

**Gemeinde Grafenberg**  
Landkreis Reutlingen



## **B E R A T U N G S V O R L A G E**

<b>Aktenzeichen</b>	771.31-Bro/Jä
<b>Gemeinderatssitzung am</b>	27.09.2022
<b>Tagesordnungspunkt</b>	6 öffentlich
<b>Beratungsvorlage</b>	Nr. 62/2022

---

### **Gesamtkonzept Bauhofgelände**

Weiteres Vorgehen

- Sanierung Bauhof oder Neubau
- Neubau Flüchtlingsunterbringung

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, ein Gesamtkonzept für die Bebauung des Bauhofgeländes mit Sanierung bzw. Neubau des Bauhofs erstellen zu lassen.  
Die erforderlichen Mittel sind für das Haushaltsjahr 2023 aufzunehmen.

Der ATU wird bei einer Begehung über eine Sanierung bzw. einen Neubau des Bauhofs beraten.

Grafenberg, den 12.09.2022

  
Volker Brodbeck  
Bürgermeister

## **Sachdarstellung**

Bereits im Jahr 2010 wurde durch Herrn Joachim Wezel, Metzingen, ein Sanierungskonzept für den Bauhof erstellt.

Das Sanierungskonzept aus dem Jahr 2010 weist damals bereits einen Kostenrahmen von 329.630,00 Euro aus. Mehrere Arbeiten wurden aber nicht berücksichtigt (Heizung mit Nebenarbeiten, Neubau Treibstofflager, Neuaufbau Kletterwand, Arbeiten im Untergeschoss, Schönheitsreparaturen, zusätzliche Dämmung Dach und Fassade Jugendhaus).

Es wurde deshalb festgestellt, dass eine schrittweise Sanierung des Gebäudes keinen Sinn macht. Ergänzend dazu liegt eine Statische Stellungnahme des Büros Ade-Fritz, Metzingen vor.

Am 17.07.2012 fasste daher der Gemeinderat den Beschluss:

Das Thema Neubau weiterzuverfolgen.

Danach wurde kein weiterer Schriftverkehr in den Akten gefunden. Im Jahr 2018 wurden Risse am Bauhof festgestellt. Nach Einschätzung eines Statikers bestand durch diese Risse keine akute Gefahr für die Standfestigkeit. Es wurde empfohlen, die Risse zu schließen. Dies ist erfolgt. Aktuell gibt es keine weiteren Mängel.

Da für die Gemeinde eine weitere Aufnahmeverpflichtung für Geflüchtete besteht und die vorhandenen Unterbringungsmöglichkeiten in der Zukunft vermutlich nicht ausreichen werden, ist in der Gesamtkonzeption nicht nur die Sanierung bzw. ein Neubau des Bauhofs zu betrachten, sondern auch ein Standort für eine Flüchtlingsunterbringung. Hier sind auch Plätze für von Obdachlosigkeit bedrohte Menschen einzuplanen. Für den Bau einer Flüchtlingsunterbringung ist eine Prüfung der Ver- und Entsorgungsanleitungen durch zu führen.

Weder für die Überarbeitung des Sanierungskonzepts, noch für andere, evtl. erforderliche Gutachten bzw. Honorare stehen im Haushaltsplan 2022 Mittel zur Verfügung.

## Weiteres Vorgehen

Eine Möglichkeit besteht darin, das Sanierungskonzept des Bauhofs, welches von Herrn Joachim Wezel erstellt wurde, durch das Büro Wezel überarbeiten zu lassen.

Eine weitere Möglichkeit besteht in einem beschränkten (= bestimmte Architekten werden zur Teilnahme aufgefordert) Architektenwettbewerb als Realisierungswettbewerb. Diesem liegt ein fest umrissenes Programm zugrunde. Er liefert die optimierte Planung für die Realisierung eines Projektes. Hier müsste der ATU zusammen mit der Verwaltung das Raumprogramm und Anforderungsprofil festlegen. Nach einer Entwurfsplanung könnte dann ein Büro mit der Planung beauftragt werden.

Grundsätzlich muss festgelegt werden, ob an dem Beschluss vom 17.07.2012 festgehalten wird oder ob der Bauhof saniert wird. Bauhofleiter Herr Maier weist darauf hin, dass die aktuelle Halle grundsätzlich weiter nutzbar ist. Es wären aus seiner Sicht Sanierungen in den Bereichen Elektrik, Sanitäranlagen, Büro und Aufenthaltsraum (ggf. in ehemaligem Jugendzentrum) erforderlich. Aus dem Gutachten geht jedoch hervor, dass die Bodenplatte nur beschränkt belastbar ist.

Zudem wird nochmals darauf hingewiesen, dass laut Gutachten eine Sanierung nicht sinnvoll ist.

Als Entscheidungshilfe ist der Neubau des Bauhofs in Kohlberg im Jahr 2007 heranzuziehen. Dieser wurde für 4 Mitarbeiter ausgelegt (siehe Grundrissplan) und hat damals ca. 1 Million Euro gekostet.

Jedoch ist ein Gesamtkonzept für den gesamten Bereich unumgänglich. Für die Untersuchung müssten die erforderlichen Mittel für 2023 in die Haushaltsberatung eingestellt werden.