



Außerplanmäßige Auszahlung Sozialgebäude Forsthof

<i>Einbringer/in</i> 23.2 Immobilienverwaltungsamt/Abteilung Hochbau	<i>Datum</i> 04.08.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA)	Beratung	11.09.2023	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beschlussfassung	27.09.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt die außerplanmäßige Auszahlung i.H.v. 100.000 EUR für die Errichtung eines Sozialgebäudes auf dem Forsthof Steffenshagen.

Sachdarstellung

Eine außerplanmäßige Ausgabe i.H.v. 100.000 € für einen Sanitärcontainer für den Forsthof wurde am 04.10.2022 durch den Hauptausschuss beschlossen.

Die genannten Abweichungen von arbeitsschutzrechtlichen Vorschriften betreffen explizit die Abstimmung der Mängel aus den Forderungen der Technischen Richtlinien für Arbeitsstätten (Sanitärräume und Pausen- und Bereitschaftsräume). So sind für die Mitarbeiter des Forsthofes Umkleide-, WC-, Dusch-, Wasch- und Pausenbereiche in ausreichender Größe zu schaffen. Die im Oktober 2022 angenommene Anzahl der Beschäftigten hat sich bereits überholt, sodass aktuell sechs ständig vor Ort beschäftigte Personen für eine Bewertung herangezogen werden.

Die sanitären Anlagen für die Mitarbeiter des Forsthofes werden nach der Arbeitsstättenrichtlinie (ASR) bemessen.

Aufgrund der stark schmutzenden Tätigkeiten ergibt sich die Erfordernis räumlich getrennt zu den Wasch- und Umkleideräumen die Bedürfnisstände 1 WC, 1 Waschtisch zu errichten. Weiterhin sind 2 Waschgelegenheiten in Form von Waschtischen und 1 Dusche herzustellen.

Gemäß ASR muss für die Mitarbeiter einen Pausenraum zur Verfügung gestellt werden. Hierzugibt es ebenfalls bestimmte einzuhaltende Mindestvorgaben.

Auf Grundlage der o.g. Anforderungen ist die Errichtung eines Sanitärcontainers mit den standardisierten Abmessungen 6,05 m x 2,43 m nicht auskömmlich. Zusätzlich zu den Anforderungen der ASR, wird die Bereitstellung von 2 PC-Arbeitsplätzen vor Ort gewünscht. Auch diese unterliegen arbeitsrechtlichen Mindestanforderungen und Mindestmaßen, die in einem kombinierten WC-, Wasch- und Bürocontainer nicht abzubilden sind. Für eine Umsetzung des notwendigen Raumbedarfs in einer Containerlösung ist die Beschaffung von mind. 4 Containern nötig. Diese sind aufgrund der langen Standzeit im höchsten Standard (Dämmwerte Fußboden, Wand, Dach) auszuführen.

Zur Ermittlung der wirtschaftlichsten und nachhaltigen Realisierung wurde alternativ eine

Vorplanung für die Errichtung eines Gebäudes in Elementbauweise (Holz) erarbeitet, das neben der Erfüllung der arbeitsschutzrechtlichen Mindestforderungen hinsichtlich Flächenvorgaben und Ausstattung auch die Bedürfnisse des Nutzers aufnehmen kann. In Abstimmung mit lokalen Bauträgern und unter Berücksichtigung von Baukostenkennwerten wurde ein Mittelbedarf von max. 200.000 € für die Umsetzung der Maßnahme ermittelt.

Kostenseitig ist die Elementbauweise günstiger. Hinzukommt, dass in der Containerbauweise kein individueller und den konkreten Bedürfnissen der Forstmitarbeiter optimierter Baukörper aufgestellt werden kann.

Aufgrund des hohen Vorfertigungsgrades im Elementbau kann von einer zügigen Umsetzung der Maßnahme im Jahr 2024 ausgegangen werden.

Als Deckungsquelle dienen Bewirtschaftungskonten der Fernwärme bei Sporthallen. Aufgrund der Energiepreisbremsen werden nicht alle geplanten Ansätze benötigt und stehen damit zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Ja	2023
Finanzhaushalt	Ja	2023

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1	04	55501000/09610000 (USK09610.40046)	Kommunale Forstwirtschaft, Anlagen im Bau – Hochbau (Maßnahme 55501-M00012)	200.000

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1	2023	PA 0 + EMÜ 100.000 (durch APL in 2022) $\Sigma = 100.000$	0	-100.000

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1	2023	42406000/52230000/52230.40036	30.000
	2023	42403000/52230000/52230.40039	20.000
	2023	42407000/52230000/52230.40031	30.000
	2023	42410000/52230000/52230.40034	20.000

Folgekosten (Ja oder Nein)?	Ja
-----------------------------	----

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1	2024	DR Bewirtschaftung	10.000	Fremdreinigung, Medien (Wasser, Abwasser,, Strom), Versicherung	10.000

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
	X	

Begründung:

Durch die Errichtung des Gebäudes werden grds. neue hergestellte Baustoffe ver- und nicht Co2-freie Bauverfahren angewandt. Bei der Realisierung mittels Holzelementbauweise können jedoch mindestens im Bereich des Rohbaus größere klimaschädliche Einflüsse auf ein Minimum reduziert werden.

Bei der Errichtung fallen ca. 80m² unversiegelte Bodenfläche weg.

Es entstehen zusätzliche Energieverbräuche bei der Nutzung des Gebäudes. Alternativ zur Beheizung mittels Luft/Sohle-Wärmepumpe kann für den Pausen-/Bürraum ein Kaminofen mit vorhandenen Holzabfallstoffen genutzt werden.

Anlage/n

Keine