



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	13.01.2009	1197/09 - I/437
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	26.01.2009	5.7	
Bauausschuss	03.02.2009	1	
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	04.02.2009	4	
Stadtverordnetenversammlung	16.02.2009	3	

Betreff:

Neubau Stadtbetriebsamt Wetzlar

Anlage/n:

Entwurfspläne

..

Wärmeerzeugung

Beschluss:

Auf der Grundlage eines mit der Fa. Weimer GmbH mit Sitz in Lahnau zu schließenden Grundstückskaufvertrages erfolgt die Unterbringung des Stadtbetriebsamtes auf dem Spilburg-Gelände, Henri-Duffaut-Str. 6-8 und 10 mit angrenzenden Flächen gemäß der Entwurfsplanung des Architekturbüros Feldmann, Gießen.

Begründung:

Es wird der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis gegeben, dass der Magistrat folgende Variante A in die Beratung mit einbezogen hat:

A. Variante „Hörnsheimer Eck“:

Dem Neubau des Stadtbetriebsamtes auf dem Gelände „Hörnsheimer Eck“ (Christian-Kremp-Straße) wird auf Grundlage der Entwurfsplanung des Architekturbüros Architektur Concept Pfaffhausen u. Staudte, Zwickau, zugestimmt.

Variante „Spilburg“:

Lage:

Die noch zu vereinigenden Baugrundstücke mit insgesamt ca. 19.656 m² und den drei bestehenden Hallen sowie dem noch zu errichtenden Neubau des Verwaltungsgebäudes liegen im Spilburg-Gelände (Henri-Duffaut-Straße).

Entwurf:

Die Firma Weimer GmbH mit Sitz in Lahnu, (Am Römerlager 29) ist im Besitz des Grundstückes mit den Hallen 2 und 3 und beabsichtigt, das benachbarte Grundstück mit Halle 1 sowie das nördlich der Henri-Duffaut-Straße gelegene Grundstück des Bundesvermögensamtes zu erwerben. Somit ergibt sich die Möglichkeit auf der gesamten Fläche einen Betriebshof zu errichten.

Die Henri-Duffaut-Straße ist eine öffentliche Straße und trennt diese Parzellen.

Sie muss teilweise entwidmet werden, um einen abgeschlossenen Betriebshof zu gewährleisten. Um jedoch die Andienung der umliegenden Grundstücke zu gewährleisten, wird ein Wendekreis an der Westseite des Baugrundstückes hergestellt.

Über diesen Wendekreis erfolgt auch die Zufahrt des Betriebshofes und der seitlich angeordneten 74 Parkplätze.

Halle 1 hat eine BGF von 1.848,43 m².

Die Hallen 2 und 3 haben jeweils eine BGF von 2.055,06 m².

Bei allen Hallen erfolgt eine Demontage der kompletten Einfassungswände, Dacheindeckung, An- und Einbauten, Leitungen, Türen, Tore und Fenster, jedoch ohne Abbruch der primären Tragkonstruktion und Bodenplatte.

Der dreigeschossige Neubau des Verwaltungsgebäudes wird entsprechend der Planung der Variante „Hörnsheimer Eck“ im Bereich der Zufahrt errichtet.

Auf der verbleibenden Grundstücksfläche entstehen ca. 2.257 m² Lagerflächen, ca. 4.442 m²

Hofffläche, ca. 1.306 m² Hallenumfahrtsflächen, ca. 306 m² Schüttgutboxen, ca. 181 m²

Containerstellplätze, ca. 150 m² Pflanzeinschlagfläche.

Zwei bereits vorhandene Winterdienstsilos werden vom bestehenden Betriebshof ebenfalls auf diese Fläche aufgestellt.

Eine Umsetzung der Variante „Spilburg“ würde formal im Rahmen eines Grundstückskaufvertrages erfolgen. Zum Zeitpunkt der Übergabe müssen der Kaufgegenstand und die darauf befindlichen baulichen Anlagen die Ausgestaltung/Ausstattung aufweisen, wie sie in einer Anlage zum Grundstückskaufvertrag beschrieben ist.

Soweit in diesem Zusammenhang Diskussionen betreffend Vergaberecht nicht auszuschließen sind, ist im Ergebnis festzustellen, dass vergaberechtlich keine durchgreifenden Bedenken bestehen. Die besonderen Begleitumstände (die Firma Weimer GmbH baut auf eigenem Gelände und unter Ausnutzung vorhandener Bausubstanz, gravierende wirtschaftliche Vorteile/Ersparnis zugunsten der Stadt Wetzlar) schaffen eine Ausnahmesituation, die den Vertrag mit der Firma Weimer GmbH auch unter Wertung einschlägiger vergaberechtlicher Aspekte rechtfertigt.

Konstruktion:

Verwaltungsgebäude:

Die Ausführung des Verwaltungsgebäudes erfolgt wie in der Variante „Hörnsheimer Eck“ beschrieben.

Die Beheizung erfolgt jedoch entgegen der Variante A „Hörnsheimer Eck“ mit Fernwärme und solarer Strahlungsenergie oder mit einer Pellet-Heizungsanlage und solarer Strahlungsenergie.

Lage gemäß Plan Büro Feldmann (freistehend).

Konstruktion entsprechend den Angaben gem. Variante „Hörnsheimer Eck“

Halle 1:

Bestandteile Tragkonstruktion:

Die bestehenden Fundamente, Stützen, Binder, Frostschtützen werden nur optisch reprofiliert und farblich neu angelegt; die Bodenplatte bleibt im jetzigen Zustand.

Wandverkleidungen:

Ca. 2/3 der Wandflächen Außenwände (Bereiche mit Nutzungskonzept Werkstätten) werden mit wärmegeämmter Kassettenwand. Ca. 1/3 der Hallenaußenwände werden als ungedämmte Stahlblechhülle ausgeführt.

Türe/Tore/Fenster:

Neue Kunststofffenster: Isolierverglasung und Aluaußenfensterbänken.

Neue Rolltore und Türen: Menge, Größe und Anordnung gemäß Nutzungskonzept, Fluchttüren mit Panikschloss

Dachhaut:

Sandwichdach als Warmdach.

Kaltdach als Stahltrapezdach.

Innenwände/-türen:

Alle Einbauten erfolgen in Mauerwerkwand, verputzt und weiß angelegt.

Innentüren:

Metall-Umfassungszarge

mit Melaminharzbeschichtete Türblätter (Röhrenspanplatte)

Decken:

ohne abgehängte Mineralfaserdecke (Blechuntersicht auf Dach)

HLS:

Toilettenanlage nach Industriestandard

Dachentwässerung neu

Beheizung der Werkstätten mit Fernwärme-Konvektoren oder Pellet-Heizungsanlage

Elektro:

Die gesamte Elektrik wird neu gemäß den Vorgaben der Nutzer raumweise speziell ausgeführt.

Halle 2:

Bestandteile Tragkonstruktion:

Die bestehenden Fundamente, Stützen, Binder, Frostschrzen, werden nur optisch reprofiliert und farblich neu angelegt; die Bodenplatte bleibt im jetzigen Zustand.

Wandverkleidungen:

Ca. eine Hälfte der Wandflächen Außenwände werden mit wärmegeämmten Stahlsandwich-Elementen ausgeführt.

Ca. eine Hälfte der Hallenaußenwände werden als ungedämmte Stahlblechhülle ausgeführt.

Türe/Tore/Fenster:

Neue Kunststofffenster: Isolierverglasung und Aluaußenfensterbänken.

Neue Rolltore und Türen: Menge, Größe und Anordnung gemäß Nutzungskonzept, Fluchttüren mit Panikschloss.

Dachhaut:

Ca. eine Hälfte der Dachfläche als wärmegeämmte Dachfläche.

Warmdach mit Sandwichtrapezblech, Ausriegelungen für RWA's gemäß Brandschutzkonzept und deren Einbau.

Ca. eine Hälfte der Dachfläche als ungedämmtes Blechdach.

Innenwände/abtrennung:

als Stahlgewebe-Ausführung.

Innentüren: Mehrzwecktüren verzinkt

HLS:

Dachentwässerung neu

Abscheideranlage für Waschwasser inkl. Nutzwasseranschluss

Elektro:

Die gesamte Elektrik wird neu gemäß den Vorgaben der Nutzer raumweise speziell ausgeführt.

Halle 3

Bestandteile Tragkonstruktion:

Die bestehenden Fundamente, Stützen, Binder, Frostschrzen werden nur optisch reprofiliert und farblich neu angelegt; die Bodenplatte bleibt im jetzigen Zustand.

Wandverkleidungen:

Die Hallenaußenwände werden als ungedämmte Stahlblechhülle ausgeführt.

Türe/Tore/Fenster:

Neue Kunststofffenster: Isolierverglasung und Aluaußenfensterbänken.

Neue Rolltore und Türen: Menge, Größe und Anordnung gemäß Nutzungskonzept, Fluchttüren mit Panikschloss.

Dachhaut:

Ausriegelungen für RWA's gemäß Brandschutzkonzept und deren Einbau die Dachfläche wird als ungedämmtes Stahltrapez ausgeführt.

Innenwände/-türen:

Als Stahlgewebeabtrennung
Innentüren
Mehrzwecktüren verzinkt

HLS:
Dachentwässerung neu

Elektro:
Die gesamte Elektrik wird neu gemäß den Vorgaben der Nutzer ausgeführt.

Flächenzusammenstellung:

Verwaltungsgebäude:

Flächen entsprechend der Variante „Hörnsheimer Eck“

Halle 1 (Werkstätten, Lager und Ausbildung)

Kleingerätewerkstatt	37,78 m ²
Bereitstellung	47,16 m ²
Magazin Eisenlager	97,52 m ²
Magazin Schilder	61,45 m ²
Plotter	21,58 m ²
Schlosserei	161,12 m ²
Schlosserei	97,43 m ²
Schreinerei	189,96 m ²
Farblager	8,22 m ²
Magazin 66 Werkzeug	34,25 m ²
Magazin 68	40,23 m ²
Düngerlager	22,08 m ²
Städt. Equipment	73,61 m ²
Holzlager	102,70 m ²
Außenlager abschließbar	202,46 m ²
Lager Beleuchtung	198,00 m ²
Praktische Ausbildung	399,44 m ²

Gesamtfläche Halle 1 1.794,99 m²

Halle 2 (Fahrzeughalle)

Box 1 + 2	unbeheizt	111,62 m ²
Box 3, 4 + 5	unbeheizt	198,34 m ²
Fahrspur I	unbeheizt	230,25 m ²
Stellfläche	unbeheizt	103,81 m ²
Kleingeräte	unbeheizt	29,97 m ²
Farblager	unbeheizt	19,97 m ²
Stellfläche Str.	unbeheizt	308,48 m ²
Stellfläche	beheizt	768,49 m ²
Fahrspur II	beheizt	242,94 m ²

Gesamtfläche Halle 2 2.013,87 m²

Halle 3 (Fahrzeughalle)

Box 6 + 7	unbeheizt	112,11 m ²
Box 8, 9 + 10	unbeheizt	199,21 m ²
Fahrspur	unbeheizt	473,96 m ²
Stellfläche	unbeheizt	1.234,97 m ²

Gesamtfläche Halle 3 2.020,25 m²

Nebengebäude:

Waschbox	76,28 m ²
Nebenraum	3,52 m ²
Gebäude 5 + 6	38,00 m ²

Gesamtfläche Nebengebäude 117,80 m²

Außenbereich:

Winterdienst	84,00 m ²
Schüttgutboxen	408,00 m ²
Lagerfläche inkl. Containerstellplätzen	2.128,82 m ²
Hoffläche	4.266,06 m ²
Umfahrt	3.123,52 m ²
Zugang Verwaltung	65,34 m ²

Gesamtfläche Außenbereich 10.075,74 m²

Parkplätze:

Parkplatz 1 – 21	262,23 m ²
Parkplatz 22 – 74	1.465,03 m ²

Gesamtfläche Parkplätze 1.727,26 m²

Gesamt:

Verwaltungsgebäudes	962,00 m ²
Halle 1	1.794,99 m ²
Halle 2	2.013,87 m ²
Halle 3	2.020,25 m ²
Nebengebäude	117,80 m ²
Außenbereich	10.075,74 m ²
Parkplätze	1.727,26 m ²

Gesamtfläche Variante „Spilburg“ 18.711,91 m²

Das Kaufangebot für die Liegenschaft auf dem Gelände „Spilburg“ sieht wie folgt aus:

1. Grundstückskosten	=	1.081.080,00 €
2. Baukosten	=	<u>4.211.920,00 €</u>

Variante „Hörnsheimer Eck“:**Lage:**

Das städtische Baugrundstück mit 16.982 m² für den geplanten Neubau des Stadtbetriebsamtes befindet sich im Gewerbegebiet Hörnsheimer Eck (Christian-Kremp-Straße). Die Kernstadt ist über die Hauptverkehrsadern Bergstraße/Frankfurter Straße und Stoppelberger Hohl erreichbar.

Entwurf:

Der Entwurf des Planungsbüros Architektur Concept Pfaffhausen und Staudte für den Neubau eines Stadtbetriebsamtes besteht aus vier eigenständigen Gebäudekomplexen.

1. Im Zufahrtbereich ist das 3-geschossige Verwaltungsgebäude (Gebäude 1 mit den Grundrissabmessungen von 12,50 m x 28,00 m) geplant.
2. Durch das Verbindungsbauwerk Technik ist das eingeschossige Werkstattgebäude (Gebäude 2 mit den Grundrissabmessungen von 12,50 m x 65,00 m) mit dem Verwaltungsgebäude verbunden.
3. Das mit einem Abstand von 10 m parallel zu den Gebäuden 1 + 2 geplante eingeschossige Gebäude 3 besteht aus einer Fahrzeughalle mit Waschbox und Carport. (Gebäude 3 mit den Grundrissabmessungen: 24,00 m x 86,00 m)
4. Im gleichen Abstand ist Gebäude 4, bestehend aus Fahrzeughalle, Lager und Flächen für praktische Ausbildung, geplant. (Gebäude 4 mit den Grundrissabmessungen: 24,00 m x 43,00 m)

Die verbleibende Restfläche des Baugrundstücks (Außenanlage) ist wie folgt geplant:

1. Im Zufahrtbereich entlang der östlichen Grundstücksgrenze sind 68 PKW-Stellplätze auf einer Fläche von 1.384 m² angeordnet.
2. Entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze sind die zwei Gebäudeboxen für Zweiräder und Kraftstoff, sowie zwei Behindertenparkplätze, ein Containerstellplatz mit 158 m² und 15 Schuttgutboxen mit 410 m² Fläche geplant.
3. Die bestehenden Winterdienstsilos vom alten Betriebshof werden in entsprechendem Abstand zu den Schuttgutboxen aufgestellt.
4. Auf der nördlichen Grundstücksfläche sind Lagerflächen für die Ämter 68 und 66 mit insgesamt ca. 1.800 m² geplant.
Eine weitere 150 m² große Pflanzeneinschlagsfläche ist vorgesehen.
5. Die verbleibende befestigte Verkehrs- und Hoffläche beträgt 3.929 m².

Baugrundstück:

Das Baugelände fällt von der Volpertshäuser Straße von Süden nach Norden stark ab. Die Höhendifferenzen betragen im Baubereich bis zu ca. 10 m. Im südlichen Hanggelände sind Einschnitts- und Abtragstreifen von bis zu 5 m Höhe erforderlich, wogegen im nördlichen Bereich entsprechende Auffüllungen durchzuführen sind.

Eine Kalkstabilisierung ist nötig, um die abzutragenden Erdmassen wieder einbauen zu können.

Im Bereich der südlichen und westlichen Grundstücksgrenzen entstehen höhere Böschungen.

Das Grundstück wird mit einem Stabgitterzaun von 1,80 m Höhe eingezäunt.

Konstruktion

Gebäude 1 (Verwaltungsgebäude)

a) Baukonstruktion

- Kalksandstein-Mauerwerksbau, teilweise mit integrierten Stahlbetonpfeilern
- Decken in Stahlbeton auf Stahlbetonunterzügen
- Innenstützen in Stahlbeton. Tragende Innenwände als KS-Mauerwerk
- Nichttragende Wände als Trockenbaukonstruktionen, teilweise als Installationswände
- Gründung mit Stahlbetonbodenplatte
- Pultdach als Kaltdach mit Blechbedachung und außenliegender Entwässerung über Bürogebäude und Haustechnikbau
- Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, teilweise über Paneele mit Wärmedämmung zu Fensterbändern verbunden
- Fassade mit WDVS-System
- Außenliegender Sonnenschutz mit Lamellensystem
- Innentüren als Holzwerkstofftüren mit HPL-Deckschicht und Stahlzarge
- Behindertengerechter Aufzug erschließt alle Etagen
- Fußboden mit Fliesen- oder Kunststoffbelägen
- Wände mit Innenputz bzw. Trockenbau und Anstrich
- Raster-Unterdecken

b) Technische Anlagen

- Zentrale Gasbrennwertkesselanlage mit Abgasanlage
- Pufferspeicher zur Abdeckung der Warmwasserspitze
- Hydraulische Option zur Einbindung eines Mini-BHKW
- Hydraulische Option für Solarnutzung zur Warmwasserbereitung
- Flachheizkörper mit Thermostatventilen vor den Fenstern
- Ausbildung von Nutzungszonen mit eigenem Zeitprogramm
- Kompaktlüftungsgerät mit Plattenwärmetauscher, WRG > 60 %
- Multizonen- und Stufenlüftung für
 - Stufe WC / Umkleiden
 - Stufe WC / Umkleide / Duschen
 - Stufe Sozialraum / WC
 - Stufe Trockenraum
- Sonderkonstruktion Trockenraum mit Stiefeltrocknungsgestell und Lüftungsanlage
- WC- und Sanitärräume mit Vorwandmontage
- Duschen mit Brausermostat
- Warmwasserbereitung über die Heizung im Durchfluss
- Äußerer Blitzschutz
- Innerer Blitzschutz für die wichtigsten Verbraucher
- 3 Stromkreisverteiler je Geschoss
- Gegensprechanlage Haupteingang und vorgerüstete Toranlage
- Rettungswegkennzeichnung mit Einzelbatterieleuchten
- Türschließung mit Transpondersystem
- zentrales Zeiterfassungssystem
- Beleuchtung durch Deckeneinbau-Langfeldleuchten
- Brüstungskanal mit entsprechenden Steckdosen

Gebäude 2 (Werkstätten, Lager)

a) Baukonstruktion

- Stahlbeton-Skelettbau mit Stützen, Sturzriegeln, Frostschränzen und Dachträgern
- Innenwände mit Brandschutzforderung als KS-Mauerwerk, teilweise mit Innenstützen in Stahlbeton
- Sonstige Innenwände als Stahlkonstruktion mit Trapezblechverkleidung
- Gründung mit Einzelfundamenten unter Stützen
- Staplerbefahrbares Stahlbetonbodenplatte auf Wärmedämmung
- Pultdach als Warmdach mit Dachhaut aus Metall-Sandwichelementen auf Stahlprofilpfetten und außenliegender Entwässerung
- Kunststoff-Fenstern mit Isolierverglasung
- Außenwand als Stahlkonstruktion mit Metall-Sandwichelementen
- Stahlbetonsockel mit WDVS und Anstrich
- Außentüren als wärmegeämmte Stahlblechtüren
- Tore als wärmegeämmte Stahl-Sektionaltore, teilweise mit Schluftpür
- Innentüren als Stahlblechtüren mit Stahlzarge

b) Technische Anlagen:

- Beheizung über Heizkörper/Lufterhitzer
- Lufterhitzer mit RL-Begrenzer
- Schreinerei über Heizkörper beheizt
- Kleingerätewerkstatt mit Bodenplattentemperierung
- dezentrale Warmwasserbereitung mit Kleindurchlauferhitzern
- Äußerer Blitzschutz
- 3 Stromkreisverteiler
- Leitungsverlegung AP in Rohr. Haupttrassen auf Kabelbahn
- Beleuchtung mit Feuchtraum-Langfeldleuchten AP mit EVG's

Gebäude 3 und 4

(beheizte Fahrzeughalle, Fahrzeughalle, Lager, Waschbox und Ausbildung)

a) Baukonstruktion

- Stahlbeton-Skelettbau mit Stützen, Sturzriegeln, Frostschränzen und Dachträgern
- Innenwände im Bereich der Waschbox als KS-Mauerwerk, teilweise mit Innenstützen in Stahlbeton
- Sonstige Innenwände als Stahlkonstruktion mit Trapezblech- bzw. Metallsandwichverkleidung
- Gründung mit Einzelfundamenten unter Stützen
- Boden mit Verbundpflaster und Unterbau zwischen Frostschränzen bzw. Borden und Winkelstützelementen
- Satteldach über beheizter Fahrzeughalle als Warmdach mit Dachhaut aus Metallsandwichelementen auf Stahlprofilpfetten mit außenliegender Entwässerung
- Satteldach über unbeheizter Fahrzeughalle mit Dachhaut aus Trapezblech auf Stahlprofilpfetten mit außenliegender Entwässerung
- Außenwand als Stahlkonstruktion mit Metallsandwichelementen im beheizten Bereich, Stahlbetonsockel

- Fassade im unbeheizten Bereich als Trapezblechfassade auf Stahl-Unterkonstruktion über Sockel aus Winkelstützelementen
- Außentüren als Stahlblechtüren, im beheizten Bereich mit Wärmedämmung
- Stahl-Sektionaltore, teilweise mit Schlupftür, im beheizten Bereich mit Wärmedämmung
- Innentüren als Stahlblechtüren mit Stahlzarge
- Fußböden mit Verbundpflaster
- Fußboden in der Waschbox mit Rüttelkeramik
- Wände in der Waschbox mit 2,50 m hohen Fliesenbelag, darüber Beschichtung

b) Technische Anlagen:

- Beheizung über Heizkörper/Lufterhitzer
- Lufterhitzer mit RL-Begrenzer
- ablauf/zeitgesteuerte Lüftungsfunktion für Waschhalle
- dezentrale Warmwasserbereitung mit Kleindurchlauferhitzern
- Äußerer Blitzschutz
- 6 Stromkreisverteiler
- Leitungsverlegung AP in Rohr. Haupttrassen auf Kabelbahn
- Beleuchtung mit Feuchtraum- Langfeldleuchten AP mit EVG's

Flächenzusammenstellung nach DIN 277

Gebäude 1 (Verwaltungsgebäude)

Erdgeschoss:

Meister	11,59 m ²	
Büro	11,80 m ²	
Meister	17,84 m ²	
Sachgebietsleiter	18,12 m ²	
Baubüro	11,87 m ²	
Sanitätsraum	11,00 m ²	
Azubi	93,68 m ²	
Sozialraum	24,84 m ²	
Vorarbeiter	24,84 m ²	
WC-Damen	4,73 m ²	
WC-Herren	4,73 m ²	
Aufzug	3,20 m ²	
Flur	46,46 m ²	
Treppenhaus	<u>20,04 m²</u>	
		304,74 m ²

1. Obergeschoss:	Umkleide Männer	100,47 m ²
	Waschraum Männer	36,20 m ²
	Trockenraum Männer	24,57 m ²
	WC-Männer	24,56 m ²
	Umkleide Frauen	13,23 m ²
	Waschraum Frauen	11,69 m ²
	Trockenraum Frauen	11,69 m ²
	WC-Frauen	9,34 m ²
	Wäsche	4,73 m ²
	Putzmittel-Raum	4,73 m ²
	Aufzug	3,20 m ²
	Flure	36,71 m ²

	Treppenhaus	<u>20,04 m²</u>	
			301,16 m ²
2. Obergeschoss:	Vorzimmer Amtsleiter	22,21 m ²	
	Büro Amtsleiter	24,09 m ²	
	Büro stellv. Amtsleiter	18,12 m ²	
	4 Büros à 11,87 m ²	47,48 m ²	
	Serverraum	11,87 m ²	
	Archiv	17,82 m ²	
	Teeküche	5,51 m ²	
	Besprechung	24,09 m ²	
	Lager Fahnen	16,64 m ²	
	Behinderten WC	6,06 m ²	
	WC-Damen	4,73 m ²	
	WC-Herren	4,73 m ²	
	Aufzug	3,20 m ²	
	Warte-/Aufenthaltsbereich	13,05 m ²	
	Kopierraum	11,87 m ²	
	Flure	55,26 m ²	
	Treppenhaus	<u>20,04 m²</u>	
			<u>306,77 m²</u>
<u>Bruttofläche Verwaltungsgebäude</u>			<u>912,67 m²</u>

Gebäude 2 (Werkstätten)

Heizung	19,17 m ²
Lüftung	11,06 m ²
HA-Raum	13,37 m ²
Flur	12,39 m ²
Kleingeräte	33,85 m ²
Bereitstellung	43,18 m ²
Schlosserei	247,59 m ²
Eisenlager	86,56 m ²
Plotter	19,83 m ²
Magazin Schilder	57,97 m ²
Werkzeug Magazin	26,94 m ²
Magazin	34,67 m ²
Schreinerei	128,21 m ²
Farblager	7,99 m ²
Lager städt. Equipment	22,94 m ²
Düngerraum	20,65 m ²
Außenlager	65,14 m ²

Bruttofläche Werkstätten **851,51 m²**

Gebäude 3

(beheizte Fahrzeughalle, Waschbox und Carport)

Fahrzeughalle (beheizt)	439,15 m ²
Farblager	22,62 m ²
Fahrzeughalle	376,97 m ²
Waschbox	74,69 m ²
Carport	1059,97 m ²

Bruttofläche Gebäude 3 **1973,40 m²**

Gebäude 4

(Fahrzeughalle, Lager, praktische Ausbildung)

Fahrzeughalle	516,36 m ²
Lager (Beleuchtung)	173,18 m ²
Außenlager	229,17 m ²
praktische Ausbildung	107,72 m ²

Bruttofläche Gebäude 4 **1026,43 m²**

Kostenberechnung nach DIN 276

100	Grundstück	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen	37.239,50 €
300	Bauwerk – Baukonstruktion	3.116.655,22 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	658.329,23 €
500	Außenanlagen	1.169.267,81 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
700	Baunebenkosten	<u>747.223,76 €</u>
	Bruttokosten	<u>5.728.715,52 €</u>

Kostengegenüberstellung der beiden Varianten:

Variante „Hörnsheimer Eck“

Kosten Baugrundstück	=	765.000,00 €
Nebenkosten Grunderwerb	=	33.368,00 €
Erstellungskosten (einschl. Nebenkosten)	=	5.728.715,00 €
Gesamtkosten „Hörnsheimer Eck“	=	<u>6.527.083,00 €</u>

Variante „Spilburg“

Kosten Baugrundstück	=	1.081.080,00 €
Kosten schlüsselfertiges Gebäude	=	4.211.920,00 €
Nebenkosten Grunderwerb (Notar, Steuer...)	=	205.530,00 €
Zur Vergleichbarkeit beider Varianten zusätzlich		
bereits angefallene Nebenkosten Hörnsheimer Eck	=	253.000,00 €
bereits angefallene Nebenkosten Grunderwerb Hörnsheimer Eck	=	33.368,00 €
Kosten Variante „Spilburg“	=	5.784.898,00 €
abzüglich Wiederverkaufswert des Grundstückes Hörnsheimer Eck	=	<u>765.000,00 €</u>
<u>Rechnerische Gesamtkosten „Spilburg“</u>	=	<u>5.019.898,00 €</u>

Ersparnis:

Gesamtkosten Variante „Hörnsheimer Eck“	=	6.527.083,00 €
Rechnerische Gesamtkosten „Spilburg“	=	<u>5.019.898,00 €</u>
<u>Ersparnis</u>	=	<u>1.507.185,00 €</u>