

Neubau eines Baubetriebshofs - Vorstellung Nutzerbedarfsprogramm und Auftrag an die Verwaltung

Sachverhalt:

Neubau Baubetriebshof
Vorstellung des Nutzerbedarfsprogramms

Der Stadtrat hat entschieden, dass ein neuer Baubetriebshof entstehen soll, da eine sukzessive Sanierung am vorhandenen Standort in der Hospitalstraße zu Einschränkungen im täglichen Betrieb führt und für die Umsetzung ein langer Zeitraum erforderlich wird.

Die Verwaltung hat die Firma first base seger & burnickl consulting gmbh beauftragt, eine Situationsanalyse zu erstellen und daraus abgeleitet ein Nutzerbedarfsprogramm zum Neubau eines Baubetriebshofes aufzuzeigen.

Die Fa. first base hat vor Ort die Bestandsituation aufgenommen und in Interviews mit der Bauhofleitung und dem Betriebsrat die Bedürfnisse erfragt, die bei einer Neubaumaßnahme umgesetzt werden sollten. Schwerpunkt der Gespräche lagen vor allem bei den Themenfeldern Organisationsstrukturen, Aufgaben, Arbeitsprozesse und Kommunikationsbeziehungen.

Für die einzelnen Nutzungseinheiten wurden Flächen definiert und Zuordnungen in Abhängigkeit ihrer Interaktion geschaffen. Abgeleitet aus diesem Beziehungsgeflecht entstand eine Konzeption des Baubetriebshofes.

Dieses Nutzerbedarfsprogramm bildet die Basis für den „Idealen Baubetriebshof für die Stadt Ansbach“

Nicht außer Acht gelassen wird auch die Lage im Stadtgebiet, denn für den Standort werden Vorgaben hinsichtlich der Verkehrsinfrastruktur, der ÖPNV-Anbindung aber auch an die digitale Infrastruktur gestellt.

Die wesentlichen Inhalte sind in der beiliegenden Zusammenfassung aufgeführt.

Im Rahmen der Stadtratssitzung wird der Geschäftsführer von first base das Programm anhand einer Präsentation erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

Ziel soll es sein darauf aufbauend einen Wirtschaftlichkeitsvergleich zur Errichtung und Anmietung (Miet-Kauf-Lösung) gegenüber der Eigenfinanzierung und Errichtung durch die Stadt zu tätigen und eine europaweite Ausschreibung für eine entsprechende Transaktion vorzubereiten. Dafür sind mittelfristig in der Finanzplanung 2019 Mittel in Höhe von 100.000 € eingeplant, da für die komplexe Materie externe Beratungsleistungen erforderlich sind

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt das vorgestellte Nutzerbedarfsprogramm zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung auf dieser Basis eine Gegenüberstellung eines privat finanzierten Miet-Kauf-Modells an entsprechendem Standort mit einer eigenfinanzierten Variante durch die Stadt Ansbach anzufertigen, sowie eine entsprechende Ausschreibung vorzubereiten.

Anlagen:

Nutzerbedarf – Management Summary