

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 05/0353
70 - Betriebsamt			Datum: 05.09.2005
Bearb.	: Herr Sandhof, Martin	Tel.: 182	öffentlich
Az.	:		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

15.09.2005

Zentraler Bauhof,
hier: Grundsatzbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr beschließt die Zusammenlegung der Bauhöfe Falkenhorst und Friedrich-Ebert-Strasse zu einem Zentralen Bauhof an der Friedrich-Ebert-Str. auf Basis der vorliegenden Gesamtkonzeption und der HU-Bau. Gleichzeitig wird das Raumprogramm für die Erweiterung des Sozialgebäudes zustimmend zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt

Bei der Stadt Norderstedt werden zwei Baubetriebshöfe auf folgenden Grundstücken unterhalten:

- Grundstück Falkenhorst
- Grundstück Friedrich-Ebert-Straße

Grundstück	Grundstücksfläche
Falkenhorst	8.350,00 m ²
Friedrich-Ebert-Straße	17.240,00 m ²
Gesamt	25.590,00 m²

Werkstätten, Lager und Tankanlagen werden heute doppelt vorgehalten.

Bauhof Falkenhorst :

Am 16.11.1998, Sitzung 12/VIII, TOP 9 hat der Hauptausschuss beschlossen:
„Die Maßnahmen (gemeint ist der Erweiterungsbau auf dem Bauhof Friedrich-Ebert-Straße) sind so zu planen, dass für eine Weiterentwicklung, gegebenenfalls auch zu einem zentralen Bau- und Betriebshof, alle Möglichkeiten offen bleiben.“

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung die Instandhaltung des Bauhofes Falkenhorst auf das notwendige und unabweisbare Maß beschränkt.

Zur langfristigen Substanzerhaltung wären jetzt erhebliche Erhaltungsmaßnahmen erforderlich (s. Anlage 4).

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

Konzept

Die bisher räumlich getrennten Bauhöfe werden in der Friedrich-Ebert- Straße zentral zusammengefasst. Die hierfür erforderlichen Gebäude werden errichtet. Der Standort Falkenhorst wird aufgegeben. Das Grundstück wird veräußert.

Am 01.09.2005 wurde dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr die Konzeption des Ingenieurbüros Sachs & de Buhr vorgestellt.

Planungskriterien für den Grundlagenplan sind kurze Wege sowie eine sinnvolle Zuordnung, Zusammenfassung und Optimierung des gesamten Betriebsablaufes.

Die vorliegende Planung (Anlage 1) ist die Grundlage für die Kostenermittlung der HU-Bau (s. Anlage 2). Die HU-Bau schließt mit 1,9 Mio. € ab.

Das Raumprogramm sieht Platz für 36 Mitarbeiter/innen des Bauhofes Falkenhorst vor (s. Anlage 3).

Die notwendigen Haushaltsmittel stehen (vorbehaltlich der Zustimmung der Stadtvertretung) in 2006 und 2007 zur Verfügung (Beschluss im AfStUV am 18.08.2005).

Vorteile/Nutzen:

Die Zusammenführung der Bauhöfe führt zu einem deutlichen Optimierungs- und Rationalisierungseffekt (s. Anlage 4).

Zusammengefasst ergeben sich folgende Vorteile:

- ☺ Konzentration und Rationalisierung der Betriebsführung
- ☺ Flexiblerer Personaleinsatz
- ☺ wirtschaftlicherer Personaleinsatz
- ☺ bessere Koordination/höhere Auslastung des Maschinenparks
- ☺ einmalige Einsparung von Haushaltsmitteln i.H. 59.000 €
- ☺ jährliche Einsparung von Haushaltsmitteln i.H. 117.860 €
- ☺ Refinanzierung durch Veräußerung des Geländes Falkenhorst
- ☺ Wertschöpfung am alten Standort durch Wohnbebauung

Städtebauliche Aspekte

Die Fläche liegt im mittelbaren räumlichen Zusammenhang der geplanten LGS 2011. Die Verwaltung geht davon aus, dass sich durch die langfristige Attraktivierung des Stadtparks und des Baggersees positive Effekte für die Flächen des Bauhofes Falkenhorst z.B. für die Nutzung 'Wohnen' erzielen lassen. Die Nutzungen sind vor den noch ausstehenden Altlastenuntersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen.

Durch den Wegfall der Fuhrleistungen im Bereich Falkenhorst wird die Lärm- und Abgasbelastung der umliegenden Wohnbereiche durch den betrieblichen (Schwerlast)Verkehr beseitigt. Ebenso entfallen Beeinträchtigungen durch Winterdienstesätze, vor allem Nachts, an Wochenenden und Feiertagen.

Anlagen:

1. Planungsunterlagen
2. Kostenermittlung
3. Raumprogramm incl. Grundrisse
4. Kosteneinsparpotenziale