

Vorlage Nr.: 2024/014

Beschlussvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Verfasser*in	Sitzung am
Ausschuss für Landwirtschaft und Bauwesen	Herr Haumann	28.02.2024
Ausschuss für Klima, Nachhaltigkeit und Umwelt	Herr Haumann	29.02.2024
Kreisausschuss	Herr Haumann	11.03.2024

Errichtung eines nachhaltigen und klimaneutralen Bauhofes Ausschreibung von Planungsleistungen

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Planungsmaßnahmen der Leistungsphasen 1-4 für die Errichtung eines klimaneutralen Bauhofes bis zu einer Kostensumme von 250.000 Euro zu beauftragen (Planungsbeschluss).
2. Zur Beauftragung von Fachplanern werden dazu bereits im Haushaltsplan veranschlagte Mittel eingesetzt.
3. Hierbei sind die Vorgaben des Vestischen Klimapaktes des Kreises Recklinghausen zu berücksichtigen.

Darstellung des Sachverhaltes:

Ausgangslage:

Der Kreis Recklinghausen ist für die Unterhaltung der in seiner Baulast befindlichen Kreisstraßen (ca. 224 km), Geh- und Radwege (ca. 156 km), 16 Wanderparkplätze, 79 Brücken und Ingenieurbauwerke, 3 Pumpwerken, 70 Lichtsignalanlagen, der Unterhaltung und Pflege von rd. 10.000 Straßenbäumen sowie der Durchführung des Winterdienstes verantwortlich. Diese Leistungen werden durch den kreiseigenen Baubetriebshof und seinen 22 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern erbracht.

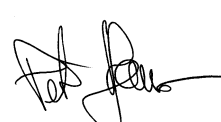
Der Schwerpunkt des in der Baulast liegenden Straßennetzes des Kreises Recklinghausen befindet sich im nördlichen Kreisgebiet.



Klimpel
Landrat



Schad
Kreisdirektor



Haumann
Fachbereichsleitung

Örtliche Lage:

Der Baubetriebshof des Kreises Recklinghausen ist aktuell in der Ostendorfer Straße 45, 45721 Haltern am See untergebracht. Diese Liegenschaft ist seit Anfang der 1980er Jahre durch den Kreis gepachtet.

Vorher betrieb der Verpächter dort einen Betriebshof für sein Bauunternehmen. Das Gelände hat eine Fläche von ca. 2.500 m² und grenzt an drei Seiten direkt an die Wohnbebauung an. Entwicklungsmöglichkeiten am Standort sind durch die Bestandsbebauung sowie die planerischen Vorgaben (angrenzender Außenbereich) ausgeschlossen. Die Erschließung des Baubetriebshofes findet über die Ostendorfer Straße durch das Wohngebiet auf einer schmalen Grundstückszufahrt statt. Der Straßenquerschnitt sowie die Einfahrt zum Betriebsgelände (Schleppkurven) lassen heutige Begegnungsverkehre nur noch eingeschränkt zu.

Bestandssituation:

Die Bebauung stammt größtenteils aus der Zeit vor der Anpachtung und hat seitdem lediglich minimale Modernisierungen erfahren.

Auf dem Gelände sind keine qualitativ oder quantitativ ausreichenden schwarz-weiß Bereiche für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vorhanden oder herstellbar. Umkleideräume, Sanitär- und Duschbereiche sind für die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu klein und eine adäquate Geschlechtertrennung nur unter Einschränkung der Funktionalität zu erreichen. Die vorhandenen Sozialräume sind zu klein und für Schulungen, Dienstbesprechungen oder als Ruheräume während des Bereitschaftsdienstes ungeeignet. Gleiches gilt auch für die Büroräume. Letztere konnten nur unter Verwendung von Leihcontainern geschaffen werden, was die Platzprobleme weiter verschärft hat. Auch die vorhandene Werkstatt ist zu klein und entspricht nicht mehr den aktuellen Standards für Arbeitsschutz und Ergonomie.

Zudem ist an dem Standort in absehbarer Zeit keine Anbindung an ein benötigtes schnelles Internet möglich, was den Datenaustausch mit der Verwaltung und die Digitalisierungsbemühungen des Fachdienstes erschwert.

Insgesamt limitiert dies auch die Personalgewinnung, -qualifizierung und -bindung und hemmt grundsätzlich die Optimierung von Prozessstrukturen zur Effizienzsteigerung des Betriebsdienstes.

Für das Gros der Fahrzeuge sind lediglich überdachte, offene Stellplätze vorhanden. Teilweise müssen Fahrzeuge und Anbaugeräte im Freien gelagert werden. Der ungünstige Flächenzuschnitt sowie die Flächenengpässe führen zu Provisorien und deutlichen Mehraufwendungen bei der Lager- und Dispositionslogistik. So müssen in zweiter und dritter Reihe gelagerte Anbaugeräte erst mühsam umgeparkt und umgelagert werden, um an die entsprechenden Teile und Materialien zu gelangen. Des Weiteren beeinträchtigt die mangelnde Unterbringung der Fahrzeuge und Großgerätschaften deren Instandhaltungs- und Abschreibungszyklen negativ und führt zu vermeidbaren konsumtiven Mehraufwendungen.

Auch das Salzlager für den Winterdienst ist lediglich überdacht sowie seitlich offen und hat ein Fassungsvermögen von ca. 1/3 des jährlichen Bedarfs.

Die geringe Einsatzmenge verteuert die Beschaffung und führte in der Vergangenheit bereits zu logistischen Engpässen während der Streusaison. Die offene Lagerung mindert zudem die Qualität durch entsprechende Feuchtigkeitsbeaufschlagung.

Eine Herstellung von Sole für eine umweltfreundlichere Streuung z. B. zum Schutz des Straßenbaumbestandes nach dem Stand der Technik ist aktuell unmöglich.

Für das Gefahrstofflager besteht aufgrund der mangelnden Abstände zur Wohnbebauung Handlungsbedarf.

Materialien aus dem Unterhaltungsbetrieb müssen teilweise auf dem Lagerplatz Kusenhorst (ca. 2.300 m²) (Entfernung 5 km), beziehungsweise saisonal nicht benötigte Gerätschaften auf dem Gelände der ehemaligen WASAG in Haltern am See (Entfernung rd. 14 km) gelagert werden.

Die Reaktionszeit auf Gefahrenlagen (z. B. Unwetterlagen) ist daher aktuell unbefriedigend hoch.

Die zukünftigen Herausforderungen an den Straßenbetriebsdienst im Zuge der Klimafolgenanpassung (Starkregenereignisse, Sturm, Hitze) sowie die Biodiversitätsstrategie erfordern Handlungsnotwendigkeiten, die ebenfalls eine Flächenrelevanz besitzen. So sind zum Beispiel im Zuge der zunehmenden Totholzentrnahmen von Bäumen entlang der Kreisstraßen zusätzliche Lagerkapazitäten zur Aufarbeitung des Materials erforderlich.

Die Starkregenereignisse erfordern eine intensivere Bankettpflege und Grabenvertiefungen zur Retentionsflächensicherung, die ebenfalls umfängliche Bodenlagerflächen zur Aufbereitung und Weiterverwendung erfordern werden.

Eine Anpassung des Standorts an die Bedürfnisse ist auf Grund der baulichen und planungsrechtlichen Situation sowie der Eigentumsverhältnisse nicht möglich. Auch eine Anpassung an künftige Erfordernisse des Klima- und Umweltschutzes wird sich an diesem Standort nicht realisieren lassen.

Insgesamt übersteigt der Gebäude- und Flächenbedarf daher das Gebäude- und Flächenangebot bereits heute deutlich.

Es ergeben sich daher zusammenfassend folgende Defizite im Überblick:

- Gebäudestruktur
- Arbeitsbedingungen
- Betriebliche Sicherheit
- Werterhaltung der Fahrzeuge und Geräte
- Effizienz der Betriebsabläufe
- Flächengröße

- Unterstellmöglichkeiten
- Maschinenanordnung und -aufstellung
- Gebäude- und betriebstechnische Ver- und Entsorgungssysteme

Hieraus resultieren folgende Anforderungen:

- Optimierung der Betriebsabläufe
- Modernisierung von Arbeitsplätzen und Aufenthaltsbereichen
- Anhebung der baulichen und technischen Standards
- Investitionsstrategie: Dauerhafte Unterbringung in eigenen zentralen Gebäuden
- Nachhaltige, ressourcen- und klimaschonende Ausrichtung des kreiseigenen Immobilienportfolios

Baubetriebshöfe sowie Straßenmeistereien weisen aufgrund ihres besonderen Nutzungsprofils eine hohe Komplexität auf. Durch die besonderen und vielfältigen Aufgaben des Straßenbetriebsdienstes ergeben sich Areale, auf denen Gebäude, Hallen und Lagerflächen unterschiedlichster Nutzung stehen. Besondere Herausforderungen ergeben sich zudem im Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Normierungen, die erfüllt werden müssen.

Bestandsimmobilien und -flächen, die diese Anforderungen aktuell erfüllen, bestehen im Kreis Recklinghausen nicht.

Nachhaltige Meistereien sind aufgrund der vorgenannten Anforderungen unter den verschiedenen Aspekten der Nachhaltigkeitsdimensionen zu betrachten. Im Neubau gibt es mehr Möglichkeiten für eine nachhaltige Konstruktion, einen nachhaltigen Betrieb und Rückbau.

Je früher und umfänglicher der Nachhaltigkeitsgedanke in die Planung integriert wird, desto geringer sind der Aufwand und die dazugehörigen Kosten für ein möglichst nachhaltiges Gebäude- und Flächenkonzept.

Eine kreisinterne Bearbeitung ist aufgrund der bestehenden Projektaufträge kapazitär nicht leistbar.

Auf der Grundlage der entwickelten Projektskizze (Präsentation im Sitzungsgang) schlägt die Verwaltung daher vor, die Planungsleistungen der Leistungsphasen 1-4 für einen nachhaltigen und klimaneutralen neuen Kreisbauhof auszuschreiben und extern zu beauftragen.

Der Planung soll eine standortungebundene, aber mit einer für die WASAG (Campus Wetter.Vest) versehene Standortgunst beschreibende Konzeptionierung zugrunde liegen.

Die Standortgunst ergibt sich aus folgenden Gründen:

- Die Flächen befinden sich im Eigentum des Kreises, zusätzlicher Grunderwerb ist nicht erforderlich;
- Unmittelbare Verfügbarkeit der eigenen Flächen ohne Nutzungskonkurrenz;
- Die Flächeninanspruchnahme soll ressourcenschonend auf einer aufgrund der Sanierungsmaßnahmen (Hexogenschaden) zu versiegelnden Fläche erfolgen;
- Verkehrsanbindung Straße ist nach Standortanbindung in ausreichender Dimensionierung vorhanden;
- Liegenschaftsbezogene Synergieeffekte ergeben sich zum Verwaahrbetrieb des WASAG Geländes, da der Bauhof auch bisher bereits die Bewirtschaftung unterstützt;
- Nutzung regenerativer Energien: Neben der Eigenversorgung eröffnen sich unter Umständen Versorgungsmöglichkeiten für die Bestandsbauten durch Übererfüllung im Neubaubereich

Auch wenn die jetzige Planung standortunabhängig möglich ist, so wäre ein Standort mit einer Fläche von mindestens einem Hektar im nördlichen bzw. zentralen Vest mit guter verkehrstechnischer Anbindung notwendig. Diese kann nicht in direkter Nachbarschaft zu Wohnbebauungen liegen, da immissionsschutzrechtliche Konflikte mit Anwohnern bei nächtlichen Fahrten mit schweren Fahrzeugen im Rahmen des Bereitschafts- und Winterdienstes zu vermeiden sind. Die Standortgunst WASAG wird im Sitzungsgang erläutert werden.

Vergleichbare Bauhöfe sind bereits beplant und gebaut worden, ganz aktuell ist in der Januarausgabe der Zeitschrift „Straßenverkehrstechnik“ ein Artikel zum „Nachhaltigen Betrieb von Straßen- und Autobahnmeistereien“ erschienen. Der dort vorgestellte Bauhof in Münsingen (Kreis Reutlingen, Schwäbische Alb) erhielt den Sonderpreis Energieeffizienz des Landes Baden-Württemberg. Die Straßenmeisterei Merzig (Saarland) wurde als erste Straßenmeisterei in Deutschland bereits mit dem Nachhaltigkeitszertifikat „Gebäude im Betrieb“ der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB e.V.) ausgezeichnet. Dadurch wurden aktuelle Gegebenheiten wie z. B. Verbräuche erfasst und Ziele zur Erreichung der Klimaneutralität formuliert.

Gegenstand der Beauftragung der Planungsleistungen soll auch die Prüfung von Förderzugängen sein. Nach aktuellen Berechnungen beträgt der Kostenrahmen für die Errichtung ca. 8,5 Mio. Euro, woraus sich ein Gesamtplanungshonorar von ca. 800.000 Euro ergibt. Hiervon würden rund 27% (216.000 Euro) auf die Planungsphasen 1-4 entfallen. Die erforderlichen Fachausschüsse werden über das Ergebnis unterrichtet.

Rechtsgrund

Handelt es sich um Leistungen, die durch Gesetz / Verordnung / o. Ä. bestimmt sind?	☒ Ja	☐ Nein
Handelt es sich um freiwillige Leistungen?	☐ Ja	☒ Nein

Haushaltsauswirkungen

Ergebnis- und/ oder zahlungsrelevante Auswirkungen?	☒ Ja	☐ Nein
Im Haushaltsplan vorgesehen?	☒ Ja	☐ Nein
Kreisumlagewirksam?	☒ Ja	☐ Nein

Stellenplanauswirkungen

Bestehen Auswirkungen auf den Stellenplan?	☐ Ja	☒ Nein
Im Stellenplan vorgesehen?	☐ Ja	☐ Nein
Sind die Stellen refinanziert?	☐ Ja	☐ Nein
		☐ Teilweise

Klimaschutz

☐ Keine unmittelbaren Auswirkungen	☒ Positive Auswirkungen	☐ Negative Auswirkungen
Begründung: Der Neubau eines Kreisbauhofes ermöglicht eine nachhaltige und klimaschonende Ausrichtung des Immobilienportfolios und kann die zukünftigen Herausforderungen des Betriebsdienstes inklusive Klimaanpassung und Klimafolgenbewältigung erfüllen.		