



Amt für Gebäude- und Beteiligungsverwaltung

Datum: 2017-05-12

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-6282/2017

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	27.06.2017
Stadtverordnetenversammlung	18.07.2017

Titel:

Grundsatzbeschluss Neubau Salzlager Bauhof

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt für den Neubau eines Salzlagers Bauhof eine Funktionalausschreibung durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen: [~~nein~~] **ja** *korrigiert Ma. 28.06.17*

Gesamt		Produktkonto
-aufwendungen	[nein]	€
-auszahlungen	[nein]	€
Auswirkung Folgejahre:	[ja]	€

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltr. Haushalts- und Geschäftsbuchhaltung:

Anzeigepflichtig
Mitteilungspflichtig

Bürgermeisterin

Amtsleiter/in

Sachbearbeiter/in

Erläuterung/Begründung:

Der Bauhof nutzt seit ihrem Umzug auf das Gelände „Blütenfreude“ (Grüner Weg 33) zur Lagerung des Salz-Sand-Gemischs die ehemaligen Gewächshäuser (siehe Anlage 1 – Skizze Gewächshäuser).

Diese sind aufgrund ihrer Konstruktion und ihres baulichen Zustands für die dauerhafte Lagerung von Streusalz ungeeignet.

Denn die Gewächshäuser haben keine Bodenplatte. Die Gebäudehöhe (Firsthöhe: 3,70m, Traufenhöhe: 2,00m) ist für den Einsatz von Radladern (Mindestdurchfahrthöhe ca. 2,70m) zu niedrig. Die Dacheindeckung aus Kunststoff-Wellplatten ist stark verwittert und am Nutzungsende. Die Beleuchtung ist nicht ausreichend. Besonders gravierend ist, dass die Bewehrung in den Fundamenten durch den jahrelangen aggressiven Einfluss des Salzes korrodiert.

Diese Gründe führen zu der Erkenntnis, dass eine neue Lagermöglichkeit für das im Winterdienst erforderliche Salz-Sand-Gemisch geschaffen werden muss.

Benötigt wird eine Lagerkapazität von 1.200 m³. Diese Menge entspricht einem durchschnittlichen Jahresbedarf mit einer Reserve von 20 %.

In aller Regel wird das Streusalz außerhalb der Wintersaison beschafft, vor der Halle mit Splitt vermischt, streufertig mit Radladern eingebracht und bis zum Ausbringen gelagert. Den logistischen und organisatorischen Bedingungen des Bauhofs nach zu urteilen, birgt die Anordnung einer neuen Lagermöglichkeit in unmittelbarer Nähe den größtmöglichen Vorteil. (siehe Anlage 2 – Stellungnahme Bauhof)

Den Vorgaben der Stadtverordneten entsprechend wurde als Alternative zu einem Neubau geprüft, eine bereits vorhandene und verfügbare Halle als Salzlager zu nutzen.

In Betracht gezogen wurde dabei eine Halle auf dem Gelände „Grüner Weg 34“.

Das Grundstück und seine Aufbauten stehen nicht im Eigentum der Stadt. Der Grundstückseigentümer ist jedoch grundsätzlich zum Verkauf von Teilflächen bereit. Die infrage kommende Halle übertrifft die erforderliche Lagerkapazität von 1200m³ um ca. das 2,6-fache. Die Kosten für den Ankauf der Halle und den der benötigten Grundstücksteilfläche, für Investitionen zur Herrichtung der Halle zur Standardnutzung und für Vermessung und den Umnutzungsantrag werden auf ca. 300.000 EUR geschätzt. Von der Halle existieren keine Bestandspläne, was einen Antrag zur Nutzungsänderung und eine weitere Beurteilung der Hallensubstanz erschwert. (siehe Anlage 3 – Gegenüberstellung Kostenschätzung)

Hinzu kommen Aufwendungen, um die Beton-Stahl-Konstruktion so zu veredeln, dass sie dem chemischen Angriff des aggressiven Salzes standhalten kann. Dieser Punkt dürfte auch bei anderen Leerstandshallen in Luckenwalde von Bedeutung sein, da keine mit der Zweckbestimmung „Salzlager“ errichtet worden ist. Deshalb kann auch keine angemessene Vorsorge für das spezielle Lagergut und seine „Rostbeschleunigereigenschaft“ vorweisen.

Als idealer Baustoff für ein Salzlager ist Holz anzusehen. Straßenmeistereien verwenden dieses Material bei Neubauten. Diese Erfahrungen nutzend schlägt die Verwaltung daher vor, eine Funktionalausschreibung durchzuführen. In einem öffentlichen Vergabeverfahren sollen die Anbieter die Möglichkeit erhalten, ihre Standardhallen anzubieten. Als Rahmenbedingungen werden Holzbauweise, Lagerkapazität und die vorhandene Technik vorgegeben. Der Leistungsumfang beinhaltet auch die Beibringung einer geprüften Statik und die Übergabe der Ausführungsplanung. Mit diesen Unterlagen wird dann der Antrag auf Baugenehmigung gestellt.

Nach grober Schätzung belaufen sich die Kosten für einen Neubau auf dem im städtischen Eigentum befindlichen Bauhofgelände auf ca. 190.000 €.

Fazit:

Optimierbare Betriebsabläufe einschließlich Mitarbeiterkoordinierung und eine bessere Wirtschaftlichkeit sprechen für den Neubau einer bedarfsgerecht dimensionierten Lagerhalle in Holzbauweise auf dem Gelände des städtischen Bauhofs. Hier gibt es ausreichend vorhandene Freiflächen für einen Hallenneubau.

Anlage 1- Skizze

Anlage 2- Stellungnahme Bauhof

Anlage 3 - Kostengegenüberstellung