



Federführung: Eigenbetrieb Städtische Betriebe Beckum

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Lemke
Telefon: 02521 29-800

2011/0126
öffentlich

Vorstellung der Entwurfsplanung für die Zusammenlegung des Eigenbetriebes "Städtische Betriebe Beckum" am Standort Neubeckumer Straße 67 und Errichtung eines interkommunalen Bauhofes gemeinsam mit dem Kreis Warendorf

Beratungsfolge:

19.10.2011 Betriebsausschuss

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die vorgestellte Entwurfsplanung wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Betriebsleitung wird beauftragt, den Bauantrag aufgrund der vorgelegten Entwurfsplanung zu stellen.

Kosten/Folgekosten

Die Baukosten für den neuen Baubetriebshof betragen ca. 3,835 Mio. € (inklusive der zusätzlichen Investitionen für die Zusammenlegung mit dem Kreis Warendorf).

Unter Berücksichtigung der notwendigen Grundstücksgeschäfte ergibt sich ein Kreditbedarf von 3,65 Mio. €.

Finanzierung

Die notwendigen Mittel werden durch Nachtrag im Wirtschaftsplan 2011 und durch einen entsprechenden Ansatz im Wirtschaftsplan 2012 ausgewiesen. Die Mittelbeschaffung erfolgt durch Kreditaufnahme und durch Erlöse von Grundstücksverkäufen. Die zusätzlichen Investitionen für die Errichtung des interkommunalen Bauhofes werden durch den Kreis Warendorf komplett refinanziert (Mietzahlung).

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Entscheidung erfolgt auf der Grundlage von § 4 Absatz 3 und § 5 der Betriebssatzung des Eigenbetriebes „Städtische Betriebe Beckum“.

Erläuterungen

In den Sitzungen des Betriebsausschusses am 06.04.2011 und des Rates am 13.04.2011 ist die Errichtung eines Interkommunalen Bauhofes beschlossen worden. Die Betriebsleitung ist beauftragt worden, das Planungskonzept weiterzuentwickeln.

In der Zwischenzeit ist in enger Abstimmung mit dem Kreis Warendorf der vorgelegte Planungsentwurf entwickelt worden, welcher als Grundlage für den Bauantrag dienen soll. Bei der Entwurfsplanung sind unter Einbindung der Beschäftigten sämtliche notwendigen, betrieblichen Belange berücksichtigt worden.

Die aktuelle Kostenschätzung aus September 2011 hat ein Investitionsvolumen von ca. 3,835 Mio. € ergeben.

Hierbei entfallen ca. 3,085 Mio. € auf den Eigenbetrieb „Städtische Betriebe Beckum“ (EB SBB) und ca. 0,75 Mio. € auf den Kreis Warendorf. Diese 0,75 Mio. €, die aufgrund der Zusammenlegung mit dem Kreis Warendorf erforderlich sind, werden komplett durch diesen refinanziert (jährliche Mietzahlung an den EB SBB).

Die Zusammenlegung mit dem Kreis Warendorf und die damit verbundenen Investitionen in Höhe von 3,835 Mio. € haben zukünftig folgende Auswirkung auf das Betriebsergebnis EB SBB (im Vergleich zum jetzigen Status):

Zukünftig wegfallender Aufwand p.a.	Betrag in € p.a.
Unterhaltungsaufwand für 3 (Alt-)Standorte, Abschreibungen	-186.000 €
Künftiger Aufwand Standort Neubeckumer Straße p.a.	
Unterhaltungsaufwand Zinsaufwand Abschreibungen	+290.000 €
Zukünftiger Mehrertrag p.a.	
Mietzahlung Kreis Synergieeffekte Interkommunaler Bauhof	-180.000 €
Zukünftige, jährliche Einsparungen gesamt:	-76.000 €

Die Errichtung des Interkommunalen Bauhofes und die damit verbundenen Investitionen sind somit im Ergebnis wirtschaftlich, weil hierdurch der jährliche Aufwand des EB SBB signifikant gesenkt wird.

Auch für den Kreis Warendorf ergibt sich insgesamt eine jährliche Ergebnisverbesserung von ca. 70.000 €.

Die Erhöhung der Investitionssumme für den EB SBB um circa 585.000 € zu der vorherigen bekannten Kostenschätzung aus April 2010 (2,5 Mio. € für die SBB; ohne Investitionen für den Kreis Warendorf) kann zum Teil durch den Verkauf der Gärtnerei in Neubeckum refinanziert werden. Dieser Verkaufserlös war bislang in den Wirtschaftlichkeitsberechnungen noch nicht eingeplant.

Die Kostensteigerung ergibt sich im Wesentlichen aus folgenden Faktoren:

1) Neue Salzhalle

Im Planungsprozess haben sich beide Seiten aufgrund der Erfahrungen der letzten beiden Winter dazu entschieden, eine gemeinsame Salzlagerhalle zu bauen. Hierdurch sollen die Salzvorräte erhöht, Lieferengpässe vermieden und damit die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer gesteigert werden.

Bei dem EB SBB sind derzeit 200 Tonnen (to) Salz in Silos gelagert. Die letzten Jahre haben gezeigt, dass diese Menge bei extremeren Wetterbedingungen nicht ausreicht. Im Ergebnis gab es verzögerte (teilweise ausbleibende) Lieferungen zu deutlich erhöhten Preisen.

Deshalb wird sich der EB SBB an der neuen Salzhalle (Fassungsvermögen ca. 1.050 to) mit einer Reserve von 250 to beteiligen. Die Herstellungskosten werden analog der Lagermenge zwischen den Parteien aufgeteilt. Der EB SBB können zwei bewegliche Silos vom jetzigen Standort mitnehmen (Fassungsvermögen 100 to). Damit verfügen der EB SBB zukünftig über eine Lagermenge von 350 to Salz.

Es ist darauf hinzuweisen, dass in der alten Kostenschätzung bislang kein Ansatz für Salzbevorratung vorgesehen war. Somit wäre der ursprüngliche Betrag um die hierfür erforderlichen Investitionen höher gewesen. Neben den Baukosten für die Salzhalle muss zudem ein größerer Bereich (640 qm) befestigt und asphaltiert werden (Rangierfläche).

Eine Alternative zur eigenen Bevorratung wäre eine Beteiligung des EB SBB an der Streusalzreserve von Straßen.NRW. Folgende Gründe sprechen jedoch gegen diese Beteiligung:

- Bei der landesweiten Streusalzreserve entstehen derzeit Fixkosten von 33 €/to für Lagerung und Anlieferung, somit jährliche Kosten i. H. v. $33 \text{ €} \cdot 250 \text{ to Reserve} = 8.250 \text{ €}$. Hierzu kämen noch zusätzlich notwendige Kosten für (Zwischen-)Lagerhaltung des angelieferten Salz in Höhe von ca. 2.000-3.000 €/p.a.

- Das für Beckum nächste Lager wäre in Castrop-Rauxel. Somit wären Lieferverzögerungen im Notfall zu erwarten bzw. mehr Flexibilität als „eigener Herr“ wäre gegeben.
- Die Streusalzreserve ist zunächst auf 5 Jahre angelegt. Es ist also nicht absehbar, ob danach eine zentrale Lagerung fortgeführt wird bzw. wie hoch die Kosten nach den 5 Jahren sein werden.

Im Zusammenhang mit der Salzlagerung ist geplant, die beiden neuwertigen Durchfahrtsilos des Kreises Warendorf an den neuen Standort Neubeckumer Straße zu verlagern und die dazugehörige Sole-Aufbereitungsanlage gemeinsam zu nutzen.

Hierzu müssen die vorhandenen Streuer des EB SBB auf die Feuchtsalztechnologie umgerüstet werden. Diese Streutechnologie ist aus folgenden Gründen sinnvoll:

Geringere Umweltbelastung

- verringerte Wehverluste in die Straßenseitenräume
- Verringerung der Salzmengen

Steigerung der Verkehrssicherheit

- besseres Haftvermögen
- längere Verweildauer
- ermöglicht witterungskonforme Glättebekämpfung
- verbesserte Anfangstauwirkung
- gleichmäßiges, dichtes und homogenes Streubild
- Einsatz bei tieferen Temperaturen

Steigerung der Wirtschaftlichkeit

- Einsparung durch geringere Salzmengen (bis zu 20 %)
- größere Reichweite der Streufahrzeuge (Reduzierung Treibstoffkosten)

Im Zusammenhang mit geplanten Investitionen in die neue Salzhalle (unter Berücksichtigung der Umrüstung der Streuer auf Feuchtsalztechnologie und den damit verbundenen Einsparungen) würden jährliche Kosten von ca. 10.000 € entstehen.

Damit ist die eigene Salzbevorratung sowie der Umstieg auf die Feuchtsalztechnologie aus ökologischen und ökonomischen Gründen zu bevorzugen.

2) Zusätzliche Geräteremise

Die detaillierte Entwurfsplanung hat gezeigt, dass beide Seiten über zahlreiche Geräte und Maschinen verfügen, bei denen es langfristig wirtschaftlicher ist, diese in einer überdachten Remise unterzustellen. Hierdurch können Verschleißerscheinungen und Folgekosten reduziert werden. Es hat sich im Laufe der Planungen gezeigt, dass diese Geräte und Maschinen nicht in der bestehenden Fahrzeughalle mit untergebracht werden können. Aus diesem Grund ist eine zusätzliche Geräteremise geplant worden. Es handelt sich um eine ungedämmte, offene Remise mit einfacher Ausstattung.

Die Größe der Remise ist bereits auf den zukünftigen Platzbedarf ausgerichtet, d. h. zukünftig zu erwartende Reduzierungen im Geräte- und Maschinenpark (durch gemeinsame Nutzung) sind bereits berücksichtigt worden.

3) Preissteigerung

Die Kostenschätzung aus April 2010 und die darin zugrunde gelegten Einheitspreise sind mit Preisen aus aktuellen Ausschreibungen aus 2011 verglichen worden. Im Ergebnis ergibt sich im Mittel eine Preissteigerung von 2 %.

4) Bewegliche Ausstattung

Im Rahmen der Detailplanung ist ermittelt worden, welche vorhandene bewegliche Ausstattung am neuen Standort weiter benutzt wird (z.B. Büromöbel, Lüftungsanlage Schreinerei, Werkstattausstattungen etc.). Es ergibt sich der Bedarf an folgender, betriebsnotwendiger Ausstattung:

- Regalsysteme für neue Gerätehalle und Halle Bestand
- Ausstattung Sozialraum mit neuen Möbeln (die alten sind ca. 30 Jahre alt)
- Neue Doppelspinde (die alten sind ca. 30 Jahre alt) für die Beschäftigten

5) Technische Gebäudeausstattung (TGA)

Durch die zusätzliche Salzhalle und die Geräteremise entsteht ein höherer Aufwand (und damit höhere Kosten) für die entsprechende TGA.

Die Feinplanung hat zudem ergeben, dass aufgrund der erheblichen Lärm- und Staubbelastung des Nachbarn WTU eine Lüftungsanlage für die Büros erforderlich ist.

6) Zusätzliche Abbrucharbeiten

Im Rahmen der Detailplanung ist entschieden worden, das vorhandene Einfamilienhaus auf dem Grundstück Neubeckumer Straße 67 zusätzlich abzureißen. Eine Begutachtung des Hauses hat ergeben, dass eine weitere Nutzung nicht zu empfehlen ist, da die Substanz erhebliche Mängel aufweist und damit hohe Sanierungsaufwendungen erforderlich wären.

Es ist geplant, im diesem Bereich, die Parkplätze für die Beschäftigten anzulegen.

Anlage/n:

ohne