

Federf. Stadtamt: Zentraler Betriebshof Gladbeck

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Betriebsausschuss/ZBG	Erster Betriebsleiter Hofmann	16.01.2006	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Renovierung, Neuplanung und Modernisierung der Betriebsgebäude und des Betriebshofgeländes Ellinghorster Straße 120 - Erster Bauabschnitt -

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

I. Hintergrund

Bereits Ende der 80er Jahre hatten die Gutachter Kohtes & Sauter empfohlen, aus wirtschaftlichen Gründen alle Mitarbeiter der Grünflächenunterhaltung zentral unterzubringen. Nach wie vor sind 4 Unterhaltungs-Kolonnen dezentral in verschiedenen Bereichen des Stadtgebietes angesiedelt, wodurch wirtschaftliche Nachteile entstehen; die Ablauforganisation ist beeinträchtigt.

Nach Erstellen des Gutachtens vor mittlerweile gut 15 Jahren und später mit Blick auf die Zusammenführung der Grünflächenunterhaltung mit dem ZBG wurden keine grundlegenden Entscheidungen über Investitionen mehr getroffen. Gebäude und Unterkünfte befinden sich in einem teilweise maroden Zustand.

Ausstattung und Gebäudesubstanz entsprechen nicht mehr den Sicherheitserfordernissen (z. B. Unterbringung von Maschinen in alten Treibhäusern), der Arbeitsstättenverordnung und sind aufgrund der z.T. zufälligen Anordnung von Gebäudeteilen auch unwirtschaftlich. Bei Überprüfungen durch die Fachverwaltung und bei Besichtigungen durch den Werksausschuss wurde dieser Zustand bestätigt

Die vorhandene Öl-Heizungsanlage (30 Jahre alt) ist defekt und muss ersetzt werden.

Der ZBG hat daraufhin das Gelände und die einzelnen Gebäude nach den Gesichtspunkten Aufgaben, Anzahl der Mitarbeiter, Reserven für ABM, Maschinenpark, Ablauforganisation und Arbeitsschutz überplant.

Als Ersatz für die Öl-Heizungsanlage soll eine moderne und umweltfreundliche Heizungsanlage (Öl + Holzhackschnitzel) erstellt werden.

Mitzeichnungen				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

II. Entwurfsplanung des Hochbauamtes

Das Hochbauamt hat in Abstimmung mit dem ZBG ein Gesamtkonzept für mehrere Bauabschnitte erstellt, das die Grundlage für die zukünftige Bebauung auf dem Betriebshofgelände an der Ellinghorster Straße darstellt.

Bestandsplan, Lageplan Neuplanung, Grundriss und Ansichtspläne sind als Anlage beigelegt.

Die geplanten Hallen im Norden (Fahrzeugpark, Werkstatt, etc.) und der Anbau an das Betriebsgebäude im Süden (Sozialräume) ergeben dabei eine neue Hofsituation.

Die eingeschossige **Erweiterung des Betriebsgebäudes (A -dunkelgrau- im Lageplan Neuplanung)** stellt zusammen mit der geplanten Heizungsanlage (Öl + Holzhackschnitzel) und dem Holzlager (K) den **1. Bauabschnitt** dar:

Der Anbau wird durch die Erschließungszone mit Zugang aus Nord und Süd in zwei Funktionsbereiche geteilt:

Aufenthalts- sowie Büro- und Arbeitsvorbereitungsräume orientieren sich zum Freiraum im Südwesten. Der Umkleidebereich mit Dusch- und WC-Anlagen erhält eine direkte Anbindung an das bestehende Betriebsgebäude (A -hellgrau- im Lageplan).

Die Fassade des Neubaus erhält eine unbehandelte Holzschalung und wird in Holzrahmenbauweise errichtet. Holz als Baustoff nimmt den Bezug zur Umgebung auf und thematisiert die Nutzung als Gärtnerei.

Die reduzierte Gebäudeform der Erweiterung ordnet sich bewusst unter die markante Architektur des Altbaus.

Die Fenster sind so gestaltet, dass die Nutzung im Inneren schon von außen ablesbar wird.

Die Pläne werden im Einzelnen in der Betriebsausschusssitzung durch das Hochbauamt erläutert. Stadtamt 65 hat eine Konzeptstudie zur technischen Ausrüstung der Holzhackschnitzelheizung erstellen lassen. Ein Vertreter der beauftragten Ingenieure (Cosanne Ingenieure, Dorsten) wird an der Sitzung teilnehmen.

III. Finanzierung

Die Finanzierung des 1. Bauabschnittes, der etwa 1,3 Mio € kosten wird, ist im Rahmen des Wirtschaftsplanes 2006 beschlossen worden.

Die weiteren Bauabschnitte und deren Finanzierung können erst nach Abschluss dieser Maßnahme geplant werden.

Auf der Basis der Finanzierungsmöglichkeiten durch den ZBG soll die Maßnahme etwa Mitte 2006 beginnen und in 2007 abgeschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Zuschüsse		
Beiträge Dritter		

Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Personalkosten		
Unterhaltungs- und Betriebskosten		
Finanzierungskosten		

Haushaltsmittel stehen:

zur Verfügung

nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Betriebsausschuss beschließt für den Betriebshof Ellinghorster Straße 120 als 1. Bauabschnitt die Errichtung eines neuen Betriebsgebäudes (Erweiterung), einer neuen Heizungsanlage (Öl + Holzhackschnitzel) mit Holzlager.

Harald Hofmann
Erster Betriebsleiter

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: