

Stadt Dinslaken Der Bürgermeister	
Beschlussvorlage Nr. 1685	
Beratungsfolge	TOP
Betriebsausschuss	10.03.2014
Finanzausschuss	11.03.2014
Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung	13.03.2014
Hauptausschuss	18.03.2014
Stadtrat	25.03.2014
für öffentliche Sitzung	Datum: 17.02.2014 bearbeitet von: Astrid Erdmann Geschäftsbereich DIN-Service
Betreff: Prüfung der Voraussetzungen zur Errichtung eines zentralen Betriebshofes für den DIN-Service	
Finanzielle Auswirkungen: ja, siehe Punkt II Mittel stehen zur Verfügung: ja	
Beschlussvorschlag	

Der BetrA / FA / AliWi / HA empfiehlt, der Rat beschließt, die Verwaltung wird beauftragt, Finanzierungsmöglichkeiten zur Errichtung eines zentralen Betriebshofes und deren Auswirkung auf den städtischen Haushalt bis Herbst 2014 darzustellen. Hierbei sind die Auswirkungen auf den Gebührenhaushalt zu beziffern.

Mit der RAG MI sind Grundstücksverhandlungen bezüglich des Grundstücks in Dinslaken-Lohberg, auf dem sich die Kohlenmischhalle befindet, aufzunehmen.

Mit den Nachbarkommunen Hünxe und Voerde ist zu erörtern, ob eine interkommunale Zusammenarbeit bezüglich des Aufgabenspektrums des DIN-Service realisierbar ist.

In Vertretung

Dr. Michael Heidinger
Bürgermeister

Dr. Thomas Palotz
Beigeordneter

I. Sachliche Darstellung

1. Anlass

Mit Vorlage Nr. 1511 vom 22.08.2013 wurde die Verwaltung beauftragt, die Prüfung zur Errichtung eines zentralen Betriebshofes auf dem Standort des ehemaligen Zechengeländes Lohberg weiter zu konkretisieren und dabei insbesondere die notwendigen finanziellen Aufwendungen im Zusammenhang mit den zu erwartenden ökonomischen Vorteilen einer zentralen Betriebsstruktur bis Anfang 2014 darzustellen.

Hintergrund des Prüfungsauftrags war, dass allein die sich abzeichnenden hohen Erhaltungsaufwendungen der derzeitigen dezentralen Standorte in Höhe von rund 9,4 Mio. Euro (zuzüglich Erwerbskosten Wertstoffhof), die kostenmäßig nicht quantifizierten geschilderten Hindernisse in den derzeitigen Betriebsabläufen sowie die grundlegenden Risiken der derzeitigen dezentralen Standorte deutlich machten, dass die Bewertung einer Zentralisierung im Sinne einer nachhaltigen Investitionsstrategie dringend geboten ist.

Mit den zur Umsetzung des v. g. Beschlusses notwendigen Planungs- und Beratungsleistungen wurde die Fa. INFA – Institut für Abfall, Abwasser und Infrastrukturmanagement GmbH – auf Grundlage eines Vergabebeschlusses des Betriebsausschusses (Vorlage 1594 n.ö./ 2013) beauftragt.

Hierbei wurde neben einer optimierten Zentralisierungsausgestaltung auch geprüft, ob es sich anbietet, weitere technische Verwaltungsbereiche zu integrieren. Es handelt sich hierbei um den Neubaubereich „Grün“ sowie den Tiefbaubereich (Straße und Kanal). Diese sind bislang im technischen Rathaus untergebracht. Die entsprechenden Kosten wurden ausgewiesen.

2. Ausgestaltung und Kosten eines zentralen Baubetriebshofes

Die Fa. INFA erstellte auf Grundlage der Basisdaten ein Raum- und Flächenprogramm mit Empfehlungen für die Ausgestaltung eines zentralen Baubetriebshofes (Tätigkeitsfelder, personelle Ressourcen, Geräte- und Fuhrpark). Die Details sind dem als Anlage beigefügten Bericht zu entnehmen.

Gemäß den Ausführungen wird für die Umsetzung eines zentralen kompakten Baubetriebshof in der Maximalvariante eine Fläche von 32.500 m² benötigt; Reserveflächen von 10 -15 % sollen vorgesehen werden (somit bis zu 37.375 m²).

Die Kosten für die Errichtung eines solchen Baubetriebshofes sind gem. Kostenrahmen nach DIN 276 mit rd. 15,4 Mio. € brutto zu beziffern (zzgl. Unvorhergesehenes ca. 10 %). Hinzu kommen Kosten für den Grunderwerb. Diese Variante bezieht den Neubaubereich „Grün“ und den Tiefbaubereich (Straße und Kanal) mit Kosten in Höhe von rd. 0,7 Mio. € brutto mit ein.

Die Kosten könnten um rd. 345,0 T € brutto bei Umsetzung der Optimierungsansätze (s. Anlage, S. 24, Tabelle 11) und weiterer Flächenreduzierung (s. Anlage, S. 29) um nochmal rd. 131,0 T € brutto mithin gesamt rd. 476,0 € brutto gemindert werden.

Durch diese möglichen Varianten und Empfehlungen ergibt sich folgender

Kostenrahmen (zzgl. Grundstück):

rd. 14,7 Mio. € brutto bis rd. 17,0 Mio. € brutto

Bei ungünstigem Grundstückszuschnitt wären weitere Kosten einzukalkulieren. Die errechneten Varianten beinhalten bislang keine Effekte einer eventuellen interkommunalen Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen. Hier kämen die Stadt Voerde und die Gemeinde Hünxe in Betracht. Vor einer Investitionsentscheidung sollten mögliche Kooperationen abgeklärt werden.

3. Grundstück; hier: Standort auf dem ehemaligen Zechengelände Lohberg

Auf Grundlage des Raum- und Flächenprogramms der Fa. INFA für einen zentralen Baubetriebshof käme das ehemalige Zechengelände in Lohberg für die Realisierung in Betracht. Konkret ist hier das Areal, auf dem die Kohlenmischhalle steht, in Betracht zu ziehen. Es handelt sich um eine Fläche von rd. 40.000 m². Die anderen Flächen können wegen unzureichender Nutzbarkeit (z. B. Einschränkung durch Hochspannungsleitung, topografische Gegebenheiten) nicht genutzt werden.

Die grundsätzliche Bereitschaft der RAG MI zur Veräußerung der Fläche ist gegeben. Zur weiteren Konkretisierung voraussichtlicher Gesamtkosten sind Grundstücksverhandlungen erforderlich.

4. Finanzielle Auswirkungen bei Realisierung eines zentralen Baubetriebshofes

Den voraussichtlichen Investitionskosten in dem Kostenrahmen von rd. 14 bis 17 Millionen Euro zzgl. Grunderwerbskosten sind langfristig die Erlöse bei Veräußerung der heutigen Standorte (Bauhof Otto-Lilienthal-Str. 16, Wohnhaus Otto-Lilienthal-Str. 18, Gelände an der Kläranlage und Oststraße) gegenüber zu stellen. Bezifferungen wären aktuell jedoch sehr vage und werden deshalb nicht vorgenommen.

Die Belastung des städtischen Haushaltes wird maßgebend davon abhängen, welche Finanzierungsform gewählt wird (z. B. PPP) und in welcher Höhe die gebührenrelevanten Tätigkeitsfelder den allgemeinen Haushalt entlasten. Hierzu sind entsprechende Prüfungen – bestenfalls unter Berücksichtigung konkreter Grunderwerbskosten – zu tätigen.

5. Fazit / Resümee

Im Ergebnis kam auch die Fa. INFA zu dem Ergebnis, dass die dezentrale Struktur zu erheblichen Mehraufwendungen führt und deshalb ein Standort für einen zentralen Baubetriebshof gesucht werden und neu gebaut werden sollte. Deshalb sollte die Prüfung der Voraussetzungen zur Errichtung eines zentralen Baubetriebshofes fortgeführt werden.

Unabhängig davon ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei den derzeitigen Betriebsstätten auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen sogenannten Containerlösung für den „Graubereich“ nach aktueller Aussage der Unfallkasse weiterhin nur um eine Übergangslösung handeln kann.

Ein Raum- und Flächenprogramm für die zukunftsweisende zentrale Lösung unter Berücksichtigung von Optimierungsmöglichkeiten führte zu Investitionskosten, welche hinsichtlich ihrer Finanzierungsmöglichkeit durch die Stadt Dinslaken erst über die Darstellung von Finanzierungsformen und ihrer Auswirkungen auf den städtischen Haushalt bewertet werden können. Entsprechende Prüfungen/Berechnungen sollten vollzogen werden.

Unter dem Aspekt, dass eine interkommunale Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen positiven Einfluss auf vorstehende Berechnungen haben kann, sollte auch dieser Aspekt geprüft werden.

II. Finanzielle Auswirkungen

Für eine weitere externe Beratung stehen bei Produkt 11.03.01 DIN-Service noch Mittel in Höhe von rd. 17.000 € zur Verfügung. Für die Beratungsleistungen wurden in 2013 gem. der Vorlage Nr. 1511 Mittel i. H. v. insgesamt 50.000 € bei dem Projekt 7.000538 „Zentraler Bauhof“ im Rahmen der Inanspruchnahme von Deckungsmitteln bereitgestellt. Aufgrund der Ausführung in 2014 sind die Mittel in das Haushaltsjahr 2014 als Haushaltsrest übertragen worden.