

Kreistagsdrucksache Nr. 023/18

AZ. 43/650

Tagesordnungspunkt

Verlagerung des Stützpunkts der Straßenmeisterei Tübingen nach Dußlingen,
Vereinbarung mit dem ZAV

Zur Beratung im

Verwaltungs- und Technischer Ausschuss (öffentlich) Vorberatung am 07.03.2018

Kreistag (öffentlich) Beschluss am 14.03.2018

Beschlussvorschlag:

1. Der Landkreis Tübingen schließt mit dem Zweckverband Abfallverwertung (ZAV) unter Maßgabe der aufgeführten Eckpunkte eine Vereinbarung über 15 Jahre zur Erstellung und Anmietung eines Stützpunktes der Straßenmeisterei im Entsorgungszentrum Dußlingen.
2. Der Landkreis Tübingen beauftragt das Ingenieurbüro Mauthe GmbH, die Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 für die vom Landkreis zu erstellende Siloanlage und für das Sozialgebäude durchzuführen sowie die hierfür notwendigen Vermessungsleistungen einzuholen. Die Honorare belaufen sich auf 105.000,00 €.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Ausschreibungen für die Siloanlage und das Sozialgebäude durchzuführen.

Sachverhalt:

Hintergrund:

Neben der Straßenmeisterei in Rottenburg betreibt der Landkreis Tübingen einen Stützpunkt, der bisher in Tübingen in der Eisenhutstraße auf einem Grundstück des Landes untergebracht ist. Der Stützpunkt Tübingen ist mit 10 Mitarbeitern und einem Auszubildenden besetzt.

Diese Flächen, die der Landkreis angemietet hat, sollen aufgrund der städtischen Entwicklungsplanung einer anderen Nutzung zugeführt werden. Bereits 2014 hat die Stadt Tübingen einen entsprechenden Bedarf angemeldet. Seither wurden verschiedene Standorte untersucht, so auch eine Fläche an der B 27-Anschlussstelle Neckaraue/Unterer Wert. Die dortige Neuerrichtung eines Stützpunkts hätte jedoch Investitionen von mehr als 2 Mio. € erfordert. Auf dem Gelände des Zweckverbands Abfallverwertung in Dußlingen könnte der Stützpunkt mit geringeren Investitionen untergebracht werden.

Die derzeitige monatliche Miete beträgt 3.550,60 € (p.a. rund 42.600 €).

Umbaumaßnahmen am neuen Stützpunkt

Die Straßenmeisterei benötigt insbesondere Anlagen für Winterdienst und Streumittel sowie Unterbringungsmöglichkeiten für Personal und Fahrzeuge. Um auf betriebliche Änderungen reagieren zu können, wird der Stützpunkt Dußlingen für eine Personalstärke von 15 Mitarbeitern bemessen. Auf dem Gelände des ZAV stehen geeignete Flächen und Gebäudeteile zur Verfügung. Der Straßenstützpunkt kann im Bereich der Feinaufbereitungsanlage und des südwestlichen Vordachs der Rottehalle konzentriert untergebracht werden.

Dazu muss das Gebäude der Feinaufbereitung größtenteils abgetragen werden und die Fläche muss zusammen mit dem Vordach der Rottehalle für eine Nachnutzung hergerichtet werden. Auf den angrenzenden Freiflächen lassen sich Salzsilos und eine Soleaufbereitungsanlage unterbringen. Unter dem Vordach der Rottehalle können Rolltore, Seitenwände und eine abgehängte Decke eingebracht werden. Die Wand der Rottehalle kann in die Halle rückversetzt werden. So entstehen dort Garagen für die Einsatzfahrzeuge, die mit geringfügiger Beheizung frostfrei gehalten werden können.

In der Halle finden dann noch Fahrzeugaufbauten (z.B. Räumschilde, Salzsteuer, etc.) einen Abstellplatz. Gegenüber kann eine Waschplatte mit Ölabscheider gemeinsam genutzt werden und die Werkstatt des ehemaligen Wertstoff- und Humuswerks steht ebenfalls zur Verfügung.

Für die Mitarbeiter der Straßenmeisterei wird neben dem Verwaltungsgebäude ein Sozialgebäude in Leichtbauweise erstellt. In diesem sind Aufenthalts - und Waschräume, eine Küchenzeile und Toiletten vorgesehen. Im Verwaltungsgebäude können ein Büroraum des ZAV mit den erforderlichen Ausstattungen und gemeinsam nutzbare Besprechungs-, Vortrags- oder Sanitätsräume zur Verfügung gestellt werden.

Eine Übersicht über die Umbaumaßnahmen des Landkreis Tübingen gibt Abbildung 1:



Abbildung 1 – Übersicht Maßnahmen Landkreis

Zeitplanung

Ziel ist die Fertigstellung bis 01.04.2019. Voraussetzung dazu sind neben den Baugenehmigungen eine schnellstmögliche Vergabe der Bauaufträge und der Beginn der Bauarbeiten gleich nach den Handwerkerferien Ende August. Die verschiedenen Gewerke müssten anschließend parallel hergestellt werden. Sie sollen ausgeschrieben und durch den Kreistag in der Sitzung am 11.07.2018 vergeben werden.

Eckpunkte der Vereinbarung mit dem ZAV

Die Erstellung und Verpachtung des Straßenstützpunktes ist vom ZAV und dem Landkreis Tübingen gemeinsam zu vereinbaren. In der Vereinbarung sind folgende Eckpunkte zu regeln:

- Die Planung und Errichtung erfolgt in eigener Verantwortung des ZAV mit Ausnahme der Siloanlage und des Sozialgebäudes. Die Beauftragung der Planung sowie der Zuschlag auf die Vergabe erfolgen getrennt durch den Landkreis Tübingen und die ZAV.
- Planung und Investitionsplan sind einvernehmlich zwischen ZAV und Landkreis abzustimmen
- Die behördlichen Genehmigungen holt der ZAV ein und trägt deren Kosten
- Die Fertigstellung erfolgt innerhalb von 10 Monaten ab Genehmigung und Einverständniserklärung des Landkreises, möglichst bis 31.03.2019

- Die Kosten für den Abbau der Feinaufbereitungsanlage, den Umbau der Rottehalle, die Renovierung von Werkstatt und Büro, den Umbau der Toranlage sowie die Kosten der Planung und Genehmigung der Gesamtanlage trägt der ZAV
- Die Kosten für die Errichtung des Sozialgebäudes, der Salzsilos und der Soleaufbereitungsanlage mit der dazugehörigen Fundamentierung und der Herrichtung der Flächen trägt der Landkreis
- Verpachtet werden an den Landkreis zur alleinigen Nutzung Flächen für Salzsilos, Soleaufbereitungsanlage und Sozialgebäude, Garagen in der Rottehalle und die Werkstatt. Hierfür liegt die Pflicht zu Instandhaltung, Reparatur und Wartung beim Landkreis
- Verpachtet werden zur gemeinsamen Nutzung ein Büro im Verwaltungsgebäude mit Sachmittelgestellung, Besprechungs-, Vortrags- und Sanitätsraum, Toranlage und Waschplatz. Hierfür liegt die Pflicht zur Instandhaltung, Reparatur und Wartung beim ZAV
- Die Verpachtung beginnt mit der Fertigstellung und hat eine Laufzeit von zunächst 15 Jahren
- Die jährliche Pacht für die Nutzung der Freiflächen und der vorhandenen Gebäude beträgt jährlich 38.610 € und ist verbunden mit einer Anpassungsmöglichkeit bei Veränderung des Verbraucherpreisindex um mehr als 5 % nach jeweils 5 Jahren
- Die Pacht für die noch zu errichtenden An- und Umbauten beträgt voraussichtlich 42.000 €/a. Die Höhe ist abhängig von den tatsächlichen Herstellungskosten und bemisst sich nach den linearen Abschreibungen auf 15 Jahre.
- Die Kosten für Strom, Wasser, Reparatur und Wartung erstattet der Landkreis dem ZAV. Wärmeversorgung und Versicherungen gehen zu Lasten des Landkreises. Diese Betriebskosten betragen voraussichtlich 7.500 €/a.
- Bei Vertragsende sind nicht fest mit dem Erdboden verbundene Anlagenbestandteile, sofern dies von der ZAV gefordert wird, vom Landkreis auf dessen Kosten zu entfernen
- Kündigt der Landkreis außerordentlich, tritt er in Rechte und Pflichten des ZAV ein und erstattet dem ZAV noch nicht abgeschriebene Anlagenbestandteile zu den Restbuchwerten
- Kündigt der ZAV außerordentlich, ist der Landkreis nicht zur Erstattung von Restbuchwerten verpflichtet und der ZAV erstattet dem Landkreis die Kosten für Abbau, Transport und Aufbau der Anlagenteile an anderer Stelle im Landkreis Tübingen

Kosten

Aufwendungen die mit Ein- oder Umbauten an bestehenden Gebäuden und Anlagen zusammenhängen (einschließlich Planungskosten), trägt der ZAV. Die Planungskosten und die Investitionen für Salzsilos, Soleaufbereitung und Sozialgebäude trägt der Landkreis Tübingen selbst.

Benötigt werden zwei Holzsilos. Bei extremen Wetterverhältnissen kann das Salzlager Offendingen als zusätzliche Lagerstätte genutzt werden. Der Sozialbereich wird in Leichtbauweise erstellt.

Damit ergeben sich folgende Kosten:

| Gegenstand | brutto |
|-------------------------------------|----------------|
| 2 Holzsilos à 500 m ³ | 551.000 |
| Solebereitung | 93.000 |
| Sozialgebäude (Holzständerbauweise) | 185.000 |
| Planungskosten | 105.000 |
| | 934.000 |

Die Stadt Tübingen hat eine Beteiligung an den Kosten der Umsiedlung des Stützpunkts mit 200.000 € in Aussicht gestellt.

Zuständigkeit:

Der Verwaltungs- und Technische Ausschuss ist nach § 5 Abs. 3 Nr. 1 der Hauptsatzung des Landkreises Tübingen zuständig für die Entscheidung über Planungs- und Bauvorhaben bei Gesamtkosten bis zu 500.000 €. Planungs- und Bauvorhaben mit höheren Gesamtkosten fallen in die Zuständigkeit des Kreistags.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2018 sind im Finanzhaushalt im Teilhaushalt 4 bei der Produktgruppe 5420-1 Auszahlungen für den Erwerb beweglicher Sachen folgende Mittel veranschlagt:

| | | |
|-----------------|-----------------------------|-----------------------|
| Seite 224 Nr. 1 | Zuschuss der Stadt Tübingen | 250.000 € (Einnahmen) |
| Seite 224 Nr. 9 | Salzsilos | 800.000 € (Ausgaben) |
| Seite 234 Nr. 9 | Sozialgebäude | 140.000 € (Ausgaben) |

In den Verhandlungen mit der Stadt konnte erreicht werden, dass sich diese mit einem Betrag von 200.000 € an der Stützpunktverlagerung beteiligt.

Die im Ergebnishaushalt veranschlagte jährliche Miete für die Liegenschaften in Tübingen in Höhe von 42.600 € entfällt ab Inbetriebnahme des Stützpunkts in Dußlingen, voraussichtlich ab April 2019. An ihre Stelle treten die Pacht für die genutzten Flächen von 38.610 €, für die Bauten von voraussichtlich 42.000 € und für die Betriebskosten von 7.500 €, zusammen also rund 88.000 €/a. Für die eigenen Investitionen (Silos, Sozialräume, Planungskosten) hat der Landkreis Tübingen ab Inbetriebnahme kalkulatorische Kosten in Höhe von ca. 70.000 €/a (Abschreibung auf 15 Jahre) aufzubringen.

Der Haushaltsplanung 2018 lag zugrunde, dass der Stützpunkt zum 01.09.2018 verlagert wird. Die aktuelle Bauzeitplanung sieht jedoch vor, dass der Stützpunkt nicht vor Beginn des Winterdienstes, sondern erst nach dem Winterdienst, voraussichtlich im April 2019 in Betrieb genommen werden kann. Somit verschiebt sich auch der Mittelbedarf in das Jahr 2019.