

## Tagesordnung

**für die Sitzung des Betriebsausschusses am Dienstag, den 07.03.2017,  
18.00 Uhr**

### **I. Öffentliche Sitzung**

#### **Tagesordnung:**

<b>TOP Nr.</b>	<b>Vorlage Nr.</b>	<b>Tagesordnungspunkt</b>
--------------------	------------------------	---------------------------

---

- |   |     |  |
|---|-----|--|
| 1 |     | Feststellung der fristgerechten und ordnungsgemäßen Einladung sowie der Beschlussfähigkeit; Hinweis auf das Mitwirkungsverbot gem. § 31 GO |
| 2 |     | Einwohnerfragestunde   |
| 3 | 622 | Zusammenführung der beiden Bauhöfe am Standort Von-Papen-Anger 9   |
| 4 | 621 | Ökologische Verbesserung des Salzbaches zwischen dem Durchlass Deutsche Bahn und der Straße „Zum Salzbach“                                 |

#### Mitteilungen

- |   |  |   |
|---|--|---|
| 1 |  | Bericht zum Stand der aktuellen Baumaßnahmen (mündlich) |
|---|--|---|

#### Anfragen

<b>Wallfahrtsstadt Werl</b>		Der Bürgermeister			
<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr. <b>622</b>			
zur <input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen <input type="checkbox"/> nichtöffentlichen Sitzung des		TOP			
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Betriebsausschusses</b> <input type="checkbox"/> <b>Hauptausschusses</b> <input type="checkbox"/> <b>Rates</b>		am <b>07.03.2017</b>	Personalrat ist zu beteiligen <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Zustimmung <input checked="" type="checkbox"/> ist beantrag t <input type="checkbox"/> liegt vor		
<b>Agenda-Leitfaden</b>					
wurde berücksichtigt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein (Begründung s. Sachdarstellung) <input checked="" type="checkbox"/> nicht relevant					
<b>Erträge und / oder Einzahlungen</b> <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €					
<b>Aufwendungen und / oder Auszahlungen</b> <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €					
<b>Haushaltsmittel</b> stehen <input type="checkbox"/> nicht <input checked="" type="checkbox"/> nur mit 480tsd € zur Verfügung bei Sachkonto (Deckungsvorschlag s. Sachdarstellung)					
<b>Folgekosten:</b>					
Durch bilanzielle Abschreibungen <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €					
Direkte Folgekosten durch z.B. Bewirtschaftung, Personal etc. <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €					
<b>Nachrichtlich:</b>					
Finanzierungskosten unter Berücksichtigung der Kreditfinanzierungsquote und eines derzeitigen durchschnittlichen Zinssatzes von % <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €					
Datum: 20.03.2017	Unterschrift	Sichtvermerke			
Abt. KBW		20	BL	Allg. Vertreter	BM
AZ: 81.1 We					

**Titel:**

**Zusammenführung der beiden Bauhöfe am Standort Von-Papen-Anger 9**

**Sachdarstellung:**

**Einführung:**

Der Kommunalbetrieb unterhält für die manuellen Dienste der Straßenunterhaltung, Gewässerunterhaltung, Abfallentsorgung und Straßenreinigung den Baubetriebshof am Westuffler Weg 29. Im Vorfeld der Errichtung des neuen Gärtnerbauhofes am Von-Papen-Anger 9 hat der Rat in seiner Sitzung am 14.07.2011 die Verwaltung beauftragt, ein Umsetzungskonzept zur mittelfristigen Zusammenführung der kompletten manuellen Dienste zu erstellen.

Der Gärtnerbauhof wurde am 27.09.2013 in Betrieb genommen. Die seinerzeitige Planung sieht vor, dass das Betriebsgebäude in südliche Richtung erweitert werden kann.

Derzeit verfügt der manuelle Bereich des Kommunalbetriebes noch über sechs Standorte.

- Baubetriebshof Westuffler Weg 29
- Gärtnerbauhof Von-Papen-Anger 9

- Parkfriedhof (ehem. VEW-Gebäude; Renovierung mit Anbau Bj. 2011)
- Kurpark (Aufenthaltsraum u. Kleingaragen)
- Stadtwald (im Gebäude des Waldlabors)
- Abfallbehälterlager auf dem Gelände des Abfallwirtschaftszentrums der ESG, an der Scheidinger Str.

Nach der Zusammenführung der beiden Bauhöfe soll der Standort Kurpark und das Müllbehälterlager an der Scheidinger Str. aufgegeben werden. Somit verbleiben künftig neben dem Standort Von-Papen-Anger 9 nur noch die beiden Nebenstellen Parkfriedhof und Stadtwald.

### **Die manuellen Dienste erbringen im gesamten Stadtgebiet folgende Leistungen:**

#### Sachgebiet Straßenunterhaltung:

- Straßenunterhaltung der Stadtstraßen L ~ 172 km und der Wirtschaftswegen L ~ 264 km z. B. durch Asphalt- und Pflasterarbeiten
- Unterhaltung der Fuß- und Radwege, ca. 12 km
- Pflege und Mähen des Straßenbegleitgrünes und der Straßenseitengräben
- Durchführung und Dokumentation der rechtlich erforderlichen Straßenkontrollen
- Unterhaltung der Verkehrszeichen und Beschilderungen
  - Ausführung von verkehrsrechtlichen Anordnungen z. B. Aufstellen von Verkehrszeichen/ Beschilderungen
  - Verkehrstechnische Betreuung der verschiedenen Radwegenetze
  - Montage und Unterhaltung einer mobilen Geschwindigkeitsanzeige
- Unterhaltung der befestigten und unbefestigten Parkplätze: 10 bewirtschaftet und 20 unbewirtschaftet)
- Durchführung sowie Vergabe von Straßenmarkierungsarbeiten
- Planung, Ausschreibung und Vergabe von Straßen- Rissanierung
- Vergabe und Überwachung der Reinigung der 4.600 Straßenabläufe
- Planung sowie Durchführung von Bankettfräsarbeiten
- Unterhaltung der städtischen ÖPNV- Einrichtungen wie Bushaltestellen und Buswartehäuschen
- Anfertigung von Gestattungsverträgen und Betreuung der technischen Umsetzung
- Ausführung Gewässerunterhaltung und -pflege in einer Länge von ca. 240 km
- Unterstützung bei kommunalen Veranstaltung
  - z. B. Einrichtung von Straßensperrungen z. B. Siederfest, Silvesterlauf, Unterhaltung Fahnschmuck bei den Wallfahrten
- Erbringung und Abrechnung von Dienstleistungen im Auftrage Dritter, z. B. Reparaturarbeiten Beschilderung im Zuge von Straßenunfällen

Zusätzlich werden Bereitschaftsdienste z.B. bei Absperrungen nach Unfällen, Ölspurbeseitigung und am den Wochenende vorgehalten. Für die Abteilung 81.2 wird eine Rufbereitschaft für die Stadtentwässerung bereitgestellt. In den Wintermonaten wird zudem eine Winterdienstbereitschaft eingerichtet.

### Fuhrparkbewirtschaftung

Zur Erfüllung seiner Aufgaben unterhält und disponiert der KBW einen modernen Fuhrpark.

Übersicht:

- 4 LKW- Sammelfahrzeuge zur Abfallentsorgung
- 1 LKW- klein Iveco- Zöller Sammelfahrzeug zur Abfallentsorgung
- 1 LKW 18 to Transporte und Gehölzpflege
- 1 LKW 7,5 to mit Asphalt- Thermofass
- 1 DB Unimog U 318 mit Anbaugeräten für die Gehölzpflege, Mäharbeiten
- 1 DB Unimog U 400 mit Anbaugeräten, Ausrüstung Winterdienst
- 1 Bagger 11 to Terex TW Gewässerunterhaltung
- 1 Großkehrmaschine und 1 Kleinkehrmaschine
- weitere Transporter, Pritschenwagen sowie Anhänger
- diverse Klein- Motorgeräte z. B. Kompressor, Rüttelplatten etc.

Zur Fuhrparkbewirtschaftung gehört die Unterhaltung der bestehenden Fahrzeuge als auch die Beschaffung z. B. Ausschreibung von Neufahrzeugen.

Für den Fuhrpark des gesamten manuellen KBW wird eine LKW/ PKW- Werkstatt vorgehalten. Die Planung und Ausführung von Reparaturarbeiten erfolgt dabei überwiegend in Eigenregie. Die Gewährleistung der Verkehrssicherheit und Einsatzbereitschaft der Fahrzeuge stellt dabei eine zentrale Aufgabe dar.

### Sachgebiet Abfallentsorgung, Straßenreinigung und Winterdienst

Für die Abfallentsorgung in der Kernstadt und den Ortsteilen hält der KBW 4 große Müllfahrzeuge mit je ca. 20 m<sup>3</sup> Ladevolumen bereit. Darüber hinaus ein kleines Fahrzeug mit 6 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen für die Altstadtentsorgung und die im Außenbereich liegenden Abfuhrbezirke. Zudem kommt ein sog. Pickup, für die innerstädtische Papierkorbleerung zum Einsatz.

Die Anlieferung erfolgt jeweils am Abfallwirtschaftszentrum Werl, Scheidinger Straße.

Übersicht:

- Restmüll: Behälteranzahl 8.350 Stück  
Abfuhr 14- täglich bzw. 4- wöchentlich
- Biomüll: Behälteranzahl 6.870 Stück  
Abfuhr 14- täglich

- Papiersammlung: Behälteranzahl 8.510 Stück  
Abfuhr 4- wöchentlich
- Sperrmüll: Anforderungen pro Monat 60 -80 Haushalte, monatlich  
nach vorheriger Anmeldung
- Weihnachtsbaumabfuhr gem. Abfallkalender
- Müllbehältertausch: ca. 60 pro Monat
- Behälterbeschaffung: öffentliche Ausschreibung
- Beseitigung wilder Kippen
- Papierkörbe:  
193 St. mit wöchentlicher Leerung  
22 St. mit täglicher Leerung
- Hundekotbeutelspender: 8 Stück, Beschickung nach Erfordernis
- Glascontainerstandorte: 30 Stück, Unterhaltung & Reinigung wöchentlich

Zur Straßenreinigung werden 2 moderne Kehrmaschinen eingesetzt.  
Für den Winterdienst sind fahrzeugspezifische Umrüstungen u.a. mit Räumschild  
sowie Salzstreuer erforderlich.

### **Standort Westuffler Weg 29; Grundstücksvertrag / Historie / Aufgaben**

Der städtische Bauhof wurde im Jahr 1958 am Westuffler Weg 29 auf einem Erbpachtgrundstück errichtet und seitdem durch verschiedene Um- und Neubauten den zunehmenden Anforderungen angepasst. Die Grundstücksgröße beträgt 4.117 m<sup>2</sup>. Vorgelagert ist eine städtische Parzelle in einer Größe von 567 m<sup>2</sup> die als Mitarbeiterparkplatz genutzt wird.

### **Bauliche Entwicklung des Bauhofs der Stadt Werl / des KBW**

1958	Errichtung eines Bauhofs: 1. und 2. Bauabschnitt (südöstlicher Teil)
1969	Neubau von 10 Reihengaragen
1969	Neubau einer Reihengarage mit Waschhalle und Werkstatt
1970	Neubau eines Bürotraktes mit Garagen
1972	Einrichtung einer Tankanlage mit 2 Zapfsäulen
1972	Bau der Stahl- und Hängekrankonstruktion in der Werkstatt
1975	Errichtung eines Streusalzsilos
1976	Erweiterung des Büros und Neubau einer Garage

1986	Errichtung (Anbau) eines Sozialtraktes mit Umkleideraum, Duschen und Toiletten und Aufenthaltsraum
1997	Gründung des KBW (Verwaltung im Gebäude Westuffler Weg 31)
2000	Einrichtung von Schüttboxen (sog. LEGO-Boxen)
2001	Umzug der KBW- Verwaltung zur Hedwig-Dransfeld-Str. 23a Nutzungsänderung: Umbau einer Garage zu einem Büroraum
2004	Erweiterung der Fahrzeughalle
2008	Sanierung des Bürotraktes
2009	Aufbau einer Hebebühne in der Werkstatt (vorher nur LKW-Grube)

Im Laufe der Jahre haben sich die Aufgabenbereiche deutlich geändert. Wurden früher viele Handwerkerleistungen (z.B. Maler-, Maurer-, Tischlerarbeiten u.a.) durch die Mitarbeiter des Bauhofes erledigt, so konzentriert sich der heutige Baubetriebshof auf die Kernaufgaben Straßenunterhaltung, Gewässerunterhaltung, Abfallentsorgung und Straßenreinigung. Die Grundlage zur Erbringung der Leistung ist neben motivierten Mitarbeitern ein moderner und leistungsfähiger Fuhrpark. Dabei werden mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit Leitungen auch an Dritte beauftragt (z. B. die Reinigung der Straßeneinläufe, Markierungsarbeiten, Rissfugensanierung, Bankettfräsarbeiten, großflächige Straßeninstandsetzungen).

Aktuell sind am Standort Westuffler Weg die Sachgebiete Straßenunterhaltung und Abfallentsorgung mit ca. 30 Mitarbeitern untergebracht. Das Sachgebiet Straßenunterhaltung umfasst 13 Mitarbeiter, das Sachgebiet Abfallentsorgung, Stadtreinigung und Werkstatt besteht aus 17 Mitarbeitern.

### **Anmerkungen zum vorh. Standort Westuffler Weg 29**

Der Standort Westuffler Weg 29 hat bei den vorbeschriebenen Aufgaben schon längst seine räumliche und funktionale Kapazitätsgrenze überschritten.

Es gibt auch keine Möglichkeit der Flächenerweiterung. Darüber hinaus stehen altersbedingt Reparaturen und Investitionen in allen Bauteilen an.

Die Lage in einem Wohngebiet ist sehr kritisch zu sehen. Bei Arbeitseinsätze außerhalb der regulären Arbeitszeit z. B. im Winterdienst oder auch bei Bereitschaftseinsätzen an Wochenenden kommt es immer wieder zu Beschwerden der Nachbarn in Bezug auf die Lärm- und Geruchsimmissionen.

Aufgrund der zahlreichen Standortnachteile sollte auf kostenintensive Unterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen an diesem nicht zukunftsfähigen Standort verzichtet werden.

### **Erweiterung am Standort Von-Papen-Anger**

Derzeit befinden sich auf diesem Standort ein Büro/Sozialgebäude sowie eine Fahrzeughalle für die Aufgaben des „Gärtnerbauhofes“. Die für die Erweiterung erforderlichen Grundstücke können von der GWS und von einem Nachbarn erworben werden. Im Wesentlichen sollen folgende Bauteile errichtet werden.

#### **Büro- und Sozialgebäude**

Das im Jahr 2013 errichtete eingeschossige Gebäude hat eine Breite von 12,50 m. Der geplante Anbau stellt eine Erweiterung um 17,50 m in der Breite dar. Die Gebäudetiefe beträgt 19,50 m und bewirkt auf der Gebäuderückseite einen Versatz von 2,50 m.

Ziel ist es, die bereits gewählte äußere schlichte Architektur zweckmäßig und funktional fortzuführen.

Bei der Grundrissplanung wurden die wichtigen täglichen Arbeitsabläufe wie: Auftrags/Einsatzbesprechung; Verwahrung/Herausgabe der Fahrzeugschlüssel; u. a. berücksichtigt. Soweit vorgeschrieben erhalten die Mitarbeiter der Abfallbeseitigung aus hygienischen Gründen getrennte Umkleieräume mit Duschen (sog. schwarz/weiß Bereich). Der Aufenthaltsraum ist so ausgelegt, dass alle Mitarbeiter dieses Standortes sich hier z. B. für Dienstbesprechungen zusammenfinden können. Somit wird ein weiteres Zusammenwachsen der betrieblichen Arbeitsabläufe zukünftig begünstigt.

Kurze Wege ergeben sich ebenso in der Organisation, z.B. bei der persönlichen Abstimmung der Arbeitsaufträge.

Die funktionale Ausstattung des vorhandenen Gebäudes soll im Anbau fortgeführt werden.

Die vorh. Nutzfläche von 200 m<sup>2</sup> wird um 340 m<sup>2</sup> erweitert.

#### **Fahrzeughalle 1 (mit Werkstatt)**

Die Fahrzeughalle 1 hat eine Größe von ca. 58 x 16,50 m und wird in der Mitte der Erweiterungsfläche erstellt. Dies hat den Vorteil, dass das Gebäude beidseitig angefahren werden kann. Der obere Abschluss des Gebäudes bildet ein flaches Satteldach mit einer traufseitigen Höhe von ca. 6,00 m sowie im Firstbereich von ca. 7,00 m. So wird die erforderliche lichte Torhöhe von 4,00 m bzw. 4,50 m im Werkstattbereich gewährleistet.

Folgende Nutzung ist vorgesehen:

- Lager Straßenunterhaltung: Baustoffe sowie Maschinen und Geräte z. B. Aufsitzwalze, Rüttelpatten, Wackerstampfer u.a.
- 5 Großgaragen für Abfallsammelfahrzeuge,

Ein beheizbarer Bereich für:

- 2 Kehrmaschinen
- Schilderwerkstatt: Lagerung , Vormontage von Verkehrszeichen
- LKW- Werkstatt mit Lager für Betriebsmittel  
Ausstattung mit Hubarbeitsbühne, Montagegrube und Kranbahn

Der rechteckige Baukörper soll überwiegend als Stahlkonstruktion erstellt werden. An der dem Wetter abgewandten Ostseite ist ein Kragdach geplant. Dort können auf einer Fläche von 4 x 26 m PKW-Anhänger und Kleingeräte abgestellt werden.

## Fahrzeughalle 2

Die Fahrzeughalle 2 ist als eine überwiegend einseitig offene Unterstellkonstruktion konzipiert. Die Abmessungen betragen 86 x 9,50 m und beinhalten eine Aufteilung in 21 Einheiten. Es wird eine Grenzbebauung an der westl. Grundstücksgrenze angestrebt. Die Garagenöffnungen mit einer lichten Höhe von 4,00 m sind nach Osten ausgerichtet. Somit kann bei den 16 Garagen auf Toranlagen verzichtet werden.

Folgende Nutzung ist vorgesehen:

- 4 geschlossene Garagen für den Winterdienst mit Streu- und Räumgeräten sowie Salzlager (Sackware)
- 7 Garagen für diverse LKW, Radlader, Mobilbagger
- 6 Garagen für Fahrzeuge wie z. B. Sprinter, Transporter
- 3 Garagen für Maschinen und Geräte der Grünflächenunterhaltung
- 1 geschlossene Garagen als einfache Schreiner- Werkstatt mit direkt anschließenden Kragdach zur Lagerung von Spielgeräten

Die Tiefe der Garagen von 9 m ermöglicht eine geordnete Unterbringung der jeweils zugehörigen Anbaugeräte.

Für beide Fahrzeughallen gilt:

Der rechteckige Grundriss soll eine einfache Stahlkonstruktion mit gleichen Systemmaßen ermöglichen. Die Dachkonstruktion ist als Pultdach bzw. flaches Satteldach geplant. Die Statik ist optional für eine Photovoltaikanlage ausgelegt.

### Außenanlagen

Die Verkehrs- und Lagerflächen werden analog zum 1. Bauabschnitt in Asphaltbauweise hergestellt. Lagerflächen sind für folgende Nutzungen berücksichtigt:

- Stellplatz Müllbehälter 500 m<sup>2</sup> (9 versch. Behältertypen)
- Straßenabsperrmaterial 300 m<sup>2</sup>
- Straßenunterhaltung 300 m<sup>2</sup>
- 1 Waschplatz
- 6 Schüttgüterboxen
- 5 Stellplätze für Absetzcontainer

Das am Westuffler Weg vorh. Silosilo ist über 40 Jahre alt und kann nicht weiter genutzt werden. Es wird am neuen Standort durch ein Silo mit einer Kapazität von 120 – 140 t ersetzt.

Inbegriffen sind zudem eine Platzbeleuchtung sowie die Herstellung der Grünanlagen einschl. der baurechtlich erforderlichen Bepflanzung mit heimischen Gehölzen.

Der Mitarbeiterparkplatz mit 25 Stellplätzen ist entlang der Straße „von-Papen-Anger“ an der südlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Die Mitarbeiter gelangen so über den angrenzenden Gehweg sicher auf das Betriebsgelände. Um den Fahrzeugverkehr auf dem Betriebsgelände sicher und zielgerichtet zu führen ist eine 2. Ein- und Ausfahrt erforderlich. Die bereits bestehende Zufahrt bleibt erhalten. Beide Zufahrten bieten eine Umfahrung des Büro- und Sozialgebäudes und somit eine gute Erschließung des gesamten Betriebsgeländes.

Die Planung sieht eine Einzäunung des Betriebsgeländes und eine systematische Schließanlage als Zugangssicherung vor.

### **Grundstücksflächen**

Der Gärtnerbauhof verfügt über eine Grundstücksgröße von 3.201 m<sup>2</sup> (Flurstück 162). Die erforderlichen Erweiterungsflächen können von der GWS (ca. 7.700m<sup>2</sup>) und vom angrenzenden westl. Eigentümer (ca. 1991 m<sup>2</sup>) erworben werden. Entsprechende Vorgespräche - unter Beteiligung der GWS - wurden schon geführt.

## **Baukosten**

Gemäß der aktuellen Baukostengrobschätzung (nach DIN 276)

betragen die Baukosten einschl. der Baunebenkosten	2,600 Mio. €
Hinzu kommen für die technische Ausstattung der Gebäude	0,200 Mio. €
Kosten für Grunderwerb, Vermessung, Notar, Umschreibung	<u>0,380 Mio. €</u>

Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 3,180 Mio. €

## **Finanzierung**

Die Finanzierung der Investitionssumme in Höhe von 3,180 Mio. Euro soll durch Eigenkapitaleinsatz in Höhe von 480 T€ und Fremdfinanzierung in Höhe von 2,7 Mio. Euro erfolgen.

Das Eigenkapital wird im Jahr 2017 für die Planungs- und Ausschreibungskosten und den Grunderwerb eingesetzt.

Unter Berücksichtigung der Finanzierungsaufwendungen und Abschreibungen werden durch den Neubau jährlich rund 152 T € Mehraufwendungen entstehen, wobei die anteiligen Zinsen aufgrund der Tilgungen kontinuierlich sinken. Von den genannten Mehraufwendungen entfallen rund 50 % auf den sogenannten Auftragsbereich. Diese den städtischen Haushalt unmittelbar betreffenden Mehraufwendungen können durch ersparte Unterhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen am alten Standort, dem Verzicht auf die Wiederbesetzung einer Stelle und eine Erhöhung der Produktivität (Wegfall von Wegezeiten) kompensiert werden.

## **Weiteres Vorgehen, Funktionale Ausschreibung und Vergabe**

Der Kommunalbetrieb beabsichtigt für die vorgestellte Planung eine Ing./Architektenleistung zur Erstellung der Entwurfsplanung zu vergeben. Diese Entwurfsplanung dient als Grundlage für eine funktionale Ausschreibung mit dem Ziel, einen Generalunternehmer mit den Bauleistungen zu beauftragen.

Der KBW erwartet so eine wirtschaftlichere Lösung bei einer konkret vorgegebenen Planung. Dabei können auch alternative Lösungsvorschläge der Anbieter in die Planung einfließen. Die Vergabe an einen Generalunternehmer und damit die Erbringung der Bauleistung „aus einer Hand“ bietet einen weiteren Vorteil aus organisatorischer und zeitlicher Abfolge.

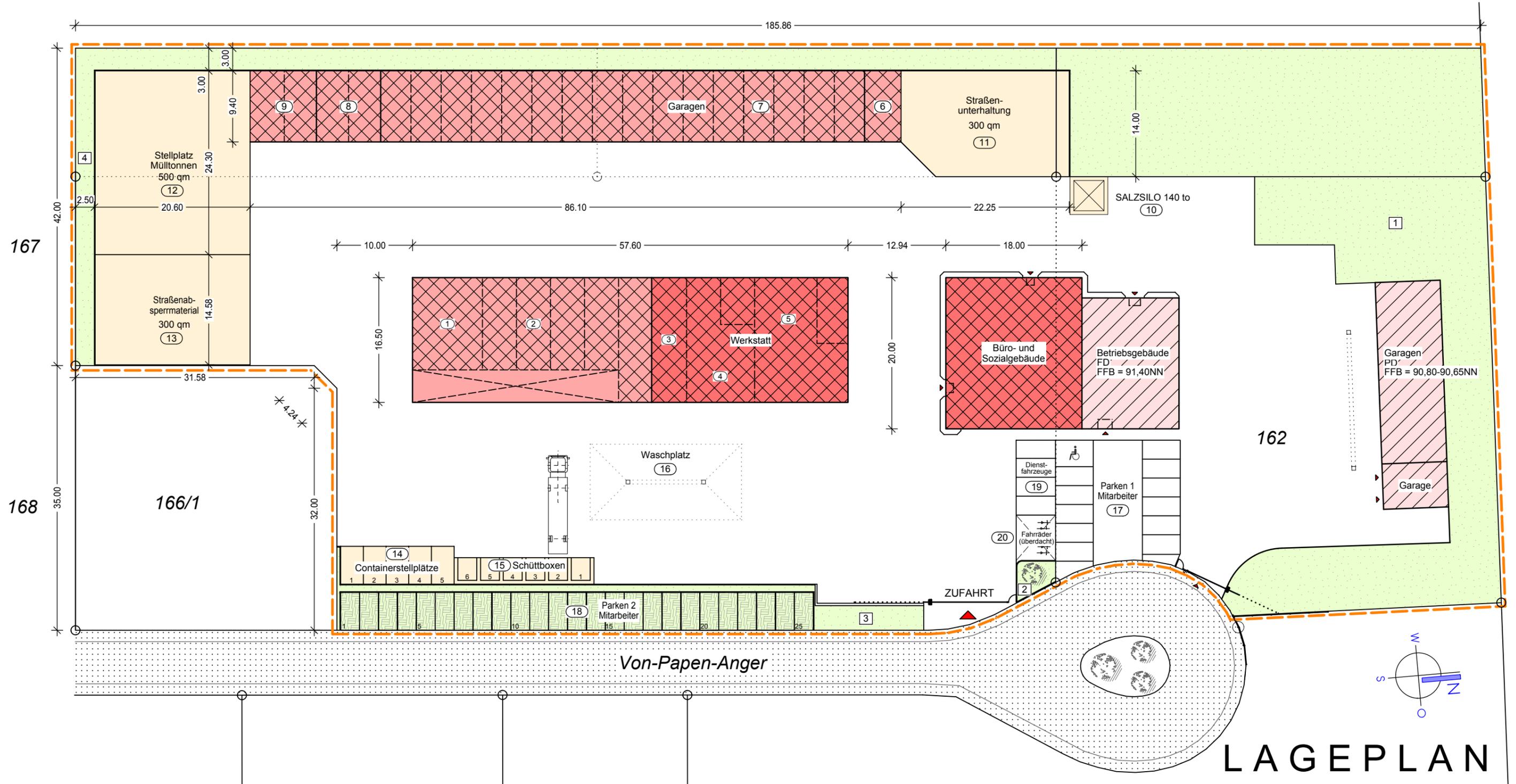
### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen:

1. Der Kommunalbetrieb errichtet neben dem bestehenden Gärtnereibauhof nach vorgestellten Konzept den Neubau für den „grauen“ Bauhof und erwirbt dazu die benachbarten Grundstücke mit einer Größe von ca. 7.700 m<sup>2</sup> und ca. 1991 m<sup>2</sup>.
2. Die für den Grunderwerb, die Architektenleistungen und vorbereitende Baunebenkosten benötigten Mittel werden 2017 durch Eigenkapitaleinsatz gedeckt.
3. Die weiteren Mittel für den Neubau des „Grauen“ Bauhofes werden in den Wirtschaftsplänen 2018/2019 bereitgestellt.

Anlagen:

- Lageplan, Grundrisse



# LAGEPLAN

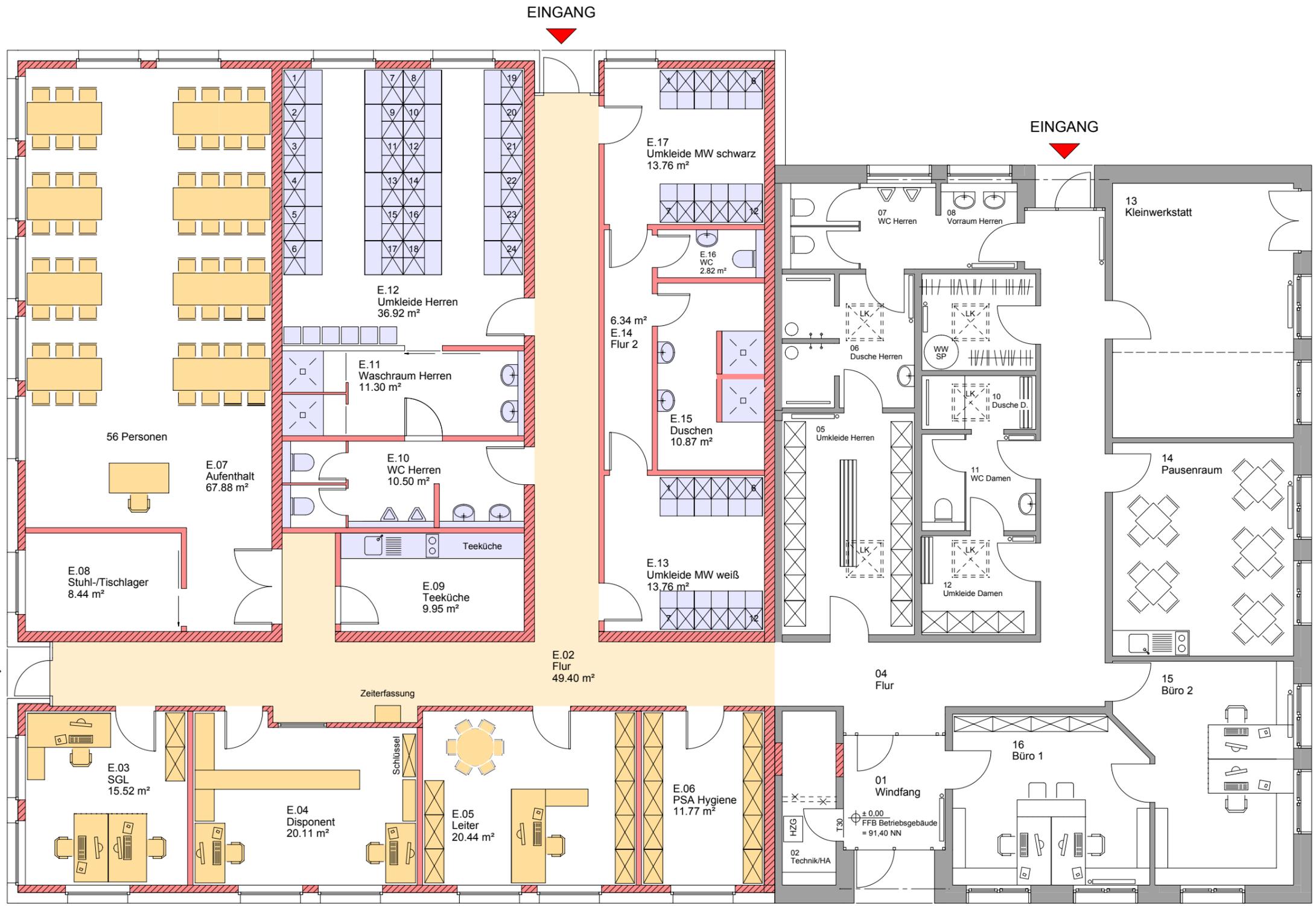
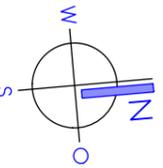
BAUVORHABEN:	Neubau des "Grauen" Bauhofes Von-Papen-Anger, 59457 Werl
BAUHERR:	Kommunalbetrieb Werl Hedwig-Dransfeld-Straße 23a, 59457 Werl
ZEICHNUNG:	Lageplan - Planung I
DER BAUHERR:	DER ARCHITEKT:
MASZTAB:	1 : 500  BK/VB
BLATT-NR.	2763/85 I
DATUM:	17.11.2016
ERSTELLUNG:	27.04.2016

- LEGENDE**
- |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| ① Straßenunterhaltung | ⑪ Straßenunterhaltung   |
| ② Müllfahrzeuge       | ⑫ Stellplatz Mülltonnen |
| ③ Kehrmaschine        | ⑬ Straßenabspermaterial |
| ④ Schilderwerkstatt   | ⑭ Container             |
| ⑤ Werkstatt           | ⑮ Schüttboxen           |
| ⑥ Lager Spielgeräte   | ⑯ Waschplatz            |
| ⑦ Garagen             | ⑰ Parken 1 Mitarbeiter  |
| ⑧ Lager               | ⑱ Parken 2 Mitarbeiter  |
| ⑨ Streugeräte         | ⑲ Dienstfahrzeuge       |
| ⑩ Salzsilo            | ⑳ Fahrräder             |

Gemarkung: Werl  
Flur: 1  
Flurstück: 158 tlw.

**dieckmann & hohmann**  
architekturbüro

Ulricherstraße 27 | D-59494 Soest  
Tel. +49(0)29213640-0  
Fax +49(0)29213640-40  
eMail mail@dieckmann-hohmann.de  
web www.dieckmann-hohmann.de



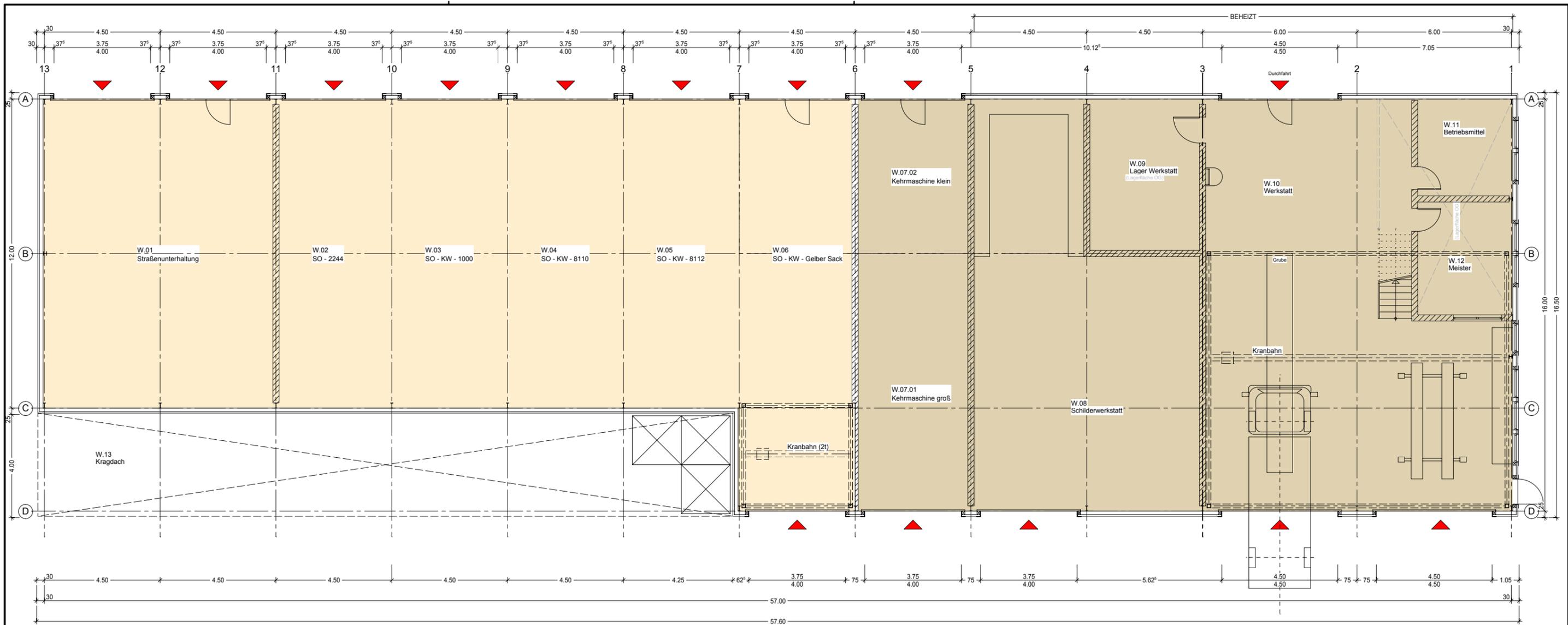
Flächenangaben ohne Putzabzug

# BÜRO-/SOZIALGEBÄUDE

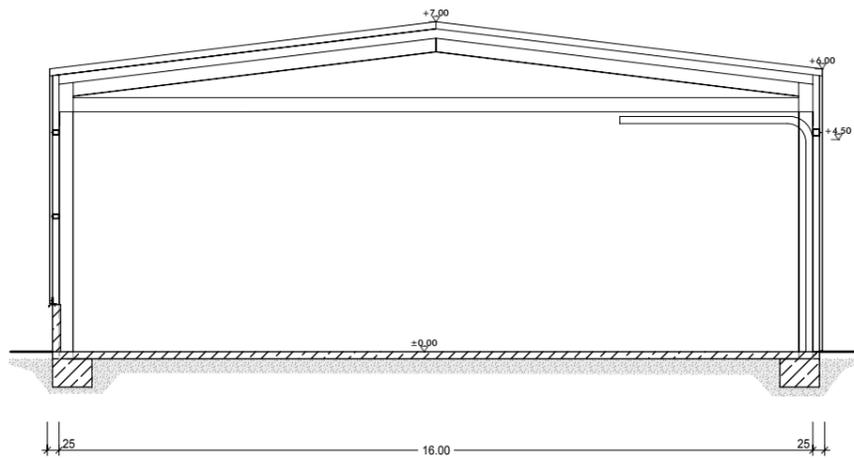
BAUVORHABEN:	Neubau des "Grauen" Bauhofes Von-Papen-Anger, 59457 Werl
BAUHERR:	Kommunalbetrieb Werl Hedwig-Dransfeld-Straße 23a, 59457 Werl
ZEICHNUNG	Grundriss Erweiterung - Planung E
DER BAUHERR:	DER ARCHITEKT:
MASZTAB:	1 : 100   BK
BLATT-NR.	2763/95
DATUM:	19.10.2016
ERSTELLUNG:	04.02.2016

**dieckmann & hohmann**  
 architekturbüro  
 Ulricherstraße 27 | D-59494 Soest  
 Tel. +49(0)29213640-0  
 Fax +49(0)29213640-40  
 eMail mail@dieckmann-hohmann.de  
 web www.dieckmann-hohmann.de

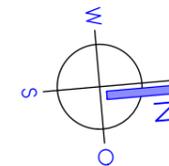
INDEX	DATUM	NAME	ÄNDERUNG
E	19.10.2016	VB	Planerstellung



Übersicht M 1:150



Schnitt A-A M 1:150

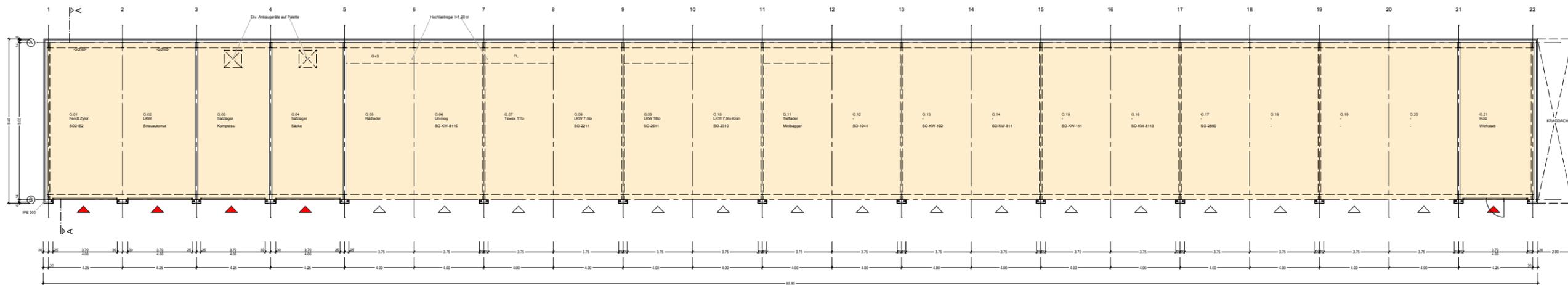


C			
B			
A	26.09.2016	VB	Planerstellung
INDEX	DATUM	NAME	ÄNDERUNG

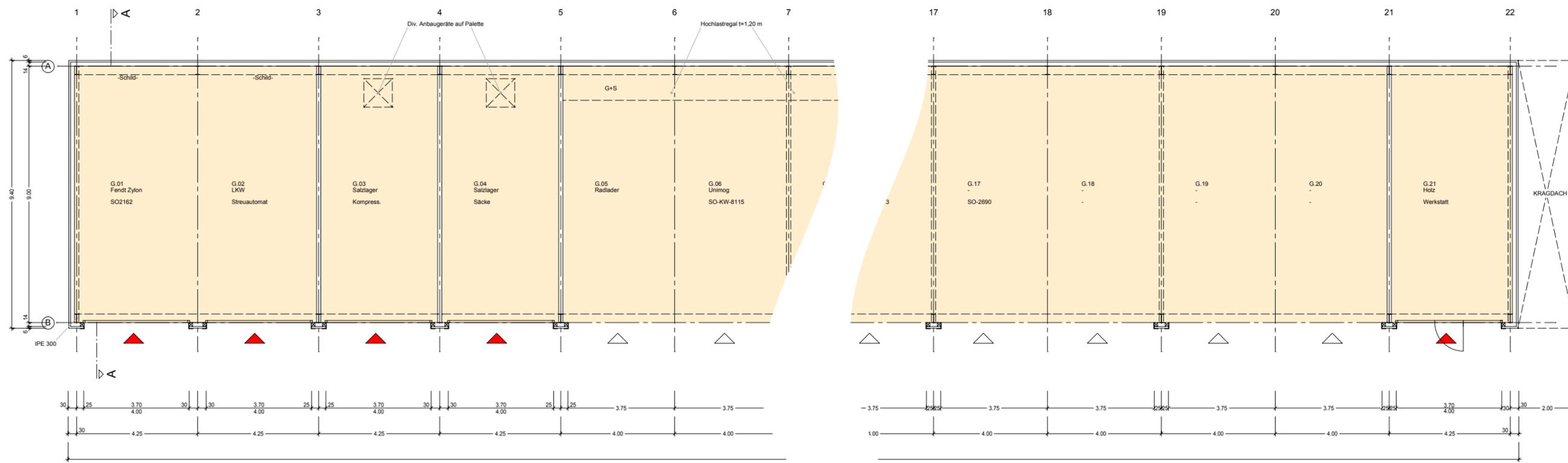
BAUVORHABEN:	Neubau des "Grauen" Bauhofes Von-Papen-Anger, 59457 Werl
BAUHERR:	Kommunalbetrieb Werl Hedwig-Dransfeld-Straße 23a, 59457 Werl
ZEICHNUNG	<b>WERKSTATT</b>
DER BAUHERR:	DER ARCHITEKT:
MASZTAB:	s. Z.   VB
BLATT-NR.	2763/ 124
DATUM:	26.09.2016
ERSTELLUNG:	26.09.2016



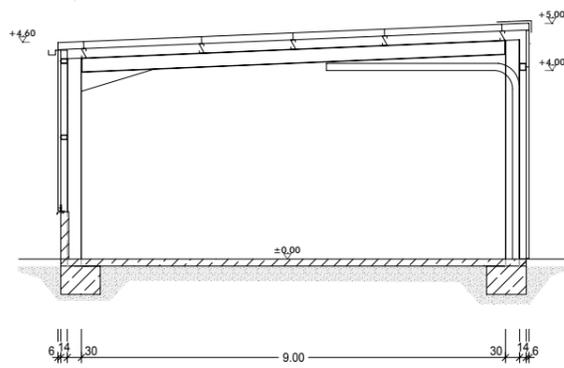
Ulricherstraße 27 | D-59494 Soest  
Tel. +49(0)29213640-0  
Fax +49(0)29213640-40  
eMail mail@dieckmann-hohmann.de  
web www.dieckmann-hohmann.de



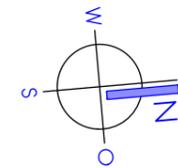
Übersicht M 1:250



Ausschnitt M 1:150



Schnitt A-A M 1:150



INDEX	DATUM	NAME	ÄNDERUNG
C			
B			
A	16.09.2016	VB	Planerstellung

BAUVORHABEN:	Neubau des "Grauen" Bauhofes Von-Papen-Anger, 59457 Werl
BAUHERR:	Kommunalbetrieb Werl Hedwig-Dransfeld-Straße 23a, 59457 Werl
ZEICHNUNG	<b>GARAGEN</b>
DER BAUHERR:	DER ARCHITEKT:
MASZTAB:	s. Z.   VB
BLATT-NR.	2763/ 114
DATUM:	16.09.2016
ERSTELLUNG:	16.09.2016



Ulricherstraße 27 | D-59494 Soest  
Tel. +49(0)29213640-0  
Fax +49(0)29213640-40  
eMail mail@dieckmann-hohmann.de  
web www.dieckmann-hohmann.de

<b>Wallfahrtsstadt Werl</b>		Der Bürgermeister			
<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr.			
zur <input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen <input type="checkbox"/> nichtöffentlichen Sitzung des		TOP	<b>621</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Betriebsausschusses</b> <input type="checkbox"/> <b>Hauptausschusses</b> <input type="checkbox"/> <b>Rates</b>		am <b>07.03.2017</b>	Personalrat ist zu beteiligen <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Zustimmung <input type="checkbox"/> ist beantragt <input type="checkbox"/> liegt vor		
<b>Agenda-Leitfaden</b>					
wurde berücksichtigt <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein (Begründung s. Sachdarstellung) <input type="checkbox"/> nicht relevant					
<b>Erträge und / oder Einzahlungen</b> <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von 207.000 €					
<b>Aufwendungen und / oder Auszahlungen</b> <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von 230.000,00 €					
<b>Haushaltsmittel</b> stehen <input type="checkbox"/> nicht <input checked="" type="checkbox"/> sind eingeplant mit <b>230.000 €</b> bei Sachkonto 787200000, 5235400000					
<b>Folgekosten:</b>					
Durch bilanzielle Abschreibungen		<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von	€	
Direkte Folgekosten durch z.B. Bewirtschaftung, Personal etc.		<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von	€
<b>Nachrichtlich:</b>					
Finanzierungskosten unter Berücksichtigung der Kreditfinanzierungsquote und eines derzeitigen durchschnittlichen Zinssatzes von % <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €					
Datum: 17.02.2017		Unterschrift		S i c h t v e r m e r k e	
Abt. 81.2				20	BL
AZ: WF				Allg. Vertreter	BM

**Titel: Ökologische Verbesserung des Salzbaches zwischen dem Durchlass Deutsche Bahn und der Straße „Zum Salzbach“**

Mit der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie wurde ein Ordnungsrahmen zum Schutz der Gewässer geschaffen und verbindliche Umweltziele festgelegt. Hierdurch sollen Gewässer spätestens bis 2027 in einen guten chemischen und ökologischen Zustand gebracht werden. Der Kreis Soest hat einen Umsetzungsfahrplan für die Bördebäche erarbeitet. Darin wurden 20 Maßnahmen für den Salzbach beschrieben.

Im Jahr 2014 ist der Salzbach zwischen der Straße „Zum Salzbach“ und dem Teich im Kurpark renaturiert worden. Diese Maßnahme wird im Umsetzungsfahrplan unter der Nr. 19 geführt.

Die Planung **„Ökologische Verbesserung des Salzbaches zwischen dem Durchlass Deutsche Bahn und der Straße „Zum Salzbach“** behandelt die Maßnahme Nr. 18 und schließt unmittelbar unterhalb der Maßnahme Nr. 19 an.

Der Salzbach fließt im betrachteten Abschnitt über ca. 140 m geradlinig und naturfern in Emser-Sohlschalen. Direkt neben dem Gewässer verläuft ein Wirtschaftsweg.

Die Planungen sehen vor, dass diese beiden baulichen Anlagen beseitigt werden. Die Sohlschalen werden entfernt und der Wirtschaftsweg bis zum Durchlass der Deutschen Bahn zurückgebaut.

Hierdurch entsteht ein bis zu 10 m breiter Streifen in dem der Salzbach naturnah gestaltet werden kann.

Der Salzbach erhält eine Sohle in einer Breite von ca. 1,00 m und eine mäandrierende Linienführung. Die Böschungen werden überwiegend mit steilen Neigungen angelegt. Die Tiefe des Bachbettes schwankt zwischen 0,70 m und 1,50 m unter Geländeoberkante.

Um das Bachbett anheben zu können und dem Gewässer eine naturnahe Führung zu ermöglichen wird die vorh. Sohlgleite (östl. der Straße „Zum Salzbach“) entfernt. Diese Sohlgleite wurde in Jahr 2014 als Verbindungselement am Ende des 1. Bauabschnitts angelegt.

Der vorh. ca. 16 m lange und sehr schmale Durchlass unter der Straße „Zum Salzbach“ wird entfernt. Hier wird ein neues Brückenbauwerk mit einen Querschnitt von  $H \times B = 1,00 \text{ m} \times 2,50 \text{ m}$  und einer gesamte Länge von 9,76 m hergestellt. Auf der neuen Durchlasssohle werden ca. 20 – 35 cm Sohlssubstrat eingebaut.

Wie schon im 1. Bauabschnitt wird der vorh. Gewässerlauf verfüllt und Teilbereiche als sogenannte Altarme angelegt. Diese Altarme erhalten eine Verbindung zum neuen Bachbett.

Vor dem Bahndurchlass ist in den 60 er Jahren ein Vereinigungsbauwerk (offenes Schachtbauwerk mit Schutzgeländer) aus Ziegelsteinen errichtet worden. An diesem Punkt fließen Salzbach und der verrohrte Lindengraben zusammen. Dieses Bauwerk wird komplett zurückgebaut. Die Vereinigungsstelle wird dadurch freigelegt und anschl. ökologisch umgestaltet. Dabei wird auch der verrohrte Lindengraben auf einer Länge von ca. 4,00 m geöffnet.

Der anschließende Bahndurchlass weist einen Durchmesser von 2,00 m auf. Auch in diesen Durchlass wird Sohlssubstrat in einer Stärke von 0,20 m eingebaut. Auf der nördlichen Bahnseite wird eine Sohlrampe angelegt. Hiermit wird die Durchgängigkeit gewährleistet und der Übergang zum Gewässerbestand hergestellt.

Durch die Umgestaltung des Salzbaches und die Verbesserung der Gewässerstrukturen werden neue Habitatsräume für im und am Wasser lebende Organismen geschaffen. Unterstützt wird dies an einigen Stellen durch Einbau von Totholz.

Der Wirtschaftsweg entlang des Salzbaches dient als Zufahrt zum Schießheim und ist zudem eine beliebte Radwegeverbindung. Diese Verkehrsanbindung wird zukünftig über den Parkplatz der Sekundarschule geführt. Hierzu wird am westlichen Ende des Parkplatzes eine ca. 35 m lange neue Wegeführung in Asphaltbauweise mit einer Fahrbahnbreite von 3,50 m erstellt.

Der gesamte Gehölzbestand zwischen Wirtschaftsweg und Parkplatz bleibt erhalten. Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Sträucher und Büsche auf Stock gesetzt. Bahnseitig sind einige Äste zurückzuschneiden.

Die Kosten für die beschriebenen Arbeiten am Salzbach betragen gemäß Kostenschätzung inkl. aller Leistungen (Durchlass, Ing.-Leistungen, etc.) rd. 230.000 €.

Mit der Bezirksregierung Arnsberg wurde die Maßnahme, insbesondere auch mit Blick auf die Förderung, besprochen. Nach den aktuellen Förderrichtlinien beträgt der Fördersatz 80%. Für die Städte und Kommunen, die sich im „Stärkungspakt“ befinden, wird eine Förderung von 90% in Aussicht gestellt. Grundlage hierfür sind

entsprechende Bestimmungen im Haushaltsgesetz des Landes NRW. Die Verwaltung beabsichtigt daher eine Zuwendung in Höhe von 90% zu beantragen.

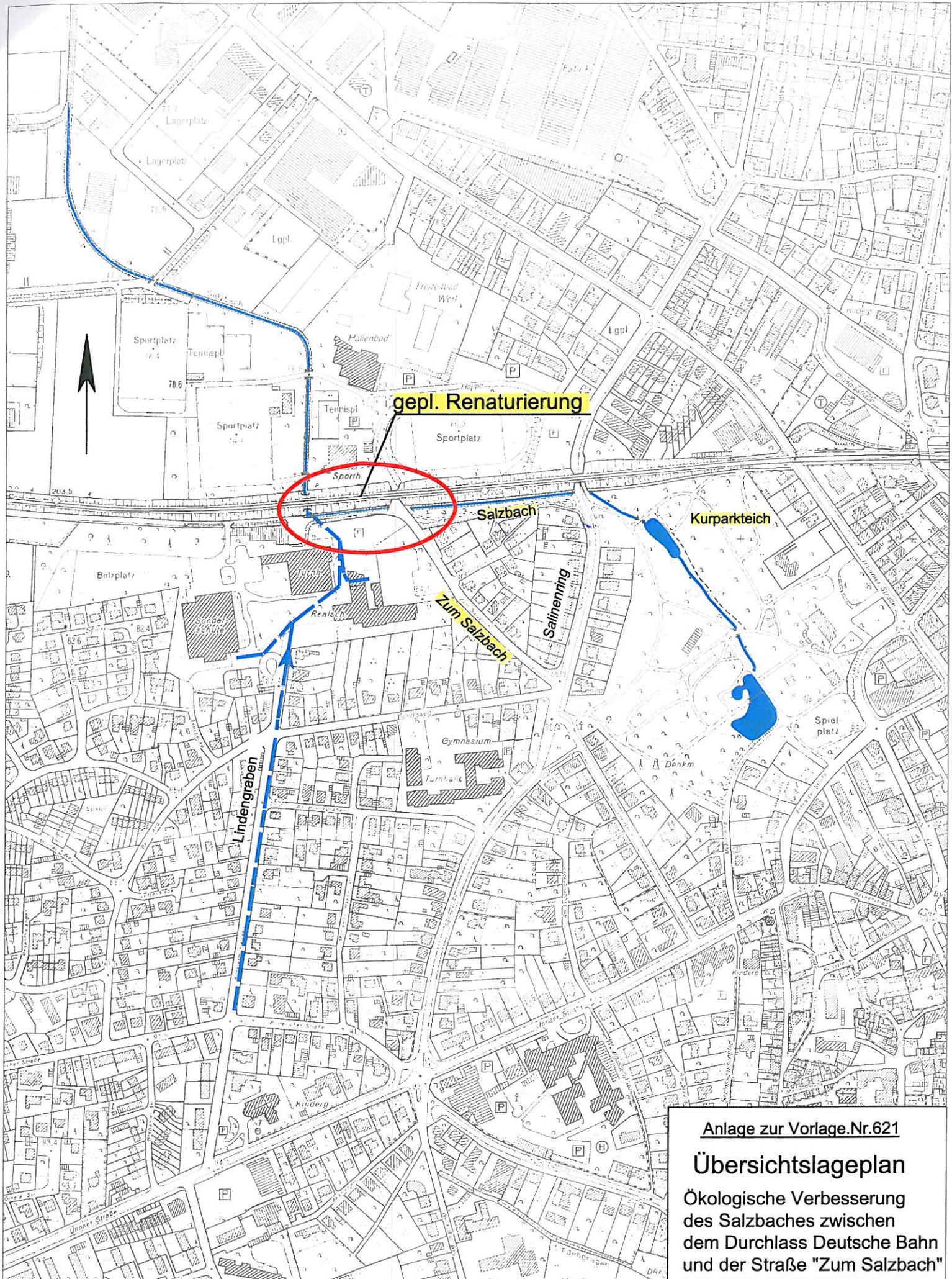
**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausführung für die „Ökologische Verbesserung des Salzbaches zwischen dem Durchlass DB und der Straße „Zum Salzbach““ wird unter der Voraussetzung eines vorliegenden Förderbescheides zugestimmt.

**Anlagen:**

Übersichtslageplan  
Lageplan





Anlage zur Vorlage.Nr.621

## Übersichtslageplan

Ökologische Verbesserung  
des Salzbaches zwischen  
dem Durchlass Deutsche Bahn  
und der Straße "Zum Salzbach"