
Projektgruppe Regionale 2010

Stellungnahme zum Änderungsantrag der CDU-Fraktion vom 30.03.2011 zum Haushaltsentwurf 2011 (Investitionsprogramm)

I

Der Antrag befasst sich mit dem Umstand, dass mit Baubeginn des 1. Bauabschnitts des Regionale-Projekts „Sprung an die Sieg“ die Streusalz-Lagerhalle des gemeindlichen Bauhofs und mit Beginn des 2. Bauabschnitts, gedacht für 2012, auch die Remise und Lagerflächen an der Straße „Am Eichelkamp“ weichen müssen. Beantragt wird, anstelle einer vorläufigen Mietlösung für die Salzlagerhalle auf einem benachbarten DB-Gelände, das ebenfalls für den 2. Bauabschnitt benötigt wird, schon in 2011 sowohl ein neues Salzlager als auch die Remise und Lagerflächen auf das im Dezember 2010 erworbene Grundstück Siegstraße/Im Auel zu verlagern.

II

Der Bauhof hat heute knapp 400 m Fahrtstrecke voneinander entfernt und durch einen höhengleichen Bahnübergang getrennt zwei Standorte:

- a) Gebäude und Gelände an der Schulgasse als Kernstandort, genutzt auch durch das Feuerwehrgerätehaus und das Sozialgebäude Wasserwerk (gesamt ca. 3900 m²).
- b) Das Gelände Am Eichelkamp als im wesentlichen Lagerstandort, insb. derzeit mit der Salzlagerhalle (gesamt ca. 4400 m²)

Wie berichtet ist geplant, für den Winter 2011/12 den Streusalzvorrat in einer ungenutzten Halle auf der DB-Ladestraße im Westen des Projektgebiets zu lagern, was etwa 200 m vom jetzigen Standort entfernt wäre. Die Halle wird für den Fall übergangsweise gemietet, dass der beabsichtigte Ankauf nicht rechtzeitig gelingt oder die Entwicklungsgesellschaft den Kauf tätigen sollte. Damit wäre zeitgerecht der Platz für den 1. Bauabschnitt „Sprung an die Sieg“ gewonnen, u.U. ohne Mietkosten.

Für 2012, voraussichtlich im 2. Halbjahr, ist der Baubeginn zum 2. Bauabschnitt beabsichtigt (Stadtschiene Ost und West), wobei unter Umständen im Bereich östlich des 1. Bauabschnitts begonnen wird. Frühestens mit diesem Zeitpunkt müssten die Flächen des Bauhofs Am Eichelkamp zur Verfügung stehen. Da es sich um eine umfangreiche Maßnahme handelt und der Grunderwerb zum westlichen Abschnitt zwar in Verhandlungen steht, aber noch nicht abgeschlossen ist, wird derzeit an zwei Unterabschnitten (Ost/West) gedacht. Zudem liegt noch kein Förderbescheid vor. Es kann also aus heutiger Sichtweise sein, dass der westliche Abschnitt bzw. das Bauhoflager erst 2013 baulich in Anspruch genommen wird. In diesem Fall könnte der Standort zu b) noch bis nach 2013 hinein genutzt werden.

III

Bei der Umsetzung des Rahmenplans zeigen sich stark unterschiedliche Gegebenheiten zu den Bauhof-Standorten a) und b):

Laut beschlossenem Rahmenplan soll der Standort a) konvertiert werden. Er soll indes nicht leerstehen, so dass diese Entwicklungsschiene zeitlich davon abhängt, wann sich Investoreninteresse zeigt

und auch konkret wird. Der Standort a), dann aber mit Feuerwehrgerätehaus und Gebäude des Wasserwerks, steht also erst dann für einen Wechsel an, was eine mittel- bis langfristige Perspektive bedeutet. Sofern diese Perspektive konkret wird, sollen (unter Nutzung der Erlöse für das Schulgasse-Areal) ein neues Feuerwehrgerätehaus, ein neuer Bauhof-Kernstandort und ein (möglichst gemeinschaftliches) Büro- und Sozialgebäude für diese und das Wasserwerk (jetzt auf ca. 3900 m²) auf dem Grundstück Siegstraße (ca. 11.900 m²) entstehen. Denkbare zusätzliche Flächenpotenziale liegen auf anliegenden Restflächen des Landesbetriebs (Stumpf Siegstraße) und auf einer Fläche der EWG südlich angrenzend, zusammen rund 3100 m².

Diese Konversion hat also eine voraussichtlich **langfristige** Entwicklung und ist vom aktiven Wirken eines **noch unbekannten Dritten** (Investors) **abhängig**, weshalb derzeit auch keine Haushaltsmittel angesetzt sind. Auch nach dem Umsetzungskonzept zum Brandschutzbedarfsplan ist die Planung des Neubaus einer Feuerwache erst für 2014 angedacht.

IV

Abweichend davon weist die Lage zum Bauhofstandort b) wegen des Regionale-Projekts eine **kurzfristige** Entwicklung und Bedarf (P&R Anlage) auf und ist nur insoweit von einem **bekannten Dritten** abhängig, als (teilweise) noch DB-Gelände erworben werden muss, wobei indes klare Verkaufsabsichten bestehen. Daher hat die Verwaltung die Ersatz-Lagerfläche für den Bauhof gesondert betrachtet und ist folgendes geplant:

In 2011/12 wird mit Zielrichtung Mitte 2012 eine Ersatzlösung für den Lagerstandort des Bauhofs gesucht. Dies kann eine Mietlösung oder unter provisorischer Herrichtung des Grundstücks Siegstraße/Im Auel eben dieses sein. Diese Lösung muss flexibel oder dem Ansatz nach vorläufig sein, weil erst mit der Konversion des Schulgassengeländes konkrete Planungen für die kombinierte Nutzung des Grundstückes Siegstraße/Im Auel entstehen können und sich erst dann sicher zeigt, ob dieses Grundstück und seine Lage auch für „minderwertige“ Nutzung als Lagerfläche verwendet werden soll oder besser nur den höherwertigen Kernbestand an Gebäuden aufnehmen sollte.

Es ist richtig, dass für diesen Zeitraum der Bauhof weiterhin über zwei Standorte verfügen würde, und zwar an der Schulgasse (weiter Kernstandort) und an der Siegstraße (Lagerstandort), die dann etwa 2000 m voneinander entfernt wären, wobei dann allerdings Schließzeiten des Bahnübergangs nicht mehr stören würden. Die provisorische Herrichtung der Oberfläche des Grundstücks Siegstraße/Im Auel wäre mit Blick auf zukünftige Absichten kein vertaner Aufwand, wobei dies in wirtschaftlicher Hinsicht noch mit einer eventuellen Mietlösung abzuwägen wäre.

Das weitere Auseinanderfallen von Bauhof- Kernstandort und Lager-Standort wie bisher ist sicher nicht erstrebenswert, aber nicht mit gravierenden Nachteilen belegt und leider den unterschiedlichen Zeitschienen (s.o.) geschuldet. Die Einsätze des Bauhofs finden im ganzen Gemeindegebiet statt, so dass vom Standort des Fahrzeugs aus betrachtet in allen Fällen Fahrten erforderlich sind. Bau- und Werkstoffe müssen an einem Ort nur gelagert sowie Be- und Entladen werden, lagern dann aber oft auch eine lange Zeit.

V

Aus diesen Gründen erscheint die Schritt-für-Schritt-Lösung sinnvoll. Die Umlagerung der Salzvorräte an den Standort auf dem DB-Gelände bedeutet kaum Mehraufwand. Die Anlieferung kann unmittelbar dort erfolgen, dass Laden wie jetzt auch an dem etwa 200 entfernten Standort. Größeren Aufwand bedeutet in der Tat die Verlagerung der gesamten Lagerfläche Am Eichelkamp und sollte dann wie aufgezeigt einheitlich in 2012, spätestens 2013 erfolgen.

Im Haushalt 2012 oder 2013 (je nach Beginn des Unterabschnitts West) wird daher der Umzug der Lagerfläche von „Am Eichelkamp“ auf eine andere Fläche zu finanzieren sein, wenn der 2. Bauabschnitt des Regionale-Projekts dann in der Tat baureif ist. Derzeit wird geprüft, welche baulichen Anlagen verlegt werden können und ob unter logistischen Gesichtspunkten der Flächenbedarf eventuell optimiert werden kann. Der Haushaltsansatz müsste dann auch entweder die laufenden Kosten für eine Anmietung oder die einmaligen für die vorläufige Herrichtung des Geländes Siegstraße/ Im Auel enthalten. Der Ablauf kann in der Übersicht grob wie folgt zusammengefasst werden:

2011 – ca. Mitte 2012	Umsetzung 1. BA Sprung an die Sieg	Abriss Salzlager und Anmietung Gebäude Ex-Ladestraße Prüfung und Entscheidung über Ersatz-Lagerfläche (Mietlösung oder Siegstraße/Im Auel)
Ende 2012	Beginn 2. BA Sprung an die Sieg	Umsiedlung der Lagerfläche auf die gefundene Ersatzlösung
Ggf. 2013	Beginn 2. BA Sprung an die Sieg – Bereich West	Je nach Lage erst dann Umsied- lung der Lagerfläche

Sollte sich konkretes Investoreninteresse an dem Areal Schulgasse zeigen, wäre in diese Übersicht die Gesamtkonversion zu integrieren und eine Neuplanung zur Siegstraße/Im Auel „aus einem Guss“ denkbar. Derzeit wäre dies nur möglich, wenn man den Umzug aller Funktionen aus der Schulgasse auf das Gelände Siegstraße/Im Auel gewissermaßen „auf Vorrat“ vor einer Investorenlösung umsetzt – wofür allerdings der Haushalt insbesondere ohne gleichzeitig anzusetzende Erlöse aus einer Veräußerung des Schulgassen-Areals keine Möglichkeiten hat.

Bürgermeister
gez.
Dr. Storch

Erster Beigeordneter
gez.
Sterzenbach