

Datum: 09.05.2012

Az.: bdt-na

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Betriebsausschuss	22.05.2012

Betreff:

SEB Betriebsgebäude im Logistikpark A 2

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung

Die Betriebsleitung SEB Mecklenbrauck Betriebsleiter u. Erster Beigeordneter	
--	--

--	--	--

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

Sachdarstellung:**Logistikpark A 2****1. Ausgangslage**

1.1

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 16.12.2010 die Verlängerung und Ergänzung des am 02.01.2006 zwischen der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Unna (WfG) und der Stadt Bergkamen abgeschlossenen Treuhandvertrages zum Logistikpark A 2 nachträglich in allen Teilen zugestimmt.

Damit wurde einerseits die Laufzeit des Vertrages bis zum 31.12.2015 verlängert und andererseits eine Vergütungsregelung für die von der WfG wahrzunehmenden Aufgaben konkretisiert.

1.2

Gegenstand des Vertrages und Aufgabe der WfG ist es, für die Stadt neben der Vermarktung der Grundstücke und Koordinierung des Planungsprozesses auch den Bau der Erschließungsbauwerke, z. B. Straßen, Bodenumlagerung, Kreisverkehrsplätze, Aufweitung und Anbindung der B 61 einschl. der Ampelanlagen, Ersatzaufforstungen etc. zu realisieren.

1.3

Für den Stadtbetrieb Entwässerung (SEB) hat die WfG die Aufgabe, die Entwässerungsanlagen einschl. der Regenrückhaltebecken und der Sonderbauwerke herzustellen.

1.4

Die WfG erstellt unter Beteiligung von Ing.-Büros die Ausschreibungsunterlagen, Leistungsverzeichnisse, führt das Vergabeverfahren durch und erteilt unter Beachtung aller einschlägigen Vorschriften, wie sie für öffentliche Auftraggeber gelten, die einzelnen Aufträge für die Baumaßnahmen der Stadt und des SEB.

Auch die Abnahme und Abrechnung der Bauleistungen erfolgt durch die WfG. Mit Stadt und SEB-Mitarbeitern finden und je nach Erfordernis unter Beteiligung Dritter (z. B. GSW, Landesbetrieb Straße, Kreis Unna etc.) regelmäßige Baubesprechungen vor Ort statt, über die immer ein Protokoll geführt und allen Beteiligten zugeleitet wird.

2. Finanzierung und Abwicklung

2.1 Aufgaben für die Stadt Bergkamen

Darlehensweise vorfinanziert werden die von der WfG durchzuführenden Maßnahmen für die Stadt, wie unter 1.2 beschrieben gem. § 5 des Treuhandvertrages aus dem hier eingerichteten Treuhandkonto, das regelmäßig mit der Stadt abgeglichen wird. Nach Fertigstellung der Gesamtmaßnahme erfolgt eine Abrechnung mit der Stadt. Die Finanzierung des Treuhandkontos erfolgt mit den zu diesem Zweck von der WfG aufgenommenen Krediten, für die die Stadt gem. § 6 des Vertrages Bürgschaften beizubringen hat.

2.2 Aufgaben für den SEB

Die von der WfG für den SEB durchzuführenden Maßnahmen, wie unter 1.3 beschrieben, werden über die vom Rat beschlossenen und im Betriebsausschuss vorberatenen Wirtschaftspläne des SEB finanziert.

Der SEB erstattet aufgrund von regelmäßigen Anforderungen der WfG die entstandenen und von der WfG zur Auszahlung an die verschiedenen Unternehmen gelangten Aufwendungen.

Der Gesamtbetrag der in den Wirtschaftsplänen der Jahre 2011 - 2012 bereitgestellten Mittel (Buchungsnummer 1/2012.785200) in Höhe von 3,5 Mio. € entspricht dem im Stadtentwicklungsausschuss am 08.02.2011, Drucksache 10/0498, vom Planungsbüro Wasser, Umwelt, Verkehr aus Menden und von denselben Planern im Betriebsausschuss am 28.03.2011, Drucksache 10/0565, vorgestellten Erschließungskonzept. In beiden Sitzungen wurden alle geplanten Maßnahmen im Detail erläutert und auch die Kosten erläutert. Hierzu gehörten auch die bezifferten Aufwendungen für die Sonderbauwerke in Form des Betriebsgebäudes in Höhe von rd. 600 TEUR.

2.3

Die Entwässerungsmaßnahmen insgesamt wurden mit rd. 3,5 Mio € rentierliche Kosten beziffert, da sie langfristig in Form der Abschreibungen - wie auch selbstverständlich das Betriebsgebäude - durch Entwässerungsgebühren und Kanalanschlussbeiträge gegenfinanziert werden.

Eine Belastung des städt. Haushalts für die Herstellung der Entwässerungsanlagen sowie der Sonderbauwerke einschl. des Betriebsgebäudes ist somit nicht gegeben.

2.4

Der Betriebsausschuss hat am 17.10.2011 die Baustelle des Logistikparkes A 2 besichtigt. Dabei wurden sämtliche baulichen Anlagen (abwassertechnische Anlagen, Betriebsgebäude, verkehrstechnische Anlagen etc.) und deren Standorte durch die Betriebsleitung und dem beauftragten Planungsbüro Wasser, Umwelt, Verkehr GmbH, Menden, vorgestellt und die Funktionsweisen erläutert.

Entgegen der damaligen Planung musste das Gebäude jedoch auf Verlangen des Straßenbaulastträgers der B 61 (freihalten der Sichtwinkelbereiche) nach Norden verschoben werden.

2.5

Der Bauantrag für das Gebäude, nebst Garagenanlage wurde am 24. November 2011 durch die WfG Unna GmbH gestellt und am 20. Dezember 2011 durch das Bauordnungsamt der Stadt Bergkamen genehmigt. Die Planung wurde durch das Bergkamener Architekturbüro Heinz Sturm erstellt. Die Realisierung erfolgt durch die WfG, dem Architekturbüro Sturm in Abstimmung mit dem SEB. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Einrichtung ist für August 2012 vorgesehen.

Grundstückseigentümerin bleibt die Stadt Bergkamen; das Gebäude geht nach der Fertigstellung als Sonderbauwerk in das Anlagevermögen des SEB ein.

Mit dem Umzug in das Gebäude entfällt die bisherige Anmietung der Sozialeinrichtungen und Garage auf dem städt. Baubetriebshof an der Bambergstraße. Auch die dortigen zwei Containerstellplätze für SEB - Gerätschaften und Betriebsstoffe werden aufgelöst.

Die Verwaltung der drei handwerklichen Betriebsmitarbeiter, die bisher vom Baubetriebshof (BBH) gegen Vergütung wahrgenommen wurden, ist jetzt schon auf den SEB übertragen worden. Alles in allem ergibt sich daraus eine Reduzierung des bisherigen Aufwandes i. H. von rd. 60 TEUR.

Der die Gebührenkalkulation ab Inbetriebnahme / 2013 zu belastende Aufwand für das Betriebsgebäude im Logistikpark wird ca. 25 - 30 TEUR im Jahr betragen.

2.6

Das mit dem Betriebsgebäude zu bebauende städt. Grundstück liegt nordwestlich der Erschließungsstraße der zur gewerblichen Nutzung entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplanes zu veräußernden Flächen und ist nicht Gegenstand des Vermarktungskonzepts.

3. Gründe für die Verlagerung vom Baubetriebshof zum neuen Standort
Konkrete Gründe die für eine Neuerrichtung eines Betriebsgebäudes sprechen sind im Wesentlichen wirtschaftliche Vorteile und arbeitsschutzrechtliche Belange.

- **Kostenbetrachtung:**

Die jährl. Aufwendungen, die dem SEB vom BBH für Sach- u. Verwaltungskosten bisher regelmäßig in Rechnung gestellt wurden, belaufen sich auf rd. 50 - 60 TEUR.

Die Gesamtkosten des neuen Betriebsgebäudes betragen insgesamt rd. 600 TEUR. incl. der Planungs- u. Einrichtungskosten.

Die Verwaltungs- u. Betriebskosten des neuen Gebäudes, incl. Abschreibung für Abnutzung, summieren sich auf rd. 30 TEUR / p. a.

Daraufhin ergibt sich ein Kostenvorteil i. H. von rd. 25 – 30 TEUR / p. a.

- **Arbeitsschutz:**

Die auf dem Baubetriebshof für die SEB - Mitarbeiter zur Verfügung gestellten Sozial- bzw. Umkleidebereiche entsprechen **nicht** den Anforderungen für Personal aus abwassertechnischen Anlagen.

Diese Bereiche waren in der Vergangenheit mehrfach durch die Fachkraft für Arbeitssicherheit bemängelt worden. Aufgrund dieser Tätigkeiten in **abwassertechnischen** Anlagen sind die Mitarbeiter erhöhten Belastungen mit infektiösen Stoffen ausgesetzt. Diese Verunreinigungen fordern konsequente Reinigungsmaßnahmen für die Arbeitskleidung und persönliche Schutzausrüstung sowie eine absolute Trennung der privaten Gegenstände und der gebrauchten Arbeitskleidung. Diese Trennung muss in abgetrennten Räumen, mit Schleuse durch den Wasch- und Duschbereich erfolgen, um eine Ausbreitung infektiöser Stoffe in den privaten Bereich oder gar auf den übrigen Bereich wie z.B. Arbeits- und Aufenthaltsbereiche anderer Mitarbeiter z.B. des Baubetriebshofes auszuschließen. Die neue Technische Regel für biologische Arbeitsstoffe-Sicherheit und Gesundheit bei Tätigkeiten mit biologischen Arbeitsstoffen in abwassertechnischen Anlagen (Stand: 12/2010) beschreibt konkret die zu erfüllenden Anforderungen und hat die Betriebsleitung des SEB zu den beschlossenen Maßnahmen verpflichtet.

Bei den fraglichen Mitarbeitern handelt es sich um qualifizierte Spezialisten, die täglich nicht nur durch die Prüfung der abwassertechnischen Anlagen die Funktionsfähigkeit sicherzustellen haben, sondern auch Wartungsarbeiten an den abwassertechnischen Anlagen vornehmen. Das umfasst u. a. auch den Einsatz des SEB - Kamerauntersuchungsfahrzeuges sowie die Durchführung von örtlichen Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten. Bei den vorgenannten Tätigkeiten ist der Kontakt mit häuslich bzw. gewerblich verunreinigtem Abwasser nicht zu vermeiden. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass auch bei Spültätigkeiten bakteriell verunreinigte Aerosole entstehen, die mit der Atmung aufgenommen werden könnten.

Mit dem Bau des neuen Betriebsgebäudes werden folgende gesetzliche Anforderungen erfüllt:

1. BioStoffV Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten mit biologischen Arbeitsstoffen (Stand: 12/2008)

➤ **§11 „Hygienemaßnahmen, Schutzausrüstungen“** definiert:

- Es sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, insbesondere die erforderlichen Einrichtungen zu schaffen, damit persönliche Schutzausrüstungen beim Verlassen des Arbeitsplatzes abgelegt und getrennt von anderen Kleidungsstücken gelagert und auf ihren Zustand überprüft werden können (Schwarz-Weiß-Anlage).
- **TRBA 220** Technische Regeln für Biologische Arbeitsstoffe -Sicherheit und Gesundheit bei Tätigkeiten mit biologischen Arbeitsstoffen in abwassertechnischen Anlagen- (Stand: 12/2010)
 - Unter **5.4.1 „Bauliche hygienische Maßnahmen“** werden folgende Maßnahmen als hygienische Mindestanforderung definiert:
 - räumliche Trennung von Pausen-, Umkleide- und Waschbereichen
 - Möglichkeiten zur getrennten Aufbewahrung von Arbeits- und Privatkleidung, in denen verschmutzte Schutz- und Arbeitskleidung getrennt von der Straßenkleidung aufbewahrt werden kann. Vorzugsweise soll die Aufbewahrung in 2 Räumen erfolgen, die durch einen Waschraum verbunden sind.
 - Einrichtungen zum Trocknen durchnässter Schutz- und Arbeitskleidung bis zur Wiederbenutzung.
 - Einrichtungen zum Reinigen von verschmutztem Schuhwerk (z. B. Fußmatten, Rost) und abwaschbarer Schutzkleidung (z. B. Waschanlagen für Stiefel und Schutzkleidung)

2. GUV-V C5 Abwassertechnische Anlagen (Stand: 01/1997)

➤ **§ 21 „Hygieneeinrichtungen“ Abs. 2 (3)** wird in den Betriebsgebäuden gefordert:

- In Betriebsgebäuden von abwassertechnischen Anlagen müssen Einrichtungen vorhanden sein, in denen die Schutz- und Arbeitskleidung getrennt von der Straßenkleidung aufbewahrt werden kann (Schwarz-Weiß-Anlage). Zusätzlich müssen außerhalb von Aufenthaltsräumen Einrichtungen zum Trocknen durchnässter Schutz- und Arbeitskleidung bis zur Wiederbenutzung vorhanden sein.

Bedingt durch die Zentralisierung am neuen Standort ergeben sich **weitere Vorteile:**

- Zukünftig wird das teilweise, hochwertige technische Equipment, bestehend aus explosionsgeschützten Kleinwerkzeugen, Absperrblasen in versch. Durchmessern, Generatoren, Schachtkamera, Ladegeräten, Selbstrettern, Gaswarngeräte, etc. welches u. a. bisher in Containern abgelegt wurde, sicher und geordnet gelagert. Hierzu gehört auch die angemessene Unterbringung der SEB – KFZ in Garagen. Hierbei handelt es sich um ein hochwertiges Kamerauntersuchungsfahrzeuges incl. EDV – Einrichtung sowie um ein Werkstattfahrzeug.

- Die am Standort LP A2 errichteten abwassertechnischen Anlagen sind als überwachungsintensiv einzustufen.
Bedingt dadurch, dass sich nach der Inbetriebnahme des Gebäudes dort tägl. MA des SEB einfinden werden, ist die kontinuierliche Überwachung dieser technischen Anlagen sichergestellt; Ansonsten wäre der kontinuierliche Einsatz eines „Pumpenwärters“ nicht auszuschließen sein.
- Anders, als z.B. bei der Feuerwehr oder dem Rettungsdienst gibt es keine besonderen Anforderungen an den Standort hinsichtlich der Nähe zum jeweiligen Einsatzort im Stadtgebiet Bergkamen
- Es wird abschließend vorgeschlagen, nach Inbetriebnahme der Entwässerungseinrichtungen einschl. des Betriebsgebäudes eine erneute Besichtigung durch den Betriebsausschuss durchzuführen.