

Kreistag  
Sitzung am 07.11.2005



Drucksache Nr. 130/2005 öffentlich

## **Neubau eines Straßenmeisterei-Stützpunktes in Furtwangen**

**Anlagen: 9**

**Gäste: Herr Müller vom Ingenieurbüro für Bauwesen Schweizer**

---

### **Sachverhalt:**

Die Verwaltung hat dem Ausschuss für Umwelt und Technik in der Sitzung am 25.04.2005, DS-Nr. 051/2005 ihre Überlegungen zur Neugliederung der Straßenmeistereien im Schwarzwald-Baar-Kreis vorgestellt. Favorisiert wurde damals einvernehmlich die Variante 3, die eine Aufteilung des Kreisgebiets auf zwei Straßenmeistereien, die Straßenmeisterei Villingen-Schwenningen/Furtwangen für das nordwestliche Kreisgebiet und die Straßenmeisterei Donaueschingen für das südöstliche Kreisgebiet, vorsieht. Eine Karte, aus der die Einteilung der zwei Bezirke hervorgeht, liegt als Anlage 1 bei. Nachdem das nordwestliche Kreisgebiet für die Straßenmeisterei Villingen-Schwenningen/Furtwangen zu groß ist, wird für die Gewährleistung der Straßenunterhaltung ein Stützpunkt im westlichen Teil dieses Bezirks benötigt. Nur dadurch kann der Winterdienst in den Hochlagen unseres Kreisgebiets in der bisherigen Qualität aufrechterhalten werden.

Im Rahmen der Besichtigung der Straßenmeistereien in dieser Sitzung hat die Verwaltung den Ausschuss darüber informiert, dass sie den Neubau eines Stützpunktes in Furtwangen auf einem Grundstück am Ortsausgang von Furtwangen in Richtung Schönwald prüfen wird. Das Land Baden-Württemberg hat dieses Grundstück im Jahre 1982 im Rahmen eines Tauschvertrages von der Stadt Furtwangen erworben. Im Gegenzug sollte die Stadt Furtwangen nach dem Auszug der Straßenmeisterei das Grundstück in der Jahnstraße 9 in Furtwangen erhalten. Seit über 20 Jahren war geplant, auf dem Grundstück am Ortsausgang in Richtung Schönwald eine neue Straßenmeisterei zu bauen. Leider gelang es dem Land bis zur Verwaltungsreform nicht, diese Pläne zu realisieren. Lediglich eine Salz- bzw. Gerätehalle wurde auf dem Grundstück erstellt. Diese wurde in der Sitzung ebenfalls besichtigt.

Mittlerweile wurden die Planungen zur Umsetzung der Variante 3 von der Verwaltung vorangetrieben. Gespräche über den notwendigen Grunderwerb wurden mit dem Amt Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Außenstelle Rottweil (VBA), geführt. Die Verwaltung hatte dem Land angeboten, eine Teilfläche in der Mitte des über 12.000 qm großen Grundstücks zu erwerben. Links und rechts dieser Teilfläche wären Flächen im Eigentum des Landes verblieben. Kreis und Land waren sich über die

Konditionen des Erwerbs bereits einig, obwohl das Land von der Dreiteilung des Grundstücks, die die Veräußerungen der Restflächen erschwert hätte, nicht begeistert war.

In dieser Phase wurden wir von der Stadt Furtwangen darüber informiert, dass ein dort ansässiger Gewerbebetrieb daran interessiert ist, das gesamte Grundstück einschließlich Salzhalle zu erwerben. Die Stadt Furtwangen betonte gleichzeitig, dass sie großen Wert darauf lege, dass der Stützpunkt der Straßenmeisterei in Furtwangen bleibt. Das Interesse des Gewerbebetriebs stieß auch beim Land auf viel Gegenliebe, weil sich nun die Möglichkeit ergab, mit der Veräußerung des Gesamtgrundstücks einschließlich Gebäude höhere Einnahmen für den Landeshaushalt zu erzielen und nicht mit den Restflächen an den Grundstücksmarkt gehen zu müssen.

Die Verwaltung hatte Verständnis für die Bitte des Landes, zu prüfen, ob wir den Stützpunkt für die Straßenmeisterei auch an anderer Stelle bauen könnten. Außerdem sah die Verwaltung die Chance, durch ein Ausweichen einem Gewerbebetrieb in Furtwangen zu Erweiterungsmöglichkeiten verhelfen zu können und dadurch direkte Wirtschaftsförderung zu betreiben.

Die Prüfung von zwei Alternativen ergab, dass der Neubau eines Stützpunktes für die Straßenmeisterei auch auf einem Grundstück an der B 500 auf der Neueck in Furtwangen möglich wäre. Für diesen Standort sprachen unter anderem der günstige Preis für den Grunderwerb und die Tatsache, dass auch hier bereits eine Salzhalle steht. Nachteile liegen in der Höhenlage des Grundstück und der etwas stärkeren Randlage zum zu betreuenden Gebiet. Unter Abwägung aller Vor- und Nachteile sprach sich das Straßenbauamt im Einvernehmen mit dem derzeit zuständigen Straßenmeister Martin für die weitere Planung des Stützpunktes an diesem Standort aus. Eigentümer der benötigten Grundstücke sind die Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung) und die Stadt Furtwangen. Beide Eigentümer haben auf Anfrage signalisiert, dass sie zur Veräußerung der benötigten Grundstücksteile grundsätzlich bereit wären. Die Stadt Furtwangen unterstützt unsere Planungen und hat sich bereit erklärt, für das betreffende Gebiet einen Bebauungsplan zu erstellen.

Die Verwaltung hat daraufhin ibs Schweizer, Ingenieurbüro für Bauwesen, mit der Erstellung eines Vorentwurfs und einer Kostenschätzung beauftragt. Das Ergebnis wird in dieser Sitzung vorgestellt. Ein Lageplan, ein Gesamtübersichtsplan und die Kostenschätzung sind als Anlagen 3 bis 5 beigelegt.

### **Kurzbeschreibung der Baumaßnahme:**

Das Hauptgebäude untergliedert sich im Wesentlichen in Fahrzeughallen bzw. –garagen und Lager sowie einen Büro- und Sozialtrakt. Bedingt durch die topographischen Geländebeziehungen auf dem vorgesehenen Grundstück (bestehender Höhenunterschied zwischen Nord- und Südteil) ist es zweckmäßig, das Hauptgebäude in zweigeschossiger Bauweise im südlichen Teil zu errichten. Im Erdgeschoss des Büro- und Sozialtraktes ist neben einem Aufenthaltsraum und einer Küche jeweils ein Büro für den Schichtführer mit Sicht auf Eingangstor/Salzlagerhalle/Unterstellplätze und für den Straßenmeister angesiedelt. Im Untergeschoss befinden sich der Haus-technikraum sowie WCs, Duschen und ein Umkleideraum.

In den Fahrzeughallen des Erdgeschosses sind die großen Fahrzeuge (Unimog, LKW und Radlader) untergestellt. Im UG stehen insbesondere die Mannschaftswagen und Anhänger. Hier sind auch Lagerflächen vorgesehen.

In dem eingeschossigen und nach drei Seiten offenen Nebengebäude entlang der östlichen Grundstücksgrenze (siehe Gesamtübersichtsplan in der Anlage 4) werden die Streuaufsätze, Pflüge und andere Geräte untergestellt. Damit beseitigen wir das Problem, dass Sonne und Regen insbesondere den Schläuchen und Leitungen der bisher im Freien abgestellten Streugeräte zusetzen.

Eine Liste aller unterzubringenden Fahrzeuge, Maschinen und Geräte ist als Anlage 2 beigefügt.

Bei den Außenanlagen muss das Gelände bearbeitet und gestaltet werden, die Straßen- und Hofflächen müssen befestigt werden. Es werden ein Waschplatz mit Abscheidetechnik und Schüttboxen für Material geschaffen. Das Dachwasser der Gebäude wird künftig über Filter- und Speicherbehälter gesammelt und einer Regenwassernutzung zugeführt (z.B. Nutzung beim Waschplatz und in der Waschhalle oder beim Waschen der Leitpfosten). Es ist vorgesehen, das Oberflächenwasser über ein Regenwasserklärbecken vorzureinigen und danach in einer Versickerungsmulde zu versickern. Die Außenbeleuchtung und die Zaunanlage müssen ergänzt werden.

### **Kosten:**

Die Überlegungen der Verwaltung waren immer von der eigenen Vorgabe geprägt, dass der Neubau eines Stützpunktes für die Straßenmeisterei Villingen-Schwenningen/Furtwangen den Kreishaushalt nicht belasten darf, sondern eher noch etwas zur angestrebten Effizienzrendite beitragen sollte.

Dieses Ziel ist nur erreichbar, wenn der Neubau des Stützpunktes durch im Rahmen der Neugliederung eingesparte Mieten für bisher vom Land angemietete Gebäude und geringere Bewirtschaftungs- oder Wartungskosten finanziert werden kann.

Die Finanzierungsplanung sieht auf der Grundlage der in der Anlage 5 beiliegenden Kostenschätzung wie folgt aus:

Die Gesamtkosten für den Neubau eines Stützpunktes auf der Neueck in Furtwangen betragen lt. Kostenschätzung

**1.340.000 €**

Die Finanzierung dieser Baukosten würde den Verwaltungshaushalt durch Zinsen und Abschreibungen belasten. Der Zinssatz mit zehnjähriger Zinsfestschreibung beträgt im KfW-Infrastrukturprogramm, mit dem die Verwaltung diese Maßnahme zur Hälfte finanzieren will, zur Zeit 2,65 %. Für die zweite Hälfte werden normale Kommunalkreditkonditionen bei der selben Zinsfestschreibung mit etwa 3,1 % Zins angesetzt. In der Mischung ergibt dies einen Zinssatz von 2,875 %. Die Abschreibung ist mit einem einheitlichen Satz von 2 % angesetzt.

Das bedeutet, dass diese Baumaßnahme den Verwaltungshaushalt mit

**4,875 % aus 1.340.000 € = 65.300 €**

belasten würde. Diese Belastung hätte mit den Jahren fallende Tendenz, weil die Zinsen durch die Tilgung geringer werden.

Dem sind Einsparungen im Rahmen der Neugliederung zum Beispiel durch die Aufgabe angemieteter Objekte oder Teilflächen gegenüber zu stellen. Dazu gehören:

Gebäude in der Jahnstraße 9 einschl. Salzhalle in Furtwangen	<b>42.000 €</b>
Stützpunkt St. Georgen	<b>21.000 €</b>
Salzhalle in Niedereschach	<b>4.500 €</b>
Teilflächen in der Neuen Wolterdinger Straße in Donaueschingen	<b>4.500 €</b>
Geschätzte Einsparungen bei Bewirtschaftungskosten und durch die Unterstellung der Streugeräte und Pflüge unter Dach (Kreisanteil)	<b><u>2.000 €</u></b>
<b>Gesamteinsparung:</b>	<b>74.000 €</b>

Damit ist auf der Grundlage der bekannten Daten nachgewiesen, dass diese Investition die Kreisfinanzen nicht belastet, sondern im Gegenteil einen Beitrag zum Erreichen der Effizienzrendite leistet. Im Gegensatz zur Miete wird mit dieser Investition Vermögen beim Landkreis geschaffen und damit der Ressourcenverbrauch in anderen Bereichen des Kreisvermögens teilweise ausgeglichen.

Die Verwaltung ist im Übrigen optimistisch, dass wir beim Straßenbauamt bereits im Jahr 2006 nahe an die Effizienzrendite von 20 % herankommen werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Zustand der Gebäude in der Jahnstraße 9, in denen die Straßenmeisterei Furtwangen derzeit untergebracht ist, ist im Vergleich zu den anderen Meistereien der Schlechteste. Es ist nicht zu erwarten, dass der Vermieter in den kommenden Jahren bereit sein wird, hier auch nur das Notwendigste in eine Sanierung der Gebäude zu investieren. Auf dem Grundstück der Meisterei befindet sich keine Salzhalle, die Erstellung einer solchen wäre aus Platzgründen nicht möglich. Die Finanzierung eines Neubaus ist ohne Belastung für die Kreisfinanzen durch Einsparungen möglich. Deswegen spricht sich die Verwaltung dafür aus, die bisherigen Räumlichkeiten der Straßenmeisterei Furtwangen in der Jahnstraße und am Stützpunkt in St. Georgen aufzugeben und auf der Neueck einen neuen funktionalen Stützpunkt zu bauen.

Nachdem die Vorentwurfsplanung in dieser Sitzung vorgestellt wurde, sollte das Ingenieurbüro für Bauwesen ibs Schweizer mit den Leistungsphasen 3 – 8 der HOAI für die Gebäudeplanung sowie mit der Tragwerksplanung beauftragt werden. Der Baubeginn könnte im Frühjahr 2006 erfolgen.

Der Ausschuss für Umwelt, Technik und Gesundheit hat in seiner Sitzung am 26.09.2005, DS-Nr. 117/2005 einstimmig den empfehlenden Beschluss an den Kreistag gefasst, dem folgenden Beschlussvorschlag zuzustimmen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurfsplanung für den Straßenmeisterei-Stützpunkt in Furtwangen wird zugestimmt.
2. Die Gesamtkosten der Maßnahme werden vorbehaltlich der Zustimmung des Kreistags im Rahmen der Haushaltsberatungen mit einem Betrag von 1,34 Mio. € in den Haushaltsplanentwurf 2006 eingestellt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Vorbereitungen für den Neubau eines Stützpunktes für die Straßenmeisterei Villingen-Schwenningen/Furtwangen auf der Neueck zu treffen und die erforderlichen Grundstücke zu erwerben.
4. Dem Ingenieurbüro ibs Schweizer wird der Auftrag für die weitere Gebäude- und Tragwerksplanung bis zur Stufe 4 erteilt.