

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

Betreff:
Stadtentwässerung Fürth – Neubau eines Betriebsgebäudes mit Betriebshof und Sozialbereichen - Standortanalyse

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Anlagen
 - Lageplan der zur Verfügung stehenden Grundstücke M 1:1000

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Werkausschuss beschließt den aus der Standortanalyse empfohlenen Standort C (Vorbehaltsfläche aus der Kleingartenkolonie „Land in Sonne“), als Standort für den Neubau eines Betriebsgebäudes mit Betriebshof und Sozialbereichen festzulegen. Die Stadtentwässerung Fürth wird beauftragt, diesen Standort bei den Planungen zugrunde zu legen.

Sachverhalt

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 22.06.2001 wurde die Stadtentwässerung ermächtigt, die Grundlagenmittlung und Vorentwurfsplanung (mit Kostenschätzung) für den Neubau eines

Verwaltungsbaues mit den notwendigen Funktionsbauten (Garagen, Sanitär- und Sozialräume) im Bereich der Hauptkläranlage zu beauftragen.

Die Stadtentwässerung Fürth beabsichtigt^[G1] Im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens nach VOF soll die Planungen^[G2] für das Bauvorhaben „Neubau eines Betriebsgebäudes mit Betriebshof und Sozialbereichen“ durchgeführt werden. Hierfür ist vorab der geeignetste Standort zu ermitteln. Hierzu wurden drei mögliche Standorte (s. Lageplan) einer Untersuchung unterzogen. Ziel der Standortanalyse ist es, den optimalsten Standort für die baulichen Anlagen zu finden.

Gemäß beiliegender Analyse wurde der Standort C (Vorbehaltsflächen für Kläranlagenerweiterung im Bereich der Kleingartenkolonie „Land in Sonne“) aufgrund seiner Standortqualitäten hinsichtlich Wirtschaftlichkeit, Funktionalität, Umsetzbarkeit und Städtebau mit Abstand als bestmögliche Lösung ermittelt.

^[G3]Aufgrund der relativ neuen Situation neben der Fläche der Kleingartenkolonie „Land in Sonne“ auch auf Flächen im Bereich des Friedhofs zurückgreifen zu können (s. Lageplan), ist es notwendig, für das VOF-Verfahren einen Standort festzulegen. Ziel der Standortanalyse war es, das optimale Grundstück für das Gesamtbauvorhaben zu finden.

1.0 Anlass

Seit ca. 1988 wird die Hauptkläranlage Fürth kontinuierlich für weitergehende Abwasserreinigung ausgebaut. Neben den Bauwerken für Nitrifikation / Denitrifikation entstanden weitere hochtechnisierte Anlagen wie Gebläsestation, Belüftungsanlagen, Gasmotoren und Generatoren zur Eigenstromerzeugung sowie die erforderlichen leittechnischen Anlagen.

Die wachsende Ausbaugröße der Hauptkläranlage und der hohe technologische Standard sowie die zunehmende Komplexität und die umfangreichen verfahrenstechnischen Abhängigkeiten machten es erforderlich das Personal entsprechend weiter zu qualifizieren und den Personalstand zu erhöhen.

Die darauf basierenden sowie die noch zu erwartenden Änderungen beim Personal bedürfen einer Fortschreibung der derzeitigen Arbeitsplatzsituation sowohl im Hinblick auf Büros für das Verwaltungspersonal als auch hinsichtlich der Sozialbereiche (Duschen, Umkleiden, Sanitärräume) im gewerblichen Bereich.

Insgesamt stellt sich die Ist - Situation als äußerst ungünstig dar:

- dezentrale Lage der einzelnen Bereiche und somit eine räumliche Trennung einzelner Bereiche^[G4], mit der Folge, dass der Informationsfluss gehemmt wird^[G5] und das Arbeiten insgesamt erschwert und dadurch auch unwirtschaftlicher wird;
- nicht ausreichende Büroflächen bei notwendigen Personalfortschreibungen, es werden derzeit noch Baulichkeiten genutzt, die in Bälde, d.h. im Rahmen des Kläranlagenausbaus abgerissen werden müssen;
- keine separaten Sozialbereiche für weibliche Mitarbeiterinnen vorhanden, was der durch die Stadt Fürth geförderten beruflichen Gleichstellung von Frauen und Männern widerspricht;
- ungenügende Ausstattung der Sozialbereiche für Arbeiter^[G6], keine Schwarzweiß Trennung möglich aufgrund fehlender Flächen (siehe Ausführungen der Fachkraft für Arbeitssicherheit der Stadt Fürth im Folgendem);
- Werkstätten für notwendige Eigenleistungen zu klein;
- Garagentrakt für vorhandenen Fuhrpark seit langem nicht mehr ausreichend, mit der Folge, dass die Spül- und Saugfahrzeuge im Freien stehen müssen, bzw. im Winter zusätzliche Hallen in größerer Entfernung zur Kläranlage angemietet werden müssen;

Anlässlich der vorgeschriebenen Arbeitsschutzbegehungen hat die Fachkraft für Arbeitssicherheit der Stadt Fürth (PA/Abr/S) deshalb in den zurückliegenden Jahren regelmäßig festgehalten: „Wie festgestellt, erfüllen die Schwarzweiß-Anlagen in der Kläranlage nicht die hygienischen Anforderungen (vgl. UVV GUV-V C 5 – Abwassertechnische Anlagen und GUV-R 145 – Umgang mit biologischen Arbeitsstoffen in abwassertechnischen Anlagen -). Im Eingangsbereich der beiden Betriebsgebäude gibt es keine Einrichtung zum Reinigen von verschmutztem Schuhwerk usw.. In der SEA sind die Spinde wegen Platzmangel teilweise im Flur aufgestellt. Platzmangel ist auch beim Umkleiden. Außerdem besteht keine Möglichkeit außerhalb der Umkleideräume die durchnässte Schutz- und Arbeitskleidung zu trocknen. Es wird gebeten, umgehend Entsprechendes zu veranlassen.“

Auf die möglichen Schadenersatzansprüche der Mitarbeiter bei eventuellen Erkrankungen o.ä. aufgrund des Verstoßes gegen die v.g. hygienischen Anforderungen muss hingewiesen werden.

Aus diesem Grunde beabsichtigt die Stadtentwässerung Fürth, die Planungen für diese Gebäude auf der Basis des Grundlagenbeschlusses vom 22.06.2001 schnellstmöglich durchzuführen.

Gegenwärtig beschäftigt die Stadtentwässerung Fürth rund 105 Mitarbeiter. Die Hauptkläranlage Fürth ist momentan für 260.000 EW ausgelegt. Mittelfristig wird die Kläranlage auf 330.000 EW erweitert. Das Fürther Kanalnetz erstreckt sich mit etwa 430 km über das gesamte Stadtgebiet.

2.0 Standortanalyse

Die Planung für das beschriebene Vorhaben ist im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens nach VOF auszuschreiben. Grundlage dieses VOF Verfahrens ist neben der Raumbedarfsermittlung, die Festlegung des Standorts für die zu planenden Anlagen.

Neben der grundsätzlich als Vorbehaltsfläche für Kläranlagenerweiterungen ausgewiesenen Fläche im Bereich der Kleingartenkolonie „Land in Sonne“ würden sich optional zwei weitere mögliche Standorte im Bereich des Friedhofsgeländes anbieten. Im Rahmen einer Standortanalyse wurde die Bebaubarkeit der drei zur Verfügung stehenden Grundstücke (siehe Anlage 1 Lageplan) untersucht.

In der durchgeführten Analyse wurden die Flächen nach folgenden Kriterien bewertet:

- Bebaubarkeit, Erweiterungsmöglichkeiten, Orientierung
- Medientechnische Erschließung
- Verkehrsanbindung, Erschließung für Mitarbeiter / Besucher
- Baurechtliche Verbindlichkeiten
- Besitzverhältnisse, bestehende Nutzungsrechte
- Baugrundverhältnisse: Altlasten, Geologie, Gefährdungszonen (Kampfstoffe)
- Immission, Emission
- Landschaft – und Naturschutz, Baumschutz
- Baustelle bei gleichzeitigem Werksbetrieb
- Städtebauliche Einbindung, Erscheinungsbild

3.0 Ergebnis der Standortanalyse

Die drei bewerteten Standorte weisen hinsichtlich der untersuchten Kriterien unterschiedliche Qualitäten auf.

Standort A – Friedhof westliche Grundstücksgrenze zur Hauptkläranlage

Die schmale Grundstücksfläche würde zwar die direkte Anbindung der geplanten Bauten an die Hauptkläranlage ermöglichen, aber sowohl der Betriebsverkehr der Fahrzeuge des Kanalunterhaltes sowie die Erschließung für Mitarbeiter und Bürger würden erhebliche Nachteile mit sich bringen. Des Weiteren ist die Bebaubarkeit durch vorhandene Schutzzonen im Bereich der Klärgasverwertung und aufgrund der Tatsache, dass das Grundstück von einem großen Entwässerungskanal unterquert wird, der nicht überbaut werden darf, erheblich eingeschränkt. Darüber hinaus wäre die Bebauung aus naturschutzrechtlicher Sicht mit einem erheblichen Eingriff in den vorhandenen Baumbestand verbunden.

Standort B – Friedhof / Östliche Grundstücksgrenze zur Erlanger Straße

Ebenso wie bei Standort A handelt es sich um eine Grünfläche mit dichtem Baumbestand welche ebenfalls von einem Entwässerungskanal in Ost-Westrichtung gequert wird. Dieser Standort bietet allenfalls Vorteile für die Präsenz gegenüber den Bürgern (Parkplätze, Zugänglichkeit) jedoch ist die Betriebsanbindung an die Hauptkläranlage nur mit langen Wegen und einer ungünstigen innerbetrieblichen Infrastruktur zu realisieren. Auch hier müsste umfangreicher Baumbestand gerodet werden.

Standort C – Vorbehaltsfläche im Bereich der Kleingartenkolonie „Land in Sonne“

Der großflächige, als gewerbliche Nutzung ausgewiesene Standort mit geringem Baumbestand ist direkt an das Betriebsgelände angrenzend. Die wesentlichen Vorteile dieses Grundstücks liegen in der flexiblen Bebaubarkeit und ggf. späteren Erweiterbarkeit sowie im engen Anschluss an die innerbetriebliche Infrastruktur. Neben der problemlosen Verkehrsanbindung des Geländes sind vor allem die Anbindung des Besucherverkehrs sowie die medientechnische Erschließung von erheblichem Vorteil.

Aufgrund der vorliegenden Standortanalyse hebt sich der Standort C in vielen untersuchten Kriterien insbesondere hinsichtlich Wirtschaftlichkeit, Funktionalität, Umsetzbarkeit und städtebaulich deutlich gegenüber den Grundstücken A und B ab und wird deshalb für die geplante Maßnahme vorgeschlagen.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten 5.800 €	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja €
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	bei Hst. 053	im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor: <input type="checkbox"/>		RA <input type="checkbox"/>	RpA <input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. BMPA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. StEF

Fürth, 11.01.2011

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in: Hr. Donhauser / Hr. Sieder	Tel.: 25 21 / 2520
--	-----------------------