



# Landkreis Lüneburg

Betrieb Straßenbau und  
-unterhaltung

Betrieb Straßenbau und -unterhaltung	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Seegers, Jens-Michael Datum: 20.04.2016	<b>Beschlussvorlage</b>	<b>2016/075</b>
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

## **Beratungsgegenstand:**

Standortfrage der Betriebshöfe; Neubau eines zentralen Betriebshofes (im Stand der 1. Aktualisierung vom 20.04.2016)

## **Beratungsfolge**

Status	Datum	Gremium
Ö		Betriebs- und Straßenbauausschuss
Ö		Kreistag

## **Anlage/n:**

Präsentation zur Betriebshofplanung

**Beschlussvorschlag:** Dem Vorschlag, für den Eigenbetrieb Straßenbau und -unterhaltung einen neuen zentralen Betriebshof in Scharnebeck zu bauen, wird zugestimmt. Die Betriebsleitung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte einzuleiten und Verhandlungen zum Kauf eines geeigneten Grundstücks zu führen.

## **Sachlage:**

In den Sitzungen des Betriebs- und Straßenbauausschusses vom 10.02.2015, 17.06.2015 sowie 11.11.2015 ist die Standortfrage der Betriebshöfe sowie insbesondere auch die Option des Neubaus eines zentralen Betriebshofes für den gesamten Landkreis Lüneburg erörtert worden (siehe Protokolle).

Die Betriebsleitung wurde beauftragt, vor einer abschließenden Entscheidungsfindung noch ergänzende Betrachtungen (Ausbau des vorhandenen Betriebshofes in Breetze) zu veranlassen, sowie auch bisherige Erkenntnisse z.T. zu verifizieren.

Das Architektenbüro Horn ist dem entsprechend beauftragt worden, neben der bereits erstellten Entwurfsplanung für einen dezentralen Neubau für den bestehenden Betriebshof in Breetze auf einem fiktiven Grundstück (z.B. in Bleckede), Möglichkeiten zu untersuchen, den bestehenden Betriebshof entsprechend den aktuellen Anforderungen umzugestalten und neu zu organisieren.

Für diese Aufgabe sind insgesamt 4 Varianten von dem Architektenbüro untersucht worden, für die die folgenden Hinweise gegeben worden sind:

- Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen liegen nicht vor; es existiert kein entsprechender Bebauungsplan für diesen Bereich. Die von dem Betrieb ausgehenden Schallemissionen könnten problematisch sein.
- Die Anordnung und Größe der Gebäude weicht deutlich von der Umgebungsbebauung und dem dörflichen Charakter ab. Die Bebauungsdichte auf den Grundstücken nimmt zu.
- Aufgrund eines Bodengutachtens für den Bereich des Hauptgebäudes, ist von einer eingeschränkten Tragfähigkeit des Bodens auszugehen. Gebäudesetzungen sind danach nicht auszuschließen; es müssten weitergehende Sondierungen erfolgen.
- Die ungünstige Topographie führt zu Geländeversprüngen auch innerhalb der Gebäude. Abstützungsmaßnahmen werden notwendig. Abdichtungen gegen Stauwasser werden erforderlich. Der laufende Betrieb wird erschwert.
- Die Kosten für Gründungsmaßnahmen und Abdichtungen können ohne weitere Untersuchungen nur annäherungsweise angegeben werden.
- Eines der zusätzlich zu erwerbenden Wiesengrundstücke befindet sich derzeit in einem Landschaftsschutzgebiet.

Zwei der untersuchten Varianten basieren auf einem Abriss aller derzeit vorhandenen Gebäude (auch des Hauptgebäudes in Fachwerkbauweise), was sich aufgrund des Ortsbildes voraussichtlich nicht realisieren lassen wird.

Die Kostenschätzungen aller 4 Varianten ergeben Kosten in Höhe von ca. 3,9 Mio Euro bis ca. 4,4 Mio Euro.

In Anbetracht der deutlich höheren Kosten gegenüber der bisherigen Entwurfsplanung eines Neubaus auf einem fiktiven Grundstück mit ca. 3,2 Mio Euro sowie oben genannter Hinweise, ist die Ausbauoption des vorhandenen Betriebshofes in Breetze zu verwerfen.

Um die Erkenntnisse zur flächendeckenden Winterdienstversorgung von einem zentralen Betriebshof in Scharnebeck zu verifizieren, sind seitens der Einsatzleitung die jeweiligen Streckenverläufe in den 6 fiktiven Strebezirken mit konkreten Zeit- und Kilometerangaben ermittelt worden und zusammengefasst in nachfolgender Tabelle dargestellt worden:

Strebezirk	Fahrzeit ges. in Min.		Fahrkilometer		Uhrzeit Streuende	
	Var. Alt	Var. Neu	Var. Alt	Var. Neu	Var. Alt	Var. Neu
Rot	176	202	95	116	07:12	07:22
Braun	135	173	74	114	06:40	06:46
Blau	202	144	115	78	07:25	06:46
Orange	174	202	96	118	07:17	07:22
Grün	121	181	64	98	06:15	07:01
Gelb	189	164	102	88	07:26	06:49
Gesamt	166,17	177,67	546	612	6:15--7:26	6:46--7:22

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die flächendeckende Winterdienstversorgung von einem zentralen Standort Scharnebeck gewährleistet ist. Die z.T. einhergehenden Zeitverzögerungen sind gering bzw. in einem Strebezirk vertretbar. In 2 Strebezirken kommt es zu deutlichen Zeitreduzierungen. Optimierungen im Echtbetrieb sind wahrscheinlich.

Alternative zentrale Standorte, wie das GfA-Gelände in Bardowick oder ein Standort im Hafengebiet/Bilmer Berg in Lüneburg sind seitens der SBU-internen Arbeitsgruppe im Hinblick auf einen

flächendeckenden Winterdienst und effizienten, ganzjährigen Straßenbetriebsdienst ebenfalls betrachtet worden.

Die Winterdienstversorgung vom GfA-Gelände würde zu einer späteren Versorgung des Ostkreises führen. Es führt nur eine Kreisstraße zu dem Standort. Ein Abfahren in Richtung Westen ist nur direkt durch Bardowick oder über Adendorf möglich. In Bardowick ist für Winterdienstfahrzeuge mit Schneepflügen nur eingeschränkt Platz vorhanden. Darüber hinaus herrscht sowohl in Bardowick als auch in Adendorf morgens ein hohes Verkehrsaufkommen. Bei einem Verkehrsunfall auf der Elba-Kreuzung (mit Sperrung) müssten große Umwege in Kauf genommen werden, um zum Standort zu gelangen.

Lt. Auskunft durch den Vorstand der GfA stünde derzeit auch nur eine verfügbare Fläche neben der Biogasanlage und Rotteanlage zur Verfügung, was zum einen entsprechende Geruchsbelästigungen und zum anderen lange Anfahrtswege über das gesamte GfA-Gelände bedeuten würde. Gfls. stünde perspektivisch auch eine Fläche im Zufahrtsbereich zur Verfügung. Hierzu bedürfe es aber noch entsprechender Genehmigungen, um den vorhandenen Wald zu entfernen. Außerdem seien wegen der angrenzenden Wohnbebauung Lärmemissionswerte einzuhalten.

Ein Standort im Lüneburger Hafen/Bilmer Berg bedeutet aufgrund der Erschließung ausschließlich über die B216 bzw. Hansestadt Lüneburg, dass bei einer Sperrung der Umgehungsstraße/B216 große Umwege in Kauf genommen werden müssten. Diese Situation wird sich unter Berücksichtigung der prognostizierten Zunahme des Straßenverkehrs in den nächsten Jahren sowie des geplanten Baus der A39 noch weiter verschärfen. Es verläuft keine Kreisstraße in unmittelbarer Nähe.

Der zentrale Standort Scharnebeck ist sowohl für die Gewährleistung eines flächendeckenden Winterdienstes als auch eines sachgerechten Straßenbetriebsdienstes geeignet.

Sowohl für einen Neubau eines dezentralen Betriebshofes in Bleckede als auch für einen zentralen Standort in Scharnebeck liegen Angebote über geeignete Grundstücke vor.

Das Beratungsunternehmen HPMlog aus Hamburg, das über umfangreiche Erfahrungen in der Logistikbranche verfügt, ist beauftragt worden, eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Standortanalyse durchzuführen. Der Fokus war hierbei auf die entsprechenden Kostendifferenzen beider möglicher Varianten zu richten.

Hierzu sind die notwendigen Investitionskosten inkl. des Zinsaufwandes und des Kapitaldienstes, die Instandhaltungsrücklage sowie die Betriebskosten ermittelt worden und für einen Betrachtungszeitraum von 30 Jahren gegenübergestellt worden.

Im Ergebnis stellt die Fa. HPMlog fest, dass die jährliche Kostendifferenz für Betrieb und Investition ca. 62.000,- Euro zugunsten der zentralen Variante betrage. Die zentrale Variante sei somit 17 % günstiger. Für den Betrachtungszeitraum von 30 Jahren ergebe sich daraus eine Differenz von ca. 1,9 Mio Euro. Dieses Ergebnis sowie die hohe Flexibilität beim Ressourceneinsatz (Personal, Fahrzeuge, Geräte) ergeben einen klaren Vorteil für die zentrale Variante in Scharnebeck.

Das Ergebnis wird anhand einer PowerPoint-Präsentation, die als Anlage beigefügt wird, in der Sitzung vorgestellt.

**Ergänzende Sachdarstellung vom 20.04.2016: Die PowerPoint-Präsentation ist nach der Vorstellung durch die Fa. HPMlog in der Sitzung des Betriebs- und Straßenbauausschusses vom 06.04.2016 auf folgenden Folien geringfügig angepasst worden: Folie 03: „Anmerkung“; Folie 09: Bezeichnung „Neubau Salzhalle“ statt „Umbau/Erweiterung Salzhalle“; Folien 19/22/23/26: Korrektur der Kilometerangabe für den Straßenbetriebsdienst mit der sich daraus ergebenden geringeren Fahrtkostendifferenz in Höhe von 380,-€ p.a.**

