
Stadt Kenzingen
Bürgermeister

Beschlussvorlage



Nr.: 2022-3-419
Az.: 771.3 - 3.1

Berichterstatter:
Shkodra, Annette

ausgegeben am: 26.04.2022

Neubau Betriebshof -Standortentscheidung- Antrag BVK, CDU, MIK, SPD Februar 2022

Beschlussfolge:

Gemeinderat

öffentlich

05.05.2022

Beschlussantrag:

- a) Der Beschluss vom 8. April 2008 und vom 31. Januar 2019 zum Bau eines städtischen Betriebshofs auf dem Areal Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr / Betriebshof wird aufgehoben.
- b) Der Neubau Betriebshof soll am Standort Industriegebiet West IV erfolgen
- c) Die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr und Betriebshof soll für den Bau einer mehrgruppigen Kindertagesstätte entwickelt werden.

Begründung:

Der Antrag von BVK, CDU, MIK und SPD wurde in der Gemeinderatssitzung am 17. Februar 2022 eingereicht und ist der Beschlussvorlage als Anlage 1 beigelegt.

Der Antrag hat zum Inhalt:

Planung und Verlegung des ausgewählten Standortes für einen zukünftigen Betriebshof in das Industriegebiet West IV und Bau eines mehrgruppigen Kindergartens beim Feuerwehrhaus (Fläche für den Gemeinbedarf)

Baurechtliche Beurteilung:

Für beide Standorte besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

Standort Flst.Nr. 4814 beim Feuerwehrgerätehaus

Für die dortige Fläche gilt der Bebauungsplan Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr und Betriebshof. Damit ist eine Zweckbestimmung für die Bebauung dieser Fläche vorgegeben. Sofern an dieser Stelle eine KiTa errichtet werden soll, wird die Änderung des Bebauungsplanes in Form einer neuen Festsetzung der Zweckbestimmung er-

☐

Ja-Stimmen

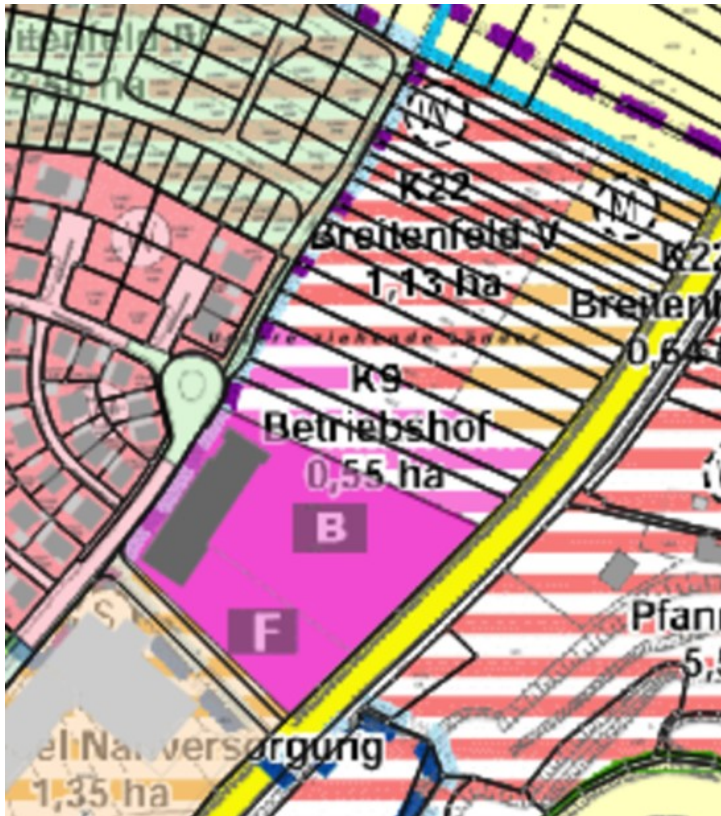
☐

Nein-Stimmen

☐

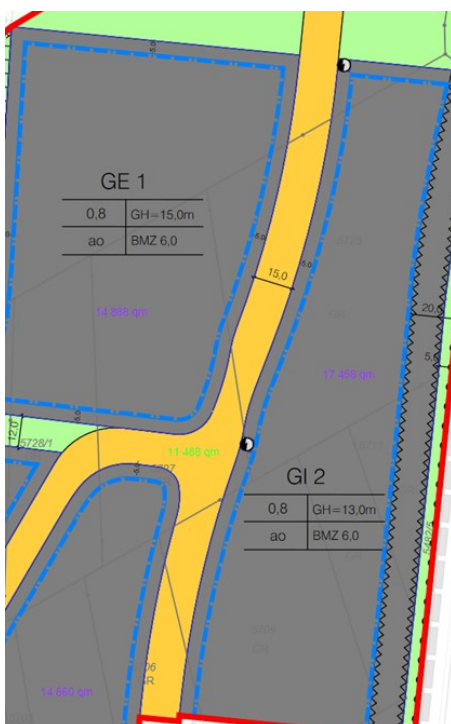
Enthaltungen

forderlich. Zur Entwicklung einer Sonderfläche Kindertagesstätte, Kinderbetreuung wird die Anhörung diverser Träger öffentlicher Belange notwendig.



Standort Flst.Nr. 5555/9 Industriegebiet West IV

Für die dortige Fläche gilt der Bebauungsplan Industriegebiet West IV. Die bauliche Nutzung dort ist zulässig für gewerbliche Betriebe aller Art und öffentliche Betriebe. Der Betriebshof der Stadt Kenzingen zählt zu öffentlichem Betrieb und kann aus diesem Grund dort angesiedelt werden.



Bereits entstandene Kosten:

2022	160.866,12 € Architekt, Statiker, Fach.Ing. HLS, Elektro, Freianlagen
2021	210.344,30 € Architekt, Vermessung, Brandschutz, Fach.Ing.
2020	35.157,73 € Anwalt, Sanitär Container
2019	21.619,27 € Anwalt
2018	48.812,01 € Zelte, Gutachten Sanierung Standort alt
2017	66.747,26 € Honorare Architekten, Gutachten Standort alt
2010	52.133,64 € Honorar Architekt

Bereits gefasste Beschlüsse:

2008 April	Grundsatzbeschluss und Standort Feuerwehr
2009 September	Bebauungsplan Gemeinbedarfsfläche Satzungsbeschluss
2010 Januar	Planungsvergabe an Architekten LPH 1-2
2010 Mai	Vergabe Generalplanung Feuerwehr und Betriebshof LPH 1-9 Mit stufenweiser Beauftragung, beauftragt LPH 1-4
2010 August	Beschluss Raumprogramm Betriebshofe (TA)
2010 November	Planung Betriebshof auf LPH 1-2 reduziert
2017 März	Auftragsvergabe Untersuchung Standort alt
2019 Januar	Bestätigung Standort beim Feuerwehrgerätehaus
2019 Mai	Ausschreibung Planung europaweit
2020 September	Planungsvergabe nach Ausschreibung einstimmig

Der Standort beim Feuerwehrgerätehaus ermöglicht zu den meisten Einsatzorten des Aufgabengebietes Betriebshof deutlich kürzere Anfahrtswege. Neben dem Zeitverlust und erhöhtem Verbrauch von Betriebsstoffen und Material birgt das ständige Pendeln über die Bundesstraße mit geringen Geschwindigkeiten Gefahrenpotenzial und kann in der Folge die Mitarbeiter*innen belasten. Die Mitarbeiter*innen des Betriebshofes haben sich im persönlichen Gespräch mit Gemeinderäten für den Standort Feuerwehrgerätehaus ausgesprochen. Im Rahmen der Fürsorgepflicht der Stadt Kenzingen als Arbeitgeber sind die betrieblichen Belange und die Interessen der Belegschaft sachgerecht abzuwägen. Auch die Freiwillige Feuerwehr Kenzingen hat sich mit Schreiben vom 13.03.2022, der Beschlussvorlage als Anlage 2 beigelegt, aus feuerwehrtechnischer Sicht für den Betriebshof beim Feuerwehrgerätehaus und gegen die unmittelbare Nähe einer Kindertagesstätte ausgesprochen. Hierbei wurden Synergien und mögliche Probleme mit dem Ziel- und Quellverkehr angeführt.

Die erneute Diskussion um den Standort hatte zunächst die Verlegung des Betriebshofes in den nördlichen Bereich des Industriegebietes bei Übernahme der beschlossenen Planung zum Ziel. Nachdem die Prüfung ergab, dass dies nicht möglich ist, wurde die Prüfung auf den Anschluss an das bestehende Gewerbe erweitert. Dort wäre die Übernahme der Planung möglich, wobei die Anfahrtsrampe für das OG entfallen und diese Ebene mit Gabelstapler bedient werden würde. Zudem ist mit geringeren Tragwerkskosten zu rechnen. Aufgrund der Tiefe des Grundstückes würde jedoch zusätzliche Fläche in Anspruch genommen werden.

Mit Schreiben vom 21.03.2022 hat die MIK nun weitere Vorschläge/Optionen unterbreitet, unter anderem die eingeschossige Bauweise. Eine eingeschossige Bauweise würde dazu führen, dass noch mehr Grundfläche benötigt wird. Dies verursacht u.a. Mehrkosten durch Gründung, zudem wird eine vollkommen neue Planung incl. Fach-

planungen, beginnend ab Leistungsphase 2 erforderlich. Der Mehraufwand in der Folge kann derzeit nicht beziffert werden.

Am Standort Feuerwehr wird von einer benötigten Fläche von 7.500 m², im Industriegebiet West IV von 9.000 m² ausgegangen. Die Fläche dort liegt unmittelbar an der B3 und stellt eine attraktive Fläche für die Ansiedlung von Gewerbebetriebe dar. Bei einer Übernahme der vorhandenen Planung ins Industriegebiet addieren sich zusätzliche Planungskosten, die Herstellung des größeren Feuerwehrhofes und die negative Flächenbilanz nach derzeitiger Erkenntnis auf rund 500.000 Euro. zudem gehen der Stadt der Erlös von rund 700.000 Euro für die Gewerbefläche, die Schaffung von Arbeitsplätzen und künftige Steuereinnahmen verlustig.

Die fehlenden Betreuungsplätze im KiTa Bereich auf der Gemeinbedarfsfläche Betriebshof herzustellen wird aufgrund des fehlenden Baurechts voraussichtlich ähnlich viel Zeit in Anspruch nehmen wie die Planung einer KiTa im Gebiet Breitenfeld V.

In der Sitzung werden für Fragen zur Verfügung stehen Architektin Nadine Melcher und Architekt Michael Herbsttritt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Kostenstelle: 711250001006 / 753300001420

Kenzingen, 26. April 2022

Matthias Guderjan
Bürgermeister

Annette Shkodra
Fachbereich 3

Markus Bühner
Fachbereich 1