

12.06.2019

**Dezernat 2 - Ordnung, Verkehr und Kommunalangelegenheiten
Straßenbauamt**

Sachstandsbericht über die Gehöfte der Straßenmeistereien mit Konzeptvorschlag

Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	03.07.2019	öffentlich	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Sachstand zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die bisherigen Überlegungen zu konkretisieren und den Kreisgremien zur weiteren Beratung vorzulegen.

Sachverhalt:

Das Straßenbauamt des Landratsamtes Waldshut betreut mit seinen drei Straßenmeistereien Görwihl-Segeten im Westen, Bonndorf im Nordosten und Lauchringen im Südosten ein Straßennetz von insgesamt rund 920 km Länge in Höhenlagen bis zu 1.000 m. ü. NN. Es ist für den Betrieb und die Unterhaltung auf ca. 22 km Autobahn, 135 km Bundes-, 363 km Landes- und 400 km Kreisstraßen zuständig.

Der Landkreis wurde nach der Verwaltungsreform 2005 in drei etwa gleich große Bezirke mit jeweils etwa 300 km zu betreuenden Straßen aufgeteilt. Die durchschnittliche Netzlänge, die alle Straßenmeistereien im Regierungsbezirk Freiburg zu betreuen haben, liegt bei 296 km.

Die örtliche Verteilung der Straßenmeistereien/Stützpunkte ist grundsätzlich optimal, um die täglich anfallenden Arbeiten effektiv umzusetzen. Drei Straßenmeistereien/Stützpunkte werden bei der räumlichen Ausdehnung des Landkreises Waldshut und der Zuständigkeit benötigt. Eine Reduzierung wäre nicht sachgerecht und würde den Arbeitsablauf und die Zugriffszeiten verschlechtern. Vor diesem Hintergrund geht es darum, die sächlichen Voraussetzungen zu verbessern und gegebenenfalls so umzugestalten, dass die Straßenmeistereien für die nächsten Jahrzehnte zukunftsfit sind.

Bezirk Görwihl-Segeten

Nach der Verwaltungsreform wurde die frühere Straßenmeisterei Bad Säckingen zum Stützpunkt zurückgestuft und personal- und flächenmäßig verkleinert. Der frühere Stützpunkt Görwihl-Segeten, in der gleichzeitig auch die Bauamtswerkstatt angesiedelt ist, wurde zur Straßenmeisterei aufgestuft. Personalmäßig wurde diese durch die „Rollenverteilung“ zwischen Bad Säckingen und Görwihl-Segeten umverteilt, jedoch flächenmäßig bisher nicht vergrößert. Sowohl die Straßenmeisterei Görwihl-Segeten als auch der Stützpunkt Bad Säckingen sind in Besitz des Landes Baden-Württemberg und werden derzeit vom Kreis angemietet. Die zu betreuende Straßenlänge des Bezirkes Görwihl-Segeten beträgt insgesamt 317 km.

Die Gebäude der **Straßenmeisterei Görwihl-Segeten mit zentraler Bauamtswerkstatt** sind in einem veralteten und sehr schlechten Zustand. Da nach der personellen Aufstockung die Straßenmeisterei nicht erweitert wurde, ist die vorhandene Fläche für die Straßenmeisterei und Bauamtswerkstatt zu klein. Die Straßenmeisterei liegt zentral im Straßenmeistereibezirk. Schnelle Schneeräumwege, insbesondere zum nördlichen, topografisch hoch gelegenen und daher schneereichen Bezirk sind gegeben.

Die Straßenmeisterei müsste dringend erweitert und erneuert werden.

Eine Teilfläche (5600 m²) eines Grundstückes (8470m²) direkt neben der Straßenmeisterei stünde für 30 € / m² zum Verkauf frei (Kosten somit ca. 168.000 €). Mit diesem Grundstück zusätzlich zum bestehenden Gelände (8066 m²) hätte die Straßenmeisterei eine ideale Größe von 13.666 m². Momentan wird mit einem schallschutztechnischen Gutachten geprüft, ob ein Neubau rechtlich dort möglich wäre. Aufgrund des günstigen Standortes wäre dies lagebedingt die optimale Lösung in Kombination mit dem zugehörigen Stützpunkt in Bad Säckingen. Ohne Mitbenutzung des bisherigen Landesgrundstückes (zu einem akzeptablen Ankaufspreis) könnte allerdings die neue Straßenmeisterei nicht gebaut werden, da das Restgrundstück zu klein ist.

2017 wurde das Architekturbüro ibs Schweizer, Blumberg, beauftragt, eine Machbarkeitsstudie mit vier Varianten auf dem bestehenden Gelände mit Erweiterungsgelände zu erstellen. Die Kosten für einen Neubau kämen nach einer groben Schätzung auf ca. 8,84 Mill € incl. Abbruch und Geländeangleichungen. Der Kaufpreis des Grundstückes incl. Gehöft käme auf ca. 800.000,00 €. Hierfür entfallen derzeitige Mietkosten in Höhe von 2.596 € / Monat.

Der zur Straßenmeisterei Görwihl zugehörige **Stützpunkt in Bad Säckingen** ist für die Verkehrssicherungspflicht, den Unterhalt und Winterdienst im südlichen Teil des Straßenmeistereibezirks, insbesondere auch für Autobahn, unentbehrlich. Der Stützpunkt liegt an der ver-

kehrreichen West-Ost-Hauptachse am Hochrhein mit der A 98 und B 34. Von dort aus können beispielsweise Straßensperrungen schnell umgesetzt werden. Auch eine schnelle Schneeräumung der wichtigen A 98 kann von hier erfolgen.

Das Amt für Vermögen und Bau Baden-Württemberg in Konstanz hat uns signalisiert, dass der Mietvertrag infolge Eigenbedarf (Neubau eines Straßenbauamtes des Regierungspräsidiums Freiburg und der Polizei) in naher Zukunft gekündigt werden wird, was zur Folge hat, dass wir nach etwa vier Jahren, dies entspricht der angedachten Kündigungsfrist, einen funktionierenden Ersatz benötigen werden.

Die Verkehrssicherheit insbesondere auf der Autobahn und die Leichtigkeit des Verkehrsflusses in der Rheinebene sind ohne den Stützpunkt so nicht mehr gegeben.

Ein neues Grundstück (6953m²) wäre in unmittelbarer Nähe des jetzigen Grundstückes (ca. 7500 m²) in Aussicht. Ein Ankauf ist nicht möglich, da der Eigentümer dies ablehnt. Alternativ käme die Vereinbarung eines Erbbaurechtsvertrages in Frage, die der Eigentümer grundsätzlich akzeptieren würde. Jährliche Kosten lägen hier bei ca. 4 % des Grundstückswertes. Näheres müsste mit dem Eigentümer noch verhandelt werden. Die Kosten für den Ersatzneubau des Gebäudes mit Silos, einer Soleanlage, einer Halle mit Waschplatz sowie unterdachten Lagerflächen für diverse Geräte und Beschilderungen lägen bei ca. 1,6 Mill. € brutto. Ein neuer Stützpunkt wäre mit der Größe des Stützpunktes Häusern zu vergleichen. Eventuell könnten hier Synergieeffekte erzielt werden.

Sollte sich diese „Kombinationslösung“ nicht umsetzen lassen - die relevanten Eckpunkte wurden genannt- käme als weitere Möglichkeit auch eine **Zusammenlegung** der Straßenmeisterei Görwihl mit Zentralwerkstatt und Stützpunkt Bad Säckingen an einem neuen Standort in Frage.

Dies könnte grds. auf einem Grundstück in Oberwihl (Grundstücksgröße von ca. 14.900m², ca. 30 € / m²) erfolgen . Eine grobe Kostenschätzung des Architekturbüros Schweizer ibs liegt für einen Neubau mit Zentralwerkstatt bei 9,26 €. Bei dieser Variante müsste zusätzlich ein Grundstück in der Nähe von Bad Säckingen für einen unbemannten Winterdienststützpunkt mit einer Größe von ca. 2000 m² erworben werden. Ein entsprechendes Grundstück wird gerade gesucht, hier gibt es daher noch keine Kostenschätzung. Es wären voraussichtlich 3 Salzsilos mit Kosten in Höhe von insgesamt ca. 1,1 Mill. € erforderlich.

Bezirk Lauchringen

Die Straßenmeisterei Lauchringen ist in Besitz des Landes Baden-Württemberg und wird vom Kreis angemietet. Die Straßenmeisterei Lauchringen ist teilweise sanierungsbedürftig. Hier ist ein Sanierungsstau ersichtlich, da das Land nicht entsprechend in die Sanierung investiert. Daher sollte die Straßenmeisterei Lauchringen mittelfristig vom Landkreis übernommen werden, damit die notwendigen Instandsetzungsarbeiten so umgesetzt werden können und so die Straßenmeisterei verbessert und im guten Zustand erhalten wird.

2005 ermittelte der Gutachter des Landes einen Wert von 2,59 Mill. €. Für den Landkreis hat ein Gutachter 2017 den Wert auf 1,385 Mill. € geschätzt, es besteht allerdings auch noch Sanierungsbedarf von etwa 300.000 €. Diese Zahlen stellen die Verhandlungsbasis für einen Erwerb vom Land dar.

Die zu betreuende Straßenlänge des Bezirkes Lauchringen beträgt insgesamt 305 km.

Bezirk Bonndorf

Die Straßenmeisterei Bonndorf ist im Besitz des Bundes. Sie ist gut erhalten und wird kostenfrei vom Bund zur Verfügung gestellt. Die zu betreuende Straßenlänge des Bezirkes Bonndorf beträgt insgesamt 295 km. Hier gibt es keinen Bedarf etwas an der Situation zu ändern.

Vor diesem Hintergrund wurde und wird auch in den Stützpunkt Häusern / Höchenschwand investiert, da dieser wichtig ist und eine strategische Bedeutung im Arbeitsablauf für die B 500 hat.

Alle Kostenschätzungen sind Bruttowerte.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Neubau der Straßenmeisterei Görwihl, insbesondere des Stützpunktes Bad Säckingen, ist notwendig, um die Verkehrssicherheitspflicht, den Winterdienst, die Straßenunterhaltung und den Straßenbetrieb einsatzfähig zu erhalten. Daneben sollte zukünftig die Straßenmeisterei in Lauchringen erworben werden, um notwendige Investitionen selbst vornehmen zu können.

Der zeitliche Ablauf ist so zu planen, dass neben dem Arbeitsablauf auch die haushaltsmäßige Lage berücksichtigt wird und die Gesamtkonzeption in Teilen so umgesetzt werden kann, dass diese „finanzierbar“ ist

Die Verwaltung wird ermächtigt diese Überlegungen / Konzeption zu verfeinern und mit einem belastbaren Umsetzungsplan auf der Basis konkreter Finanzierungsüberlegungen den zuständigen Kreisgremien zur Beschlussfassung vorzulegen.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die benötigten Mittel für den Kauf der Grundstücke und Gebäude, sowie die Planungskosten werden in die nächsten Haushalte / mittelfristige Finanzplanung eingeplant werden.

Dr. Martin Kistler
Landrat