

Verwaltungsrat	Vorl.-Nr.	Datum	TO-Ziffer
	17	24.10.2014	9

Sachstand Betriebshofsanierung und -erweiterung

I. Bericht des Vorstandes

Aufgrund der Mängel in den vorhandenen Betriebsgebäuden bzw. des Betriebsgeländes der ENNI Stadt & Service Niederrhein AöR Am Jostenhof 7/ 9 unter Einbeziehung des Grundstücks Am Jostenhof 21 sowie der Übernahme weiterer Aufgaben und damit verbunden der Übernahme von personellen und materiellen Ressourcen von der Stadt Moers wurden mehrere Maßnahmen angedacht, welche letztendlich in ein dynamisches Gesamtkonzept „Betriebshofsanierung und –erweiterung“ mündeten. Das Gesamtkonzept besteht aus mehreren Einzelmaßnahmen/ -projekten, welche je nach Dringlichkeit und verfügbaren Ressourcen zur Umsetzung terminiert wurden; dem Verwaltungsrat wurde das Gesamtprojekt bzw. die jeweiligen Einzelmaßnahmen/ -projekte in verschiedenen Sitzungen zur Beschlussfassung bzw. Information über den Sachstand vorgelegt.

Zusammenfassend sind in der folgenden Übersicht der aktuelle Stand bzw. die z.Z. geplante zeitliche Abfolge der Einzelprojekte dargestellt; die angeführten Raumzellen sind hierbei als Übergangslösung bis zur Fertigstellung eines dauerhaft nutzbaren Massivgebäudes anzusehen:

1. Errichtung einer Raumzellenkombination mit Sanitär- und Büroräumen für die Mitarbeiter Entwässerung, Unterhaltung öffentliches Grün sowie Parkleitsystem (1. Bauabschnitt)

Im Rahmen dieses ersten Teilprojektes wurden die Dusch- und sonstigen Sanitärräume für bis zu 30 Mitarbeiter Kanal (insbesondere „Schwarz-/ Weiß-Trennung“) sowie 13 Büroarbeitsplätze aus den Bereichen Kanal und öffentliches Grün aus dem Gebäude Am Jostenhof 9 sowie der dem Gebäude Am Jostenhof 7 („Bungalow“) angeschlossenen Raumzellenkombination verlagert.

Begründung: Erhebliche Mängel im Duschbereich Am Jostenhof 9 sowie unzureichende Wärmedämmung der vorhandenen Raumzellen.

Stand: Fertigstellung und Bezug (Ausnahme MA Parkleitsystem) in 08/ 2014 erfolgt.

2. Bauliche Anpassung der Büroräume im Gebäude Am Jostenhof 9 an die veränderten Voraussetzungen (Integration zusätzlicher bzw. Optimierung der vorhandenen Büroarbeitsplätze)

Bedingt durch organisatorische Änderungen in der Verwaltung der ENNI Stadt & Service Niederrhein AöR mussten die Bürokapazitäten bzw. der Bürozuschnitt durch die Schaffung von drei neuen Arbeitsplätzen den neuen Erfordernissen angepasst werden.

Stand: Fertigstellung und Bezug bis 09/ 2014 erfolgt.

Verwaltungsrat	Vorl.-Nr.	Datum	TO-Ziffer
	17	24.10.2014	9

3. Errichtung einer Raumzellenkombination mit Sanitär- und Büroräumen im Rahmen weiterer Aufgabenübertragungen zum 01.01.2015 von der Stadt Moers auf die ENNI Stadt & Service Niederrhein AöR (2. und 3. Bauabschnitt)

Aufgrund der Eingliederung weiterer Aufgabenfelder und damit verbunden zusätzlicher personeller und materieller Ressourcen von der Stadt Moers auf die ENNI Stadt & Service Niederrhein AöR werden Büroarbeitsplätze für bis zu 24 Mitarbeitende in einer Erweiterung der bestehenden Raumzellenkombination geschaffen.

Stand: Auftrag zum Kauf (2. Bauabschnitt/ an 1. Bauabschnitt angeschlossen) bzw. Miete (3. Bauabschnitt/ an Bungalow Am Jostenhof 7 angeschlossen) von Raumzellen einschließlich Nebenarbeiten (Fundamente, elektrische und elektronische Arbeiten, Be- und Entwässerung etc.) erteilt.

Plan-Fertigstellung und Bezug bis Ende 2014.

4. Umsetzung Entwässerungskonzept

Die Entwässerung des Betriebshofes der ENNI Stadt & Service Niederrhein AöR, Am Jostenhof 7/ 9 sowie Am Jostenhof 21, entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und in Teilbereichen auch nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen.

Vor diesem Hintergrund wurde die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes beauftragt; das Konzept wurde unter Beteiligung der Unteren Wasserbehörde Kreis Wesel, der LINEG, dem Fachbereich 8 der Stadt Moers sowie dem Sachgebiet Entwässerung der ENNI Stadt & Service Niederrhein AöR erstellt. Das Konzept soll nunmehr sukzessive unter Berücksichtigung der weiteren Einzelprojekte umgesetzt werden.

Stand: Grundstückserwerb zusätzlich benötigter Grundstücke in Arbeit.

Plan-Beginn bauliche Umsetzung des Konzeptes Anfang 2015.

5. Kauf der Liegenschaften ehem. Cleve Am Jostenhof 15

Zur Optimierung des Betriebsablaufes sowie Reduzierung des Neubauvolumens (s.a. Ziffer 7) soll das zwischen den jetzigen Betriebsgrundstücken Am Jostenhof 9 und Am Jostenhof 21 gelegene Grundstück Am Jostenhof 15 (ehem. Schreinerei Cleve) nach Leerzug durch vorhandene Mieter erworben und entsprechend den Notwendigkeiten saniert werden.

Stand: Räumungsverfahren Mieter läuft.

Plan- Kauf bis Ende 2014

6. Sanierung der Liegenschaften ehem. Cleve Am Jostenhof 15

s. Ziffer 5.,

Stand: Planung und Auftragsvergabe bis Mitte 2015.

Plan-Fertigstellung und Bezug bis Ende 2015.

Verwaltungsrat	Vorl.-Nr.	Datum	TO-Ziffer
	17	24.10.2014	9

7. Sanierung/ ggf. Neubau Sozial- und Verwaltungsgebäude Am Jostenhof 7-9

Um die langfristige Funktionsfähigkeit des Betriebshofes und der Verwaltung der ENNI Stadt & Service Niederrhein AöR sicherzustellen soll das vorhandene Gebäude Am Jostenhof 7 komplett zurückgebaut sowie das Bürogebäude Am Jostenhof 9 kernsaniert werden. Da die dann vorhandenen Kapazitäten an Sanitär-, Büro- und Nebenflächen auch unter Berücksichtigung des sanierten Gebäudes Am Jostenhof 15 (ehem. Cleve) nach heutiger Planung nicht ausreichen werden, müssen eventuell weitere Kapazitäten durch einen nachhaltigen Neubau, nach jetziger Planung angeschlossen an das dann kernsanierte Gebäude Am Jostenhof 9, erstellt werden. Nach Abschluss der Gesamtmaßnahme können alle Raumzellen sukzessive zurückgebaut werden. Inkludiert bei der Neubaumaßnahme ist die Schaffung einer entsprechenden Anzahl von Parkplätzen.

Stand: Planung und Auftragsvergabe bis Anfang 2016.

Plan-Fertigstellung und Bezug bis Ende 2016.

(vor Beginn der Maßnahme Umzug MA in saniertes Gebäude Am Jostenhof 15 (ehem. Cleve) und Rückbau Bungalow sowie Raumzellenkombination 3. Bauabschnitt)

8. Verlegung des Kreislaufwirtschaftshofes (KWH) zum Grundstück Am Jostenhof 21

Bedingt durch die mangelnde Kapazität sowie die ungünstige Verkehrssituation (Rückstau Anlieferverkehr auf der Straße Am Jostenhof bei starker Frequentierung des KWH durch Bürger insbesondere in Kombination mit dem Werksverkehr) des bestehenden KWH soll dieser auf das Gelände Am Jostenhof 21 inkl. dem vorhandenen Mitarbeiterparkplatz verlagert werden. Der Parkplatz wird dann auf dem Gelände des jetzigen KWH neu erstellt.

Stand: Planung und Auftragsvergabe bis Anfang 2017.

Plan-Fertigstellung und Nutzungsbeginn Mitte 2017.

(vor Beginn der Maßnahme Umzug MA und Rückbau von vorhandenem Sozialgebäude MA Grün und Garagenanlage)

9. Herstellung benötigter Parkplätze auf dem Gelände des bisherigen Bungalows und Kreislaufwirtschaftshofes Am Jostenhof 7-9

s. Ziffer 7+8

Stand: Planung und Auftragsvergabe bis Anfang 2017.

Plan-Fertigstellung und Nutzungsbeginn Ende 2017.

Verwaltungsrat	Vorl.-Nr.	Datum	TO-Ziffer
	17	24.10.2014	9

II. **Beschlussentwurf**

Der Verwaltungsrat nimmt den vorgenannten Bericht zur Kenntnis.

Moers den 24.10.2014

Rötters

Hormes

Anlagen:

- Gesamtkonzept Entwurfsvariante 2b.1
- Aktueller Übersichtsplan mit geplanten Raumzellen (Container)
- Regenwasserbeseitigungskonzept
- Bild: Raumzellenkombination 1. Bauabschnitt
- Bild: vorh. Verwaltungsgebäude Am Jostenhof 7-9
- Bild: Betriebsgelände Fa. Cleve Verwaltung und Werkshallen
- Bild: Mitarbeiterparkplätze mit angrenzenden Gebäuden
- Bild: Zufahrt Kreislaufwirtschaftshof