

Anlage 3 zur Sitzungsvorlage „Information zum Sachstand der Planungen -
Gemeinsamer Betriebshof der Fachdienste 69, 70 & LSE sowie Alternativenprüfung
für die Standorte Woltersdorf und Altmarkstraße, Lüchow“

Erläuterungen zu den Standorten Altmarkstraße, Lüchow und Entsorgungszentrum
Woltersdorf

Das Gebäudemanagement schätzt den Zustand des Standortes Altmarkstraße 9 in Lüchow,
an dem FD69 mit Verwaltung, Werkstatt und Fuhrpark und FD70 mit Verwaltung und
Müllabfuhr sitzen, bereits im April 2024 wie folgt ein:

„(...) Darüber hinaus bestehen allerdings insbesondere am Bauhof in der Altmarkstraße in
Lüchow altersbedingte Mängel und Tatbestände, die sich entweder aufgrund ihres
finanziellen Umfangs oder gegebener örtlicher Einschränkungen nicht allein im Rahmen der
Bauunterhaltung beseitigen lassen und ggf. einer übergreifenden, strategischen
Standortbetrachtung bedürfen. Beispielhaft seien hier genannt:

1. Erneuerung des Salzsilos:
Das bestehende Silos ist abgängig und erneuerungsbedürftig. Ein neues Silos wäre größer und hätte am bisherigen Standort keinen Platz. FD 69 erwägt hierzu eine Kooperation mit der Samtgemeinde zum Betrieb eines gemeinsamen Salzsilos an alternativem Standort.
2. Unterbringung zusätzlicher neuer Geräte und Fahrzeuge
Die Einsatzfahrzeuge des Fachdienstes werden bei Neuanschaffung i.d.R. größer und in der Anzahl tendenziell mehr. Das Grundstück des Bauhofs ist flächenmäßig allerdings weitestgehend ausgeschöpft, wodurch eine sachgerechte Unterbringung aller Geräte auf dem Grundstück nicht mehr gegeben ist. Auch bietet das Grundstück aufgrund seiner Lage keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten. FD 69 hat zwischenzeitlich einen Teil einer Lagerhalle im Gewerbegebiet Loger Winkel angemietet.
3. Trennung des Schwarz-Weiß-Bereichs nach Geschlechtern
Durch Umbaumaßnahmen wurde im Jahre 2015 im Sanitärbereich des Werkstattgebäudes ein Schwarz-Weiß-Bereich eingebaut. Dieser ist nicht nach Geschlechtern getrennt und hinsichtlich seiner Kapazität aus Platzgründen eher unterbemessen. Eine Arbeitsschutz-konforme und nach Geschlechtern getrennte Erweiterung dieses Bereichs ist aus unserer Sicht aufgrund der örtlichen Gegebenheiten auf dem Grundstück nicht realisierbar. Der Einsatz weiblichen Personals im Bereich der MüllwerkerInnen ist dadurch eingeschränkt.
4. Baulicher Sanierungsbedarf allgemein
Die Gebäude entsprechen hinsichtlich ihrer Ausstattung und ihres energetischen Zustands dem Standard der 70er-Jahre des vorigen Jahrhunderts. Zwar wurden im Rahmen der Bauunterhaltung das Dach der Werkstatthalle erneuert, Fenster und Rolltore ausgetauscht und weitere Substanz erhaltende Maßnahmen durchgeführt. Dies führt jedoch nicht allgemein zu einer Verbesserung und „Aktualisierung“ des Bestands entsprechend zwischenzeitlich gestiegener Standards und Anforderungen. So stammt die Elektroinstallation insgesamt aus der Herstellungszeit der Gebäude. Der Untersuchungsbericht des Sachverständigen stellt diesbezüglich „erheblichen Modernisierungsbedarf“ fest. Die Gebäudedämmung insbesondere des Verwaltungsgebäudes müsste insgesamt verbessert werden – auch als

Voraussetzung für eine Umstellung der Heiztechnik auf regenerative Energiequellen. Aufgrund des finanziellen Umfangs solcher Maßnahmen halten wir hierfür eine strategische Grundsatzentscheidung über den Standort Altmarkstraße für sinnvoll.“

Erwerb und Ertüchtigung eines geeigneten Grundstücks für die Kreisstraßenmeisterei

Eine weitere Nutzung des Betriebsgrundstücks Altmarkstraße 9 für den FD 69, für den Fall, dass FD70 aus der Altmarkstraße 9 auszieht, ist aufgrund des Zustands der Gebäude nicht haltbar und wegen der Größe des Grundstücks nicht ausreichend, so dass, bei nicht Zustandekommen der Version 1 der Sitzungsvorlage, eine Alternative gefunden werden müsste. Hierfür wurden folgende Möglichkeiten geprüft:

- Umzug von FD70 und auch 69 nach Woltersdorf (Prüfung hat ergeben, dass die bebaubaren Flächen in keinster Weise ausreichend sind und weitere Maßnahmen zur Baureifmachung die Kosten unverhältnismäßig steigen lassen würden)
- Erwerb und Ertüchtigung des Grundstücks der Fa. Vorwerk in Lüchow (Prüfung hat ergeben, dass Grundstück anderweitig verkauft ist)
- Erwerb eines Grundstücks zur Lagerung von Schüttgütern und Streusalz ~~gemeinsam mit der~~ durch die Samtgemeinde Lüchow und Kooperationsvertrag mit der Samtgemeinde Lüchow als Teillösung ist in Planung
- Nutzung eines Teils des alten Bauhofs in Dannenberg nach Sanierung zur Lagerung von Schüttgütern und Streusalz als Teillösung, wenn dies baulich umsetzbar ist und die Platzverhältnisse ausreichend sind
- Erwerb eines Grundstücks im Gewerbegebiet Loger Winkel oder Andernorts

Standort Woltersdorf:

Das Entsorgungszentrum Woltersdorf (EZW) unterliegt einer umweltrechtlichen Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), welche sich in drei Teilbereiche gliedert. Diese sind der Bereich der ehemaligen Deponie (KrWG), der Umgang mit gefährlichen Abfällen (z.B. Asbest, Holz aus dem Außenbereich, Teer und Bitumen u.ä.) und der Wertstoffhofbetrieb mit Abfallumschlag (BImSchG).

Die Überwachungsbehörde, das Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg (GAA), fordert seit geraumer Zeit eine Anpassung dieser Genehmigung an die reale Situation, die mit entsprechenden organisatorischen Maßnahmen und baulichen Ertüchtigungen verbunden ist.

Hierfür wurde zwischen FD70 und dem GAA abgestimmt, dass zunächst eine Anzeige einer nicht wesentlichen Änderung gem. §15 BImSchG bzgl. der Lagerung und des Umschlags gefährlicher Abfälle erarbeitet und eingereicht wird. Entsprechende Änderungen, wie z.B. der Bau einer geeigneten Halle, werden im Anschluss vorgenommen. Diese Themen sind in Bearbeitung durch FD70 und das Gebäudemanagement.

Im zweiten Schritt soll eine Änderungsgenehmigung gem. §16 BImSchG (wesentliche Änderung) erarbeitet und beim GAA eingereicht werden. Diese betrifft den Wertstoffhofbetrieb und den Abfallumschlag. Nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens werden die Baumaßnahmen in die Wege geleitet. Für diesen Schritt sind drei Varianten erarbeitet worden, siehe Anhang zu dieser Anlage.

Erläuterungen zu Variante 3 EZW:

Die Abfallwirtschaft des Landkreises Lüchow-Dannenberg besteht betrieblich zurzeit aus den beiden Standorten Altmarkstraße 9 in Lüchow (Verwaltung und Müllabfuhr) und Oerenburger Straße 5 in Woltersdorf (Entsorgungszentrum bestehend aus ehemaliger Zentraldeponie in Stilllegung und Wertstoffhof mit Abfallumschlagbetrieb).

Innerhalb des Fachdienstes ist es mindestens wöchentlich erforderlich, Personal am jeweils anderen Standort einzusetzen. Das hat zur Folge, dass je nach betrieblicher Erfordernis, Arbeitskleidung und Arbeitsmittel transportiert werden, organisatorischer Aufwand betrieben wird und Mitarbeitende teils erst sehr kurzfristig über ihren Einsatzort informiert werden können.

Mehrfach wöchentlich gibt es Abstimmungstermine bzgl. übergreifender Themen, gemeinsame Termine zu Einzelthemen an dem einen oder dem anderen Standort. Eingangs- und Ausgangspost wird vom einen zum anderen Standort gebracht. Die IT-Infrastruktur ist doppelt angelegt, ebenso wie die Personaleinsatzplanung, Terminkalender, Urlaubsplanung usw.

Die Abfallsammelfahrzeuge, die in der Altmarkstraße stehen, fahren täglich nach der jeweiligen Tour nach Woltersdorf, um die Sammelmengen dort zwecks Umschlag/Weitertransport abzukippen. Das bedeutet einen ggf. entfallenden Transport von fünfmal 5,8km km täglich, also ca. 7250km pro Jahr allein für die Abfallsammelfahrzeuge.

Wären beide Standorte an einem zusammengefasst, würden sich die o.g. beispielhaft aufgeführten Thematiken erübrigen, so dass eine effektivere und effizientere Arbeit innerhalb des Fachdienstes möglich wäre. Hierdurch würden langfristig eine höhere Flexibilität und Zugehörigkeit, ein besseres Teamgefüge entstehen, Kosten eingespart und die Umwelt entlastet werden.

Der Standort Altmarkstraße 9 ist nicht haltbar, der Standort Woltersdorf muss ertüchtigt werden, so dass Synergieeffekte, auch über die beschriebenen betrieblichen hinaus, offensichtlich sind.