

Anlage „Variantendarstellung hinsichtlich der Kosten - Betriebshof der Kreisverwaltung“

Ersteller: KBD Stellmann

06.05.2026

Grundlage sind die folgenden vier Betriebseinheiten, für die eine Ertüchtigung/Neubau aufgrund unterschiedlicher Ausgangslagen notwendig wird:

- 1) Betriebshof der LSE incl. Verwaltung
- 2) FD 69 – Kreisstraßenmeisterei incl. Werkstatt und Verwaltung
- 3) FD 70 – Abfallwirtschaft incl. Verwaltung
- 4) FD 70 – Wertstoffhof in Woltersdorf

Variante I des Kostenvergleichs:

Gemeinsamer Betriebshof der Betriebseinheiten 1), 2) und 3) gemäß Konzeptstudie des Gebäudemanagements zuzüglich der Ertüchtigung des Wertstoffhofes in Woltersdorf gemäß der Varianten I oder II des Ingenieurbüros IWA abzüglich der maximal kalkulierten Förderung für die LSE-Einheiten

Gesamtkosten Betriebshof	42.751.572,00€
(incl. 30 % Sicherheitszuschlag und Schätzung Grundstückskosten)	
Wertstoffhofertüchtigung Woltersdorf in Variante I	<u>5.310.603,48 €</u>
(incl. 30 % Sicherheitszuschlag)	
	48.026.175,48 €
mögliche Förderung für LSE-Einheiten	<u>6.150.725,00 €</u>
	<u>41.911.450,48 €</u>

Gesamtkosten Betriebshof	42.751.572 €
(incl. 30 % Sicherheitszuschlag und Schätzung Grundstückskosten)	
Wertstoffhofertüchtigung Woltersdorf in Variante II	<u>9.957.915,24 €</u>
(incl. 30 % Sicherheitszuschlag)	
	52.709.487,24€
mögliche Förderung für LSE-Einheiten	<u>6.150.725,00 €</u>
	<u>46.558.762,24€</u>

Variante II des Kostenvergleichs:

Der FD 70 errichtet am Standort Woltersdorf Verwaltung und Werkstatt und ertüchtigt den Wertstoffhof gemäß Variante III des Ingenieurbüros IWA. Der FD 69 Kreisstraßenmeisterei wird neu auf der „grünen Wiese“ errichtet. Die LSE errichtet einen eigenen Betriebshof ebenfalls auf der „grünen Wiese“.

FD 70 Abfallwirtschaft in Gänze am Standort Woltersdorf	<u>20.626.646,04 €</u>
---	------------------------

(incl. 30 % Sicherheitszuschlag)

FD 69 Kreisstraßenmeisterei Neubau	<u>16.187.801,00 €</u>
------------------------------------	------------------------

(auf der „grünen Wiese“, incl. Schätzung Grundstückskosten und 30 % Sicherheitszuschlag, Neuberechnung durch Gebäudemanagement vorliegend)

LSE Betriebshof Neubau	23.635.413,75 €
------------------------	-----------------

(keine Neuberechnung vorliegend, Grundlage Fördermittelberechnung)

abzüglich maximale Fördermittel	<u>6.150.725,00 €</u>
---------------------------------	-----------------------

	<u>17.484.688,75 €</u>
--	------------------------

Dies ergibt rein theoretisch gerechnet eine Gesamtsumme für alle vier Einheiten neu (2 in Woltersdorf und 2 auf der „grünen Wiese“) in Höhe von:

	<u>54.299.135,79 €</u>
--	-------------------------------

Bei einer Entscheidung ist jedoch zu beachten, dass die beiden dargestellten Varianten des Kostenvergleichs jeweils die Extreme in die eine als auch in die andere Richtung darstellen. Es wären auch Mischformen möglich z.B. FD 70 baut neu in Woltersdorf und die LSE und FD 69 errichten gemeinsam einen neuen Betriebshof. Auch ein fortlaufendes Mietverhältnis der LSE bei der Fa. Irro wäre ja ggf. möglich, so dass diese Einheit nicht neu gebaut werden müsste, sondern die Mietzahlungen dem entgegengestellt werden sollten (hierzu liegen Uz. jedoch keine Zahlen vor). Mischvarianten wären dann nochmals gesondert zu berechnen und lassen sich aus den vorliegenden Kalkulationen nicht „einfach rausrechnen“.

Vorteile bei einer stufenweisen Umsetzung sieht Uz. jedoch in folgenden Punkten:

- Darstellbarkeit im Haushalt über zig Jahre verteilt
- Umsetzbarkeit auch hinsichtlich Zwischenlösungen für die Fachdienste realistischer (Bauablauf)
- Abwarten weiterer angekündigter Fördertöpfe z.B. für Kreisstraßenmeistereien möglich
- eine schrittweise Umsetzung ist so möglich, dass alle anderen Varianten nicht blockiert oder gar ausgeschlossen werden
- Marktbeobachtung hinsichtlich vorhandener Liegenschaften weiterhin möglich.

Es handelt sich bei der obigen Darstellung um einen reinen Kostenvergleich und keine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (in die auch Folge- und Finanzierungskosten etc. einbezogen werden müssten).