

**Investive Maßnahmen im Bestand****Nutzerbedarfsprogramm (NBP)****Bauvorhaben**

Sanierung und Umbau des Betriebshofes Tiefbau /  
Neumarkter Str.93,  
81673 München  
Stbz. 14 - Berg am Laim

X Umbau

X Instandsetzung

X Neubau

Projekt Nr. (PS/POM) : 4467

/ Bauherr / Sachbearbeiter / Telefon

Kommunalreferat / [REDACTED] / [REDACTED]

Datum

01.07.14

Baureferat / Sachbearbeiterin / Telefon

H2 / [REDACTED] / [REDACTED]

Datum

01.07.14

**Gliederung des Nutzerbedarfsprogrammes**

1. Bedarfsbegründung (Mängelerfassung)
  - 1.1 Technische Bestandsaufnahme
  - 1.2 Funktionale Bestandsaufnahme
2. Bedarfsdarstellung (Mängelbehebung)
  - 2.1 Bautechnischer Bedarf
  - 2.2 Nutzungsbedingter Bedarf
3. Zeitliche Dringlichkeit
4. Planungskonzept
5. Alternative Lösungsmöglichkeiten
  - 5.1 Beschreibung
  - 5.2 Bewertung
  - 5.3 Entscheidung

## 1 Bedarfsbegründung (Mängelerfassung)

### 1.1 Technische Bestandsaufnahme

Die Neumarkter Straße 93 ist ein für den Straßenunterhaltsbezirk Ost entwickelter Stützpunkt, der bereits seit fast 30 Jahren genutzt wird. Die Straßenreinigung ist von Beginn an in einem Teilbereich Nutzer dieses Standortes.

Der in den Jahren von 1960 bis 1983 erbaute und seitdem genutzte Betriebshof weist starke Abnutzungserscheinungen auf. Die bestehenden Lagerflächen und Einrichtungen entsprechen mittlerweile nicht mehr den für die Nutzung erforderlichen Standards. Beispielhaft sind die Lagerung von Schüttgütern und verschiedensten Abfällen sowie die vorhandenen Einrichtungen zur Reparatur von Maschinen und Geräten zu nennen.

Das vorhandene Lager für verunreinigten Splitt und Laub wurde im Zuge der letzten Generalinspektion (Prüfbericht vom 10.01.2012) als undicht eingestuft. Aufgrund der vielen Mängel und weil die Anlage zu klein bemessen und teilweise einsturzgefährdet ist, wurde im Zuge der Generalinspektion der Neubau der Anlage empfohlen. Eine Sanierung ist nicht mehr wirtschaftlich.

Das im Jahr 1960 errichtete Splittlager besteht überwiegend aus einer Holzkonstruktion und befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Um die Standortsicherheit und den weiteren Betrieb zu gewährleisten sind jährlich statische Gutachten wie auch konstruktive, bauliche Maßnahmen erforderlich.

Seit Bestehen des Betriebshofes ist die umgebende Wohnbebauung immer näher gerückt und hat entsprechende Nachbarschaftsbeschwerden auf Grund der teils offenen Lagerflächen und den dadurch bedingten Geruchsbelästigungen ausgelöst.

### 1.2 Funktionale Bestandsaufnahme

Die Betriebsabläufe und Aufgabenschwerpunkte und damit die Anforderungen an einen modernen Betriebshof haben sich seit 1960 kontinuierlich verändert.

So hat sich nicht nur die Anzahl der Fahrzeuge deutlich erhöht, sondern es sind auch die Abmessungen der Fahrzeuge deutlich größer geworden, so dass vorhandene Lager oder Garagen nur noch bedingt genutzt werden können.

Mit dem Neubau von zwei neuen, dringend erforderlichen Salzlagerhallen wurden bestehende Lagerflächen auf dem Betriebshof reduziert bzw. Gebäude abgebrochen. Hierfür werden nun Ersatzhallen und -flächen benötigt, die mit der Neustrukturierung des gesamten Standortes sinnvoll untergebracht werden können.

Auf Grund des Neubaus der beiden Salzlagerhallen hat sich auch die Verkehrsführung auf dem Gelände deutlich verschlechtert. Die Betriebsabläufe sind dadurch nachhaltig gestört und müssen durch die vorgesehenen Maßnahmen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten wieder optimiert werden.

## 2 Bedarfsdarstellung (Mängelbehebung)

### 2.1 Bautechnischer Bedarf

#### Lagerhalle für verunreinigten Splitt und Laubabfälle

Die neue Lagerhalle wird aufgrund der Auflagen der MSE und der vorhandenen Baumängel der alten Halle erforderlich. Um einen kontinuierlichen Betrieb gewährleisten zu können ist der Ersatzneubau an anderer Stelle auf dem Grundstück geplant.

#### Waschplatz

Der vorhandene Waschplatz vor der Waschhalle im Osten ist sanierungsbedürftig (siehe Generalinspektion - Prüfbericht vom 10.01.2012) und ist instand zu setzen. Eine weitere Nutzung durch den Unterhaltsbezirk ist vorgesehen. T21 kann bei Bedarf diesen Waschplatz ebenfalls nutzen, ein Koaleszenzabscheider ist vorhanden.

#### Splittlagerhalle

Die Splittlagerhalle, erbaut ca. 1960, ist eines der ältesten Gebäude auf dem Betriebshofgelände. Die bereits statisch provisorisch nachgerüstete Tragkonstruktion und die zu geringen Einfahrtshöhen für die neue Fahrzeuggeneration machen eine Sanierung unwirtschaftlich. Von daher ist ein Ersatzneubau erforderlich.

### 2.2 Nutzungsbedingter Bedarf

Der Standort Neumarkter Str. 93 ist auf längere Sicht sinnvoll, da er zentral und verkehrsgünstig zu den betreuenden Gebieten liegt. Der Bedarf an Personal und Maschinen wird sich auch künftig voraussichtlich nicht wesentlich erhöhen oder verringern.

Zur Optimierung des Flächenbedarfs und somit zur Reduzierung der Baukosten wurde auf Basis eines städtebaulichen Entwicklungsplans für den Betriebshof an der Neumarkter Straße 93 ein standortübergreifendes Konzept erarbeitet. Im Rahmen dieser Voruntersuchung konnte der im NBP genannte Bedarf auf der Grundstücksfläche Neumarkter Str. 93 nachgewiesen werden. So können - durch Anpassungsarbeiten auf dem Standort in der Detmoldstraße 10 - Warmlagerflächen in der Neumarkter Straße 93 reduziert werden.

Durch die 2011 und 2012 zur Sicherstellung der stadtweiten Salzversorgung neu errichteten Salzhallen sind im Standort Neumarkter Straße 93 Frei-, Kalt- und Warmlagerflächen entfallen, für die Ersatz benötigt wird.

#### Lagerhalle für Splitt- und Laubabfälle mit Waschplatz

Es muss insgesamt eine maximale Lagerkapazität von 300 to Splitt und ein Lagervolumen von 600 m<sup>3</sup> Laub für die Zwischenlagerung und den Abtransport vorgesehen werden. Diese Anlieferung bzw. Abholung erfolgt vor allem im Frühjahr parallel und erfordert entsprechende Lager- und Rangierflächen.

Für die Zwischenlagerung ist eine Fläche von 200 m<sup>2</sup> erforderlich. Um Synergieeffekte zwischen Straßenreinigung und Straßenbau Ost nutzen zu können, soll auch ca. 2000 bis 3000 to Recyclingsplitt, der bei der Frühjahrsabkehr für einen Zeitraum von ca. vier bis fünf Wochen anfällt, hier zwischengelagert werden. Dadurch entsteht ein Gesamtflächenbedarf für die Zwischenlagerung inkl. Verkehrsfläche von 400 m<sup>2</sup>. Zusätzlich ist in unmittelbarer Nähe der Halle ein

Waschplatz von 200 m<sup>2</sup> zur Reinigung der Fahrzeuge zur gemeinsamen Nutzung von Straßenreinigung und Straßenbau Ost erforderlich.

Der Waschplatz für die Reinigung der Behälter der Kehrmaschinen soll direkt neben der Halle angeordnet werden. Diese Fläche ist notwendig, damit zeitgleich bei mindestens sechs Kehrmaschinen die Behälter gereinigt werden können.

#### Splittlagerhalle

Die neue Splittlagerhalle wird aufgrund des schlechten baulichen Zustands der bestehenden Halle als Ersatz erforderlich. Die bestehende Splittlagerhalle soll abgebrochen werden. Die Lagerkapazität für das Splittlager soll 1000 to umfassen. Das entspricht einem Lagervolumen von ca. 600 m<sup>3</sup> (spez. Gewicht 1,7).

#### Warmlagerhallen

Durch den Entfall von vorhandenen Warmlagerhallen, die für den Neubau der Salzhalle 2 bereits 2012 abgebrochen wurden, werden Warmlagerflächen von insgesamt 300m<sup>2</sup> benötigt. Die Flächen sollen in Verlängerung der bereits bestehenden Garagenhalle an der Ostseite des Betriebshofs angeordnet werden. Die Warmlagerflächen für Baumaschinen und Anhänger werden benötigt um Maschinen und Geräte in der Wintersaison zu schonen und somit ihren Wertverlust so gering wie möglich zu halten. Hierzu gehören neben dem im Winter benötigten Tieflader, Radlader, Streugeräte, Pflüge, diverse Kleinmaschinen sowie auch frostempfindliche Geräte, wie Kompressor, Spritzmaschinen, Thermobehälter, Leitpfostenwaschgerät, etc.

Die Lagerflächen für Verbrauchsmaterialien werden benötigt um witterungsempfindliche Verbrauchsmaterialien gem. den entsprechenden Lagerungsvorschriften vorzuhalten. Hierzu gehören insbesondere Materialien wie Bituminöses Fugenband und Haftkleber, Kaltasphalt, Zement, Kalk, etc.

#### Kaltlagerflächen

Durch den Entfall von vorhandenen Kaltlagerflächen, die für den Neubau der Salzhalle 2 bereits 2012 abgebrochen wurden und der Ansiedlung der Städtischen Asphaltverlegung in den Stützpunkten Neumarkter Straße und Detmoldstraße werden folgende neu herzustellende Kaltlagerflächen benötigt:

Das Kaltlager für Anhänger soll im Nordwesten des Betriebshofes als Verlängerung der Salzhalle 2 stehen und der Bauart angeglichen sein. Diese Halle wird zum Lagern von Fasico-Container, vier Werkstatt- und Materialcontainer sowie drei Bauwagen benötigt und trägt somit zum Werterhalt von Fahrzeugen und Geräte bei. Ferner kann es auf Grund seiner Überdachung während den Sommermonaten auch als Lagerplatz verwendet werden.

#### Garagenhalle

Die bereits bestehende Garagenhalle im Norden des Betriebshofes soll zur Werterhaltung von Fahrzeugen und Geräten, sowie auch aus gesundheitlichen Aspekten (Taubenplage am Standort, Taubenkot) mit neun Sektionaltoren versehen werden.

#### Lagerboxen

Durch den Entfall von Lagerboxen, die gemeinsam mit der alten Salzhalle bereits 2012 abgebrochen wurden, wird der Neubau von Lagerboxen für den Straßenbaustützpunkt Ost erforderlich. Sie werden benötigt, um anfallende Abfälle, wie Asphaltaufbruch, Betonaufbruch, Holzabfälle und Grünschnitt, Altmetall und Elektroschrott, Altreifen, Restmüll, aber auch um Schüttgüter wie Sand und

bituminierter Sand , Frostschutzkies, Humus, und Mineralbeton für den täglichen Anfall und Gebrauch zu lagern und vorzuhalten.

#### Gaslager

Das bestehende Gaslager befindet sich derzeit im Nordosten des Betriebsgeländes. Aufgrund der Neukonzeption des Standortes wird es zukünftig im Freilagerbereich integriert sein.

#### Freilagerfläche

Die Freilagerflächen werden teilweise von der städtischen Straßenreinigung, dem Straßenunterhaltsbezirk Ost und insbesondere von der städtischen Asphaltverlegung während der Wintermonate benötigt. In diesem Zeitraum wird das gesamte Absperrmaterial von den öffentlichen Straßen in den Betriebshof zur Wartung, Pflege und Einlagerung transportiert. Aufgrund der intensiven Nutzung der Verkehrsflächen im Standort Neumarkter Straße, i. V. m. der daraus resultierenden Betriebssicherheit, sollen diese Freiflächen eindeutig zugeordnet werden.

#### Lagerfläche Schrottfahräder

Die Freilagerfläche wird benötigt, um die vorgeschriebene Aufbewahrung der Fahrräder nach einer stadtweiten „Schrottradaktion“ zu gewährleisten. Die Schrottfahräder sind für mindestens sechs Monate aufzubewahren. Es ist lediglich die Fläche zu berücksichtigen, die Einzäunung und Absperrung erfolgt durch den Unterhaltsbezirk, Verkehrswege sind zu berücksichtigen

#### Absperrmaterial

Die Lagerfläche für das Absperrmaterial wird überwiegend von der städtischen Asphaltverlegung benötigt. Es ist lediglich die Fläche zu berücksichtigen, es erfolgt keine Einzäunung oder Absperrung, Verkehrswege sind zu berücksichtigen

#### Stellplätze

Ein Gesamtbedarf an 46 Stellplätzen wird benötigt. Zur Zeit bestehen 44 Stellplätze. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen des Baureferates scheint dies ausreichend. Aus Sicht des Kommunalreferat können, wenn sich bei der Planung ein Flächenmangel ergibt, die Stellplätze für die Verwaltung reduziert werden. Ansonsten werden die Stellplätze als „Vorratsfläche“ für künftig evtl. notwendigen Flächenbedarf gesehen.

#### Umbaumaßnahmen in der Detmoldstraße 10

Bedingt durch eine Optimierung des Flächenbedarfs und die Zuordnung der städtischen Asphaltverlegung zum Straßenunterhaltsbezirk Nord ist in der Detmoldstraße 10 der Umbau der offenen Lagerhalle zu einer Kalthalle bzw. Garage notwendig. Die Kaltlagerflächen werden von der städtischen Asphaltverlegung genutzt und dienen insbesondere der Unterstellung der drei LKWs, der Walzen, Kompressoren, einem Kittkessel, Spritzmaschinen, etc. Durch die Einbeziehung des Stützpunktes in der Detmoldstraße 10 können die dortigen Warmlagerflächen und Werkstätten effektiver genutzt werden. Somit entfällt auf dem Stützpunkt in der Neumarkter Straße eine Warmlagerflächen von ca. 180 m<sup>2</sup> sowie die in der Detmoldstr. 10 benötigten Kaltlagerflächen.

Die entstehenden Immissionen beim täglichen Betrieb des Bauhofes veranlassen die umliegenden Nachbarn immer häufiger zur Beschwerden. Mit der Einhausung einiger Abstell- und Lagerflächen sowie dem Verlegen des Kehrrichtlagers vom

Grundstücksrand in die Mitte des Anwesen können die Rahmenbedingungen für ein Miteinander von Wohnbebauung und Betriebshof verbessert werden, um den Standort Neumarkter Str. 93 langfristig zu sichern.

Die oben genannten Flächenangaben sind auf Grundlage der vorhandenen und zukünftigen Nutzungen, wie auch den zur Verfügung stehenden Flächen auf dem Betriebsgelände erarbeitet worden.

Zusammenlegungen und Synergien, Verkehrs- wie auch Betriebsbeziehungen und Arbeitsabläufe wurden in Ansatz gebracht.

Das Kommunalreferat hat den Bedarf der Nutzer aufgenommen, geprüft und befürwortet. Eine Neustrukturierung des Betriebshofes in der Neumarkter Straße 93 und der dort angesiedelten Dienststellen des Baureferates (Straßenreinigung, Straßenbau Ost, Asphaltverlegung und Verwaltung Steinlager) sind durch den Bau der beiden Salzhallen erforderlich, um eine sinnvolle und effektive Organisation der Betriebsabläufe zu ermöglichen.

Die genannten Rahmenbedingungen machen eine Neuordnung des Stützpunktes mit entsprechenden Neu- und Umbaumaßnahmen notwendig.

### **3 Zeitliche Dringlichkeit**

Aufgrund der gravierenden Mängel des Lagers für verunreinigtes Laub und Splitt und um Gefahren für die Umwelt zu verhindern hat diese Maßnahme höchste Priorität!

Aus betrieblichen Gründen ist eine Abwicklung in zwei Bauabschnitten erforderlich.

### **4 Planungskonzept**

#### Neubau Lager für Laub und Splitt mit Waschplatz

Das Kehrriechtlager unterteilt sich in den Abladebereich, den Zwischenlagerungsbereich für den Straßenkehrriecht und den Waschbereich für die Kehrmaschinen.

Das Lager ist baulich als unbeheizte, allseits geschlossene Lagerhalle vorzusehen und soll als Schüttgutlager mit Betonboden und Betonwänden ausgeführt werden. Der Zwischenlagerungsbereich soll aus drei Lagerboxen bestehen. Diese sollen jeweils eine Fläche von 80 m<sup>2</sup> (insgesamt ca. 240 m<sup>2</sup>) haben und sind nebeneinander an zu ordnen. Der Straßenabfall soll in den Lagerboxen mit einer durchschnittlichen Schütthöhe von ca. 4,0 m gelagert werden. Vor den Lagerboxen muss eine Fläche von ca. 6 m x 24 m (insgesamt ca. 140 m<sup>2</sup>) als Abladebereich für die Kehrmaschinen vorhanden sein. Dieser Abladebereich ist zugleich die Verkehrsfläche im Lager und befindet sich ebenfalls innerhalb der Halle.

Die Lagerhalle muss in den Einfahrtsbereichen der 3 Lagerboxen mit Rolltoren ausgestattet werden. Hier ist eine Durchfahrts Höhe von 5,0 m, eine Traufhöhe von 6,5 m und eine Durchfahrtsbreite von 6,0 m erforderlich. In der Halle ist eine Kipphöhe von 6,0 m notwendig.

Die Halle benötigt eine natürliche Be- und Entlüftung, muss aber aufgrund der Lagerung von Abfall zur Verminderung der Geruchsbelastigung geschlossen sein.

Eine offene Lagerung und ein Schleppldach kommt daher nicht in Frage. Die Wände der Kehrrichthalle müssen für eine Anpralllast durch Radlader mit max. 12 t (zul. Gesamtgewicht) und die Verkehrslast der Bodenplatten für Radlader mit max. 12t (zul. Gesamtgewicht) sowie für Lkw mit max. 26 t (zul. Gesamtgewicht) und max. 12t Achslast ausgelegt werden. Für den Abtransport des Abfalls mit Sattelzügen (zul. Gesamtgewicht bis 40t) kann von den identischen max. Achslasten von 12 t ausgegangen werden.

Die Entwässerung der Halle soll über eine offene Rinne frontseitig entlang der Lagerboxen erfolgen. Das Gefälle der Zwischenlagerung und des Abladebereiches in der Halle ist jeweils zu dieser offenen Entwässerungsrinne auszulegen. Bei der Lagerung von nassen Kehrgut aus den Kehrmaschinen entsteht beim Abkippen des Kehrgutes ein Wasserschwall mit hohem Restmüllanteil. Daher sind an der Frontseite der Lagerboxen mindestens zwei Abläufe in der Entwässerungsrinne erforderlich. Diese Abläufe benötigen zusätzlich Auffanggitter (Maschenweite ca. 10x10 cm), zum Auffangen von groben Schmutzbestandteilen im Straßenkehrlicht. Die Entwässerung der Halle und des Waschplatzes soll über einen Schlammfang in das städtische Kanalnetz erfolgen.

Der Waschplatz für die Reinigung der Behälter der Kehrmaschinen ist mediendicht auszuführen (Beton oder Asphalt). Das Reinigen der Behälter benötigt große Wassermengen. In der Halle (Abladebereich) sind zwei Wasserentnahmestellen und am Waschplatz sind sechs Wasserentnahmestellen mit einem D-Anschluß vorzusehen. Zur Befüllung der Kehrmaschinen mit Frischwasser sind am Waschplatz zusätzlich zwei Wasserentnahmestellen mit einem C-Anschluß erforderlich. Der Wasserdruck muss für die zeitgleiche Entnahme des Wassers aus den 10 Entnahmestellen ausgelegt sein.

#### Neubau Splittlagerhalle

Das Splittlager ist baulich ebenfalls als unbeheizte, allseits geschlossene Lagerhalle vorzusehen und soll als Schüttgutlager mit Betonboden und Betonwänden ausgeführt werden. Die Lagerhalle soll im Einfahrtbereich mit einem Rolltor ausgestattet werden. Hier ist eine Durchfahrtshöhe von 5,0 m, eine Traufhöhe von 6,5 m und eine Durchfahrtsbreite von 4,0 m erforderlich. In der Halle ist eine Kipphöhe von 6,0 m notwendig.

Bei einer Bodenlagerung mit einer durchschnittlichen Schütthöhe von ca. 2,0 m ist eine Nettogrundfläche von ca. 300 m<sup>2</sup> erforderlich. Kann baulich eine größere Schütthöhe vorgesehen werden, verringert sich die benötigte Grundfläche. Die Verkehrs- und Rangierflächen vor dem Streugut müssen ebenfalls überdacht sein und sind in der Nettolagerfläche noch nicht berücksichtigt. Im Bereich der Verkehrsflächen wird zur Befüllung der Fahrzeuge ein Förderband aufgestellt. Die Wände der Streuguthalle müssen für eine Anpralllast durch Radlader mit max. 12 t (zul. Gesamtgewicht) und die Verkehrslast der Bodenplatten für Radlader mit max. 12t (zul. Gesamtgewicht) und für Lkw mit max. 26 t (zul. Gesamtgewicht) und max. 12t Achslast ausgelegt werden. Für die Anlieferung des Splitts mit Sattelzügen (zul. Gesamtgewicht bis 40t) kann von den identischen max. Achslasten von 12 t ausgegangen werden.

#### Neubau Warmlagerhalle

Die Ausführung soll gem. Arbeitsstättenverordnung und allen weiteren einschlägigen Vorschriften erfolgen. Der Boden soll aus Beton und das Gebäude im Rastermaß wie die bestehenden Garagen (Ostseite, ca. 4,50m x 13,40m) bzw. Hallen (Nordseite, ca.

4,50m x 13,40) mit einer Durchfahrtsbreite 3,75m und einer Durchfahrts Höhe 4,00m ausgeführt werden.

Im Einzelnen werden für die Warmlagerhalle folgende Flächen benötigt:

#### Lagerflächen für Baumaschinen und Anhänger

Die Warmlagerflächen werden benötigt um Maschinen und Geräte in der Wintersaison zu schonen und somit ihren Wertverlust so gering wie möglich zu halten.

Beschreibung:

Nettonutzfläche  $4 \times \text{ca. } 60 \text{ m}^2 = \text{ca. } 240 \text{ m}^2$

Entwässerung mit Koaleszenzabscheider und Anschluss an den Kanal

Befahrung mit o. g. Fahrzeugen (bis 15 to zul. Ges.Gew.) und LKW (12 to zul. Ges.Gew.)

#### Lagerflächen für Verbrauchsmaterialien

Die Lagerflächen werden benötigt um witterungsempfindliche Verbrauchsmaterialien gem. den entsprechenden Lagerungsvorschriften vorzuhalten.

Beschreibung:

Nettonutzfläche ca.  $60 \text{ m}^2$

Befahrung mit LKW (12 to zul. Ges.Gew.), Gabelstapler (3 to zul. Ges.Gew.),  
Radlader (12 to zul. Ges.Gew.)

#### Neubau Kaltlagerhalle:

Lagerflächen für Anhänger

Die Ausführung soll gem. Arbeitsstättenverordnung und allen weiteren einschlägigen Vorschriften erfolgen. Der Boden soll aus Beton ausgeführt werden.

Beschreibung:

Nettonutzfläche ca.  $420 \text{ m}^2$

Traufhöhe ca. 4,50m

verschießbar mit fünf Sektionaltoren

Befahrung mit LKW (12 to zul. Ges.Gew.), Gabelstapler (3 to zul. Ges.Gew.),  
Radlader (12 to zul. Ges.Gew.)

#### Umbau Garagenhalle

Die bereits bestehende Garagenhalle im Norden des Betriebshofes soll zur Werterhaltung von Fahrzeugen und Geräten, sowie auch aus gesundheitlichen Aspekten (Taubenplage am Standort, Taubenkot) mit neun Sektionaltoren versehen werden.

#### Lagerboxen

Durch den Entfall von Lagerboxen, die gemeinsam mit der alten Salzhalle bereits 2012 abgebrochen wurden, wird der Neubau von Lagerboxen erforderlich.

Beschreibung:

Nettonutzfläche ca.  $10 \text{ Stück} \times 4,0 \text{ m (B)} \times 6,0 \text{ m (L)} = 240 \text{ m}^2$

Durchfahrtsbreite 4,0 m

Kipphöhe 6,0 m

Ausführung gem. Arbeitsstättenverordnung und allen weiteren einschlägigen Vorschriften, grundsätzliche Ausführung wie im Bezirk Nord

Boden und Zwischenwände aus Beton

Auslegung Anpralllast der Lagerboxen für Radlader (12 to zul. Ges.Gew.)

Boxen dreiseitig geschlossen und überdacht

Boden ist mit Gefälle nach außen vorzusehen



vor den Boxen Entwässerung mit Kanalanschluss  
Befahrung mit LKW (12 to zul. Ges.Gew.), Gabelstapler (3 to zul. Ges.Gew.),  
Radlader (12 to zul. Ges.Gew.)

#### Gaslager

Das bestehende Gaslager befindet sich derzeit im Nordosten des Betriebsgeländes. Aufgrund der Neukonzeption des Standortes wird es zukünftig an anderer Stelle vorgesehen werden müssen.

Beschreibung:

Nettonutzfläche  $2 \times 10 \text{ m}^2 = 20 \text{ m}^2$

Trennung von befüllten und ungefüllten Gasflaschen

Ausführung gem. Arbeitsstättenverordnung und allen weiteren einschlägigen Vorschriften, Boden aus Beton oder Asphalt.

Lager überdacht und eingezäunt

#### Freilagerfläche

Die Freilagerflächen werden teilweise von der Städtischen Straßenreinigung, dem Straßenunterhaltsbezirk Ost und insbesondere von der städtischen Asphaltverlegung während der Wintermonate benötigt. In diesem Zeitraum wird das gesamte Absperrmaterial von den öffentlichen Straßen in den Betriebshof zur Wartung, Pflege und Einlagerung transportiert. Aufgrund der intensiven Nutzung der Verkehrsflächen im Standort Neumarkter Straße, i. V. m. der daraus resultierenden Betriebssicherheit, sollen diese Freiflächen eindeutig zugeordnet werden.

#### Waschplatz

Der vorhandene Waschplatz vor der Waschhalle im Osten ist sanierungsbedürftig (siehe Generalinspektion - Prüfbericht vom 10.01.2012) und ist instand zu setzen.

#### Lagerfläche Schrottfahrräder

Die Freilagerfläche wird benötigt, um die vorgeschriebene Aufbewahrung der Fahrräder nach einer stadtweiten „Schrottradaktion“ zu gewährleisten. Die Schrottfahrräder sind für mindestens sechs Monate aufzubewahren.

Beschreibung:

Nettonutzfläche  $100 \text{ m}^2$

Nutzung der vorhandenen Befestigung (keine Grünfläche)

Es ist lediglich die Fläche zu berücksichtigen, die Einzäunung und Absperrung erfolgt durch den Unterhaltsbezirk, Verkehrswege sind zu berücksichtigen

#### Absperrmaterial

Die Lagerfläche für das Absperrmaterial wird überwiegend von der Städtischen Asphaltverlegung benötigt.

Beschreibung:

Nettonutzfläche  $300 \text{ m}^2$

Nutzung der vorhandenen Befestigung (keine Grünfläche)

Es ist lediglich die Fläche zu berücksichtigen, es erfolgt keine Einzäunung oder Absperrung, Verkehrswege sind zu berücksichtigen

### Stellplätze

Die erforderliche Anzahl der Stellplätze ergibt sich aus nachfolgenden Gesichtspunkten:

- Mitarbeiter mit dienstlich anerkannten Fahrzeugen: 23 Stellplätze  
(Bezirk, Städt. Asphaltverlegung, Städt. Steinlager)
- Mitarbeiter die in der Rufbereitschaft und dem Winterdienst : 15 Stellplätze  
(Streuer, Lader, Räumer, Rufbereitschaft)
- Verwaltung 4 Stellplätze
- Besucher 4 Stellplätze

Somit ergibt sich ein Gesamtbedarf an 46 Stellplätzen. Zur Zeit bestehen 44 Stellplätze. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen des Baureferates scheint dies gerade ausreichend.

Aus Sicht des Kommunalreferat können, wenn sich bei der Planung ein Flächenmangel ergibt die Stellplätze für die Verwaltung reduziert werden. Ansonsten werden die Stellplätze als „Vorratsfläche“ für künftig evtl. notwendigen Flächenbedarf gesehen.

### Umbaumaßnahmen in der Detmoldstraße 10

Bedingt durch eine Optimierung des Flächenbedarfs und die Zuordnung der städtischen Asphaltverlegung zum Unterhaltsbezirk Nord ist in der Detmoldstraße 10 der Umbau der offenen Lagerhalle zu einer Kalthalle bzw. Garage notwendig.

Beschreibung:

Nettonutzfläche ca. 240 m<sup>2</sup>

Rastermaß wie Bestand, Durchfahrtsbreite 3,57 m, Durchfahrtshöhe 4,00 m

Für die fünf Einfahrtsbereiche sind Sektionaltore vorzusehen.

Ausführung gem. Arbeitsstättenverordnung und allen weiteren einschlägigen Vorschriften, Boden aus Beton

Befahrung o.g. Fahrzeugen, (bis zu 15 to zul. Ges.Gew) und LKW (12 to zul. Ges.Gew.)

## **5 Alternative Lösungsmöglichkeiten**

Da es keine Alternativen für den Standort Neumarkter Straße gibt und dieser im Gesamtkonzept der Straßenbaubetriebshöfe und Straßenreinigungsstützpunkte im Stadtgebiet auch weiterhin benötigt wird, wurde auf eine Untersuchung von alternativen Lösungsmöglichkeiten verzichtet.