

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr. XVI/695**

Overath, den 22.08.2022

- öffentliche Sitzung  
 nichtöffentliche Sitzung

Berichtersteller:  
Steinwartz, Thorsten

## Beratungsfolge

**Sitzungstermin**

Betriebsausschuss

30.08.2022

## Anbau Balkener Str. 1a

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>	<b>ja</b>
<b>Geschäftsjahr</b>	<b>2022</b>
<b>Kostenart</b>	
<b>Kostenstelle/Projekt</b>	
<b>Gesamtansatz</b>	0,00
<b>Bedarf</b>	0,00
<b>Erträge</b>	0,00
<b>Jährliche Erträge</b>	0,00
<b>Kosten</b>	0,00
<b>Jährliche Folgekosten</b>	0,00
<b>Bemerkungen</b>	

---

### **Beschlussvorschlag:**

Die Betriebsleitung wird beauftragt, die Planungsleistungen für einen Anbau am Standort Balkener Straße 1a auszuschreiben und die dafür erforderliche Vergabe durchzuführen. Für die Untersuchung der Machbarkeit sollen zunächst nur die Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragt werden. Die so erstellte Entwurfsplanung (ggf. in Varianten) wird dem Ausschuss vor einer Entscheidung über die weitergehende Beauftragung erneut vorgestellt.

## Sachdarstellung:

Der Gebäudekomplex an der Balkener Str. 1a ist im Jahre 2009 zur Unterbringung der Stadtwerke und des Baubetriebsamtes in ihren jeweiligen damaligen Zuschnitten errichtet worden. Diese bestanden im wesentlichen aus folgenden Aufgaben: Bauhof, Winterdienst, Wald und Forst; Wasserver- und -entsorgung sowie Hallenbad.

Seither hat sich die Stadtverwaltung in ihrer Gesamtheit weiterentwickelt, sei es aufgrund gesetzlicher Vorgaben, durch politische Schwerpunktsetzungen oder notwendige Spezialisierungen. Damit gingen sowohl Personalmehrungen wie auch strukturelle Veränderungen einher. Am Standort Balkener Straße werden mittlerweile zusätzlich zum Ursprungsbestand folgende weitere Aufgaben wahrgenommen: Neubau und Unterhaltung öffentlicher Verkehrsflächen/-anlagen (Tiefbau), Gewässerbewirtschaftung und Hochwasserschutz, Verwaltung der Stadtentwicklungsgesellschaft, Erschließungs- und Beitragswesen, Kassenwesen der Stadtwerke, Natur und Landschaft, öffentliches Grün, Friedhofsverwaltung, Sondernutzung öffentlicher Straßen und Flächen.

Aufgrund dieser Aufgabenverschiebungen und -mehrungen sind die Räumlichkeiten schon seit Jahren nicht mehr auskömmlich. Im Jahr 2017 wurde als kurzfristige Maßnahme bereits der im Erdgeschoss des Stadtwerkeflügels befindliche große Besprechungsraum aufgegeben und zu Büros umgebaut; dort finden derzeit acht Bedienstete Platz.

Ebenfalls als Übergangslösung hat die Verwaltung in diesem Jahr folgende Maßnahme in die Wege geleitet: Die bisherige Umkleide und Dusche des Baubetriebsamtes, die von Anfang an im 1. Obergeschoss bezogen auf die Betriebsabläufe mehr als unglücklich platziert waren, werden zu Büroarbeitsplätzen umgebaut. Für die Umkleide wurden Sanitärcontainer beschafft, die derzeit am Ende des Stadtwerkeflügels in Grenznähe zum Gelände der Autobahn GmbH positioniert sind. Dies kann jedoch nur übergangsweise so bleiben.

In einem ersten Aufschlag hat das Immobilienmanagement eine Bestandsaufnahme des Status quo und im Austausch mit dem Tiefbauamt und den Stadtwerken eine Bedarfsanalyse vorgenommen. Daraus wurde in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro eine Studie über die grundsätzliche Machbarkeit eines Anbaus entwickelt.

Danach bestehen grundsätzlich Möglichkeiten, im Innenbereich des bisher L-förmigen Gebäudekomplexes einen weiteren Gebäudeflügel zu platzieren, um den Anforderungen insgesamt gerecht zu werden.

Weitergehende Erläuterungen zu den Möglichkeiten sowie zur derzeitigen Belegung erfolgen in der Sitzung.

In Vertretung  
Steinwartz  
Erster Betriebsleiter