Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Abfallwirtschaftsbetrieb

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0649/2013
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Infrastrukturausschuss	04.12.2013	Beratung

Tagesordnungspunkt

Information zur Standortsuche für ein Abfallcenter

Inhalt der Mitteilung

Der Infrastrukturausschuss hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 09.10.2013 gebeten, zusätzlich zu dem bisher als Standort für das neue Abfallcenter vorgesehenen Grundstück an der Gustav-Stresemann-Straße (Standort Nr. 8 der Vorlage zur Sitzung am 09.10.2013) alternativ auch die Standorte Refrather Weg (Standort Nr. 6 - Kippemühle), Cederwaldstraße (frühere Papierfabrik Weig) und Paffrather Straße (Standort Nr. 1 - stillgelegter Aschenplatz im Stadion) einer eingehenden Eignungsuntersuchung zu unterziehen.
Der Abfallwirtschaftsbetrieb hat eine Entwurfsplanung für die einzelnen Standorte erarbeitet um eine Grundlage für die notwendige immissionsschutzrechtliche Erstbeurteilung zu erhalten (Anhang 2). Diese schalltechnische Erstbewertung hat zum Ergebnis, dass die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beachtenden Grenzwerte bei allen vier untersuchten Standorten eingehalten werden.
Je nach Standortvoraussetzungen sind bei der bautechnischen Realisierung vier Varianten denkbar:

1. Offene Container mit Treppenanlage,
2. Errichtung einer Rampenanlage in Modulbauweise,
3. Errichtung einer abgesenkten Containeranlage,
4. Erfassung der Abfälle über eine Presscontaineranlage.



Bei der Erfassung über offene Container muss der Sperrmüll vom Anlieferer eine Treppenanlage hochgetragen und dann in den Container eingeworfen werden:

Dies erweist sich insbesondere für ältere, bewegungseingeschränkte und schwächere Personen sowie bei schweren und sperrigen Teilen (z.B. Möbel) als schwierig bis ohne Hilfe undurchführbar und ist zeitlich bei starkem Publikumsverkehr problematisch. Im Winter ist auch die Erhaltung der Verkehrssicherheit der Treppenanlage problematisch.

Die Errichtung einer Rampenanlage in Fertigteil-Modulbauweise hat den Vorteil, dass die angelieferten Abfälle von oben in die Container eingefüllt werden können:



Zudem entsteht unter der Rampenanlage ein großer „Keller“, der als Lagerfläche oder Garage genutzt werden kann. Hierdurch kann die sonst notwendige Errichtung einer Lagerhalle eingespart werden. Das direkte Heranfahren an die Abladestelle lässt ein schnelles Abladen zu.

Eine abgesenkte Containeranlage hat für die Abfallverladung die gleichen Vorteile wie die Fertigteil-Modulanlage, ist jedoch nur auf sehr großem oder hängigem Gelände realisierbar:



Da sich keiner der untersuchten Standorte topografisch für eine abgesenkte Containeranlage eignet, wurde diese Variante nicht weiter verfolgt.

Bei den bisher dargestellten Bauvarianten erfolgt die Verdichtung der Abfälle zur Transportoptimierung über einen mobilen oder stationären Rollpacker, der den Abfall mit einer sind sich im Container hin- und herbewegenden Walze verdichtet.

Demgegenüber erfolgt die Verdichtung der Abfälle bei Presscontaineranlagen über eine an den Containern angebrachte, hydraulisch betriebene Einwurföffnung mit Pressschild:



Diese Anlage erfordert eine deutlich höhere Investition in die Sammelcontainer, bedingt hohe Betriebs- und Unterhaltungskosten und einen höheren Personalaufwand, da die Pressvorrichtung aus Gründen des Unfallschutzes nur von eingewiesenem Personal bedient werden darf. Presscontaineranlagen, bei denen schwerere Abfälle eingeworfen werden, werden meist baulich tiefer gesetzt oder mit einer niedrigen Podestanlage versehen, da die Einwurfkante mit ca. 1,50 m sehr hoch ist.

Bei einem Kostenvergleich zwischen Rampenanlagen und einer Presscontaineranlage ist davon auszugehen, dass sich Abschreibung und Verzinsung der baulichen Anlagen einerseits mit den Kosten für Abschreibung, Verzinsung, Wartung und Personal bei Presscontainern die Waage halten und sich nicht wesentlich unterschiedlich auf die Höhe der jährlichen, gebührenrelevanten Kosten auswirken.

Für den Standort Gustav-Stresemann-Straße wurde eine grobe Baukostenschätzung durchgeführt. Danach betragen die Investitionskosten für das Abfallcenter mit einer Rampenanlage in Modul-Fertigbauweise rd. 1.600.000 € netto ohne Grunderwerbskosten. Dabei ist allerdings auch die Verlagerung der Innenstadtreinigung eingeplant, wodurch wiederum Kosteneinsparungen bei der anstehenden Sanierung des Betriebshofes Obereschbach eintreten. Mit den Grunderwerbskosten wird die am Standort Gustav-Stresemann-Straße erforderliche Gesamtinvestition auf netto rd. 2.350.000 € geschätzt.

Da die Anzahl der notwendigen Containerstandplätze unabhängig vom Standort gleich bleibt, ergeben sich Unterschiede nur bedingt durch die jeweilige Grundstücksgröße. Diese differiert je nachdem, ob und wie die Aufstellfläche für anliefernde Kunden auf dem Grundstück selbst geschaffen werden muss. Die Mehrkosten hierfür werden je nach Standort auf 100.000 bis 200.000 € geschätzt.

Bei Realisierung einer Presscontaineranlage – so für den Alternativstandort Kippemühle vorgesehen – ergeben sich Baukostenreduzierungen von geschätzt 250.000 €, die jedoch durch höhere Kosten im Bereich der späteren Wartungs- und Personalkosten neutralisiert werden.

Die tatsächliche Einsparung dieses Betrages wäre lediglich bei der einfachen Aufstellung offener Container mit Treppenanlage möglich. Da diese jedoch neben den bereits beschriebenen Nachteilen bei der Befüllung und der Durchsatzleistung auch zu Schwierigkeiten bei der notwendigen Abgrenzung des Anlieferbereichs zu den Rangierbereichen führen, wird diese Variante nicht empfohlen und ist bei der Untersuchung der Standortalternativen nicht berücksichtigt worden.

In der nachfolgenden Übersicht (Anlage 1) werden für die einzelnen Alternativstandorte die folgenden Kriterien näher erläutert und bewertet:

- **Lage / Eignung**

  Beurteilt werden Grundstücksgröße und –zuschnitt, innere und äußere Erschließung, Unterbringungsmöglichkeit der Stadtreinigung,

- **Rechtliche Zulässigkeit, städtebauliche Aspekte**

  Planungsrechtliche Einordnung, Schallschutz

- **Verfügbarkeit**

  Verkaufsbereitschaft der heutigen Eigentümer, Fertigstellung bis Mitte 2015 möglich?

- **Investitionskosten und Betriebsaufwand**

  Bauvarianten, Altlastenproblematik.

Aus der in der Vorlage zur Sitzung des ISA vom 09.10.2013 enthaltenen Liste wurden auf Grund der bereits festgestellten fehlenden Eignung die Flächen Nr. 2, 4, 7, 9, 10 und 11 gestrichen. Diesbezüglich wird auf die damalige Vorlage verwiesen. Die Fläche Nr. 3 (Jakobstraße) wurde nochmals überprüft. Die zu geringe Grundstückstiefe und die unmittelbar gegenüberliegende Wohnbebauung führen zum Ausschluss dieser Fläche. Die Fläche Nr. 5 (Senefelder Straße) ist auf Grund der Eigentumsverhältnisse, der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der technischen Details des im Boden befindlichen Regenrückhaltebeckens nicht geeignet.

Insofern verbleiben die Flächen 1, 6 und 8, wobei unter Nr. 6 nicht mehr die Fläche des Kreises, sondern die dahinter liegenden Privatgrundstücke untersucht wurden. Zusätzlich wurde eine Fläche an der Cederwaldstraße (neu: Nr. 12) in die Prüfung aufgenommen.

Ergebnis:

- Die Fläche 1 – Paffrather Straße – ist aus bauplanungsrechtlichen bzw. zeitlichen Gründen ungeeignet und aus zuschließen.

- Die Flächen 6 – Refrather Weg (Hinterland) – und 12 (neu) – Cederwaldstraße – können voraussichtlich nur angepachtet werden. Dies bedingt, dass in einem eventuellen Pachtvertrag Regelungen vereinbart werden müssen, dass seitens des Eigentümers bei Auslaufen des Pachtvertrages im Hinblick auf den nicht abgeschriebenen Restwert angemessene Ausgleichszahlungen für den dann zu übernehmenden baulichen Bestand geleistet werden. Nach Auskunft des

Steuerberaters/Wirtschaftsprüfers beträgt die Abschreibungszeit für die einzelnen Anlagenteile zwischen 19 und 40 Jahren. Kürzere Abschreibungszeiten sind nicht möglich.

- Ansonsten sind die Flächen 6, 8 (Gustav-Stresemann-Straße) und 12 grundsätzlich geeignet.

Es wird, nach Beratung auch in der nichtöffentlichen Sitzung, um eine Prioritätenliste der Seitens der Verwaltung zu führenden weiteren Grundstücksverhandlungen gebeten.