

Kreislaufwirtschaftshof - Baubeschluss

I. Beschlussentwurf:

Der Verwaltungsrat stimmt der vorliegenden Planung für den Neubau des Kreislaufwirtschaftshofes zu. Er beauftragt den Vorstand, alle erforderlichen Vorbereitungen zu treffen, die eine Inbetriebnahme des neuen Kreislaufwirtschaftshofes nach Fertigstellung des Betriebs- und Verwaltungsgebäudes im Jahr 2022 ermöglichen.

II. Sachverhalt und Stellungnahme des Vorstandes

Ausgangssituation und Veranlassung

Der Verwaltungsrat hat sich in der jüngeren Vergangenheit bereits mehrfach mit dem Betriebshofstandort Am Jostenhof befasst. Im Rahmen dieser Beratungen ist darauf hingewiesen worden, dass der bestehende Kreislaufwirtschaftshof (KWH), der als „temporäre Zwischenlösung“ seit dem Jahre 2006 auf der Fläche des ehemaligen Mitarbeitersparkplatzes betrieben wird,

- längstens an seine Kapazitätsgrenzen gestoßen ist und über keinerlei Erweiterungsreserven verfügt,
- keine stringente räumliche Trennung von Kunden- und Betriebsverkehren ermöglicht sowie nur minimale Bewegungs- und Rückstauplätze für Anlieferfahrzeuge bereithält,
- erhebliche Komforteinbußen für die Kunden mit sich bringt, indem an einer Reihe von Abgabestellen schmale Metalltreppen benutzt werden müssen, um Container von oben befüllen zu können,
- häufig Auslöser von gefährlichen Verkehrssituationen auf der Straße Am Jostenhof ist, derweil keine ausreichenden Aufstellflächen für wartende Fahrzeuge auf dem KWH-Gelände bereitstehen.

Der durch den Verwaltungsrat beschlossene Neubau des Verwaltungs- und Betriebsgebäudes auf dem ehemaligen Cleve-Grundstück stellt die baulich-räumliche Voraussetzung für eine Neuplanung eines KWH dar, derweil ein optimierter Betrieb nur unter Mitbenutzung von Flächen, die heute anderweitig belegt sind, möglich ist. Im Folgenden sollen die wesentlichen Bestimmungsgrößen des Bauentwurfs vorgestellt werden.

Standort

Im Rahmen der dem Verwaltungsrat im Mai 2016 vorgestellten Grobkonzeption ist planerisch davon ausgegangen worden, den künftigen KWH auf der heutigen Betriebshoffläche parallel zur Straße Am Jostenhof zu errichten (Variante 1). Da für die Dauer der Bauarbeiten am Neubau des Betriebs- und Verwaltungsgebäudes der heutige Mitarbeiterparkplatz ausgelagert und übergangsweise auf eine Fläche südlich des Kreisverkehrsplatzes an der

Rheurdter Straße / Am Jostenhof (gegenüber der Hauptfeuerwache) verlegt worden ist, erschien es naheliegend, diese Fläche im Rahmen einer Machbarkeitsstudie in einen Variantenvergleich einzubeziehen (Variante 2). Die Fa. Minrath als Flächeneigentümerin wäre grundsätzlich bereit, eine entsprechend große Teilfläche an die ENNI zu veräußern.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass insbesondere unter logistischen (Nähe zu anderen Betriebsbereichen, Nutzung vorhandener Infrastrukturen, konsequente Trennung von Kunden- und Betriebsverkehren) wie wirtschaftlichen Gesichtspunkten (kein Grundstückserwerb, sofortige Verfügbarkeit der eigenen Fläche) die Variante 1 erhebliche Vorteile gegenüber der Variante 2 aufweist, auf Basis dieser alle weiteren Planungsüberlegungen aufgebaut worden sind. Dennoch bleibt das Minrath-Areal für mittelfristige Erweiterungsoptionen sehr interessant.

Planungskonzept

Um den eingangs beschriebenen Mängeln und Defiziten wirkungsvoll zu begegnen, geht das vorliegende Planungskonzept von folgenden Annahmen aus:

- Beibehaltung der heutigen Abfallarten, jedoch unter Einplanung ausreichender Flächenreserven
- Bestmögliche Ausnutzung der vorhandenen Fläche durch Zwei-Ebenen-Lösung
- Berücksichtigung einer konsequenten Trennung von Betriebs- und Kundenverkehren
- Schaffung ausreichender Stauraumflächen für wartende Kunden auf dem Betriebsgelände
- Möglichst eingängige Strukturierung der Kundenabläufe bei deutlicher Verbesserung des Benutzungskomforts
- Ausbau digitaler Prozesse
- Stärkung des Nachhaltigkeitsgedankens

Die nachfolgenden Anlagen 1 und 2 veranschaulichen den grundsätzlichen Aufbau des künftigen KWH. Nach diesem Planungskonzept gelangt der Kunde über eine separate Zufahrt und einen Minikreisverkehrsplatz auf das KWH-Gelände. Je nach Abfallart ordnet sich der Kunde unterstützt durch Leiteinrichtungen in der rechten oder linken Fahrspur ein, die beide zusammen eine Aufstellfläche für ca. 60 Pkw bieten. In Höhe der Kasse befindet sich eine Schrankenanlage, über die die dosierte Zufahrt zum eigentlichen KWH gesteuert wird.

Künftig soll der Kunde den Bezahlvorgang für die Entsorgung kostenpflichtiger Abfallarten über eine online-Bestellstrecke von zuhause aus tätigen können bzw. an einem Kassenautomaten auf dem Gelände.

Während unmittelbar nach der Kasse Strauchschnitt, Altreifen, Bauschutt sowie Elektroaltgeräte auf dem heutigen ebenerdigen Straßenniveau abgegeben werden können, werden alle übrigen Abfallarten nach Befahren der zweiten Ebene in den westlich angeordneten Großcontainern entsorgt. Mehrere Fahrspuren ermöglichen einerseits das

geordnete Abstellen von Fahrzeugen sowie andererseits das Verlassen der Ebene, ohne dass sich die Kunden in ihren Abläufen gegenseitig behindern.

Die geplante Überdachung bietet nicht nur ausreichenden Witterungsschutz für die Kunden, sondern auch die Möglichkeit, die darüber liegende Fläche für eine spätere Photovoltaik-Anlage zu nutzen. Hat der Kunde seine Abfälle getrennt entsorgt, verlässt er die zweite Ebene wieder über ein Rampenbauwerk und sodann das KWH-Gelände.

Im Zuge der übrigen Planungen am Betriebsstandort (Neubau des Betriebs- und Verwaltungsgebäudes, Renaturierung und Aufweitung des Hülsdonker Flutgrabens) gehen erhebliche Lagerplatzflächen in einer Größenordnung von rd. 10.000 m² verloren. Diese Flächen werden heute weit überwiegend für das Abstellen von Containern, Fahrzeugen sowie Gerätschaften wie Großflächenmähern bzw. losen Schüttgütern benötigt. Die Zwei-Ebenen-Lösung bietet daher die Chance, die darunter liegende Fläche als Lagerfläche oder Abstellplatz für Fahrzeuge bis 7,5 to zu nutzen. Ferner ermöglichen die Räumlichkeiten bspw. eine Vorort-Beratung von Schulklassen und Bürgern, um den Abfallvermeidungsgedanken bzw. den ressourcenschonenden Umgang mit täglichen Gebrauchsgütern zu verdeutlichen.

Die intensive Flächennutzung sowie das angedachte Beratungsangebot unterstreichen die mit der Umsetzung des Konzeptes verbundene Zielsetzung eines nachhaltigen Umgangs mit den Ressourcen.

Kosten und Gebührenwirkung

Auf Basis der DIN 276 ist eine qualifizierte Kostenschätzung erfolgt, die neben den originären Herrichtungs- und baukonstruktiven auch die so genannten Baunebenkosten beinhaltet (z.B. Architektenhonorare, Gutachterkosten, Finanzierungskosten, Genehmigungsgebühren etc.). Hiernach ergibt sich ein Investitionskostenaufwand von rd. 8,3 Mio. Euro brutto. Darin sind Abrisskosten von rd. 0,8 Mio. Euro enthalten, nicht eingerechnet hingegen unvorhergesehene Komplikationen wie Altlasten- bzw. Bombenfunde, eine mögliche Photovoltaik-Anlage sowie die künftige KWH-Beleuchtung, die bei Verwendung von LED-Leuchtmitteln förderfähig ist. Unter den vorgenannten Annahmen erzeugt der Betrieb des neuen Kreislaufwirtschaftshofes künftig Kapitalkosten von rd. 0,9 Mio. Euro/ Jahr.

Wie der Kreis Wesel bereits mitgeteilt hat, werden die Abfallgebühren für die Verwertung und Entsorgung ab 2021 erheblich niedriger ausfallen als bisher. Vor diesem Hintergrund hatte der Vorstand in der letzten Verwaltungsratssitzung unter TOP 4 (Strategische Ziele und Projekte 2020) deutlich gemacht, die Gebührenstruktur im Abfallbereich überprüfen zu wollen. Erste Ergebnisse werden voraussichtlich in der nächsten Verwaltungsratssitzung präsentiert werden können. Unabhängig davon kann zum jetzigen Zeitpunkt zumindest näherungsweise beziffert werden, inwieweit sich durch den Neubau des Kreislaufwirtschaftshofes der voraussichtliche Gebührenmehrbedarf je Haushalt verändern wird. Werden sämtliche Aufwendungen und Erlöse im Abfallgebührenbereich des nächsten Jahres (auf Basis der neuen Kreisabfallgebühren) sowie eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,04 Einwohnern zugrundegelegt, führte der Neubau des

Kreislaufwirtschaftshofes zu einem gesonderten Gebührenbedarf von rd. 1,44 Euro je Monat und Haushalt. Er läge damit um ca. 0,93 Euro je Monat und Haushalt höher, wie wenn der bestehende Kreislaufwirtschaftshof beibehalten bliebe, jedoch die nicht mehr genutzten Gebäude abgerissen würden.

Diese Mehrbelastungen werden jedoch durch die Absenkung der Abfallgebühren des Kreises Wesel mehr als überkompensiert, so dass der Gebührenzahler ab dem Jahr 2021 dennoch deutlich entlastet werden kann. Während die derzeitige monatliche Belastung bei rd. 20 Euro je Haushalt liegt, verringerte sie sich trotz der Zusatzaufwendungen für den KWH-Neubau auf rd. 14 Euro. Der Vorstand strebt im Zuge der Gebührenneustrukturierung eine Verstetigung der Gebührenhöhe an, in der Folge erhebliche Sprünge durch Entnahmen aus den bereits gebildeten Rücklagen oder durch neuerliche Rücklagenbildung nach Möglichkeit vermieden werden sollen. Der Vorstand vertritt zudem die Auffassung, dass die deutlich verbesserte Benutzungsqualität der neuen Anlage eines neuen Kreislaufwirtschaftshofes eine moderate Gebührenmehrbelastung rechtfertigen. Unterstützt wird diese Einschätzung im Übrigen durch die im Jahr 2015 durchgeführte Kundenzufriedenheitsumfrage. Darin brachten mehr als 63 Prozent der Befragten zum Ausdruck, dass sie eine Mehr-Ebenen-Lösung sehr begrüßen würden, auch wenn mit dem Neubau eine erhöhte Gebühr einherginge.

Zeitplan

Das 2 Ebenen-System wird in einer so genannten Modulbauweise konfiguriert, in einzelnen Elementen im Werk vorgefertigt und am Bauplatz schließlich zusammengefügt. In einer ersten Bauphase wird der vorhandene KWH mit Einschränkungen weiterbetrieben, parallel dazu die südlich angrenzende Fläche durch Abriss der vorhandenen Gebäude (Verwaltungsgebäude und Bungalow) vorbereitet und teilfertiggestellt. In der Phase 2 wird die südlich gelegene Teilfläche übergangsweise für die Abfallannahme genutzt und die bisherige KWH-Fläche umgebaut. In der abschließenden Phase 3 werden die vorgefertigten Betonmodule montiert und sämtliche Anschlussarbeiten durchgeführt. Erfolgt der Baubeschluss in der Juni-Sitzung des Verwaltungsrates, werden anschließend die erforderlichen Planungsleistungen zur Erstellung der Baugenehmigungsunterlagen einschließlich der benötigten Auflagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz beauftragt, nach Vorliegen der Baugenehmigung die erforderlichen Bauleistungen.

Es ist beabsichtigt, mit den Bauarbeiten zeitnah nach der Fertigstellung des Betriebs- und Verwaltungsgebäudes zu beginnen. Während der Baudurchführung soll die Entgegennahme der jeweiligen Abfallarten soweit möglich aufrecht erhalten bleiben. Die Gesamtbauzeit wird auf 12 Monate geschätzt. Hierin eingerechnet sind jedoch keine unplanmäßigen Verzögerungen, wie sie bspw. durch etwaige zeitaufwendige Sondierungen des Baugrunds im Hinblick auf Bombenverdachtsflächen sowie Verzögerungen im Genehmigungsverfahren entstehen könnten.

Moers, den 16.06.2020

Krämer

Hormes

Dr. Steinbrich

Anlage 1: Lageplanansicht des künftigen KWH
Anlage 2: 3 D Visualisierung des künftigen KWH