

Nr.: 012/2024

■ Dezernat	I – Finanzen, Zentrales Management & Bildung	22.01.2024
■ Beteiligung	Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (EAL)	
■ Verfasser/-in	Kalash, Majed & Herz, Katharina	
■ Telefon		

Beratungsfolge	Status	Datum
Umweltausschuss und Betriebsausschuss Abfallwirtschaft Landkreis Lörrach	öffentlich	07.02.2024
Kreistag	öffentlich	06.03.2024

Tagesordnungspunkt**Deponie Scheinberg – Betriebsgebäude und Waagehaus: Einhaltung Arbeitsschutzvorgaben****Beschlussvorschlag**

Das Betriebsgebäude und das Waagehaus der Deponie Scheinberg sollen entsprechend der empfohlenen Variante 2 (Abbruch und zweigeschossiger Neubau) ersetzt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Leistungsphasen (LP) 1 – 3 zu vergeben mit einer Erweiterungsoption für die weiteren Planungs- und Ausführungsschritte.

Die Entwurfsplanung (LP 3) soll vor Durchführung des Genehmigungsverfahrens und der Vergaben einschließlich eines Finanzierungsmodells dem Kreistag zur Vergabe der weiteren Planungs- und Ausführungsleistungen (LP 4 – 9) sowie zur Durchführung der Bauvergaben zum Beschluss vorgelegt werden.

Bezug zum Wirtschaftsplan

■ **Klimawirkung:** ☒ positiv ☐ neutral ☐ negativ ☐ keine

■ **Personelle Auswirkungen:** ☒ nein ☐ ja, ggf. Erläuterung

■ **Finanzielle Auswirkungen:** ☐ nein ☒ ja,

☒ **im Erfolgsplan**

Aufwand	Ertrag	einmalig in	wiederkehrend
77.200 €	€		ab 2027

☒ **im Vermögensplan**

Ausgabe	Einnahme	einmalig in	wiederkehrend
1.930.000 €	€	€	

Mittelbereitstellung - in EUR -

im Wirtschaftsplan	2024	2025	2026	2027	ab 2028
erforderlich	250.000	1.100.000	580.000	0	0
geplant	250.000	2.300.000	2.100.000	0	0
nicht geplant	0	0	0	0	0

■ Anmerkung zur Mittelbereitstellung:

Für die erforderliche Maßnahme wurden auf Basis einer früheren Konzeption mit einem höheren Platzbedarf vorsorglich Gelder eingeplant. Die aktualisierte und vertiefte Konzeption ergibt aufgrund des geringeren Umfangs der Maßnahme geringere Kosten. Nach der Entwurfsplanung wird die Kostenschätzung nochmals angepasst und im mittelfristigen Finanzplan und in den jeweiligen Wirtschaftsplänen abgebildet.

Begründung

■ Sachverhalt

Betriebsgebäude und das Waagehaus der Deponie Scheinberg wurden Ende der 1970er Jahre errichtet. Aufgrund des Ausbaus des Deponieabschnitts IIIc wird die Deponie mindestens für weitere 45-50 Jahre betrieben werden.

Das bestehende Betriebsgebäude und das Waagehaus erfüllen weder die arbeitsschutzrechtlichen Vorschriften, noch die Ansprüche an einen energieeffizienten Betrieb. Daher müssen entsprechende bauliche Maßnahmen ergriffen werden.

Eine genaue Bewertung der Varianten inklusive Kostenschätzung wurde von der Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH (ICP) in Zusammenarbeit mit einem externen Architekten erarbeitet (Anlage 1). Die aktuelle Situation und die den erforderlichen Änderungen zugrundeliegenden gesetzlichen Vorgaben sind in der Anlage 1, Ziffer 4.6 beschrieben und erläutert.

Lösungs-Varianten

Zur Behebung der bestehenden Mängel wurden 4 verschiedene Varianten betrachtet:

- 0 Umbau und Erweiterung der bestehenden Gebäude
- 1 Abbruch und eingeschossiger Neubau
- 2 Abbruch und zweigeschossiger Neubau
- 3 Abbruch und Neubau in Container-Bauweise

Ein Umbau mit Erweiterung der Bestandsgebäude (Variante 0) würde erhebliche Sanierungsmaßnahmen beinhalten, sodass sie von ICP nicht weiter betrachtet wurde (siehe Anlage 1, Ziffer 5.2).

Der Abbruch und Neubau des Betriebsgebäudes und des Waagehauses liefert eine vollumfassende Lösung für alle Anforderungen und führt zu den wenigsten Komplikationen bei der Umsetzung. Werden die Kosten auf den gesamten, durch die Lösungsvarianten abgedeckten Zeitraum bezogen, so fallen diese im Vergleich gering aus. Laut der Empfehlung der ICP ist ein Abbruch und Neubau der Gebäude die wirtschaftlich und ökologisch sinnvollste Lösung.

Ein Neubau in Container-Bauweise (Variante 3) wird nicht empfohlen, da die Haltbarkeit bei nur ca. 25 Jahren liegt. Daher würde bei einer Nutzungsdauer von 50 Jahren das Gebäude einmal ersetzt werden müssen. Dies führt zu höheren Kosten als ein Massivbau und ist wenig nachhaltig.

Die ausführlichen Beschreibungen sind in Anlage 1 zu finden und lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Kostenschätzung für Variante 1 (Abbruch und eingeschossiger Neubau) liegt bei 1,4 Mio. € brutto, für Variante 2 (Abbruch und zweigeschossiger Neubau) bei 1,61 Mio. € brutto.
- Das Ing.- Büro ICP empfiehlt Variante 1 „Neubau in eingeschossiger Bauweise“, da es das günstigste Kosten-Nutzen-Verhältnis darstellt und kostengünstiger ist als Variante 2 „Neubau in zweigeschossiger Bauweise“.

Variante 2 ist nur 13 % teurer als Variante 1 bietet aber einige Vorteile:

- Die zweigeschossige Bauweise bietet mehr Platz (311 m² statt nur 250 m³) und verbraucht dafür weniger Grundfläche. Sollten sich zukünftig weitere Änderungen der Arbeitsschutzvorschriften ergeben, bietet eine größere Nutzfläche mehr Flexibilität diese einhalten und umsetzen zu können. Eine Erweiterung der Grundfläche, die bei Variante 1 im Vergleich zum Bestand nötig wäre, würde außerdem die ohnehin angespannte Parkplatzsituation belasten.
- Auch während der Corona-Pandemie war festzustellen, dass mehr umbauter Raum nötig gewesen wäre, um die Abstands- und Hygieneregeln einhalten zu können. Sollten solche Regelungen zukünftig erneut eingeführt werden, wären diese mit der zweigeschossigen Bauweise besser umsetzbar.
- Weiterhin bietet Variante 2 mehr Flexibilität bei einer Umgestaltung bzw. Nachnutzung nach 50 Jahren, wenn das Gebäude nicht mehr für den Deponiebetrieb benötigt wird.

Aufgrund bisheriger Erfahrungen und den hohen Preisen in unserer Region wurde eine Sicherheit von zusätzlichen 20 % einkalkuliert. Die geschätzten Gesamtkosten für Variante 2 belaufen sich damit einschließlich der Baunebenkosten auf ca. 1,93 Mio. € brutto.

Ursprünglich war ein Umzug der gesamten Abteilung Bautechnik & Deponie mit weiteren 7 Personen bzw. zusätzlichen 3 - 4 Büroräumen auf die Deponie Scheinberg geplant. In Verbindung mit weiteren Einsparmöglichkeiten bezüglich der Größe des Betriebsgebäudes gegenüber der ersten Planung, gibt es eine Diskrepanz zwischen der mittelfristigen Finanzplanung und der aktualisierten Kostenschätzung. Die aktuelle Schätzung führt voraussichtlich zu deutlich geringeren Kosten.

■ Ergebnis

Ein Neubau beider Gebäude liefert eine vollumfassende Lösung für alle Anforderungen und führt zu den wenigsten Komplikationen bei der Umsetzung. Nach intensiver Prüfung aller Aspekte empfiehlt der EAL entgegen der rein kostenorientierten Empfehlung des Büros **die Variante 2 (Abbruch und zweigeschossiger Neubau)** zur Umsetzung. Über den Nutzungszeitraum von ca. 50 Jahren stellt diese Variante die nachhaltigste und langfristig wirtschaftlichste Lösung dar.

Zur Umsetzung sollen zunächst die Leistungsphasen (LP) 1 – 3 nach HOAI beauftragt werden. Die daraus resultierende Entwurfsplanung soll vor Durchführung des Genehmigungsverfahrens und der Vergaben einschließlich eines Finanzierungsmodells dem Kreistag zur Vergabe der weiteren Planungs- und Ausführungsleistungen (LP 4 – 9) sowie zur Durchführung der Bauvergaben zum Beschluss vorgelegt werden.

Die aktuelle Projektskizze mit dem geschätzten zeitlichen Ablauf liegt als Anlage 2 bei.

Marion Dammann
Landrätin

Alexander Willi
Dezernent I

Dr. Silke Bienroth
Betriebsleitung

■ Anlagen

Anlage 1: Studie zur Variantenbetrachtung für das Betriebsgebäude und Waagehaus der
Deponie Scheinberg – ICP

Anlage 2: Projektskizze