IHRE ABFÄLLE - UNSERE AUFGABE
ABFALLWIRTSCHAFT
LANDKREIS LÖRRACH

NOTIZ

Anlage 3 zur Sitzungsvorlage 012/2024, nachgereicht zur Sitzung des Kreistags am 06.03.2024

Überprüfung der Vor- und Nachteile der Ausführungsvarianten

Sachverhalt / Information

Zur Sitzungsvorlage 012/2024 zum TOP " Deponie Scheinberg – Betriebsgebäude und Waagehaus: Einhaltung Arbeitsschutzvorgaben" wurde im BA die Entscheidung auf den Kreistag verlegt und darum gebeten, die Vor- und Nachteile der vorgeschlagenen Ausführungen zu einem ein- oder zweigeschossigen Ausbau aufzuzeigen. Von der Fraktion Freie Wähler liegt ein Antrag vor, entgegen der Empfehlung der Abfallwirtschaft die eingeschossige Ausführung zu beschließen.

Wirtschaftliche Betrachtung

Daher wurden die Ausführungsvarianten auf Basis der ICP-Studie nochmals vertieft auf ihre Vor- und Nachteile überprüft. Im Gegensatz zu der ICP-Variantenbetrachtung wurde bei dieser Betrachtung von Gebäuden mit vergleichbarer Nutzfläche ausgegangen. Die beiliegende Tabelle enthält eine Gegenüberstellung der Varianten auf der Grundlage der Bedarfsanalyse. Diese wurde nicht anhand einer Abfallmengenprognose durchgeführt, da die Abfallmengen extrem schwankend sind und der Personalbedarf nicht direkt mit den angelieferten Mengen korreliert.

Bei der Kostenschätzung kann bei beiden Ausführungen von vergleichbaren Kosten pro Bruttorauminhalt ausgegangen werden (ca. 600 €/m³). Bei der zweigeschossigen Variante sind den Baukosten zusätzliche Kosten für den Aufzug und den Treppenaufgang zuzuschlagen (ca. 90.000 €). Der Gebäudeunterhalt ist bei der eingeschossigen Bauweise geringer, da die Reinigung für den Treppenaufgang, den zusätzlichen Flurbereich sowie die Wartungs-/Reparaturkosten für den Aufzug entfallen.

Im Betriebsausschuss wurde die Überlegung angestellt, auf Basis dieser Betrachtung der Vor- und Nachteile zunächst die Leistungsphasen 1 + 2 zu vergeben und in der Vorplanung (LP 2) eine vertiefte Betrachtung der ein- und zweigeschossigen Variante durchzuführen. Die Kosten für die Vorplanung einer Variante liegen nach Angabe von ICP bei ca. 8.100 € brutto. Mit Erweiterung der LP 2 um eine Kostenschätzung im Vorgriff zu Entwurfsplanung würden pro Planung rund 10.000 € anfallen. Bei einer umfassenden Vorplanung für beide Ausführungen (ein – und zweigeschossig) fallen die doppelten Kosten an.

Weiterentwicklung von Tätigkeiten auf der Deponie Scheinberg

Der von der Abfallwirtschaft in die erste Bewertung eingeflossene mögliche Mehrbedarf an Personal und Aufenthaltsbereichen wurde ebenfalls vertieft betrachtet. Zusätzliche Nutzungen der Deponieinfrastruktur, die eine zweigeschossige Erstellung des Gebäudes begründeten, würden

die Verkehrsbewegungen erhöhen. Dies soll aufgrund der bisherigen Zusagen an die Anwohnerschaft vermieden werden.

Ergebnis

Die Abfallwirtschaft empfiehlt aufgrund der im Nachgang zum Betriebsausschuss genauer betrachteten Vor- und Nachteile der Empfehlung der ICP mit der eingeschossigen Bauweise zu folgen. Es sollte bei der Vorplanung geprüft werden, ob die Ausführung des Gebäudes statisch so erfolgen kann, dass eine Aufstockung möglich wäre und mit welchen zusätzlichen Kosten diese vorsorgliche Maßnahme verbunden wäre. Die Entscheidung dazu kann nach Erstellen der Ausführungsplanung (LP 3) mit einer Erweiterungsvariante „Statik Aufstockung“ fallen. Ebenso soll dem Planer aufgegeben werden, bei der Planung die im Normalbetrieb erforderlichen 14 Stellplätze unterzubringen.

20.02.2024	Silke Bienroth
Datum	Unterschrift

Gegenüberstellung der Varianten – Bedarfsskizze

Bedarf	**Ist**	**Bedarf Normalbetrieb**	**einge-schossig**	**zweige-schossig**	**Erläuterungen**
Nutzfläche	143 m²		260 m²	300 m²	2-geschossig: Zusätzliche Fläche für Aufzug, Treppenhaus, zweites Gäste-WC im OG + Ruheraum
Grundfläche	ca. 147 m²		ca. 268 m²	ca. 155 m²	Nutzfläche zzgl. 3 % Bei 2-Geschoßen halbe Grundfläche
Parkplätze	12	14	10	14	10 MA + 3 Plätze für Betriebsfahrzeuge + 1 Gäste / Entfall Gastank
Umkleide H Schwarz-bereich	1	1	1	1	Größe und Anzahl der Räume: orientiert an der Personenzahl, den Aufgabenbereichen und den arbeitsschutzrechtlichen Vorgaben Besprechungsraum: für Teambesprechungen und Termine mit externen Auftragnehmern
Umkleide D Schwarz-bereich	0	1	1	1	
Dusche H	1	1	1	1	
Dusche D	0	1	1	1	
Umkleide H weiß	0	1	1	1	
Umkleide D weiß	0	1	1	1	
WC-Räume	2	4	4	4	
Büros	2	3	3	4	
Aufenthaltsraum	1	1	1	1	
Besprechungsraum	1	1	1	1	
Lager	1	1	1	1	
Server	0	1	1	1	
Technik	0	1	1	1	
Archiv	0	1	1	1	
Flure	4 (ca. 18 m²)	Möglichst gering	3 (ca. 35 m²)	4 (ca. 55 m²)	Ansatz vorliegende Entwürfe ICP

Fazit:
Der Bedarf kann mit einer Vergrößerung der Nutzfläche um rund 75 % bei beiden Ausführungen gedeckt werden.
Wesentlicher Unterschied ist die verringerte Anzahl an Parkplätzen, wenn keine Grundfläche eingespart werden kann.

Gegenüberstellung der Varianten – Vor- und Nachteile Ausführung ein- oder zweigeschossig

Vorteile	**eingeschossig**	**zweigeschossig**	**Erläuterungen**
Flurflächen im Vergleich geringer	+	-	
Kein Treppenhaus	+	-	Kosten Invest, keine nutzbare Fläche, Pflegeaufwand
Kein Aufzug	+	-	Kosten Invest, Wartung, Energie
Fassade/Regenrinnen ggf. mit Hebebühne erreichbar / geringe Gerüsthöhe	+	-	
größere Dachfläche für PV	+	-	
Statik einfacher	+	-	Bei eingeschossiger Bauweise ohne Aufstockungsmöglichkeit
Gebäudeunterhalt geringer	+	-	Reinigung Treppe + Wartung/Reparatur Aufzug
Parkplätze ausreichend	-	+	
Erweiterung möglich	(+)	+	Erweiterung bei eingeschossig sehr begrenzt, Ausgleich machbar mit Aufstockungsmöglichkeit

Fazit:
Die Vorteile der eingeschossigen Bauweise überwiegen.
Nachteilig ist vor allem der Verlust an Parkplätzen. Es kann aber unter Inkaufnahme eines etwas weiteren Fußwegs vom Parkplatz zum Betriebsgebäude ggf. Parkraum neben der Maschinenhalle oder im Umschlagbereich geschaffen werden.