



31.10.2012

**Dezernat 5 - Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Abfallwirtschaft
Eigenbetrieb Abfallwirtschaft**

**Grünabfall-Kompostierungsanlage Küssaberg: Planung und Neubau des
Betriebsgebäudes**

Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	21.11.2012	öffentlich	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Umweltausschuss ermächtigt die Verwaltung, den Architekten Peter Schanz, Hauptstraße 2, 79801 Hohentengen mit der weiteren Planung des Neubaus eines Betriebsgebäudes auf der Grünabfall-Kompostierungsanlage in Küssaberg stufenweise zu beauftragen.
2. Der Bau- und Umweltausschuss ermächtigt die Verwaltung zur Vergabe der nach VOB ausgeschriebenen Gewerke für die Baumaßnahme gemäß Baufortschritt.

Sachverhalt:

Das bestehende Betriebsgebäude der Grünabfall-Kompostierungsanlage in Küssaberg-Ettikon wurde im Jahre 1989 als Holzhaus mit einer Grundfläche von 40 m² für die damals beschäftigten drei Mitarbeiter der Kompostierungsanlage errichtet. In diesem Holzhaus befindet sich ein kleines Büro mit Zahlstelle, eine Toilette, ein kleines Labor und ein Lagerraum.

Ein Aufenthaltsraum mit angeschlossener Toilette für die Mitarbeiter befindet sich im großen Lagergebäude auf dem Areal der Grünabfall-Kompostierungsanlage.

Während der vergangenen 23 Jahre wuchs der Betrieb immer weiter an. Der Betrieb umfasst heute im Wesentlichen die Kompostherstellung, die Energieholzgewinnung, die Annahme von Wertstoffen auf dem angeschlossenen Recyclinghof, die Annahme von Sperrmüll sowie den Verkauf der auf der Anlage hergestellten Produkte. In Spitzenzeiten wird die Anlage von über 800 Anliefernden pro Tag besucht.

Aufgrund des Betriebsumfangs sind heute 7 vollzeitbeschäftigte Mitarbeiter und 2 Aushilfskräfte auf der Anlage beschäftigt.

Die bestehende Infrastruktur des Betriebsgebäudes schränkt einen ordnungsgemäßen Bürobetrieb stark ein. Die sanitären Einrichtungen für die Mitarbeiter entsprechen nicht mehr den Anforderungen der Arbeitsschutzrichtlinien. Dies gilt auch für den Sozialraum und die sanitären Anlagen im Lagergebäude. Diese Gründe sowie ein erhöhter Platzbedarf machen den Neubau eines Betriebsgebäudes erforderlich.

In seiner Sitzung vom 28.09.2011 hatte der Bau- und Umweltausschuss grundsätzlich der Investition in ein neues Betriebsgebäude auf der Grünabfallkompostierungsanlage in Küssaberg zugestimmt und die Verwaltung ermächtigt, für die Planung dieses Betriebsgebäudes einen Architekten zu beauftragen.

Mit der Vorplanung wurde Herr Architekt Peter Schanz aus Hohentengen beauftragt.

Die Vorplanung wurde in mehreren Stufen durch die Verwaltung immer weiter konkretisiert, sodass der nun vorliegende Planentwurf bereits weitgehend der Endplanung entspricht. Diese berücksichtigt den Raumbedarf sowie die gesetzlichen Anforderungen an den Arbeitsschutz.

Im Laufe der Vorplanung war deutlich geworden, dass der im Wirtschaftsplan 2012 veranschlagte Ansatz für den Neubau des Betriebsgebäudes von 100.000 Euro für die Realisierung dieses Projektes nicht ausreichen würde. Der Ansatz im Wirtschaftsplan 2012 war aufgrund einer Kostenschätzung ermittelt worden.

Dem gegenüber ergab die erste qualifizierte Kostenschätzung des Architekten gemäß DIN 276 eine Bausumme von über 331.000 Euro. Im Laufe der Konkretisierung der Vorplanung konnten die Baukosten gemäß der aktuellen gemäß DIN 276 erstellten Kostenschätzung auf nunmehr 253.000 Euro reduziert werden.

Diese Kostenschätzung beinhaltet für die Kostengruppe 200: Herrichten und Erschließen 15.000 € (Abbruch und Entsorgung bestehendes Gebäude in Eigenleistung), Kostengruppe 300: Bauwerk-Baukonstruktionen 145.200 €, Kostengruppe 400 Bauwerk-Technische Anlagen 49.000 €, Kostengruppe 500 Außenanlagen 0 € (Eigenleistung), Kostengruppe 600: Ausstattung 0 € (vorhanden) und die Kostengruppe 700: Baunebenkosten 44.000 €.

Da die vorliegende Planung bereits weitgehend der Endplanung entspricht, ist hinsichtlich der Kosten mit keinem wesentlichen Änderungsbedarf mehr zu rechnen.

Im Rahmen der Vorplanung war ferner deutlich geworden, dass ein eingeschossiges Gebäude auf dem Areal des Recyclinghofes der Grünabfallkompostierungsanlage zu viel Fläche beanspruchen würde. Daher wurde das neue Betriebsgebäude zweigeschossig geplant, um den Anlieferbereich für Wertstoffe, Sperrmüll und Grünschnitt nicht zu sehr zu beschneiden.

Die beiden Geschosse umfassen insgesamt eine Nutzfläche von 104 m². Im Erdgeschoss sind ein Büroraum (24 m²) mit Blick auf den Recyclinghof, eine Eingangshalle für Kunden (14 m²), ein behindertengerechtes Kunden WC sowie Abstellräume vorgesehen. Im Obergeschoss ist ein Sozialraum mit Küchenzeile (21 m²) sowie ausreichende Umkleide und Duschköglichkeiten mit WC für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter geplant. Der Umkleidebereich ist als Schwarz/Weiß-Anlage ausgebildet und entspricht damit neuesten Anforderungen des Arbeitsschutzes.

Die detaillierte Planung sowie die Kostenschätzung werden in der Sitzung durch den Architekten erläutert.

Sofern der Bau- und Umweltausschuss der vorliegenden Planung zustimmen kann, wird empfohlen, die Verwaltung zu ermächtigen, den Architekten Peter Schanz, Hauptstraße 2, 79801 Hohentengen mit der weiteren Planung des Neubaus eines Betriebsgebäudes auf der Grünabfall-Kompostierungsanlage in Küssaberg stufenweise zu beauftragen.

Die konkretisierte Vorplanung entspricht bereits weitgehend der Endplanung. Um eine zügige Durchführung der Baumaßnahme im Jahr 2013 zu gewährleisten wird empfohlen, die Verwaltung zu ermächtigen, die einzelnen Gewerke zu vergeben und nach der Fertigstellung über das Ergebnis im Bau- und Umweltausschuss zu berichten.

Finanzierung:

Vorbehaltlich der noch anstehenden Genehmigungen des Wirtschaftsplanes durch den Bau- und Umweltausschuss und den Kreistag werden für den Neubau des Betriebsgebäudes 260.000 Euro in den Wirtschaftsplan 2013 eingestellt. Die Kosten des Planungsauftrages sind darin enthalten.

Bollacher
Landrat