

Der Bürgermeister

Hilden, den 16.06.2005

AZ.: IV/68/009



Hilden

WP 04-09 SV 68/009

Beschlussvorlage

öffentlich

Umsetzung des ElektroGeräte-Gesetzes

Hier: Erweiterung des Wertstoffhofes/Bauhofes

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	22.06.2005			
Rat der Stadt Hilden	29.06.2005			

Beschlussvorschlag:

„Nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss beschließt der Rat der Stadt Hilden:

1. Der Rat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Umsetzung des ElektroGeräte-Gesetzes zur Kenntnis.
2. Zur Unterbringung der Wertstoffsammlung auf dem Gelände des Bauhofes sind die genauen Kosten zu ermitteln.
3. Im Umfeld des Bauhofes ist entsprechend der Machbarkeitsstudie nach einem Grundstück zur Abstellung der Fahrzeuge zu suchen und hierfür ebenfalls die Kosten zu ermitteln.
4. Zur Prüfung der Frage, ob es zur Verlagerung der kompletten Grünunterhaltungskolonnen auf dem Betriebsgelände Auf dem Sand bei gleichzeitiger Aufgabe der bisherigen Betriebseinrichtung kommen soll, wird die Verwaltung beauftragt, mit dem Grundstückseigentümer konkrete Verhandlungen aufzunehmen und den Kaufpreis zu ermitteln.
5. Die Vorlage über die „ große Lösung“ soll auch die Kostenermittlung für ein Miet-Modell beinhalten.“
6. Der Bürgermeister wird beauftragt,
 - a) Kosten der Wertstoffannahme durch Dritte (Fremdfirmen) zu ermitteln und alternativ
 - b) die Kosten bei Nutzung des Grundstücks unter Berücksichtigung des Abrisses des vorhandenen Wohngebäudes zu ermitteln.

Günter Scheib

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	Ja	
Haushaltstelle: 7710.9400	Bezeichnung: Planungskosten Wertstoffhof	
Kosten 25.000 € Folgekosten	vorgesehen im	Haushaltsjahr 2005
Mittel stehen nicht zur Verfügung		
Finanzierung:		Sichtvermerk Kämmerer

Personelle Auswirkungen

Personelle Auswirkungen	Ja
Im Stellenplan enthalten:	Nein
Planstelle(n):	Sichtvermerk Personaldezernent

Erläuterungen und Begründungen:

Die getrennte Erfassung und Entsorgung gebrauchter Elektro- und Elektronikaltgeräte wird in vielen Kommunen schon seit längerer Zeit praktiziert. Nicht zuletzt deshalb plante der Gesetzgeber, die ursprünglich ab August 2005 verbindlich flächendeckende Elektroschrotterfassung aus privaten Haushalten bei den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgern (ÖrE) anzusiedeln.

Im jetzt verabschiedeten Elektro- und Elektronikgerätegesetz (ElektroG), welches die Regelungen der europäischen EU-Richtlinie über die Entsorgung und Verwertung von Elektro- und Elektronik Altgeräten in bundesdeutsches Recht umsetzt, ist festgeschrieben, dass Gebietskörperschaften Sammelstellen für Altgeräte aus privaten Haushalten ihres Gebietes von Endnutzern und Vertreibern vorhalten müssen und die rücknahmepflichtigen Herstellerorganisationen die Geräte von dort zur Verwertung übernehmen.

Die Politik hat sich also für eine geteilte Produktverantwortung entschieden und die komplette Erfassungslogistik samt der Finanzierung den Kommunen zugeordnet. Das Gesetz ist am 23. März 2005 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht worden - tritt aber nach Intervention des Bundesrates erst am 24. März 2006 in Kraft. Abfallwirtschaftliches Ziel ist die Erfassung von mindestens 4 kg Elektroschrott pro Einwohner und Jahr.

Lange im Gesetzgebungsverfahren umstritten und letztlich von 7 bis 10 auf 5 Gruppen reduziert, war die Auswahl der zu trennenden Gerätefraktionen. Folgende Gruppen sind nun zukünftig zu erfassen und getrennt bereitzustellen:

- | | | |
|------------|---|---------------------|
| • Gruppe 1 | Haushaltsgroßgeräte, automatische Ausgabegeräte | Abholmenge > 30 |
| cbm | | |
| • Gruppe 2 | Kühlgeräte, Gefriergeräte | Abholmenge > 30 cbm |
| • Gruppe 3 | Informations- u. Telekommunikationsgeräte,
Geräte der Unterhaltungselektronik | Abholmenge > 30 cbm |
| • Gruppe 4 | Gasentladungslampen | Abholmenge > 3 |
| cbm | | |
| • Gruppe 5 | Haushaltskleingeräte, elektrische Werkzeuge und
Spielzeuge, Sport- und Freizeitgeräte usw. | Abholmenge > 30 cbm |

Seit Einführung der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) vom 10. Dezember 2001 gelten erfasste E-Geräte überwiegend als besonders überwachungsbedürftiger Abfall (bü-Abfall). Dies ist bei der Sammlung und der Lagerung/Umladung bisher noch relativ locker und unkompliziert gehandhabt worden. Zukünftig werden durch die neue Gesetzgebung Annahme- und Lagerflächen zu Sonderabfallzwischenlagern.

Dies hat Auswirkungen unter anderem auf die Genehmigungserfordernis, die bauliche und technische Einrichtung, die Ablauforganisation und die Anforderungen an Dokumentation und Personal.

Welcher E-Schrott ist Sonderabfall ?

Durch das neue Gesetz sind nun neben den Leuchtstoffröhren, Nachtspeicheröfen und FCKW-haltigen Kühlgeräten auch alle Geräte betroffen, die andere gefährliche Bestandteile enthalten. Hier sind z.B. zu nennen Asbest, PCB-haltige Öle, Kondensatoren, Quecksilberschalter usw. Die Liste der Elektrogerätetypen umfasst nun beispielsweise auch Waschmaschinen, Geschirrspüler, Computer, Monitore, Kälte- und Klimageräte bis hin zu Mobiltelefonen und Heizlüftern.

Wann bedarf es welcher Genehmigungen ?

Das Elektro-Gesetz ist so zu interpretieren, dass die Lagerung bzw. der Umschlag von E-Geräten rechtlich eine Zwischenlagerung von besonders überwachungsbedürftigen Abfällen darstellt. Eine anderslautende Definition ist bislang nicht bekannt.

Sofern die Annahme- und/oder Sammelstelle eine Lagerkapazität von mehr als 30 to bü-Abfall aufweist oder dort täglich mehr als 1 to bü-Abfall angeliefert werden (können), ist die Errichtung und der Betrieb der Annahmestelle nach § 4 des BImSchG zu genehmigen.

In Hilden wird man mit den erwarteten Mengen genau an dieser Grenze liegen. Aber auch unterhalb dieser Grenze ist ein baurechtliches Genehmigungsverfahren bei der örtlichen Baubehörde einzuleiten.

Hier ist zu prüfen, ob beim Weiterbetrieb einer bereits bestehenden Annahmestelle eine Anzeige nach § 67 BImSchG ausreicht oder eine Ausweitung der Annahmestelle auf die höhere Anzahl an Bereitstellungsgruppen als Änderung des Betriebes nach § 15 BImSchG angezeigt werden kann.

Was bedeutet dies in der Praxis ?

Einige Kernpunkte der Einrichtung bei reiner Annahme / Lagerung sind – ohne Anspruch auf Vollständigkeit:

- *Flüssigkeitsdichter Untergrund*
- *Witterungsschutz (Überdachung oder geschlossene Lagercontainer)*
- *Trennung des öffentlich zugänglichen Annahme- vom betriebsinternen Lagerbereich*
- *Lagerung von Geräten mit flüssigen Betriebsmitteln (z.B. Kühlgräte) über Auffangvorrichtungen, Bereitstellung von Bindemitteln / Absorber*

An den Betrieb der Annahmestelle ergeben sich aus dem Sonderabfallregime jedoch weitreichendere Anforderungen als es bisher der Fall und in der Praxis üblich war. Sie betreffen:

- *die Qualifikation des Personals*
- *die Information (Betriebsordnung, Betriebshandbuch, regelmäßige Unterweisungen) und*
- *die Dokumentation des Betriebs (Betriebstagebuch, Verwiegung und Stückzahlermittlung eingehender Geräte)*

Die Folgen für den ÖrE !

Den ÖrE in Deutschland ist per Elektro-Gesetz die verbrauchernahe Erfassung der Elektro-Altgeräte ohne Kostenbeitrag der Hersteller zugeordnet. In Verbindung mit den verschärften Anforderungen an deren Erfassung und Bereitstellung erwachsen daraus höhere Kosten als von vielen Verantwortlichen bisher gedacht. Zusätzliche Kostenfaktoren sind etwa:

- *die Durchführung eines anspruchsvolleren Genehmigungsverfahrens bei Neueinrichtung von Annahmestellen*
- *die bauliche Neueinrichtung oder Umrüstung vorhandener Flächen*
- *der erhöhte Arbeitsanfall infolge der Trennung von Annahme- und Lagerbereich*
- *der Einsatz höher qualifizierten Personals (als bei Wertstoffannahmestellen)*
- *die detaillierte Mengenermittlung (laut EAG Merkblatt: Anzahl der Geräte und Masse per je Stück)*
- *der höhere Kontroll- und Organisationsaufwand*

Diese Kosten betreffen die operativ tätigen ÖrE ebenso wie diejenigen, welche die Gesamtleistung

an beauftragte Dritte vergeben. Durch das Inkrafttreten im März 2006 sind nun alle einzuleitenden Schritte zügig voranzutreiben. Zunächst wurde versucht, auf Ebene des Kreises Mettmann eine stadtübergreifende Lösung abzuklären. In einer von der Kreisverwaltung vorgenommen Abfrage, stellte sich jedoch heraus, dass seitens der meisten kreisangehörigen Städte eigenständige Lösungen angestrebt werden.

Für die Stadt Hilden ergeben sich die folgenden Konsequenzen:

- Während der Annahmezeiten ist der Wertstoffhof mit entsprechend qualifiziertem Personal zu besetzen. Diesem Mitarbeiter obliegt die Beratung der Bürgerinnen und Bürger, die Überwachung der Abgabe und die Dokumentation des Betriebsablaufes. Eine Personalqualifizierung durch regelmäßige Lehrgänge muss gewährleistet sein. Die derzeitige Annahmestelle ist nicht dauerhaft besetzt. Die Verwaltung wird versuchen, durch Hinzuziehung von vorhandenem Personal zur Abdeckung von Wochenenddiensten und Vertretungszeiten mit der Einrichtung von nur einer zusätzlichen Stelle auszukommen.
- Die vorhandene Fläche der Wertstoffannahme reicht qualitativ und quantitativ in keinsten Weise aus, um eine baurechtlich korrekte Elektroschrottannahme zu gewährleisten. Auch das vorhandene Betriebsgelände auf dem Sand lässt keine Erweiterung im erforderlichen Maße zu.

Um einen Wertstoffhof einrichten zu können, musste zunächst eine geeignete Fläche gefunden werden. Neben den nach dem ElektroSchrottGesetz zwingend vorgegebenen Abgabemöglichkeiten sollten weiterhin die bisherigen Abgabemöglichkeiten erhalten bleiben (Grünschnitt, Altpapier, Metall-Schrott). Eine Ergänzung ist für die Abgabe von gelben Säcken vorstellbar. In der Abstimmungsvereinbarung wurde von dem Dualen System die kostenlose Gestellung und Abfuhr eines Containers zugesichert. Die Fläche des Wertstoffhofes sollte möglichst in der Nähe zu einem der vorhandenen Betriebshöfe liegen, damit eine gute Integration in die übrigen Betriebsabläufe erreicht wird und die dort vorhandenen Sozialräume mitgenutzt werden können. Auch die verkehrliche Anbindung ist zu beachten. Es muß mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen gerechnet werden. Eine Anbindung über Wohnstraßen scheidet aus. Aber auch die Fläche selbst muß über ausreichenden Rückstauraum für wartende Fahrzeuge verfügen. Schon heute kommt zu Spitzenzeiten (z.B. samstags) zu Fahrzeugschlagen, die die Straße auf dem Sand blockieren. Zum Entladen der Fahrzeuge in die Container muß eine ausreichende Fläche vorgesehen werden. Dabei sollte besonders beachtet werden, dass häufig PKW mit Anhängern den Wertstoffhof anfahren werden. Die Container wiederum müssen so angeordnet werden, dass sie durch Wechselladerfahrzeuge aufgenommen und abgesetzt werden können.

Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen wurden alternativ verschiedene Möglichkeiten zur Erweiterung der Grundstücksfläche untersucht.

- a) Unmittelbar neben dem Betriebsgelände liegt ein zweigeschossiges Wohnhaus. Das Gebäude steht im Eigentum der Stadt Hilden, jedoch ist es auf durch Erbbau langfristige an eine Wohnungsgesellschaft vergeben. Das Gebäude steht auf einem ca. 600 m² großem Grundstück. In diesem Gebäude waren ursprünglich Wohnungen für Betriebsangehörige des Bauhofes untergebracht. Das Gebäude wird von 16 Personen bewohnt, jedoch wohnen inzwischen dort keine Betriebsangehörigen mehr. Aufgrund der enklavenartigen Lage und der Größe des Grundstückes ist diese Fläche nicht geeignet, dort einen Wertstoffhof vorzusehen. Eine Verkehrsführung insbesondere für den Besucherverkehr ist nicht möglich.

Die Fläche könnte alternative für die Errichtung einer Fahrzeugremise genutzt werden. Hierzu müssten zunächst für die Bewohner andere Wohnungen gefunden werden. Nach

einem Abriss des Gebäudes könnte dann dort die Remise errichtet werden. Die Nutzung dieser Fläche führt aber auch zum Verlust der an der bisherigen Grenze dort baurechtlich nachgewiesenen Stellplätze. Durch die durchzuführenden Maßnahmen (Freiziehen, Abriss, Neubau) entstehen erhebliche Kosten. Aufgrund Lage und Größe des Grundstückes ist es nicht zur Einrichtung eines Wertstoffhofes geeignet.

- b) Informationen, dass ein südlich des Betriebsgeländes liegendes Grundstück zum Verkauf steht, haben sich leider nicht bestätigt.
- c) Kurzfristig wurde mitgeteilt, dass auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine Möglichkeit für eine zumindest befristet Flächenübernahme (Kauf oder Anmietung) bestehen könnte. Da diese Information erst am 07.06.05 bekannt wurde, wurde dies kurzfristig durch das Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung eruiert. Diese Hoffnungen haben sich leider zerschlagen. Auf Nachfrage wurde mitgeteilt, dass die vorhandenen und bisher untergenutzten Freiflächen auf dem Grundstück zukünftig zur Lagerung von Pkw benötigt würden. Insgesamt gehe man von einer Expansion der Geschäftstätigkeit aus, und damit sei auch eine Expansion der zulagernden Fahrzeuge und damit der benötigten Lagerfläche verbunden.
- d) Durch den Eigentümer der unmittelbar östlich an den Betriebshof „Auf dem Sand“ grenzenden Grundstücke wurde das Angebot unterbreitet, von ihm Teile der Grundstücke mit der hierauf befindlichen Industriehalle zu erwerben. Auf dem gut 2.900 m² großen Grundstück befindet sich eine Industriehalle, die eine bebaute Grundfläche von ca. 1380 m² hat. Die Gesamthöhe des Gebäudes beträgt 8,75 m. Während das Gebäude im hinteren Bereich aus einer freitragende Halle mit einer Grundfläche von ca. 1.200 m² besteht, befindet sich im vorderen Teil des Gebäudes längs der Straße „Auf dem Sand“ ein zweigeschossiger Trakt, der auf einer Grundfläche von ca. 187 m² steht. Zur Kreuzung Auf dem Sand/Herder Straße hin befindet sich noch ein kleineres Freigelände. Sofern der an der Kreuzung projektierte Kreisverkehr verwirklicht wird, verringert sich die Fläche um nochmals 172 m². Nach Auskunft des bisherigen Eigentümers ist dieses Objekt jedoch noch für 3,5 Jahre vermietet. Sofern eine vorzeitige Nutzung des Objektes erfolgen soll, muss mit dem Mieter eine Lösung gefunden werden.

Insbesondere die zuletzt aufgeführte Alternative bietet die Möglichkeit, die bisher im Stadtgebiet verteilt liegenden Betriebshöfe der Grünunterhaltung und des bisherigen Bauhofes an einer Stelle zusammenzuführen. Als grundsätzlich anzustrebende Ideallösung wurde dies auch durch die Berater der Firma Kohtes, Sauter & Partner in ihrem Bericht über die Organisationsuntersuchung empfohlen. Die Gelegenheit ist und bleibt einzigartig, da eine solche Betriebskonzentration nur noch vorstellbar ist, wenn an anderer Stelle ein komplett neuer Betriebshof errichtet würde. Die Verwaltung hat daher für die letzte Alternative ein Planungsbüro mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Errichtung eines Wertstoffhofes bei gleichzeitiger Verlagerung und Zusammenfassung der Grünunterhaltung beauftragt.

Eine erste Inaugenscheinnahme des Objektes, die Auswertung von vorliegenden Gebäude- und Grundstücksplänen und die Auswertung der ersten Gespräche mit Bauplanungs- und Baugenehmigungsbehörden führten zu dem Ergebnis, dass das Objekt dem Grunde nach geeignet ist, den durch einen Wertstoffhof verursachten Platzbedarf zu decken. Darüber hinaus stehen im vorderen, zweigeschossigen Gebäudeteil Räume zur Verfügung, für die dann eine sinnvolle Nutzung gefunden werden musste.

Nach einer überschlägigen Abschätzung wurde die Möglichkeit gesehen, die bisher auf den Betriebshöfen Kirchhoffstraße und Herder Straße untergebrachten Mitarbeiter der Grünunterhaltung dort unterzubringen.

Um hinsichtlich der Machbarkeit, des Genehmigungsvorbehaltes und der hierdurch ausgelöst

Kosten verlässliche Angaben zu bekommen, wurde das Ingenieurbüro pbo Ingenieurgesellschaft mbH mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. In der Machbarkeitsstudie werden sowohl für die Anordnung des Wertstoffhofes auf dem Betriebsgelände zwei Alternativen als auch für die Nutzung des zweigeschossigen Gebäudetraktes ebenfalls zwei Alternativen aufgezeigt. Die Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Wertstoffhofes auf dem Gelände des Zentralen Bauhofes Hilden der Firma PBO Ingenieurgesellschaft mbH ist der Sitzungsvorlage beigelegt.

Zur Beurteilung der Bausubstanz und der beabsichtigten baulichen Veränderungen wurde als Sachverständiger das Büro für Baustatik W. Klees, Hilden, eingeschaltet. Nach einer Begehung des Objektes mit dem Planungsbüro und nach Einsichtnahme in die Statikakten kommt Herr Klees zu der Aussage, dass es sich um ein solides Gebäude in gutem Zustand handelt. Gegen die beabsichtigten baulichen Veränderungen hat er keine Bedenken geäußert.

Mit dem Erwerb des unter Alternative d) aufgeführten Grundstückes lässt sich ein den Anforderungen des ElektroSchrottG entsprechender Wertstoffhof einrichten. Die Verwaltung empfiehlt folgende Lösung:

- Aufgrund der besseren infrastrukturellen Voraussetzungen wird der Wertstoffhof unter der vorhandenen offenen Halle untergebracht.
- Dies setzt eine Verlagerung der bisherigen Nutzung in die hinzukommenden Flächen voraus.
- Der zweigeschossige Gebäudetrakt wird zukünftig durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Grünunterhaltung genutzt.
- Die Nutzung der Betriebshöfe der Grünunterhaltung an der Kirchhoffstraße und der Herder Straße incl. Lagerplatz wird aufgegeben.

Nach den vom Eigentümer geäußerten Kaufpreisvorstellungen und der Kostenschätzung der Firma PBO ist mit Gesamtkosten in Höhe von rund 1,8 Mio € zu rechnen.

Die sich konkretisierenden Planungen zur Einrichtung eines Wertstoffhofes haben dazu geführt, die ursprünglich für letztes Jahr vorgesehene Verlagerung des Lagerplatzes am Nordfriedhof zurückzustellen. Dies war möglich, da der Erwerber des bisherigen Lagerplatzes eine Weiternutzung des bisherigen Geländes bis Ende 2007 ermöglicht hat. Für die Herrichtung der Lagerplatzes waren ursprünglich 174.000 € veranschlagt. Die Verlagerung der Grünunterhaltung auf den erweiterten Betriebshof „Auf dem Sand“ ermöglicht einen Verzicht auf die Investition in einen neuen Lagerplatz am Nordfriedhof. Gleichzeitig würde das für den Lagerplatz vorgesehene Gelände für eine andere Nutzung frei. Das Grundstück hat eine ungefähre Flächengröße von rund 1.600 m². Unterstellt man den für den bisherigen Lagerplatz erzielten Kaufpreis kann von einem Wert in Höhe von rund 208.000 € ausgegangen werden.

Zu dem Betriebshof Herder Straße gehört noch eine zu unterschiedlichen Zwecken genutzt Fläche mit einer Flächengröße von rund 1.100 m². Bei gleichen Konditionen wäre ein Wert von rund 143.000 € zu unterstellen.

Das eigentliche Betriebsgebäude wird sowohl von den Mitarbeitern der Grünunterhaltung als auch von den Mitarbeitern des Nordfriedhofes genutzt. Durch die Gutachter der Fa. Kohtes, Sauter & Partner wurde in dem Organisationsgutachten die Herrichtung dieses Gebäudes nach den Vorgaben der Arbeitsstättenverordnung angemahnt. Der Umkleideraum der Friedhofsmitarbeiter befindet sich in dem Gebäude der Friedhofskapelle. Die Duschen befinden sich jedoch in dem Betriebsgebäude hinter dem dort untergebrachten Pausenraum. Auch die seit 25.08.04 in Kraft getretene neue Arbeitsstättenverordnung gibt im Absatz 4 des Anhanges 4.1 vor, dass Wasch- und Umkleideräume, die voneinander räumlich getrennt sind, untereinander leicht zu erreichen sein müssen. Im Jahre 2007 werden auf den städtischen Friedhöfen weitere zwei Stellen abgebaut. Die dann verbleibende Personalstärke lässt es zweifelhaft erscheinen, dass zukünftig noch auf allen drei Friedhöfen ständig Personal vorgehalten werden kann. Zumindest ein Standort ist in Frage zu stel-

len. Da der Nordfriedhof als kleinster der Hildener Friedhöfe nach der letzten Personalreduzierung zurzeit nur noch mit 3 Mitarbeitern besetzt ist, dürfte er als erstes von solchen Überlegungen betroffen sein. Eine Aufgabe des gesamten Betriebsgebäudes dürfte dann zu realisieren sein. Das Grundstück des Betriebsgebäudes ist ca. 600 m² groß.

Mit einer Verlagerung der Grünunterhaltung würde auch die bisherige Nutzung von Flächen auf dem Betriebsgelände des Hauptfriedhofes aufgegeben. Der hintere Bereich des Gebäudekomplexes wird weiterhin von den Mitarbeitern der Friedhöfe genutzt. Eine alternative Nutzung der dann freien Gebäudeteile erscheint schwierig.

Die Machbarkeitsstudie hat zudem gezeigt, dass bei optimierter Raumaufteilung im Sozialtrakt der noch zu erwerbenden Halle in begrenztem Umfang noch Raumreserven erschlossen werden können. Dies kann aber erst im Zuge einer Detailplanung konkret festgestellt werden. Zurzeit wird davon ausgegangen, dass ein größerer Anteil der Erdgeschoßflächen frei bleiben werden.

Übersicht der „Gegenfinanzierungen“

Herrichtungskosten Lagerplatz Nord	174.000 €
Verkauf Grundstück Lagerplatzerweiterung	208.000 €
Verkauf zusätzlicher Grundstücksfläche	143.000 €
Verkauf Betriebsgebäude Nordfriedhof	78.000 €
Verwertung Betriebsgebäude Hauptfriedhof	Vermietung
Ersparte Sanierung Betriebsgebäude Nordfriedhof	Noch nicht ermittelt

Auswirkungen auf die Gebührenhaushalte und die folgende Haushalte

Durch den Erwerb des zusätzlichen Grundstückes und die erforderlichen Umbaukosten verändern sich die Kostenstrukturen in den Gebührenhaushalten. Deshalb wurden für die vorgeschlagene Variante auf Basis der derzeitigen Kostenschätzung die Auswirkungen durchgerechnet. Neben Beträgen für Abschreibung und Verzinsung sind Kosten für die Gebäudebewirtschaftung und -unterhaltung anzusetzen. Weitere Kosten, die der Betrieb des Wertstoffhofes verursacht (z.B. Personalkosten) sind bisher nicht berücksichtigt. Auf Basis der derzeit bekannten Eckdaten wurde eine Kostenblock von insgesamt rund 200.000 € ermittelt. Die Gesamtkosten werden nach Nutzungsanteilen verteilt. Die Gebührenhaushalte der Friedhöfe und der Kanalunterhaltung sind nicht tangiert. Im Gebührenhaushalt der Straßenreinigung ergibt sich eine Steigerung < 1 %. Die Gebühren für den laufenden Meter Straßenfront würde sich um 0,01 € auf 1,97 € erhöhen. Bedingt durch die Vorgaben des ElektroGeräteG ist der Gebührenhaushalt der Abfallbeseitigung am stärksten betroffen. Hier muss von einer Steigerung von ca. 2,25 % ausgegangen werden. An dieser Stelle wird aber auf die Ergebnisse der Jahresabschlüsse der letzten Jahre hingewiesen. So wurde im Jahr 2004 ein Überschuß von 344.529 € erwirtschaftet. Bei Beibehaltung der Rahmenda-ten wird in den nächsten Jahren das derzeit günstige Gebührenniveau gehalten werden können. Ein eventueller Spielraum für Gebührensenkungen würde sich um den zuvor genannten Betrag verringern.

Mit der Einrichtung eines Wertstoffhofes wird ein erheblicher Anteil der zusätzlichen Kosten dem Gebührenhaushalt der Abfallbeseitigung zugeordnet. Hinter der 2,25-prozentigen Kostensteigerung verbirgt sich eine Kostenerhöhung im Saldo von rund 112.000 €. Den übrigen Betriebsteilen werden die verbleibenden Anteile von rund 88.000 € zugeordnet. Im Zentralen Bauhof bestehen auch Betriebsteile, die nicht als kostenrechnende Einrichtung geführt werden. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die Betriebsteile der Straßen- und Grünunterhaltung. Oben wurde schon dargestellt, dass die bisher genutzten Flächen und Gebäude aufgegeben werden. In der Kostenrechnung für die Grünunterhaltung sind aber schon heute Kosten in Höhe von rund 50.000 € für Gebäude und Grundstücke enthalten. Insgesamt dürfte eine Kostenbelastung der kommenden Haushalte in Höhe von rund 38.000 € zu erwarten sein.

Das Gesetzgebungsverfahren zum ElektroGeräteG wurde von den kommunalen Spitzenverbänden kritisch begleitet. Insbesondere die zusätzliche Kostenbelastung der Städte und Gemeinden war ein Hauptpunkt der Kritik. Aufgrund modellhafter Kalkulationen anlässlich einer Umfrage der kommunalen Spitzenverbände bei Städten, Gemeinden und Landkreisen im Frühjahr 2003 können sich Abfallgebührenerhöhungen im Einzelfall auf bis zu 4 € pro Einwohner und Jahr wegen zusätzlicher Investitionskosten ergeben. Dies würde für Hilden einen Betrag von rund 225.000 €/Jahr bedeuten. Ein günstigerer Wert konnte für Hilden erzielt werden, da auf bestehende Strukturen teilweise zurückgegriffen werden kann. Insbesondere die Flächen für den Besucherverkehr inklusive einer Wartezone und die Rangierflächen für LKW können auf der schon vorhandenen Fläche dargestellt werden.

Auswirkungen der räumlichen Zusammenfassung

Die Zusammenfassung der manuellen Arbeiten führt zu einer Leistungssteigerung im Sinne einer verbesserten Aufgabenerfüllung und zur Ausschöpfung von Synergien entweder in Form von gesteigerten Leistungsstandards oder von Einsparungspotentialen.

Zielsetzung in Hilden ist neben der organisatorischen Zusammenlegung aller manuellen Bereiche (Integration der Grünunterhaltung und der Friedhöfe im Zentralen Bauhof Hilden) auch die räumliche Zusammenführung dieser Betriebsteile. Die Pläne, diese Zusammenführung auf dem Betriebsgelände „Auf dem Sand“ im Zuge der vor einiger Zeit abgeschlossenen Sanierungsarbeiten zu erreichen, musste mangels ausreichender Größe der Fläche aufgegeben werden. Jetzt könnte dieser Schritt doch vollzogen werden.

Es wird hierdurch mehr Wirtschaftlichkeit durch eine bessere Auslastung des Personals und der Sachmittel erreicht. Im Einzelnen ergeben sich Vorteile:

in der Personal-Disposition	Personaleinsatz, Personalaustausch, in den jahreszeitlichen Personalerfordernissen;
in der KFZ-Disposition	KFZ-Einsatz, KFZ-Austausch, KFZ-Reservehaltung
in der Geräte-Disposition	Gerätevorhaltung, -austausch z.B. Aggregate, Kompressoren, Puster, Reparaturen
in der Werkstatt	Zusammenlegung von KFZ- und Gerätewerkstatt, Werkstattbesetzung usw.
in der Einsatzleitung	Einsatzabstimmung, Erfahrungs-/Wissensaustausch bezgl. Ortskenntnis, Technikeinsatz, Kontrollen usw.
im Vorarbeitereinsatz	Vorarbeiteraustausch bei dringenden Einsatzerfordernissen, Notfällen und Kontrollen
im Bürgerkontakt	zentrale Anlaufstelle für alle den Bauhof betreffenden Angelegenheit, Erweiterung der Abgabemöglichkeiten des Wertstoffhofes

Mit konsequenter Nutzung dieser Vorteile werden zumindest die zuvor dargestellten verbleibenden Kostensteigerungen mit Sicherheit kompensiert werden können. Wie zuvor dargestellt verbleibt eine Kostenbelastung von rund 38.000 €. Bei Erschließung dieser Synergie können Verbesserungen bei Fahrzeugen, Geräten oder Sachmittel oder auch im personellen Bereich vorgenommen werden. Der Betrag von 38.000 € entspricht den Personalkosten einer Planstelle. Nicht unerwähnt bleiben sollte auch, die durch den Ankauf des Gebäudes erlangte wertsteigernde Erhöhung des Betriebsvermögens. Zusätzlich fließen dem städtischen Haushalt mögliche Erlöse aus der Verwertung der Grundstücke zu.

Eine Errichtung des Wertstoffhofes ohne Hinzunahme von zusätzlichen Flächen (langfristige Miete oder Kauf) ist nicht möglich, da die bisher in der offenen Halle untergestellten hochwertigen Fahrzeuge (Abfallsammelfahrzeuge, Wechsellader, Winterdienstgeräte) anderweitig untergebracht

werden müssen. Die hierdurch ausgelösten Kosten werden ebenfalls erheblich kostensteigernd wirken, ohne die oben dargestellten Synergieeffekte zu erzielen. Auch die Erlöse aus den zu verwertenden Grundstücken könnten nicht erzielt werden.

Interkommunale Zusammenarbeit

Die Größe und der derzeitige Aufgabenbestand des Zentralen Bauhofes Hilden eröffnet die Möglichkeit, eine Lösung für und in Hilden anzubieten. Andere Städte, die nicht über einen entsprechend leistungsfähigen Bauhof verfügen, stehen vor dem Problem, nur unter großen Schwierigkeiten eine eigene Lösung zu schaffen. Deshalb wurden erste Gespräche mit der Verwaltung einer Nachbarstadt aufgenommen. Die Anlieferungsmengen würden entsprechend steigen. Die auch in der Machbarkeitsstudie angenommenen Mengen würden soweit steigen, dass dann die Schwelle für eine Genehmigung nach dem BImSchG überschritten wird. Aufgrund umfangreicherer Auflagen können Mehrkosten auftreten. Hier ist darauf zu achten, dass die Zusammenarbeit auf einen ausreichend langen Zeitraum angelegt wird.

Natürlich setzt eine Zusammenarbeit mit einer benachbarten Kommune eine Kostenbeteiligung voraus. Die Folgekostenbetrachtung wird aus Hildener Sicht dadurch günstiger.

Sobald es zu konkreten Ergebnissen kommt, wird die Verwaltung entsprechend berichten.

Sofern der Kauf des Objektes realisiert wird, ist vorgesehen, den Umbau der Gebäude durch ein externes Architekturbüro planen und durchführen zu lassen. Auf Basis der Investitionskosten muss nach HOAI mit Kosten in Höhe von insgesamt rund 120.000 € gerechnet werden. Teilbeträge müssten gegebenenfalls in Abhängigkeit vom Mittelabfluss vorzeitig zur Verfügung gestellt werden.

Abschließend bewertet der Zentrale Bauhof die Voraussetzungen für die Umsetzung des neuen Elektrogeräte-Gesetzes in Hilden – im Gegensatz zu vielen anderen Kommunen - als durchaus günstig.

Durch die langjährige Erfahrung der E-Schrottsammlung und -erfassung in Hilden sind viele Arbeitsgänge schon etabliert. Auch die Erfassungsquoten liegen schon nahe an den anvisierten Quoten.

Es bleibt die baurechtliche Notwendigkeit einer ordnungsgemäßen und genehmigten Annahmestelle für Elektroschrott incl. der jetzt schon etablierten Wertstoffannahme.

Hier sieht der Zentrale Bauhof auch eine Erweiterungsmöglichkeit für die Anzahl der angenommenen Abfallarten als auch eine Erhöhung der Benutzerfreundlichkeit für die Bürger und Bürgerinnen.

Resümee

1. Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Aufgabenstellung zum ElektroGeräte-Gesetz besteht zu nächst ein unbestreitbar kurzfristiger Handlungsbedarf.
2. Von dem befristet ausgesprochenen Kaufangebot des Eigentümers der Immobilie Auf dem Sand 31 besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, den aus dem Gutachten Kothes-Sauter als ideal zu betrachtenden Vorschlag, alle Arbeitsbereiche auf dem Bauhof zusammen zu führen.
Gleichzeitig werden in diesem Falle die Voraussetzungen für einen funktionierenden und erweiter- ten Wertstoffhof unter Einbeziehung der Vorgaben aus dem ElektroGeräte-Gesetz möglich. Die bisher vorgesehene Lagerplatzerweiterung am Nordfriedhof kann entfallen, die Betriebsein- rich- tungen aufgegeben und einer anderweitigen gewerblichen Nutzung mittelfristig zugeführt

werden.

Zu berücksichtigen ist vor dem Hintergrund des noch bestehenden Mietvertrages für das Objekt, das eine Realisierung vom Wertstoffhof und Verlagerung der Grünkolonne nur in Abschnitten nach Ablauf des Mietvertrages und einer bis dahin noch vor Ort zur Einsammlung des Elektronikschrottes erforderlichen kleinen Übergangslösung bedarf.

3. Kommt es nicht zu einem Erwerb der angebotenen Immobilien dürfte zunächst die Chance für eine Zusammenfassung aller Betriebsteile des Bauhofes auf lange Sicht nicht mehr bestehen. In diesem Falle ergeben sich folgende Notwendigkeiten:

a) die zurückgestellte Herrichtung des Lagerplatzes am Nordfriedhof muss bis spätestens 31.12.2007 erfolgt sein,

b) zur Unterbringung der bisher in der offenen Halle untergebrachten Fahrzeugen und Geräte wird eine zusätzliche Grundstücksfläche von rund 1.200 m² in der Nähe des bisherigen Betriebsgeländes erforderlich. Mit Nutzung des bisherigen Wohngrundstückes (Alternative a)) könnte zu mindest ein Teil dieses Flächenbedarfes gedeckt werden. In diesem Falle würde sich der verbleibende Flächenbedarf auf rund 600 m² reduzieren,

Günter Scheib

Anlage

Machbarkeitsstudie der Firma pbo Ingenieurgesellschaft mbH