

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg  
Dezernat IV, Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung

**Abfallentsorgungsanlage Wieblingen**  
- Abbruch der ehemaligen  
Müllverbrennungsanlage  
- Neubau Verwaltungsgebäude  
- Bau einer Müllumladestation  
hier: Maßnahmegenehmigung

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	20.09.2005	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	28.09.2005	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	13.10.2005	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat, die Abbruch-, Umbau- und Neubaumaßnahmen auf dem Gelände der Abfallentsorgungsanlage Wieblingen in Höhe von rund 590.000 Euro zu genehmigen. Mittel für diese Maßnahme stehen unter der Haushaltsstelle 2.7210.962000-006 Bauliche und technische Verbesserungen in Höhe von 610.000 Euro zur Verfügung.*

<b>Anlagen zur Drucksache:</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 1	Lageplan

## **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

### 1. Unmittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

**Nummer/n:** Ziel/e:  
**(Codierung)**

QU 1 Solide Haushaltswirtschaft

QU 2 Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen, ökonomischen und ökologischen Nutzen aufweisen

SL 6 Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen

**Begründung:**

Das Nachnutzungskonzept ist die kostengünstigste Lösung.

Das durch den nicht ansprechenden Altbau des Müllkompostwerks geprägte Erscheinungsbild der Gesamtanlage wird durch die Umgestaltung erheblich aufgewertet.

Der Geländeverbrauch wird minimiert, so dass für anderweitige Nutzungen die größtmögliche Fläche zur Verfügung gestellt werden kann.

### 2. Mittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes im Sinne eines fachübergreifenden Ansatzes

**Nummer/n:** Ziel/e:  
**(Codierung)**

(keine)

**Begründung:**

(keine)

### **Begründung:**

Auf dem Gelände der Abfallentsorgungsanlage in Heidelberg-Wieblingen befindet sich –außer der Kompostierungsanlage- noch ein Gebäudekomplex, bestehend aus dem Ofen- und Bunkergebäude der ehemaligen Müllverbrennungsanlage sowie einem Büro- und Sozialgebäude. Dieser bestehende Gebäudekomplex wurde speziell für den Betrieb des 1973 errichteten Müllkompostwerkes mit Restverbrennung konzipiert. Nachdem die Anlagen- und Bauteile nicht mehr benötigt werden, wurde nun ein Nachnutzungskonzept entwickelt, welches nachstehend näher erläutert wird:

### **Abbrucharbeiten:**

Besonders vordringlich ist der Rückbau des 83 m hohen Stahlbetonkamins, da dieser ohne Flughindernisausrüstung ausgestattet ist und die Nachrüstung von der Genehmigungsbehörde bereits angemahnt wurde. Die Fundamentierung des Kamins befindet sich innerhalb des Büro- und Sozialgebäudes, so dass dieser nur auf konventionelle Art und Weise rückgebaut werden könnte.

Im bestehenden Büro- und Sozialgebäude sind noch verschiedene Funktionen untergebracht, wobei das Gebäude für den verbliebenen Personalbestand erheblich überdimensioniert ist. Das Gebäude ist nur zu ca. 60 % genutzt und verursacht damit spezifisch hohe Betriebskosten von durchschnittlich ca. 50.000 Euro pro Jahr, zumal die heutigen Standards im Hinblick auf Wärmedämmung, Energieeinsparung etc. nicht erfüllt werden.

Nach Prüfung zahlreicher Varianten hat sich erwiesen, dass der vollständige Abbruch des gesamten Gebäudekomplexes, einschließlich Büro und Sozialgebäude, die kostengünstigste Lösung darstellt und den Geländeverbrauch minimiert, so dass für anderweitige Nutzungen die größtmögliche Fläche zur Verfügung gestellt werden kann. Bei Abbruch aller Gebäudeteile kann der Kamin durch Sprengung für einen Bruchteil der Kosten abgebrochen werden. Auch für die massiven Stahlbetonkonstruktionen des Ofen- und Bunkergebäudes wird im weiteren Verlauf der Planungen das kostengünstige Verfahren einer Sprengung untersucht. Bedingt durch die derzeit hohen Rohstoffpreise liegen für die Stahlbaukonstruktionen (Bunkervorhalle, Maschinenhalle, Rauchgasreinigungsanlage, Ofen) Angebote zur kostenneutralen Demontage vor. Lediglich die Entsorgung kontaminierter Sonderabfälle müsste bauseits erfolgen. Alle mineralischen Abbruchmaterialien einschließlich leicht kontaminierter Stoffe (Kaminfutter, Ofenmauerwerk) werden vor Ort aufbereitet und zur Auffüllung von Müllbunker und der ca. 3 m unter Geländeoberkante liegenden Maschinenhalle verwendet.

### **Neu- und Umbauarbeiten:**

Für die Unterbringung der verbleibenden Funktionen aus dem Büro- und Sozialgebäude sind folgende Ersatzräume vorgesehen:

1. *Neubau eines Bürogebäudes im Eingangsbereich der Anlage für Betriebsleitung und Betriebsingenieur (10m x 15 m)*  
Die Mittel hierfür stehen durch den Entfall der Verladehalle zur Verfügung.
2. *Erweiterung von Sozialräumen*  
Für die im alten Büro- und Sozialgebäude noch genutzten Sozialräume kann durch Erweiterung der Sozialräume im Kompostwerk Ersatz geschaffen werden.
3. *Werkstatt und Ersatzteillager*  
Hierfür stehen im Kompostwerk Flächen zur Verfügung, die mit geringem Aufwand für die entsprechenden Funktionen hergerichtet werden können.

### **Verladung von Rest- und Sperrmüll/Müllumladestation:**

Die nicht direkt mit Müllsammelfahrzeugen zur Verbrennungsanlage nach Mannheim zu transportierenden Rest- und Sperrmüllmengen in der Größenordnung von jährlich ca. 8.000 Tonnen werden nach wie vor in Wieblingen in Großbehälter umgeladen. Durch Einrichtung einer Lager- und Verladefläche in der vorhandenen Annahmehalle des Kompostwerks können die vorhandenen Rangierflächen durch alle Müll- und Transportfahrzeuge gemeinsam genutzt werden. Die eigentliche Lagerfläche für Rest- und Sperrmüll wird durch Demontage des, aus wirtschaftlichen Gründen nur noch sporadisch eingesetzten, Zerkleinerungsaggregates für Grünabfälle gewonnen.

Für die verbleibenden Zerkleinerungsarbeiten (Siebüberlauf der Kompostierung) wird ein wesentlich kleineres Aggregat in die Verarbeitungslinie eingebaut. Nach telefonischer Voranfrage bestehen seitens der Genehmigungsbehörde keine Bedenken gegen die Lagerung und die Verladung von Rest- und Sperrmüll in der Bioabfall-Annahmehalle. Die räumlich getrennte Umladung von Restabfällen und Bioabfällen in einer Umladehalle ist übrigens schon vor dem Bau des neuen Kompostwerks in Wieblingen praktiziert worden. Der Bau einer separaten Umschlaghalle für Rest- und Sperrmüll erübrigt sich aus vorgenannten Gründen.

### Nachnutzungsmöglichkeiten:

Mit dem vorbeschriebenen Konzept wird eine Fläche von ca. 6.000 m<sup>2</sup> für anderweitige Nutzung durch Dritte sowie von ca. 1.000 m<sup>2</sup> für die notwendige Erweiterung des Recyclinghofes frei. Für die Nachnutzung der freien Fläche, die vom Betrieb des Kompostwerks eindeutig abgegrenzt werden kann und diesen nicht beeinträchtigt, liegen bereits Interessensbekundungen bzw. Angebote Dritter vor.

Weiterhin wird das, durch den nicht ansprechenden Altbau des Müllkompostwerks geprägte Erscheinungsbild der Gesamtanlage durch die Umgestaltung erheblich aufgewertet.

### Finanzieller Rahmen:

Nach Prüfung zahlreicher Varianten hat sich gezeigt, dass der vollständige Abbruch des gesamten Gebäudekomplexes die kostengünstigste Lösung ist. Ursprünglich war beabsichtigt, die Müllumschlaghalle in den bestehenden Gebäudekomplex zu integrieren und die Maschinenhalle im gegebenen Zustand an einen Dritten zu vermieten. Der Abbruch des Kamins hätte bei dieser Variante Kosten in Höhe von ca. 360.000 Euro verursacht.

Der Bau einer separaten Halle für den Müllumschlag hätte Kosten in Höhe von ca. 492.000 Euro verursacht, wobei in einer solchen Halle ca. 60-70 % der Fläche als reine Rangierflächen für Sammel- und Transportfahrzeuge benötigt werden.

Für den Abbruch des gesamten Gebäudekomplexes wird nach einer vorläufigen Kostenschätzung nachstehender Aufwand erwartet:

<b>Beschreibung</b>	<b>Kosten</b>	<b>Bemerkung</b>
Abbruch und Entsorgung der Bunkervorhalle aus Stahlkonstruktion mit wärmeisoliertem Trapezblechdach, Lichtbändern und Klinkerbrüstungsmauerwerk	5.500 €	Bei Übereignung des anfallenden Schrotts entfallen die Kosten – damit kostenneutral
Abbrechen und Zerkleinern der Bunkerbetonwände und Einbauen des Materials in den Bunker und zur Auffüllung der Maschinenhalle einschl. ausbauen und entsorgen der Krananlage	55.500 €	
Abbrechen und Entsorgen der kompletten Maschinenhalle aus Stahlkonstruktion mit wärmeisoliertem Trapezblechdach und wärmeisoliertem Trapezblechfassade, zerkleinern der Ofenfundamente aus Beton; auffüllen des tiefergelegten Teiles	21.500 €	Bei Übereignung des anfallenden Schrotts entfallen die Kosten – damit kostenneutral
Abbruch der Rauchgasfilterhalle aus Stahlkonstruktion, sonst wie Maschinenhalle; ausbauen aller Maschinen und Filter und entsorgen ohne Mehrkosten für belastendes Material	35.000 €	Bei Übereignung des anfallenden Schrotts entfallen die Kosten - damit kostenneutral
Abbruch des kompletten Büro- und Werkstattgebäudes, einschl. Entsorgung	82.500 €	

Abbruch und Entsorgen des Schornsteines; Innenzug und Betonaußenhülle werden recycelt und im Müllbunker eingebaut	10.000 €	
zzgl. voraussichtliche Nebenkosten	12.000 €	

<b>Gesamtkosten Abbrucharbeiten unter Berücksichtigung der kostenneutralen Positionen</b>	<b>160.000 €</b>	
zzgl. 16% Mehrwertsteuer	25.600 €	
<b>voraussichtliche Gesamtkosten</b>	<b>185.600 €</b>	

Für den Neubau eines zweigeschossigen Bürogebäudes mit Kellergeschoss im Anschluss an das bestehende Pfortnergebäude wird nach einer vorläufigen Kostenschätzung nachstehender Aufwand erwartet:

Herstellen des Erd- und Obergeschosses in einfacher Konstruktion als Büroflächen: ca. 1.100 cbm x 210 € pro cbm	231.000 €
Herstellen des Kellergeschosses als Lagerräume und Technikräume in einfacher Konstruktion: ca. 500 cbm x 140 € pro cbm	70.000 €
zzgl. Nebenkosten ca. 15%	45.150 €

<b>Gesamtherstellungskosten</b>	<b>346.150 €</b>
zzgl. 16% Mehrwertsteuer	55.384 €
<b>voraussichtliche Gesamtkosten</b>	<b>401.534 €</b>

Kosten für die Müllumladestation:

Wie bereits oben ausgeführt, kann die Müllumladestation in das vorhandene Gebäude integriert werden, so dass hierfür keine Baukosten entstehen. Lediglich das kleinere Aggregat für die noch notwendigen Zerkleinerungsarbeiten muss beschafft werden. Die Kosten hierfür werden jedoch gedeckt durch die Mehreinnahmen, die aufgrund des Verkaufs des vorhandenen großen Zerkleinerungsaggregats erzielt werden. Für die Müllumladestation entstehen damit keine Kosten.

Die Architektenleistungen sollen an den Architekt Hans-Jörg Winklmeier vergeben werden.

Insgesamt werden für den Abbruch der vorhandenen Gebäudeteile und den Neubau des Bürogebäudes voraussichtliche Kosten in Höhe von rund 590.000 Euro anfallen.

Für Demontage des Kamins sowie den Neubau einer Müllumschlagshalle stehen im Haushalt 2005 Mittel in Höhe von 610.000 Euro unter der Haushaltsstelle 2.7210.962000-006 Bauliche und technische Verbesserungen zur Verfügung.

Der Gemeinderat wird gebeten, die Abbruch-, Umbau- und Neubaumaßnahmen auf dem Gelände der Abfallentsorgungsanlage in Höhe von rund 590.000 Euro zu genehmigen.

gez.

In Vertretung

**Prof. Dr. von der Malsburg**