

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0359/2013/BV**

Datum:  
30.09.2013

Federführung:  
Dezernat IV, Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung

Beteiligung:

Betreff:

**Bau einer Möbelhalle am Standort Recyclinghof  
Oftersheimer Weg**  
- Ausführungsgenehmigung  
- Genehmigung außerplanmäßiger Mittel

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 14. November 2013

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	15.10.2013	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	13.11.2013	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

1. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss dem Bau einer neuen Möbelhalle am Standort Recyclinghof Oftersheimer Weg in Kirchheim zuzustimmen. Die Kosten belaufen sich laut Kostenschätzung auf 220.000 Euro.

2. Der Haupt- und Finanzausschuss genehmigt die außerplanmäßige Mittelbereitstellung auf der Projektnummer 8.70211311 – Bau einer Möbelhalle am Oftersheimer Weg in Höhe von 220.000 €.

Die Deckung erfolgt durch die Nichtinanspruchnahme von Mitteln beim Amt 23, Projektnummer 8.23110020 – Grunderwerb, da in 2013 weniger Grundstücke gekauft werden als in der Planung vorgesehen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Bau einer Möbelhalle	220.000 €
<b>Einnahmen:</b>	
<b>Finanzierung:</b>	
Außerplanmäßige Mittelbereitstellung in 2013	220.000 €
Deckung bei Projektnummer 8.23110020- Grunderwerb	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Das Baurechtsamt gibt den Abbruch der Halle bis spätestens Ende 2013 vor. Eine Sanierung würde in keinem angemessenem Verhältnis zum Restwert der Halle stehen.

## **Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 15.10.2013**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 13.11.2013**

**Ergebnis:** beschlossen

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Die „Möbelhalle“ wurde 1996 als Zelthalle auf einem der zentralen Recyclinghöfe, Kirchheim/Pfaffengrund, eingerichtet, mit dem Ziel gebrauchte Möbel und größere Elektrogeräte, die noch gut erhalten sind, an bedürftige Personen zu einem geringen Entgelt weiterzugeben. Der Standort wurde unter dem Aspekt der Abfallvermeidung mit Bedacht gewählt. Der Recyclinghof in Kirchheim wird mit rund 800 Anlieferungen pro Monat am häufigsten genutzt. Das „Recyclingkaufhaus“ liegt damit an einer zentralen Entsorgerstelle und hat einen hohen Bekanntheitsgrad.

Die „Möbelhalle“ wird aus diesem Grund sehr intensiv genutzt. Laut der HDD als Betreuerin des „Recyclingkaufhauses“ kaufen rund 100 Menschen am Tag dort ein, so dass die Angebotspalette heute über Möbel und Elektrogeräte hinaus, auch auf Geschirr, Kleidung, Bücher, Spielzeug, Antiquarisches und vieles andere mehr erweitert werden konnte.

Die Gegenstände stammen aus Spenden, Haushaltsauflösungen oder Sperrmüllanlieferungen und stellen für andere noch einen Wert dar. Auf diese Weise trägt die Institution „Recyclingkaufhaus“ aktiv zur Abfallvermeidung bei.

Das Angebot richtet sich vor allem an sozial bedürftige Familien und Einzelpersonen. Grundsätzlich soll der Einkauf durch eine großzügige und helle Inneneinrichtung, freundliche Mitarbeiter/-innen und eine ansprechende Warenpräsentation attraktiv gestaltet sein.

Das Angebot ist eine ideale Ergänzung zu dem Online-Tausch- und Verschenkemarkt der Stadt, da dort die Gegenstände direkt abgegeben oder erworben werden können. Insbesondere werden Menschen ohne einen Internetzugang hierdurch unterstützt.

Das „Recyclingkaufhaus“ ist 45 Stunden in der Woche, während der Öffnungszeiten des Recyclinghofs geöffnet.

Im beigefügten Nutzungskonzept für das Recyclingkaufhaus der Heidelberger Dienste gGmbH wird die Funktion der Möbelhalle näher erläutert.

### **2. Genehmigungssituation**

Die Zelthalle auf dem Recyclinghof Oftersheimer Weg ist ca. 25 Jahre alt. Sie war zuvor im Bereich der Abfallentsorgungsanlage als Zelt für die Absiebung der Fertigkomposte eingesetzt. Nach dem Bau des Bioabfallkompostwerks wurde sie im April 1996 als Behelfsbau am Standort Recyclinghof Oftersheimer Weg befristet genehmigt. Die Baugenehmigung sowie die Ausführungsgenehmigung wurden jeweils befristet erteilt. Um über die weitere Verwendung der Halle entscheiden zu können, wurde im Einvernehmen mit dem Baurechtsamt ein Prüfstatiker hinzugezogen.

Mit der Begutachtung der Möbelhalle durch einen Prüfstatiker der Ingenieurgruppe Bauen Mannheim und dem Baurechtsamt im Januar 2012 konnte die Standsicherheit der Halle für die Zukunft nicht mehr bescheinigt werden. Die Halle habe ihre endgültige Nutzungsdauer erreicht und sollte abgebrochen werden, so das Ergebnis des Gutachtens. Eine Sanierung würde in keinem angemessenen Verhältnis zum Restwert der Halle stehen. Eine weitere langfristige Genehmigung sei nicht mehr möglich.

Das Baurechtsamt gibt den Abbruch der Halle bis spätestens Ende 2013 vor.

### 3. Bauvorhaben

Aufgrund der neuen baurechtlichen Vorgaben können fliegende Bauten nicht ohne umfangreiche nachträgliche Ertüchtigungen dauerhaft genehmigt werden.

Um die Bauzeit wie auch die Investitionskosten gering zu halten, soll der Neubau als festes Bauwerk realisiert und als einfache Systemhalle mit Stahl-Trapezblecheindeckung ausgeführt werden. Die Größe der geplanten Halle entspricht der jetzigen Größe der Zelthalle (20 m x 36 m). Den Mehraufwand für optionale Zusatzausstattungen tragen die HDD. Der Baugrund ist flächig asphaltiert und tragfähig. Daher ist es möglich die Systemhalle über Ankerplatten fest mit dem Baugrund zu verbinden, wodurch das Herstellen eines Streifenfundamentes hinfällig wird.

### 4. Zeitlicher Ablauf

Aufgrund der Dringlichkeit der Maßnahme und um den kontinuierlichen Weiterbetrieb der Möbelhalle zu gewährleisten, wurde der Baugenehmigungsantrag im Vorgriff eingereicht.

Die außerplanmäßige Mittelbereitstellung erfolgt nun zusammen mit der Beschlussfassung zur Ausführungsgenehmigung durch den Haupt- und Finanzausschuss.

Die Auftragsvergabe erfolgt nach Ausschreibung im Rahmen der Verwaltungszuständigkeit.

Im Weiteren sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

September	2013	Einreichung Baugenehmigungsantrag
November	2013	Ausschreibung Baumaßnahme
Dezember	2013	Vergabe Bauauftrag
Dezember	2013	Baubeginn

### Kostenschätzung

Position:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag:	Währung:	Gesamtbetrag einzelne Positionen:
1	Systemhalle		ca.	€	160.000
1.1	Lieferung und Montage der Systemhalle	€	160.000 €		
2	Planungsleistung		ca.	€	15.000
2.1	Planungsleistung des Architekten	€	15.000 €		
3	Baunebenkosten		ca.	€	45.000
3.1	Baunebenkosten	€	45.000 €		
	Insgesamt			€	220.000

Der Haupt- und Finanzausschuss wird gebeten die Ausführungsgenehmigung zu erteilen und der außerplanmäßigen Mittelbereitstellung zuzustimmen.

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

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
AB14	+	Förderung von Initiativen von und für Menschen, die im ersten Arbeitsmarkt keine Chance haben <b>Begründung:</b> Die Möbelhalle wird von den Heidelberger Diensten betrieben, welche schwer vermittelbare Arbeitnehmer beschäftigt.
UM3	+	Verbrauch von Rohstoffen vermindern <b>Begründung:</b> Durch die Möbelhalle werden Gebrauchsgegenstände einer längeren Nutzungsdauer zugeführt, wodurch sich der Verbrauch von Rohstoffen durch geringeren Bedarf an neuen Produkten verringert.
SOZ1	+	Armut bekämpfen, Ausgrenzung verhindern <b>Begründung:</b> Durch den Betrieb der Möbelhalle haben finanziell schlechter gestellte Menschen die Möglichkeit alltägliche Gebrauchsgegenstände günstig zu erwerben.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet

Wolfgang Erichson

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Nutzungskonzept der Heidelberger Dienste gGmbH