



Dezernat IV

Datum 28.07.2021

Entsorgungsbetriebe, Abfallwirtschaft

Gz. 70.21/ra-70.32

Telefon 56-3369

Behandlung	Gremium	Datum	Status
Vorberatung	Betriebsausschuss Entsorgung	14.09.2021	nicht öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	23.09.2021	öffentlich

Anlagen

Lageplan

Betreff

**Neubau eines Personal- und Betriebsgebäudes im Entsorgungszentrum Heilbronn
inkl. Photovoltaik-Anlage auf dem Dach - Planungswettbewerb**

I. Antrag

1. Die Betriebsleitung wird beauftragt, den Vorprojektbeschluss im Rahmen eines Planungswettbewerbs vorzubereiten.
2. Die Kosten für die Durchführung des Planungswettbewerbes in Höhe von voraussichtlich 25.000 € inklusive Mehrwertsteuer werden genehmigt.

II. Sachverhalt

Das bestehende Betriebsgebäude im Entsorgungszentrum ist seit langer Zeit deutlich zu klein und entspricht bei weitem nicht dem aktuellen Bedarf. Die erforderliche Anzahl an Sanitär-, Aufenthalts-, Büro- und Sozialräumen für die Mitarbeiter kann nicht zur Verfügung gestellt werden. Seit weit über 10 Jahren sind behelfsweise Büro- und Verwaltungsräume und teilweise auch sanitäre Einrichtungen in Baucontainern ausgelagert. Die Container befinden sich inzwischen in einem sanierungsbedürftigen Zustand und müssten kurzfristig aufwendig saniert werden.

Herstellung des Betriebsgebäudes und Ausführungszeit

Die Entsorgungsbetriebe der Stadt Heilbronn beabsichtigen im Entsorgungszentrum Heilbronn ein neues Betriebsgebäude zu errichten, das 2023 bezugsfertig sein soll sowie alle Anforderungen an zeitgemäße Arbeitsplätze erfüllt und kurze Wege zwischen den einzelnen Arbeitsorganisationseinheiten ermöglicht. Um das Ziel der Fertigstellung in 2023 erreichen zu können, soll das Gebäude in Modulbauweise errichtet werden. Dies bietet den Vorteil witterungsunabhängig in einer Fertigungshalle Gebäudemodule/Gebäudeteile weitgehend vormontieren zu können. Zudem soll im Wesentlichen auf den Naturwerkstoff Holz gesetzt werden. Unabhängig von der Modulfertigung können jederzeit vorbereitende Tiefbauarbeiten am Gebäudestandort ausgeführt werden. Insgesamt kann dadurch eine wesentliche Verkürzung der Bauzeit gegenüber traditioneller Massivbauweise erreicht werden.

Bei der Planung des neuen Betriebsgebäudes soll auch die Entscheidung des Gemeinderates, die Personalunion von Amt 60 (Bauverwaltungsamt) und Amt 70 (Entsorgungsbetriebe) aufzulösen, mit einbezogen werden. Die dringend benötigte Neuerrichtung des Betriebsgebäudes im Entsorgungszentrum Heilbronn bietet durch die Realisierung von zusätzlichen Büroräumen die Möglichkeit, einen Beitrag zur geplanten Umstrukturierung (Aufgaben- und Personalverteilung) zu leisten.

Raumprogramm

Das Raumprogramm wird neben den erforderlichen Sozial- und Aufenthaltsräumen und Büroarbeitsplätzen für die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen des Entsorgungszentrums auch weitere Büroarbeitsplätze für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Abteilung Abfallwirtschaft und aus den Bereich der kaufmännischen Betriebsleitung der Entsorgungsbetriebe, die derzeit im Technischen Rathaus untergebracht sind, umfassen.

Es ist zudem vorgesehen das Betriebsgebäude zukünftig auch für Schulungen und Informationsveranstaltungen rund um das Thema Kreislaufwirtschaft und für Veranstaltungen im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Abteilung Abfallwirtschaft zu nutzen.

Kosten

Im Rahmen des Planungswettbewerbes und somit für die Herbeiführung des Vorprojektbeschlusses wird die Kostenannahme für das neu zu errichtende Gebäude ermittelt.

Planung

Aufgrund der hohen Anforderungen an die Planungstiefe, als auch die Vielzahl an Möglichkeiten die eine modulare Bauweise bedingt, haben sich die Entsorgungsbetriebe entschieden eine Mehrfachbeauftragung durchzuführen. Eine beschränkte Zahl von geeigneten Teilnehmern sollen zur Abgabe von Wettbewerbsbeiträgen aufgefordert werden. Eine Jury aus qualifizierten Personen entscheiden über die Reihung der Projekte. Der Zuschlag auf weitere Planungsleistungen erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot.

Vergabe

Die Vergabe der Baumaßnahme erfolgt nach Abschluss eines öffentlichen Ausschreibungsverfahrens und soll an einen Generalunternehmer vergeben werden. Durch das gewählte Verfahren besteht die Chance, eine kostengünstige Ausführung zu erzielen.

Vorhandenes Betriebsgebäude und Wirtschaftlichkeit

Das vorhandene Betriebsgebäude ist nicht Gegenstand dieser GR-Drucksache. Eine detaillierte wirtschaftliche Berechnung vom Neubau des Personal - Betriebsgebäudes erfolgt im Zuge der Vor- und Entwurfsplanung und beinhaltet auch die Folgekosten. Es sind nicht unerhebliche Einsparpotentiale beim Energiebedarf durch den Neubau zu erwarten, da sowohl die vorhandenen Bürocontainer als auch das bestehende Betriebsgebäude besonders schlechte energetische Standards aufweisen.

Das vorhandene Betriebsgebäude soll soweit wie nötig entkernt werden und steht nach der Renovierung weiter als Archiv und Lager (z.B. für Arbeitskleidung und persönliche Schutzausrüstung) zur Verfügung. Für diese Zwecke entfallen vorhandene Behelfslösungen an ausgelagerten Orten.

III. Finanzwirtschaft

Die erforderlichen Mittel stehen im Wirtschaftsplan unter 54729999 / 80210002 „Neubau Betriebsgebäude“ zur Verfügung.

IV. Bürgerbeteiligung/Vorhaben

Es handelt sich um kein städtisches Vorhaben im Sinne der Leitlinien für eine freiwillige mitgestaltende Bürgerbeteiligung, da es sich bei der Maßnahme aus Sicht der Verwaltung um kein wichtiges Vorhaben handelt, das unmittelbar raum- oder entwicklungsbedeutsam ist.