



**pbs** architekten  
Gerlach Wolf Böhning

**Städteservice Raunheim Rüsselsheim**

**Neubau Betriebshof**

**Untersuchungen zu den Standorten**



**Warum Neubau?**

## Müllfahrzeughalle: Schmale Ein-/Ausfahrt



## Müllfahrzeughalle: Verkehrsführung!





## Müllfahrzeughalle: Wand drückt nach Außen



## Müllfahrzeughalle: Standsicherheit der Stahlkonstruktion gefährdet





## Müllfahrzeughalle: Standsicherheit der Halle gefährdet



## Werkstatt Spielplätze: Feuchtigkeit im Bereich elektrischer Bauteile



## Werkstatt Spielplätze: Feuchtigkeit im Bereich elektrischer Bauteile





## Binderaum ehemalige Gärtnerei: Keine Überfahrmöglichkeit





## Binderaum: Feuchtigkeit im Bereich elektrischer Bauteile



## Binderraum: Sanierungsbedarf Standsicherheit



## Binderaum: Sanierungsbedarf Standsicherheit





## Sanitärräume: Geringe Deckenhöhen, schlechte Belüftung und beengte Verhältnisse



## Altes Werkstattgebäude: Brandschaden und Standsicherheitsprobleme



## Kellerraum: Aufgrund von Schimmelbefall gesperrt





**Betreten Verboten!!!**

**Gesundheitsgefahr durch  
Schimmelbefall**

**Zugang nur für autorisiertes Personal**



**Welche Grundstücke stehen zur Verfügung**

# Grundstück Mainzer Straße





# Grundstück Johann-Sebastian-Bach-Straße





## Räumliche Einbindung



# Räumliche Einbindung





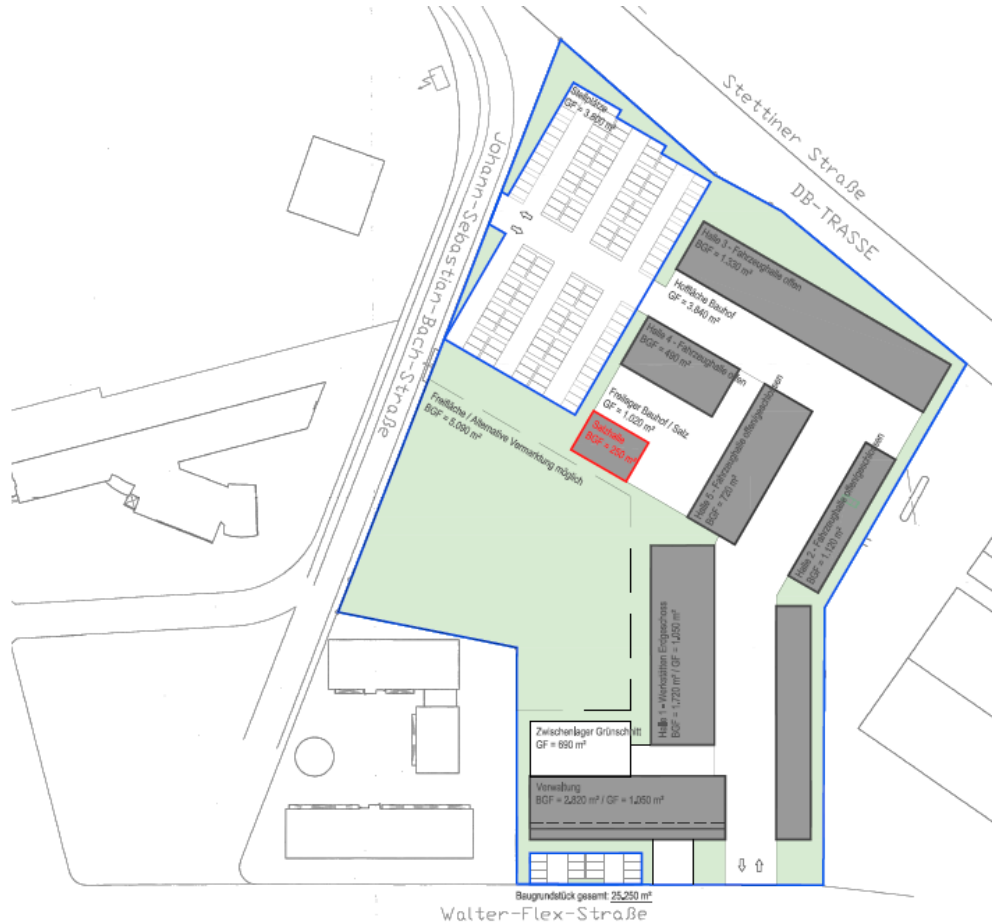


**Was kann auf dem Grundstück  
Johann-Sebastian-Bach-Straße realisiert werden?**

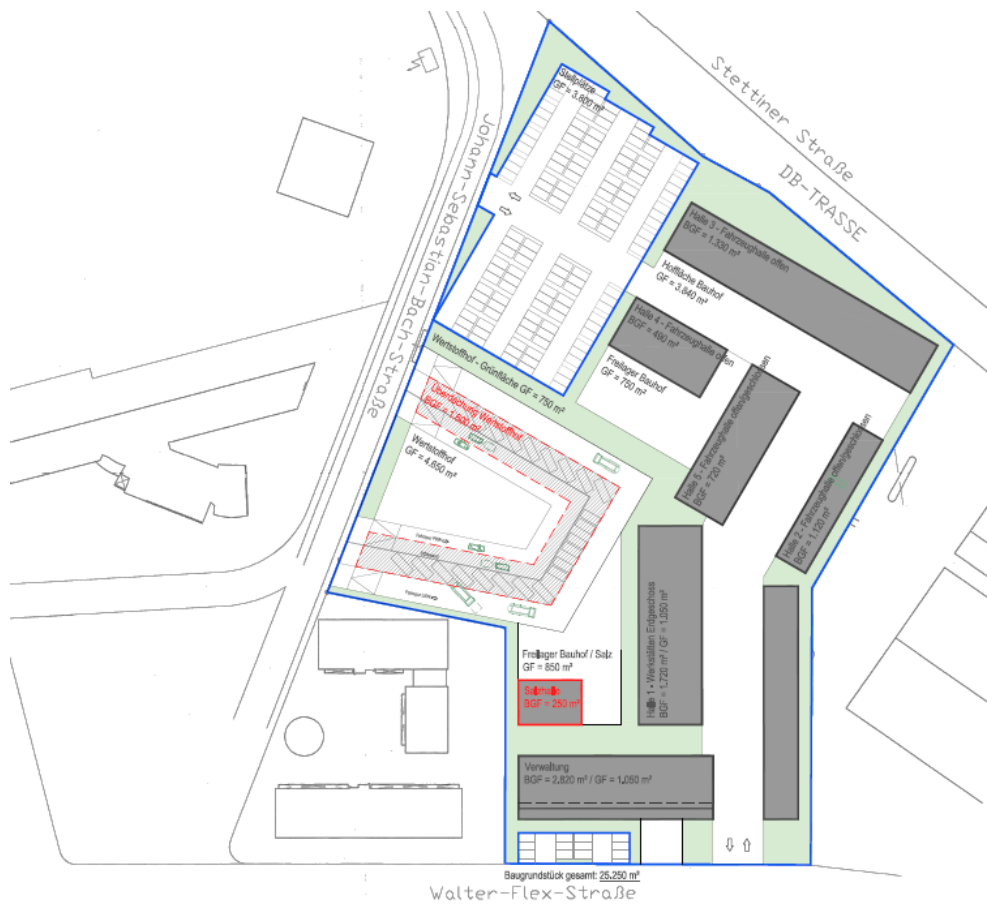
# Johann-Sebastian-Bach-Straße – Lageplan



# Johann-Sebastian-Bach-Straße – Bau- und Betriebshof ohne Wertstoffhof



# Johann-Sebastian-Bach-Straße – Bau- und Betriebshof mit Wertstoffhof





**Was kann auf dem Grundstück  
Mainzer Straße realisiert werden?**

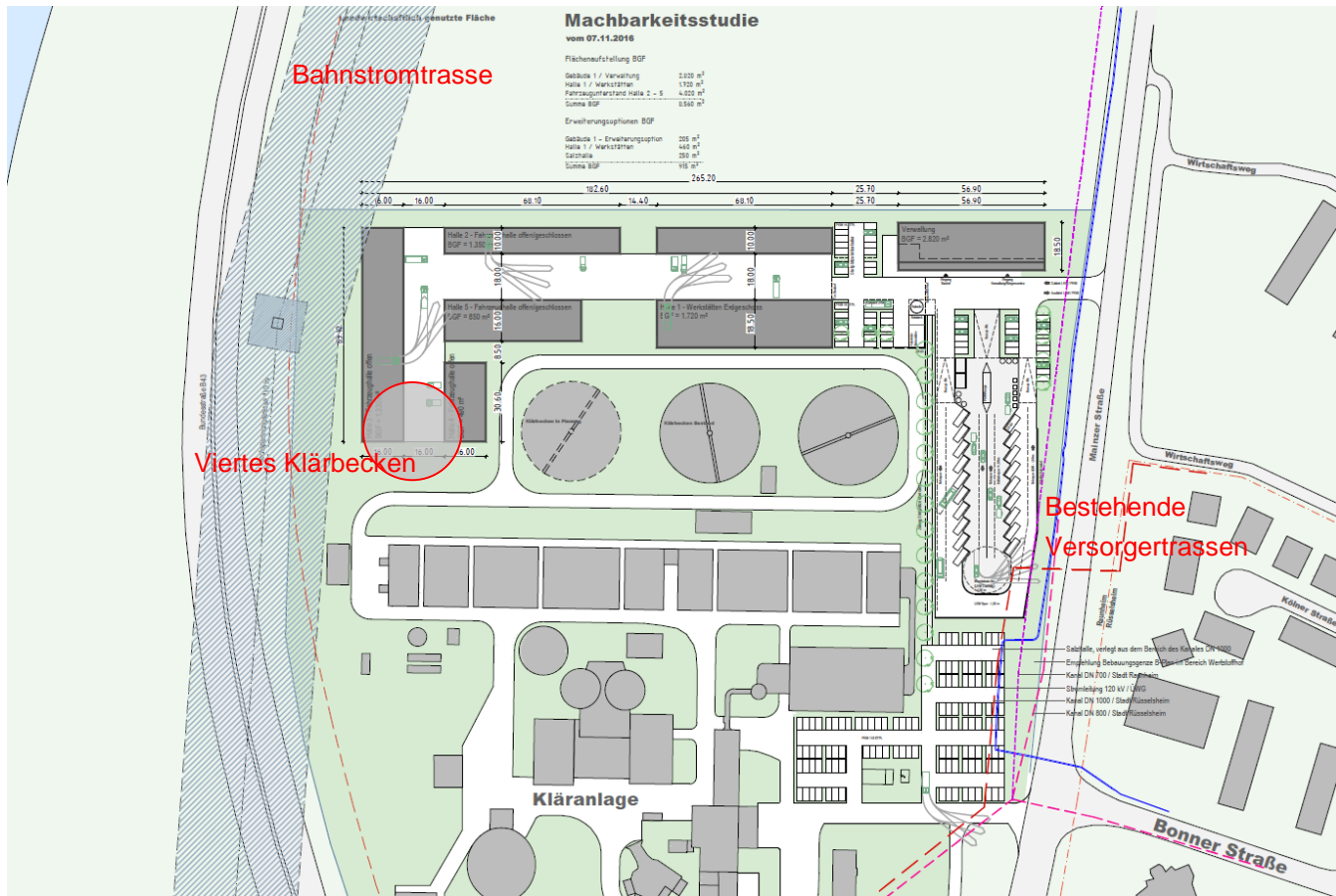
# Mainzer Straße - Lageplan Bestand



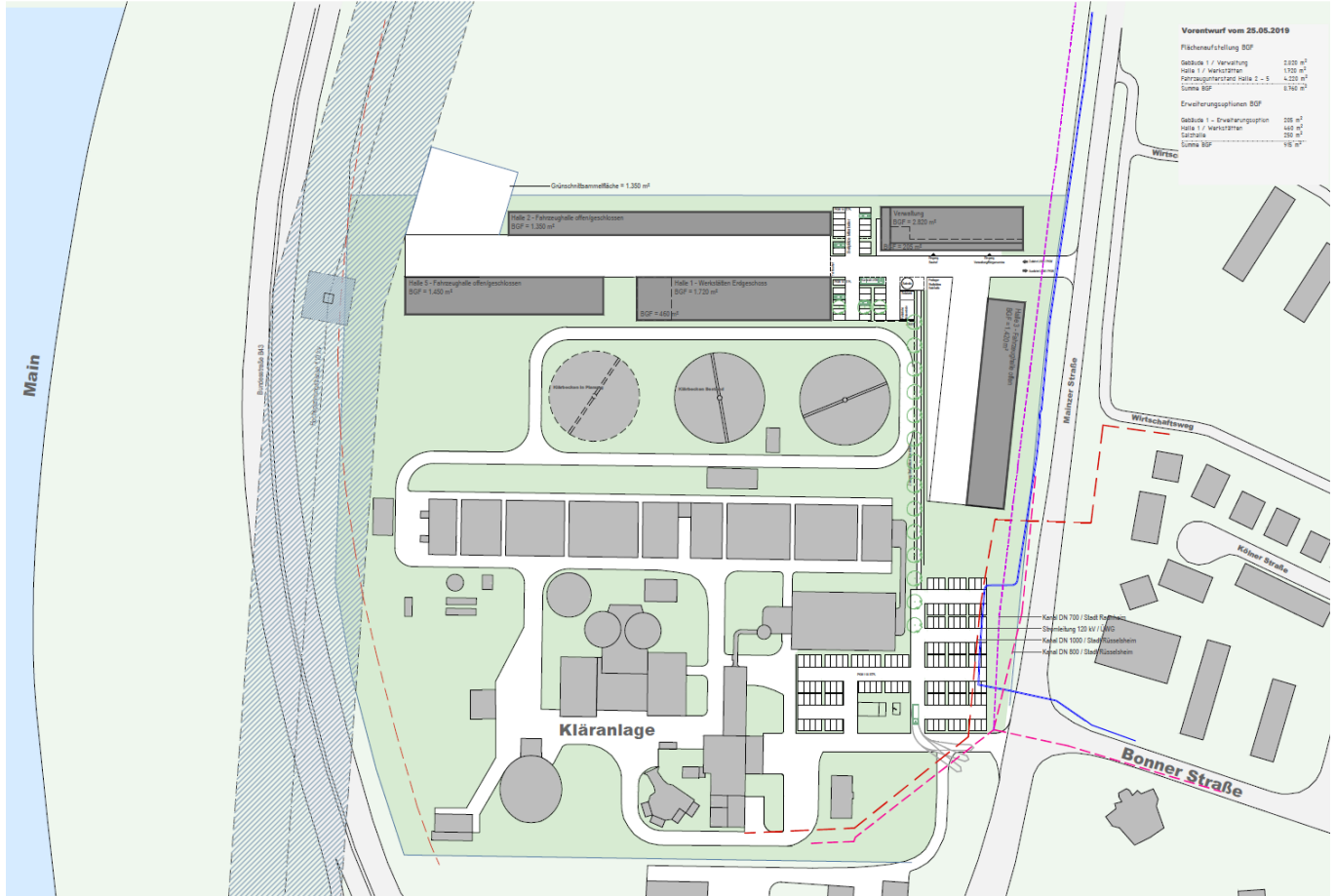




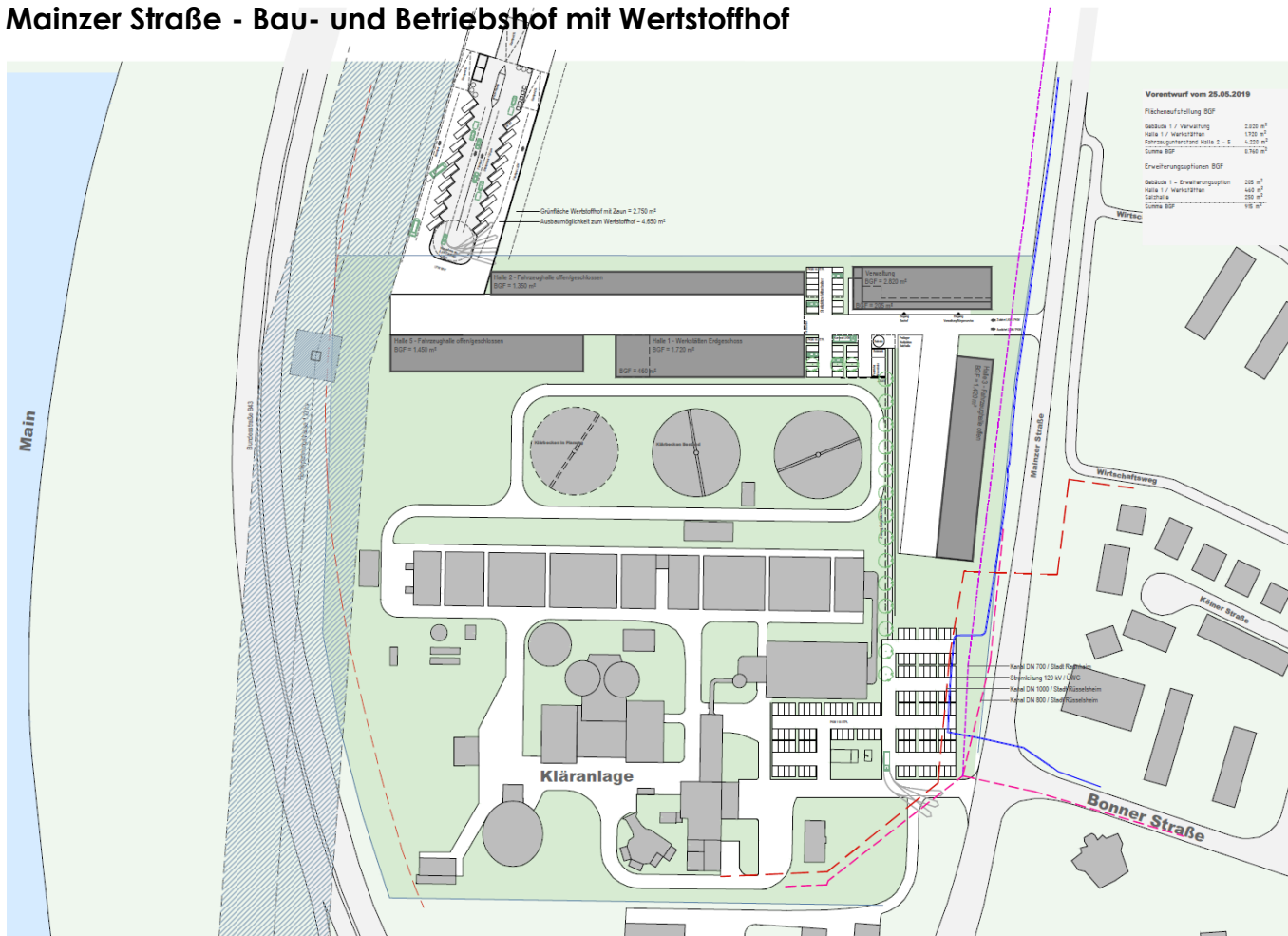
# Problemlage



# Mainzer Straße - Bau- und Betriebshof ohne Wertstoffhof



# Mainzer Straße - Bau- und Betriebshof mit Wertstoffhof





**Baukosten**



## Baukosten

### Grundstück **Mainzer Straße**

- Neubau Betriebshof  
mit Wertstoffhof Raunheim und Rüsselsheim
  - Erstplanung mit Lärmschutz ca. 18.900.000 €
  - Variante Wertstoffhof Richtung B43 ca. 18.700.000 €
- Neubau Betriebshof ohne Wertstoffhof ca. 17.300.000 €

### Grundstück **Johann-Sebastian-Bach-Straße**

- Neubau Betriebshof  
mit Wertstoffhof Rüsselsheim ca. 18.100.000 €
- Neubau Betriebshof ohne Wertstoffhof ca. 17.200.000 €

## Aspekte der Betrachtung

- Ein drittes und ein viertes Becken der Abwasserreinigungsanlage kann bei allen 4 Varianten ohne Einschränkungen gebaut werden.
- Beim Grundstück Mainzer Straße bestehen Synergieeffekte zwischen dem Bauhof und dem Abwasserzweckverband, da hier Bereiche (z. B. Sanitärräume oder Büroräume) gemeinsam genutzt werden können.
- Verkehrliche Belastungen für die Wohngebiete durch Anlieferungen.
- Es sind keine Einschränkungen für den Betrieb des Bauhofes aufgrund von Schallschutzmaßnahmen erforderlich, da die Fahrzeughalle an der Mainzer Straße als Schallschutzwand ausgebaut werden kann und die übrigen Hallen weit von den Wohngebäuden entfernt sind.
- Durch Nutzung vorhandener Freiflächen deutlich geringerer Flächenverbrauch bei Neubau an der Mainzer Straße.

## Aspekte der Betrachtung

- Der Neubau des Bau- und Wertstoffhofes an der Mainzer Straße kann errichtet werden, ohne dass der laufende Betrieb in der Johann-Sebastian-Bach Straße unterbrochen werden muss. Wenn der Neubau des Bauhofes fertig ist, erfolgt der Umzug von der Johann-Sebastian-Bach Straße an die Mainzer Straße.
- Genehmigungsrechtlich gibt es zum Thema Immissionsschutz offene Fragen, die genauer zu betrachten sind.
- Belastung der umliegenden Wohnbebauung durch Betriebsverkehr.
- Belastung (Lärm, Staub etc.) der Mitarbeiter und Anwohner durch Neubau
- Erweiterungsmöglichkeiten für zukünftige Aufgaben.

## Aspekte der Betrachtung

- Verkehrliche Gefahren, z. B. für Schulwege am Altstandort durch Betriebs- und Anlieferverkehr.
- Längere Bauzeiten und Mehraufwand bei Neubau am Altstandort durch Bauen im Bestand und Betrieb.
- Planungsrechtliche offene Fragen bei Neubau.
- Verkehrliche Anbindung
- Baukosten
- Betriebskosten
- Arbeitswege



# Gegenüberstellung Mainzer Straße und Johann-Sebastian-Bach-Straße

	Neubau Johann-Sebastian-Bach-Straße		Neubau Mainzer Straße	
	mit Wertstoffhof	ohne Wertstoffhof	mit Wertstoffhof	ohne Wertstoffhof
Erweiterung neue Klärbecken	+	+	+	+
Synergie gemeinsame Nutzung mit AZV	0	0	+	+
Belastung durch Anlieferverkehr	-	0	0	0
Aufwand für Lärmschutz	-	+	-	+
Flächenverbrauch	-	0	+	+
Betriebliche Störung durch Neubau	-	-	+	+
Abfallwirtschaftliche Fragen (z. B. Immissionsschutz)	-	0	-	0
Belastung durch Betriebsverkehr	-	-	+	+
Belastung durch Bauen im Betrieb	-	-	0	0
Erweiterungsmöglichkeiten	-	0	0	+
Verkehrssicherheit	-	-	0	0
Bauzeit	-	0	+	+
Bauplanungsrechtliche Fragen	-	0	-	0
Verkehrliche Anbindung	+	+	-	-
Baukosten	-	0	-	0
Betriebskosten	0	0	0	0
Arbeitswege	+	+	0	0

**pbs architekten Gerlach Wolf Böhning**

Planungsgesellschaft mbH  
Krefelder Straße 199  
52070 Aachen

Dipl. Ing. Jörg Böhning

Telefon 0241 94 32 38 71  
[boehning@pbs-architekten.de](mailto:boehning@pbs-architekten.de)

10.12.2019



**pbs** architekten  
Gerlach Wolf Böhning

**Städteservice Raunheim Rüsselsheim**

**Neubau Betriebshof**

**Darstellung der Baukosten**



**Baukosten**



## Baukosten

- Grundstück **Mainzer Straße**
- Neubau Betriebshof  
mit Wertstoffhof Raunheim und Rüsselsheim ca. 18.700.000 €
- Neubau Betriebshof ohne Wertstoffhof ca. 17.300.000 €
  
- Grundstück **Johann-Sebastian-Bach-Straße**
- Neubau Betriebshof  
mit Wertstoffhof Rüsselsheim ca. 18.100.000 €
- Neubau Betriebshof ohne Wertstoffhof ca. 17.200.000 €

# Neubau Betriebshof Mainzer Straße mit Wertstoffhof Rüsselsheim und Raunheim

7286 Rüsselsheim, Neubau Betriebshof und Wertstoffhof

pbs architekten

Kostenrahmen nach DIN 276-2018

19.12.2019 B0

Baukostenschätzung nach DIN 276-2018

Variante 1.1 -ohne-

Bauhof mit Wertstoffhof - Mainzer Straße

Kostengruppe		Menge	Bezugseinheit	Kosten/ Bezugseinheit	Kosten- steigerung	Kosten aktualisiert	Gesamtkosten
KG 100	Grundstück	kein Ansatz	---	---			---
KG 200	Herrichten und Erschließen	pauschal	---	100.000 €	30%	130.000 €	130.000 €
KG 200	Kostenrisiko - Auffüllen des Baugrundstückes	pauschal	---	---	30%		
KG 300 Verwaltung	Bauwerk - Baukonstruktion	2.820	m² BGF-V	950 €/m²	30%	1.235 €	3.482.700 €
KG 400 Verwaltung	Bauwerk - Technische Anlagen	2.820	m² BGF-V	320 €/m²	30%	416 €	1.173.120 €
KG 300 Halle 1	Bauwerk - Baukonstruktion	1.720	m² BGF-H	575 €/m²	30%	748 €	1.286.560 €
KG 400 Halle 1	Bauwerk - Technische Anlagen	1.720	m² BGF-H	140 €/m²	30%	182 €	313.040 €
KG 300 Halle 2-5	Bauwerk - Baukonstruktion	4.020	m² BGF-F	490 €/m²	30%	637 €	2.560.740 €
KG 400 Halle 2-5	Bauwerk - Technische Anlagen	4.020	m² BGF-F	100 €/m²	30%	130 €	522.600 €
KG 300 Salzsilo	Bauwerk - Baukonstruktion	1	Stück	60.000 €	30%	78.000 €	78.000 €
KG 300 Wertstoffhof	Bauwerk - Baukonstruktion / Schallschutzwand	0	m	800 €/m	30%	1.040 €	0 €
KG 300 Wertstoffhof	Bauwerk - Baukonstruktion / Winkelstützwand	360	m	500 €/m	30%	650 €	234.000 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Befestigte Hoffläche mit Entwässerung	5.250	m² AUF-Hof	160 €/m²	30%	208 €	1.092.000 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Stellplätze	4.240	m² AUF-STPL	120 €/m²	30%	156 €	661.440 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Zufahrt Stellplätze Kläranlage	550	m² AUF-STPL	120 €/m²	30%	156 €	85.800 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Grünfläche mit Zaun	4.350	m² AUF-Grün	45 €/m²	30%	59 €	256.650 €
KG 500 Wertstoffhof	Freiflächen - Befestigte Fläche mit Entwässerung	4.650	m² AUF-W	160 €/m²	30%	208 €	967.200 €
KG 500 Wertstoffhof	Freiflächen - Grünfläche mit Zaun	2.750	m² AUF-Grün	45 €/m²	30%	59 €	162.250 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	kein Ansatz	---	---			
<b>Gesamtkosten KG 200 - 600 ohne MWST.</b>							<b>13.006.100 €</b>
KG 700	Baunebenkosten	21%	von	13.006.100 €			2.731.281 €
<b>Gesamtkosten KG 200 - 700 ohne MWST.</b>							<b>15.737.381 €</b>
Mehrwertsteuer		19%	von	15.737.381 €			2.990.102 €
<b>Gesamtkosten incl. MWST.</b>							<b>18.727.483 €</b>
Mögliche Baupreissteigerung II / 2019 -		0%	von	18.727.483 €			0 €
<b>Gesamtkosten incl. MWST. und möglicher Baupreissteigerung</b>							<b>18.727.483 €</b>

# Neubau Betriebshof Mainzer Straße ohne Wertstoffhof

7286 Rüsselsheim, Neubau Betriebshof und Wertstoffhof  
Kostenrahmen nach DIN 276-2018

pbs architekten  
03.08.2019 Bo

Baukostenschätzung nach DIN 276-2018

Variante 1.3

Bauhof ohne Wertstoffhof - Mainzer Straße

Kostengruppe	Menge	Bezugseinheit	Kosten/ Bezugseinheit	Kosten- steigerung	Kosten aktualisiert	Gesamtkosten	
KG 100	Grundstück	kein Ansatz	---	---		---	
KG 200	Herrichten und Erschließen	pauschal	---	100.000 €	30%	130.000 €	130.000 €
KG 200	Kostenrisiko - Auffüllen des Baugrundstückes	pauschal	---	---	30%		
KG 300 Verwaltung	Bauwerk - Baukonstruktion	2.820	m² BGF-V	950 €/m²	30%	1.235 €	3.482.700 €
KG 400 Verwaltung	Bauwerk - Technische Anlagen	2.820	m² BGF-V	320 €/m²	30%	416 €	1.173.120 €
KG 300 Halle 1	Bauwerk - Baukonstruktion	1.720	m² BGF-H	575 €/m²	30%	748 €	1.286.560 €
KG 400 Halle 1	Bauwerk - Technische Anlagen	1.720	m² BGF-H	140 €/m²	30%	182 €	313.040 €
KG 300 Halle 2-5	Bauwerk - Baukonstruktion	4.020	m² BGF-F	490 €/m²	30%	637 €	2.560.740 €
KG 400 Halle 2-5	Bauwerk - Technische Anlagen	4.020	m² BGF-F	100 €/m²	30%	130 €	522.600 €
KG 300 Salzsilo	Bauwerk - Baukonstruktion	1	Stück	60.000 €	30%	78.000 €	78.000 €
KG 300 Wertstoffhof	Bauwerk - Baukonstruktion / Schallschutzwand	0	m	800 €/m	30%	1.040 €	0 €
KG 300 Wertstoffhof	Bauwerk - Baukonstruktion / Winkelstützwand	0	m	500 €/m	30%	650 €	0 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Befestigte Hoffläche mit Entwässerung	5.250	m² AUF-Hof	160 €/m²	30%	208 €	1.092.000 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Stellplätze	4.240	m² AUF-STPL	120 €/m²	30%	156 €	661.440 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Zufahrt Stellplätze Kläranlage	550	m² AUF-STPL	120 €/m²	30%	156 €	85.800 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Grünfläche mit Zaun	4.350	m² AUF-Grün	45 €/m²	30%	59 €	256.650 €
KG 500 Wertstoffhof	Freiflächen - Befestigte Fläche mit Entwässerung	1.395	m² AUF-W	160 €/m²	30%	208 €	290.160 €
KG 500 Wertstoffhof	Freiflächen - Grünfläche mit Zaun	825	m² AUF-Grün	45 €/m²	30%	59 €	48.675 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	kein Ansatz	---	---			
<b>Gesamtkosten KG 200 - 600 ohne MWSt.</b>						<b>11.981.485 €</b>	
KG 700	Baunebenkosten	21%	von	11.981.485 €		2.516.112 €	
<b>Gesamtkosten KG 200 - 700 ohne MWSt.</b>						<b>14.497.597 €</b>	
Mehrwertsteuer		19%	von	14.497.597 €		2.754.543 €	
<b>Gesamtkosten incl. MWSt.</b>						<b>17.252.140 €</b>	
Mögliche Baupreissteigerung II / 2019 -		0%	von	17.252.140 €		0 €	
<b>Gesamtkosten incl. MWSt. und möglicher Baupreissteigerung</b>						<b>17.252.140 €</b>	

# Neubau Betriebshof Johann-Sebastian-Bach-Straße mit Wertstoffhof Rüsselsheim

7286 Rüsselsheim, Neubau Betriebshof und Wertstoffhof

pbs architekten

Kostenrahmen nach DIN 276-2018

03.08.2019 B6

Baukostenschätzung nach DIN 276-2018

Variante 2.1

Bauhof mit Wertstoffhof - Johann-Sebastian-Bach-Straße

Kostengruppe	Menge	Bezugseinheit	Kosten/ Bezugseinheit	Kosten- steigerung	Kosten aktualisiert	Gesamtkosten
KG 100	Grundstück	kein Ansatz	---	---		---
KG 200	Herrichten und Erschließen	pauschal	---	100.000 €	30%	130.000 €
KG 200	Kostenrisiko - Auffüllen des Baugrundstückes	pauschal	---	---	30%	
KG 300 Verwaltung	Bauwerk - Baukonstruktion	2.820	m² BGF-V	950 €/m²	30%	1.235 €
KG 400 Verwaltung	Bauwerk - Technische Anlagen	2.820	m² BGF-V	320 €/m²	30%	416 €
KG 300 Halle 1	Bauwerk - Baukonstruktion	1.720	m² BGF-H	575 €/m²	30%	748 €
KG 400 Halle 1	Bauwerk - Technische Anlagen	1.720	m² BGF-H	140 €/m²	30%	182 €
KG 300 Halle 2-5	Bauwerk - Baukonstruktion	4.020	m² BGF-F	490 €/m²	30%	637 €
KG 400 Halle 2-5	Bauwerk - Technische Anlagen	4.020	m² BGF-F	100 €/m²	30%	130 €
KG 300 Salzsilo	Bauwerk - Baukonstruktion	1	Stück	60.000 €	30%	78.000 €
KG 300 Wertstoffhof	Bauwerk - Baukonstruktion / Schallschutzwand	0	m	800 €/m	30%	1.040 €
KG 300 Wertstoffhof	Bauwerk - Baukonstruktion / Winkelstützwand	360	m	500 €/m	30%	650 €
	<b>Abzug für Entfall Wertstoffhof Raunheim</b>	-21%				-49.140 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Befestigte Hoffläche mit Entwässerung	5.440	m² AUF-Hof	160 €/m²	30%	208 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Stellplätze	4.100	m² AUF-STPL	120 €/m²	30%	156 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Zufahrt Stellplätze Kläranlage	0	m² AUF-STPL	120 €/m²	30%	156 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Grünfläche mit Zaun	4.190	m² AUF-Grün	45 €/m²	30%	59 €
KG 500 Wertstoffhof	Freiflächen - Befestigte Fläche mit Entwässerung	4.650	m² AUF-W	160 €/m²	30%	208 €
	<b>Abzug für Entfall Wertstoffhof Raunheim</b>	-21%				-203.112 €
KG 500 Wertstoffhof	Freiflächen - Grünfläche mit Zaun	750	m² AUF-Grün	45 €/m²	30%	59 €
	<b>Abzug für Entfall Wertstoffhof Raunheim</b>	-21%				-9.293 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	kein Ansatz	---	---		
<b>Gesamtkosten KG 200 - 600 ohne MWST.</b>						<b>12.548.995 €</b>
KG 700	Baunebenkosten	21%	von	12.548.995 €		2.635.289 €
<b>Gesamtkosten KG 200 - 700 ohne MWST.</b>						<b>15.184.284 €</b>
<b>Mehrwertsteuer</b>						<b>19%</b>
<b>Gesamtkosten incl. MWST.</b>						<b>18.069.298 €</b>
<b>Mögliche Baupreissteigerung II / 2019 -</b>						<b>0%</b>
<b>Gesamtkosten incl. MWST. und möglicher Baupreissteigerung</b>						<b>18.069.298 €</b>

# Neubau Betriebshof Johann-Sebastian-Bach-Straße ohne Wertstoffhof

7286 Rüsselsheim, Neubau Betriebshof und Wertstoffhof

pbs architekten

Kostenrahmen nach DIN 276-2018

13.05.2019 B0

## Baukostenschätzung nach DIN 276-2018

Variante 2.2

### Bauhof ohne Wertstoffhof - Johann-Sebastian-Bach-Straße

Kostengruppe		Menge	Bezugseinheit	Kosten/ Bezugseinheit	Kosten- steigerung	Kosten aktualisiert	Gesamtkosten
KG 100	Grundstück	kein Ansatz	---	---	---	---	---
KG 200	Herrichten und Erschließen	pauschal	---	100.000 €	30%	130.000 €	130.000 €
KG 200	<b>Kostenrisiko</b> - Auffüllen des Baugrundstückes	pauschal	---	---	30%	---	---
KG 300 Verwaltung	Bauwerk - Baukonstruktion	2.820	m² BGF-V	950 €/m²	30%	1.235 €	3.482.700 €
KG 400 Verwaltung	Bauwerk - Technische Anlagen	2.820	m² BGF-V	320 €/m²	30%	416 €	1.173.120 €
KG 300 Halle 1	Bauwerk - Baukonstruktion	1.720	m² BGF-H	575 €/m²	30%	748 €	1.286.560 €
KG 400 Halle 1	Bauwerk - Technische Anlagen	1.720	m² BGF-H	140 €/m²	30%	182 €	313.040 €
KG 300 Halle 2-5	Bauwerk - Baukonstruktion	4.020	m² BGF-F	490 €/m²	30%	637 €	2.560.740 €
KG 400 Halle 2-5	Bauwerk - Technische Anlagen	4.020	m² BGF-F	100 €/m²	30%	130 €	522.600 €
KG 300 Salzsilo	Bauwerk - Baukonstruktion	1	Stück	60.000 €	30%	78.000 €	78.000 €
KG 300 Wertstoffhof	Bauwerk - Baukonstruktion / Schallschutzwand	0	m	800 €/m	30%	1.040 €	0 €
KG 300 Wertstoffhof	Bauwerk - Baukonstruktion / Winkelstützwand	0	m	500 €/m	30%	650 €	0 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Befestigte Hoffläche mit Entwässerung	5.440	m² AUF-Hof	160 €/m²	30%	208 €	1.131.520 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Stellplätze	4.100	m² AUF-STPL	120 €/m²	30%	156 €	639.600 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Zufahrt Stellplätze Kläranlage	550	m² AUF-STPL	120 €/m²	30%	156 €	85.800 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Grünfläche mit Zaun	4.190	m² AUF-Grün	45 €/m²	30%	59 €	247.210 €
KG 500 Wertstoffhof	Freiflächen - Befestigte Fläche mit Entwässerung	1.395	m² AUF-W	160 €/m²	30%	208 €	290.160 €
KG 500 Wertstoffhof	Freiflächen - Grünfläche mit Zaun	225	m² AUF-Grün	45 €/m²	30%	59 €	13.275 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	kein Ansatz	---	---	---	---	---
<b>Gesamtkosten KG 200 - 600 ohne MWSt.</b>							<b>11.954.325 €</b>
KG 700	Baunebenkosten	21%	von	11.954.325 €			2.510.408 €
<b>Gesamtkosten KG 200 - 700 ohne MWSt.</b>							<b>14.464.733 €</b>
Mehrwertsteuer		19%	von	14.464.733 €			2.748.299 €
<b>Gesamtkosten incl. MWSt.</b>							<b>17.213.032 €</b>
Mögliche Baupreissteigerung II / 2019 -		0%	von	17.213.032 €			0 €
<b>Gesamtkosten incl. MWSt. und möglicher Baupreissteigerung</b>							<b>17.213.032 €</b>



**pbs architekten Gerlach Wolf Böhning**

Planungsgesellschaft mbH  
Krefelder Straße 199  
52070 Aachen

Dipl. Ing. Jörg Böhning

Telefon 0241 94 32 38 71  
[boehning@pbs-architekten.de](mailto:boehning@pbs-architekten.de)

19.12.2019

# Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Wertstoffhöfe



**STÄDTE  
SERVICE**  
Raunheim  
Rüsselsheim

**Andreas Lier**

Telefon 06142 83-2836  
Telefax 00142 83-2980  
E-Mail a.lier@  
staedteservice.de

[www.staedteservice.de](http://www.staedteservice.de)

# Analyse der einzelnen Standorte



**STÄDTE  
SERVICE**  
Raunheim  
Rüsselsheim

Rahmenbedingungen						
Betrieb Rüsselsheim		Betrieb Raunheim		Sonnenwerk		
<b>Servicezeiten</b>	6 Tage - 58 Stunden		2 Tage - 16 Stunden		6 Tage - 58 Stunden	
<b>Personal</b>	5,0 operativ	0,2 operativ	0,0 operativ	0,8 Kundencenter	0,2 Kundencenter	0,0 Kundencenter
	1,0 Umlage Verwaltung	0,1 Umlage Verwaltung	0,5 Umlage Verwaltung			
				↳ (sicherstellung der ordnungsgemäßen Zuordnung von Mengen zu den Trägerkommunen sowie Überwachung sonstiger Abläufe)		
<b>Summe Personal</b>	6,8 Stellen	0,5 Stellen	0,5 Stellen			
Kosten						
Personalkosten	408.000 €	30.000 €	30.000 €			
Abfallmengen *	270.000 €	65.000 €	270.000 €	* basierend auf den geltenden Preisen ÖrE sowie Mengenstatistik 2018		
Vermarktungserlöse Wertstoffe **	-75.000 €	- 10.000 €	- 75.000 €	** basierend auf der Annahme gleicher Vermarktungsmöglichkeiten		
Container Fzg	30.000 €	15.000 €	15.000 €			
Pauschalangebot			50.000 €			
Umladestation **3			100.000 €	** Notwendig am Standort Neubau, daher Kosten zu Sonnenwerk zugeordnet		
<b>SUMME</b>	<b>633.000 €</b>	<b>100.000 €</b>	<b>390.000 €</b>			

**Andreas Lier**

Telefon 06142 83-2836  
Telefax 00142 83-2980  
E-Mail a.liер@  
staedteservice.de

[www.staedteservice.de](http://www.staedteservice.de)



**STÄDTE  
SERVICE**  
Raunheim  
Rüsselsheim

## Varianten

	Neubau am Abwasserzweckverband mit Wertstoffhof	Neubau am Abwasserzweckverband ohne Wertstoffhof	Neubau Johann- Sebastian-Bach Strasse mit Wertstoffhof	Neubau Johann- Sebastian-Bach Strasse ohne Wertstoffhof
Betrieb Rü	633.000 €	0 €	633.000 €	0 €
Betrieb Ra	70.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €
Betrieb SW	0 €	390.000 €	0 €	390.000 €
Summe	703.000 €	<b>490.000 €</b>	<b>733.000 €</b>	<b>490.000 €</b>
Bemerkung	Bei einem gemeinsamen WSH entfallen die Personalkosten für den Standort Raunheim in Höhe von 30T€. Somit sind statt 100T€ nur 70T€ anzusetzen		Bei Neubau mit WSH wird Raunheim weiterbetrieben daher zusätzliche Betriebskosten	
<b>Synergie</b>	<b>30.000 €</b>	<b>243.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>243.000 €</b>

Fazit: Aus betriebswirtschaftlicher Sicht ist der Betrieb des WSH am Sonnenwerk sinnvoll.

**Andreas Lier**

Telefon 06142 83-2836  
Telefax 00142 83-2980  
E-Mail a.liер@  
staedteservice.de



Riedwerke  
KREIS GROSS-GERAU

Öffentliche Dienstleistungen

Riedwerke · Auf der Hardt/An der B42 · 64572 Büttelborn

Städteservice  
Raunheim Rüsselsheim AöR  
Herrn Vorstand Jens Will  
Johann-Sebastian-Bach-Straße 52  
65428 Rüsselsheim

Abfallzentrum  
Auf der Hardt/An der B42  
64572 Büttelborn  
Tel. 06152 7119-0  
Fax 06152 7119-22

Unser Zeichen      ME/NV  
Durchwahl          -13  
Büttelborn,        17.05.2019

## Ihre Abgebotsanfrage für den Betrieb der Wertstoffhöfe Rüsselsheim am Main und Raunheim vom 10.05.2019, eingegangen am 13.05.2019

### Angebot

Sehr geehrter Herr Will,

vielen Dank für Ihre o.g. Anfrage und das damit verbundene Interesse an unserer Dienstleistung. Wie Ihnen bereits bekannt ist, betreiben die Riedwerke mit Ihrer 100%igen Tochtergesellschaft, der AWS Abfall-Wirtschafts-Service-GmbH bereits mehrere Wertstoffhöfe im Kreis Groß-Gerau. Darunter fällt auch der Wertstoffhof im Sonnenwerk, Am Schindberg 27, in Bischofsheim.

Diese Einrichtung wird von uns seit dem Jahr 2010 betrieben. Im Laufe der letzten Jahre ist das Kundenaufkommen immer weiter gestiegen, was uns veranlasst hat, diesen Wertstoffhof neu zu konzipieren und auszubauen.

Derzeit läuft für den Neubau das Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Hierbei haben wir berücksichtigt, dass ein zukünftiger Betrieb auch für die Stadt Rüsselsheim und Raunheim gewährleistet ist. So haben wir in der Planung das Mengengerüst bereits inklusive der in den genannten Stadtgebieten anfallenden Wertstoffmengen berücksichtigt, wie auch die verkehrliche Situation (Einfahrtsbereich, Verkehrsführung) entsprechend ausgelegt.

Mit der beschriebenen Situation vor Ort, sowie den genannten Änderungen und auf Grundlage Ihrer Anforderungen, wie die einschlägigen Abfallsatzungen der beiden Städte, der Abfallmengenbilanzen sowie den bestehenden Öffnungszeiten Ihrer Einrichtungen, bieten wir Ihnen die Mitbenutzung des Wertstoffhofes im Sonnenwerk Bischofsheim über einen Personalkostenzuschuss von 2.500,-€/Monat an.

Wie gewünscht wird für den zusätzlichen Betrieb des Wertstoffhofes am Standort Raunheim (zu den genannten Öffnungszeiten) ein zusätzlicher Personalkostenzuschuss in Höhe von 500,-€/Monat erhoben.

Die Entsorgungskosten der angelieferten Abfälle werden zu marktüblichen Preisen bzw. über die Gebühr des Zweckverbandes, wie bisher, abgerechnet.



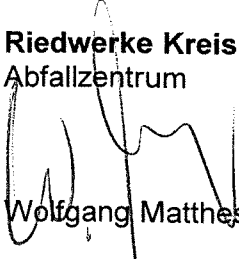
In der beigefügten Anlage erhalten Sie unser Konzept nebst Angebot auf Grundlage Ihrer Anforderungen.

Wir hoffen unser Angebot entspricht Ihren Vorstellungen. Gerne können wir Ihnen dieses in einem persönlichen Gespräch näher erläutern.

Über eine Rückmeldung würden wir uns freuen.

Mit freundlichen Grüßen

**Riedwerke Kreis Groß-Gerau**  
Abfallzentrum



Wolfgang Matthes

Anlage



i. V. Stefan Metzger

# Konzept und Angebot für die Wertstoffhöfe der Stadt Rüsselsheim und der Stadt Raunheim

## Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage .....	2
2. Stoffstrom.....	4
a) Wertstoffhof Rüsselsheim 2018 .....	4
b) Wertstoffhof Raunheim .....	5
3. Konzept zur Verlagerung des Wertstoffhofes Rüsselsheim auf das Gelände des Sonnenwerk Bischofsheim und Weiterführung des Wertstoffhofes Raunheim .....	6
a) Standort: Sonnenwerk Bischofsheim .....	6
c) Öffnungszeiten (keine Änderung!).....	7
d) Abfallannahmekatalog (keine Änderung zur bestehenden Regelung!) .....	7
e) Verkaufsprodukte.....	8
f) Konzeptlageplan .....	9
g) Entfernungen zum Sonnenwerk Bischofsheim.....	10
h) Planung der Ausgestaltung des Wertstoffhofes Sonnenwerk .....	11
4. Genehmigungsrechtliche Situation des Wertstoffhofes.....	14
5. Kostengestaltung/-betrachtung .....	14
6. Laufzeit der Kooperation .....	14

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Stoffstrom Wertstoffhof 2018, Quelle: AöR .....	4
Abbildung 2: Stoffstrom Wertstoffhof Raunheim 2018, Quelle: AöR .....	5
Abbildung 3: Ortsübersicht Wertstoffhof Sonnenwerk; Quelle: Google Maps.....	6
Abbildung 4: grober Konzeptlageplan "Wertstoffhof Sonnenwerk" .....	9
Abbildung 5: Entfernungen aus dem AöR-Gebiet zum WSH Sonnenwerk (Luftlinie); Quelle: Google Earth .....	10
Abbildung 6: Containerbefüllung; beispielhaft Wertstoffhof Büttelborn.....	11

## 1. Ausgangslage

Die Abfall-Wirtschafts-Service GmbH (AWS) als 100 %-ige Tochtergesellschaft des Zweckverbandes Riedwerke betreibt im Kreisgebiet Groß-Gerau insgesamt sechs Wertstoffhöfe. Seit dem Jahr 2011 wird u.a. ein BlmSchG-genehmigter Wertstoffhof auf dem Gelände des Sonnenwerks für die Gemeinde Bischofsheim betrieben, der zur Verbesserung der Kundenfreundlichkeit und Erweiterung des Dienstleistungsangebot durch den Zweckverband Riedwerke aktuell neu geplant wird.

Die Stadt Rüsselsheim und die Stadt Raunheim, deren Abfallwirtschaft über den Städteservice Raunheim Rüsselsheim AöR betrieben wird, besitzt in deren Gemarkung in Summe zwei Wertstoffhöfe. Auf dem Gelände an der Johann-Sebastian-Bach-Straße in Rüsselsheim sowie der Gottfried-Keller-Straße in Raunheim haben die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit ihre Abfälle und Wertstoffe, entweder gebührenfrei oder gebührenpflichtig je nach Festlegung in den entsprechenden Abfallsatzungen zu ausgewählten Öffnungszeiten, abzugeben.

Die beiden Standorte werden zu folgenden Öffnungszeiten betrieben:

- A) Rüsselsheim (Johann-Sebastian-Bach Straße 52)
- |                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Montag, Donnerstag:                   | 08:00 - 18:00 Uhr |
| Dienstag, Mittwoch, Freitag, Samstag: | 08:00 - 17:00 Uhr |
- B) Raunheim (Gottfried-Keller Straße 19)
- |           |                   |
|-----------|-------------------|
| Mittwoch: | 13:00 - 16:15 Uhr |
| Samstag:  | 09:00 - 11:45 Uhr |

Mit Schreiben vom 10.05.2019 wurde der Zweckverband Riedwerke vom Städteservice Raunheim Rüsselsheim AöR zur Abgabe eines Angebotes für den Betrieb der Wertstoffhöfe Rüsselsheim und Raunheim angefragt.

Der Hintergrund dieser Anfrage liegt in der derzeitigen Prüfung für den Neubau eines Betriebshofes der auch räumlich getrennt von einem neuen Wertstoffhof stattfinden kann. Der aktuell vom Zweckverband Riedwerke geplante Neubau auf dem Gelände Sonnenwerk könnte die zusätzlichen Mengen, die durch die Bürgerinnen und Bürger aus der Stadt Rüsselsheim und Raunheim angeliefert werden, sowohl faktisch als auch genehmigungsrechtlich problemlos aufnehmen.

Auf dem Wertstoffhof in Rüsselsheim können Bürgerinnen und Bürger der Stadt Rüsselsheim zu den genannten Öffnungszeiten folgende Abfälle angeliefert werden:

- Hausmüll
- Sperrmüll
- Altpapier

- Grünschnitt
- Metallschrott
- DSD/LVP
- Kunststoffe
- Elektrogeräte (Klein- und Großgeräte)
- Bauschutt
- Altholz AI-III
- Altreifen
- Starterbatterien
- Batterien

Auf dem Wertstoffhof in Raunheim können Bürgerinnen und Bürger der Stadt Raunheim zu den genannten Öffnungszeiten folgende Abfälle angeliefert werden:

- Mischmüll
- Sperrmüll
- Altpapier
- Grünschnitt
- Metallschrott
- Flachglas
- Leichtbaustoff/Gips
- Bauschutt
- Altreifen
- Gewerbemüll
- Gem. Verpackungen
- Baumischabfall
- Altholz AI-III

Die Annahme der genannten Abfälle erfolgt ausschließlich von privaten Haushalten. Eine Annahme von Gewerbetreibenden ist ausgeschlossen.

## 2. Stoffstrom

### a) Wertstoffhof Rüsselsheim 2018

Fraktion	AVV	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	Sep- tember	Oktober	Nov- ember	Dez- ember	gesamt in Tonnen
Hausmüll	200301	5,88	8,82	0,00	20,12	7,12	13,00	7,28	22,87	12,10	20,34	10,60	4,61	132,74
Sperrmüll	200307	24,40	48,36	59,78	75,84	98,24	68,56	78,73	65,54	53,23	69,56	58,11	56,76	757,11
Altpapier B12	200101	41,78	38,06	45,61	39,48	37,53	41,25	40,23	40,48	39,11	40,37	44,38	46,85	495,13
Grünschnitt	200201	11,06	10,04	22,96	128,56	93,96	99,52	50,82	57,40	80,68	34,18	77,51	23,50	690,19
Metallschrott	170407	16,49	18,52	19,68	28,95	28,61	23,11	21,97	21,12	21,66	23,84	18,80	5,49	248,24
DSD/LVP	200301	4,69	4,08	5,20	5,10	5,73	4,34	4,20	3,57	4,21	5,13	3,99	4,60	54,84
Kunststoffe	200139	1,73	2,05	2,58	4,24	5,37	3,58	3,03	3,81	3,09	2,90	3,11	0,00	35,49
Elektrokleingeräte	200135	14,14	13,12	16,38	19,52	16,34	17,66	13,72	16,60	14,80	15,80	17,14	13,16	188,38
IT und UE														
Bildschirmgeräte	200135	keine Mengenmeldung mehr seit Abholung über EAR												0,00
Kühlgeräte	200123	keine Mengenmeldung mehr seit Abholung über EAR												0,00
Haushaltsgroßgeräte	200135	keine Mengenmeldung mehr seit Abholung über EAR												0,00
Bauschutt	170107	89,24	101,93	140,62	214,69	240,70	192,94	170,61	178,96	184,65	216,07	133,52	78,89	1.942,82
Altholz AI-III	200138	78,43	71,92	100,79	113,16	102,42	100,26	106,65	85,05	107,04	96,84	76,45	60,23	1.099,24
Altreifen	160103	3,32	1,01	1,46	3,70	4,86	3,30	1,57	7,31	1,70	3,40	4,54	2,81	38,98
Starterbatterien	160601	0,77	0,00	0,00	1,60	0,00	0,84	1,27	0,75	0,00	1,29	0,38	0,00	6,88
Batterien	200133	0,69	0,00	0,00	0,73	0,00	0,35	0,45	0,38	0,00	0,25	0,04	0,00	2,90
Altglas	200102	keine separate Erfassung												
Textilien	200111	keine separate Erfassung der Mengen. Erfassung erfolgt für das gesamten Stadtgebiet!												
														5.692,94

Abbildung 1: Stoffstrom Wertstoffhof 2018, Quelle: AöR



## b) Wertstoffhof Raunheim

Fraktion	AVV	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	Sep- tember	Oktober	Nov- ember	De- zember	Gesamt
Mischmüll														
Papierkorbleerungen	200307	4,54	0,78	3,02	2,70	4,20	5,04	2,98	5,86	2,45	5,38	3,35	2,47	42,77
Sperrmüll	200307	11,10	10,84	12,62	16,48	16,38	12,68	13,06	7,80	11,44	19,57	12,47	8,02	152,46
Altpapier B12	200101	0,00	4,46	3,14	3,28	3,86	3,92	3,16	3,02	3,86	3,18	3,90	3,58	39,36
Grünschnitt	200201	13,84	14,10	14,58	28,10	29,46	18,54	26,49	15,02	17,96	35,30	15,46	6,65	235,50
Metallschrott	170407	2,74	2,79	2,23	5,60	5,98	1,94	5,17	2,50	2,51	2,80	2,35	2,19	38,80
Flachglas	170202	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,90	0,00	0,00	2,90
Leichtbaustoff/Gips	170802	0,00	0,00	1,85	4,33	1,54	0,00	1,44	4,49	1,82	1,96	1,98	0,00	19,41
Bauschutt	170107	20,65	17,85	17,40	40,71	5,94	36,45	52,80	44,55	26,99	59,44	47,07	38,49	408,34
Altreifen	160103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,63	0,00	1,55	0,00	0,00	2,18
Gewerbemüll	200301	0,00	0,00	0,75	65,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65,75
Gem. Verpackungen	150106	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,80
Baumischabfall	170904	0,00	2,63	4,66	0,00	0,00	3,15	0,00	0,00	0,00	2,89	0,00	0,00	13,33
Altholz AI-III	200138	6,89	7,01	11,96	11,75	10,89	8,05	6,24	8,60	10,00	5,67	9,94	6,97	103,97
Starterbatterien	160601	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ni-Cd-Batterien	160602	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
														1.129,57

Abbildung 2: Stoffstrom Wertstoffhof Raunheim 2018, Quelle: AÖR

### 3. Konzept zur Verlagerung des Wertstoffhofes Rüsselsheim auf das Gelände des Sonnenwerk Bischofsheim und Weiterführung des Wertstoffhofes Raunheim

#### a) Standort: Sonnenwerk Bischofsheim

Der Standort „Sonnenwerk Bischofsheim“ grenzt im Südwesten an das Flurstück 38/1 (unbeplanter Außenbereich), welches unmittelbar neben der Bahnlinie der DB AG liegt.

Im Süden befinden sich die Sport- und Tennisplätze des Eisenbahner Sportvereins (E.S.V.) Bischofsheim, im Norden grenzt das Gelände an die Industriestraße „Am Schindberg“.

Im Osten grenzt das Sonnenwerk unmittelbar an die Gemarkung Rüsselsheim.

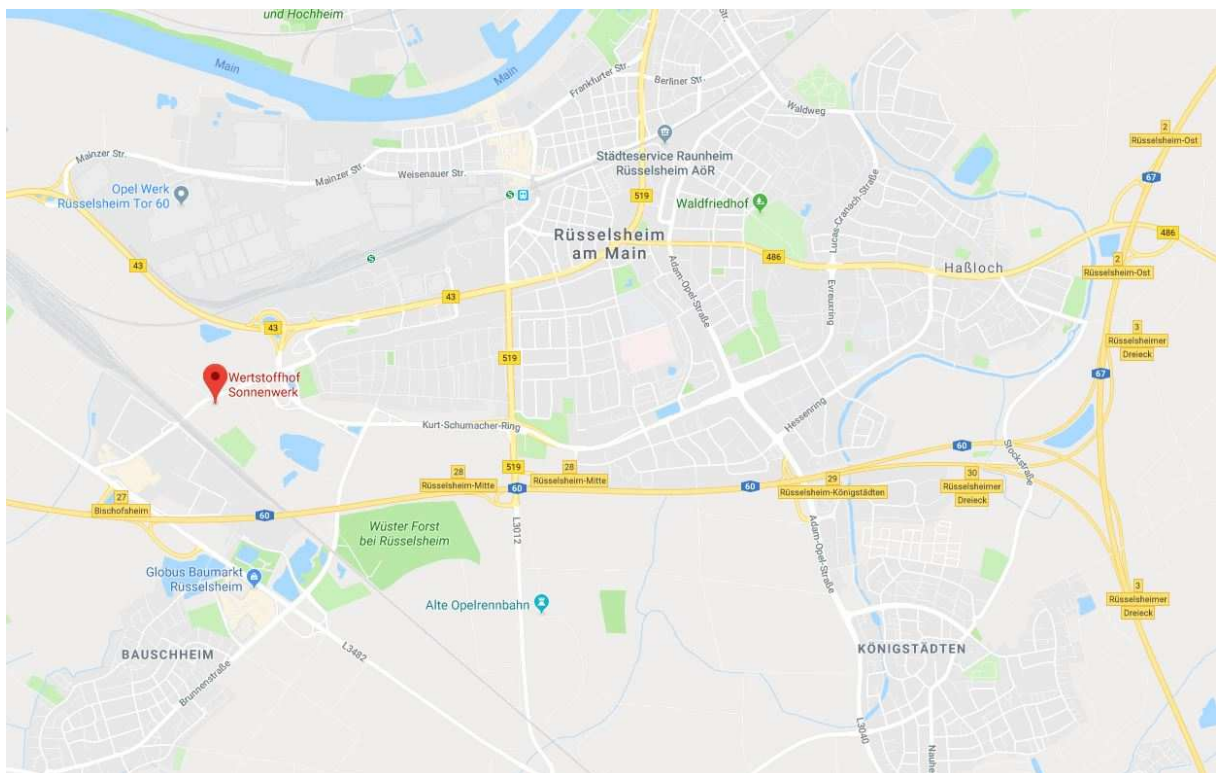


Abbildung 3: Ortsübersicht Wertstoffhof Sonnenwerk; Quelle: Google Maps

Das „Sonnenwerk“ ist ein seit Jahrzehnten bekannter Standort im Bereich der Abfallwirtschaft und dient bereits heute vielen Bürgerinnen und Bürgern aus Rüsselsheim als Anlaufstelle für die Abfallentsorgung. Zudem ist der Standort verkehrstechnisch sehr gut angebunden.

## **b) Allgemeine Informationen**

Der Zweckverband Riedwerke plant den Neubau des Wertstoffhofes Sonnenwerk Bischofsheim. Der Genehmigungsantrag nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) liegt zur ersten Vorabprüfung beim Regierungspräsidium Darmstadt.

Der angestrebte Zeitplan sieht eine Eröffnung des neuen Wertstoffhofes im Jahr 2021 vor.

## **c) Öffnungszeiten (keine Änderung!)**

Der neue Wertstoffhof kann die aktuellen Öffnungszeiten des Wertstoffhofes Rüsselsheim ebenfalls abdecken. Die Voraussetzung dafür wird in der BImSchG-Genehmigung vorgesehen:

Montag, Donnerstag:	08:00 - 18:00 Uhr
Dienstag, Mittwoch, Freitag, Samstag:	08:00 - 17:00 Uhr

## **d) Abfallannahmekatalog (keine Änderung zur bestehenden Regelung!)**

Auf dem neuen Wertstoffhof können Bürgerinnen und Bürger der Stadt Rüsselsheim und Raunheim weiterhin folgende Abfälle anliefern:

- Hausmüll
- Sperrmüll
- Altpapier
- Grünschnitt
- Metallschrott
- DSD/LVP
- Kunststoffe
- Elektrogeräte (Klein- und Großgeräte)
- Bauschutt
- Altholz AI-III
- Altreifen
- Starterbatterien
- Batterien

Zusätzlich besteht die Möglichkeit auch Altkleider, Altglas, Leuchtstofflampen, CD/DVD's und Korken im Wertstoffhof Sonnenwerk abzugeben.

### **e) Verkaufsprodukte**

Die AWS bietet den Kunden zusätzlich die Möglichkeit des Kaufs folgender Produkte:

- Kaminholz
- Rindenmulch
- Kompost
- Mutterbodenersatz „BoKuSan“
- Gewaschener Sand
- Edelsplitt



f) Konzeptlageplan

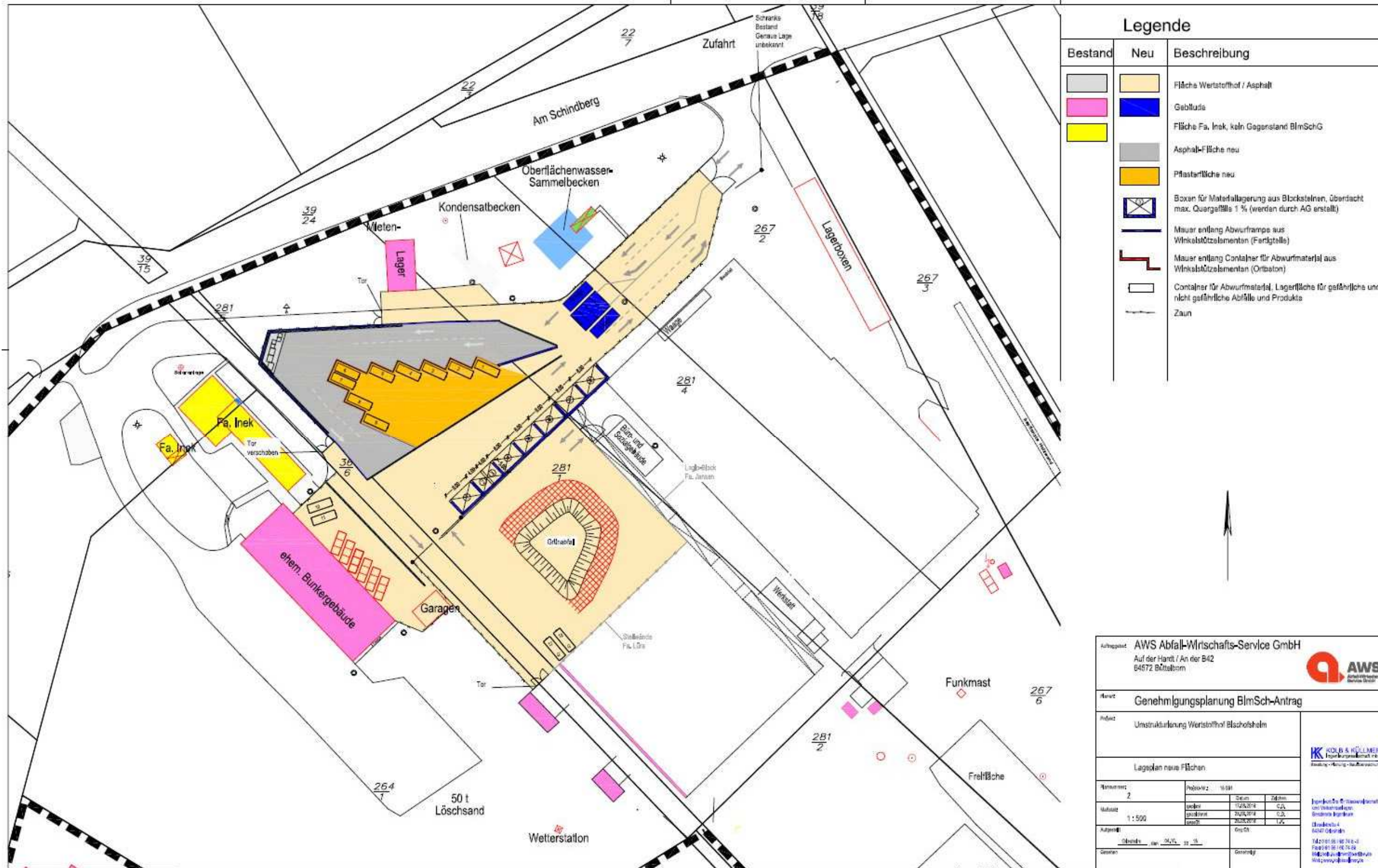


Abbildung 4: grober Konzeptlageplan "Wertstoffhof Sonnenwerk"



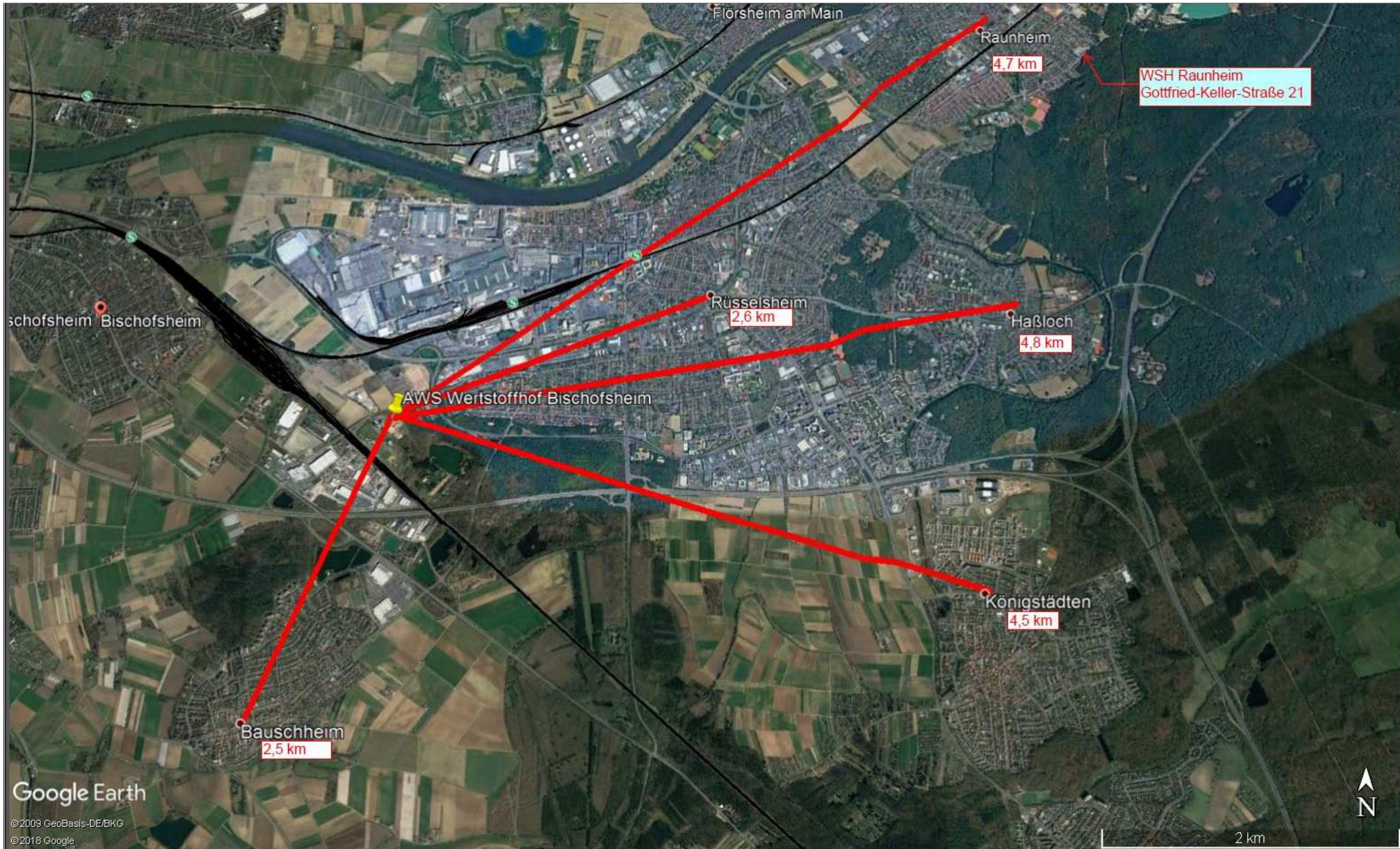


Abbildung 5: Entfernungen aus dem AöR-Gebiet zum WSH Sonnenwerk (Luftlinie); Quelle: Google Earth



### **h) Planung der Ausgestaltung des Wertstoffhofes Sonnenwerk**

Für die Abfälle „Hausmüll“, „Sperrmüll“, „Metallschrott“, „DSD/LVP“, „Kunststoffe“, „Altholz A I – A III“, „Altreifen“, werden auf der vorgesehenen Containerstellfläche (Abbildung 4; orange) Abrollcontainer mit 40 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen aufgestellt. Die Container können von oben befüllt werden, so dass keine Leiterbühnen genutzt werden müssen.

Für den Abfall „Altpapier“ wird ein Presscontainer aufgestellt. Die Annahme von „Bauschutt“ und „Elektrogeräten“ erfolgt in den überdachten Lagerboxen südlich der Containerstellfläche. Das ebenerdige Abladen dieser Abfälle bedeutet eine immense Erleichterung für die anliefernden Bürgerinnen und Bürger.

Für die Annahme von Grünschnitt gibt es eine separate Lagerfläche hinter den Lagerboxen, die den Bürgerinnen und Bürgern ebenfalls eine einfache Abwicklung garantiert.



**Abbildung 6: Containerbefüllung; beispielhaft Wertstoffhof Büttelborn**

### **i) Weiterführung des Wertstoffhofes der Stadt Raunheim**

Zur Optimierung der Wertstoffeffassung im Bringsystem der beiden Städte Rüsselsheim und Raunheim kann zudem der Wertstoffhof der Stadt Raunheim mit AWS-Personal am bestehenden Standort, zu den aktuellen Öffnungszeiten und ohne Änderungen zur derzeitigen Situation weiterbetrieben werden. Es besteht auch die Möglichkeit der Zuweisung eines alternativen Standortes für den Betrieb der Wertstoffsammelstelle durch die Stadt Raunheim.

### **j) Serviceangebot (bezugnehmend auf ihre Angebotsanfrage vom 10.05.2019)**

- Servicequalität: Die Servicequalität vergrößert sich im Vergleich zum derzeitigen Angebot. Durch die Verkehrsführung (Einbahnstraßenführung) auf dem Gelände inkl. vorheriger Kontrolle an der Waage ist ein jederzeit geordneter Betrieb gewährleistet. Bei Anmeldung des Anlieferers an der Waage werden die Ausweis- und Abfallkontrolle durchgeführt. Anschließend erfolgt durch den AWS-Mitarbeiter die Zuweisung zum richtigen Abladeort. Sofern ausschließlich kostenfreie Abfälle angeliefert werden, erfolgt die Ausfahrt ohne Wartezeiten.

Die AWS-Mitarbeiter auf dem Hof helfen den Anlieferern zudem bei der korrekten Zuordnung der Abfälle bzw. bei Bedarf auch beim Abladevorgang.

Neben der Entsorgung von Abfällen besteht zudem die Möglichkeit des Erwerbs von Gartenprodukten, wie z.B. Kompost oder Rindenmulch.

Die großzügigen Öffnungszeiten des Wertstoffhofs Rüsselsheim bleiben bestehen.

Durch die mögliche Befüllung der Container über Rampen entfällt das gefährliche Betreten von Leiterbühnen.

Das ebenerdige Abladen der Stoffströme Bauschutt und Grünabfall bietet zudem eine deutliche Erleichterung für die Bürgerinnen und Bürger.

- Wartezeiten: Zur Identifizierung der Anliefernden ist eine Anmeldung im Waagehaus notwendig. Sonstige Wartezeiten sind durch einen geordneten Betrieb und geschultes erfahrenes Personal als gering einzuschätzen.

- Identifizierung/Zuordnung der Anliefernden: Für die Zuordnung der Anliefernden wird bei Befahren/Betreten des Geländes bei der Anmeldung (Einfahrtswaage) eine Ausweiskontrolle durchgeführt. Dadurch kann verhindert werden, dass Bürgerinnen und Bürger aus anderen Kommunen auf Kosten der AöR ihre Abfälle im Sonnenwerk entsorgen.

- Getrennthaltung der angelieferten Abfälle: Eine Getrennthaltung der angelieferten Abfälle kann jederzeit gewährleistet werden. Es stehen genügend Abladeplätze (s. Abbildung 4) zur Verfügung und unser geschultes Servicepersonal (u.a. Altholzschulung, Gefahrstoffschulung) steht jederzeit als kompetenter Ansprechpartner zur Verfügung.
- Umsetzungskonzept (Vorgaben der AöR): Das von AWS umzusetzende Konzept hinsichtlich der Abfallannahme, der maximalen Annahmemengen pro Bürger sowie der Kostengestaltung (Beispiel: sollen bestimmte Abfallfraktionen für den Bürger kostenpflichtig sein?) kann von der AöR festgelegt werden. **Eine entsprechende Durchführung anhand dieser Vorgaben wird garantiert.**

#### **4. Genehmigungsrechtliche Situation des Wertstoffhofes**

Der Standort besitzt eine aktuelle BImSchG-Genehmigung für den Betrieb des bestehenden Wertstoffhofes. Die Neugestaltung wird mit einer Änderungsgenehmigung nach § 16 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 3 BImSchG aktuell bei dem Regierungspräsidium Darmstadt beantragt.

Die AWS ist zudem ein zertifizierter Entsorgungsfachbetrieb. Das aktuell gültige Zertifikat ist dem Angebot beigelegt.

#### **5. Kostengestaltung/-betrachtung**

Die Investitionskosten des neuen Wertstoffhofes im Sonnenwerk Bischofsheim werden vollständig vom Zweckverband Riedwerke getragen.

Lediglich für den Betrieb des Wertstoffhofes fällt ein Personalkostenzuschuss in Höhe von 2.500 € pro Monat an.

Falls gewünscht wird für den zusätzlichen Betrieb des Wertstoffhofes am Standort Raunheim (zu den genannten Öffnungszeiten) ein zusätzlicher Personalkostenzuschuss in Höhe von 500 € pro Monat erhoben.

Die Entsorgungskosten der angelieferten Abfälle werden zu marktüblichen Preisen bzw. über die Gebühr des Zweckverbandes Riedwerke abgerechnet. (wie bisher)

#### **6. Laufzeit der Kooperation**

Die Kooperation zwischen der AöR und dem Zweckverband Riedwerke kann über eine **öffentlich-rechtliche Vereinbarung** erfolgen. Eine Laufzeit von mindestens 10 Jahren ist erwünscht.

# Städteservice Raunheim Rüsselsheim AÖR

## Vorlagen-NR: AÖR 2020/12

zu TOP 2 der Sondersitzung des Verwaltungsrates am 15.01.2020

betreffend

### Neubau Betriebshof

- zur Kenntnisnahme
- zur abschließenden Entscheidung
- zur Weiterleitung an die STV Rüsselsheim am Main
- zur Weiterleitung an die STV Raunheim

#### Beschlussvorschlag (Erläuterung und Begründung - Rückseite):

Der Verwaltungsrat der Städteservice AÖR empfiehlt den Stadtverordnetenversammlungen der beiden Trägerkommunen:

- 1.) Der Neubau des AÖR Betriebshofes findet auf dem vorgesehenen Gelände am Abwasserzweckverband statt.
- 2.) Im Zuge des Neubaus wird kein Wertstoffhof gebaut.
- 3.) Das Angebot der Riedwerke/AWS zum Betrieb der beiden Wertstoffhöfe wird angenommen und eine entsprechende Vereinbarung/Vertrag geschlossen.
- 4.) Der Vertrag mit den Riedwerken/AWS wird zunächst auf 5 Jahre befristet, um auf die weitere Entwicklung des Wertstoffhofes „Sonnenwerk“ reagieren zu können.
- 5.) Die Variante des Neubaus, mit einem Wertstoffhof außerhalb des Geländes des Abwasserzweckverbandes, soll optional möglich bleiben.
- 6.) Die AÖR wird mit der Detailplanung und Durchführung der gesamten Baumaßnahme beauftragt.
- 7.) Die AÖR wird Eigentümer des für den Betriebshof notwendigen Grund und Bodens.
- 8.) Die AÖR stellt die notwendigen finanziellen Mittel durch Kreditaufnahme bereit.

03.01.2020  
Datum

  
Vorstand

---

#### Beschluss:



## **Erläuterung/Begründung:**

In der Studie Rüsselsheim 2020 wurde für den Betriebshof des Eigenbetriebes Städtische Betriebshöfe ein Neubau ins Auge gefasst. Über Jahre hinweg hat die Betriebskommission aus diesem Grunde keine investiven Mittel zur Sanierung des Standortes empfohlen. Im Zuge des Eigenkapitalaufbaues wurden lediglich Renovierungsmaßnahmen sowie die notwendigsten Sanierungsarbeiten durchgeführt. Mit Gründung der Städteservice AöR wurde nun der Neubau eines gemeinsamen Betriebshofes initiiert.

In einer ersten Prüfung wurden drei mögliche Standorte ins Auge gefasst. Dies waren das derzeitige Gelände in der Joh.-Seb.-Bach-Straße, die an das Gelände des Abwasserzweckverbandes grenzenden Flächen sowie ein Bereich am Ölhafen in Raunheim. Nach Abwägung der Entfernungen und der damit verbundenen Wegestrecken zum Arbeitsschwerpunkt der operativen Beschäftigten, wurde die Variante des Ölhafens nicht weiterverfolgt.

Im Folgenden werden vier Varianten näher betrachtet, mit einer Bewertungsmatrix versehen und monetär beziffert (Anlage 1 und Anlage 2). Dies liegt darin begründet, dass bei einem Neubau inklusive einem neuen Wertstoffhof mehrere Parameter im Grenzbereich liegen bzw. der Bau Auswirkungen auf andere Entwicklungen nehmen kann. Im Einzelnen sind dies beispielsweise die Lärm- und Verkehrsbelastung, die abfallwirtschaftliche Genehmigungslage, im Bereich des Abwasserzweckverbandes die nötigen Erweiterungsflächen und in der Joh.-Seb.-Bach-Straße die Stadtentwicklungsmöglichkeiten Rüsselsheims.

Entsprechend wurde neben der grundsätzlichen Frage des Neubaus der Umfang des künftigen Betriebes betrachtet. Deshalb wurde auf Basis des derzeitigen Leistungsumfanges der Wertstoffhöfe ein Angebot der Riedwerke/AWS eingeholt, das eine Fortführung des Wertstoffhofbetriebes beider Trägerkommunen beinhaltet. Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ist in der Anlage 3 beigelegt.

Laut Angebot der Riedwerke/AWS wird der Wertstoffhof am Standort „Sonnenwerk“ in Bischofsheim derzeit erweitert, sodass die zusätzlichen Mengen, die durch die Rüsselsheimer Bürgerinnen und Bürger angeliefert werden, problemlos aufgenommen werden können. Der seitens der Riedwerke/AWS angestrebte Zeitplan sieht eine Eröffnung des neuen Wertstoffhofes im Jahr 2021 vor.

Bezüglich der Serviceleistungen wurde seitens der Riedwerke/AWS bestätigt, dass die bürgerfreundlichen Öffnungszeiten sowie die umfangreichen Möglichkeiten der Abgabe von Abfällen analog der vorherigen Wertstoffhöfe gewährleistet sind. Des Weiteren teilen die Riedwerke/AWS mit, dass der Wertstoffhof „Sonnenwerk“ nach dem Umbau alle Anforderungen eines modernen Wertstoffhofes erfüllt. Somit ist beispielsweise die Befüllung der Container über Rampen möglich, was ein deutlich niedrigeres Unfallrisiko im Vergleich zu der bisherigen Befüllung der Container über Leiterbühnen darstellt.

Dennoch bleibt abzuwarten, ob die im Angebot aufgeführten Serviceleistungen eingehalten werden können. Insbesondere bei der vorzufindenden Servicequalität (z. B. Unterstützung der Bürgerinnen und Bürger beim Abladevorgang und Wartezeiten bei Anlieferungen), könnte es im Vergleich zu den bisherigen Wertstoffhöfen in Raunheim und Rüsselsheim zu Nachteilen kommen.

Des Weiteren kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden, ob die von den Riedwerken/AWS erbrachten Leistungen auf Dauer zu einer Erhöhung der Umlage führen. Deshalb schlägt die Städteservice AöR vor, zunächst einen befristeten Vertrag auf 5 Jahre



mit den Riedwerken/AWS zu vereinbaren. In diesem Zuge wird die AöR beauftragt, ggf. auf dem Gelände des Neubaus einen eigenen Wertstoffhof zu errichten.

Neben den rein baulichen Entscheidungen stellt sich die Frage des Grundstückerwerbes. Der Vorschlag aus Sicht der AöR ist, dass diese Eigentümerin sowohl des Neubaus, als auch des Grundstückes werden sollte, um den Neubau im Interesse beider Trägerkommunen umzusetzen. Deshalb soll hierüber ebenfalls eine Empfehlung an eine gemeinsame Stadtverordnetenversammlung abgegeben werden.

Die Städteservice AöR befindet sich zu 100% in kommunalem Eigentum der beiden Trägerkommunen und verfügt über entsprechendes Eigenkapital der Stammeinlage. Aus diesem Grunde wird vorgeschlagen, dass die Finanzierung und die Durchführung der gesamten Baumaßnahme durch die AöR selbst erfolgen soll. Der Vorteil liegt darin begründet, dass die beiden Trägerkommunen nicht als Kredit- und/oder Neueinlagengeber auftreten müssen. Durch das Aufsichtsgremium des Verwaltungsrates ist innerhalb der Gesellschaft eine ständige Steuerungs- und Kontrollfunktion gegeben.