Der Magistrat

rüsselsheim am main

V O R L A G E

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	**784/16-21**
AuslB	ÄR	SozIJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

Betreff: **Grundsatzentscheidung über den künftigen Standort des Bau- und Betriebshofes des Städteservice Raunheim/Rüsselsheim (AÖR) sowie über den Neubau des Wertstoffhofes**

M-Nr.: **328/20**

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

I. Beschlusstext:

A. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis,

1. den Beschluss des Verwaltungsrates des Städteservice Raunheim/Rüsselsheim mit den Empfehlungen an die Stadtverordnetenversammlungen von Rüsselsheim und Raunheim.

2. dass das derzeitige Areal und die Betriebsanlagen des Betriebshofes stark sanierungsbedürftig sind.

3. dass die Kosten für eine Sanierung aufgrund der aktualisierten Preisermittlung den gleichen Aufwand erfordert als der Neubau an der Kläranlage.

4. dass in den genannten Kosten der Sanierungsvariante keine Interimskosten, die durch den gleichzeitigen Betrieb und den Umbau entstehen, enthalten sind.

5. dass eine alternative Verwertung der Grundstücke des derzeitigen Standortes aufgrund der Ergebnisse der durchgeführten Bodenuntersuchungen, die der Stadtverordnetenversammlung vorliegen, grundsätzlich möglich ist.

6. Dass eine Entscheidung über die Verwertung des derzeitigen Geländes an der Johann-Sebastian-Bach-Straße im Rahmen einer gesonderten Vorlage zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen soll.

7. dass bei einem angepassten Neubau an der Kläranlage eine Mitbenutzung der Verwaltungs- und Sozialräume durch den Abwasserverband Rüsselsheim/Raunheim möglich wird und damit eine umfangreiche Sanierung der vorhandenen Diensträume auf dem Gelände der Kläranlage vermieden werden. Die Mietkonditionen werden zwischen den Vorständen des Städteservice Raunheim/Rüsselsheim und des Abwasserverbandes ausgehandelt und nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten festgelegt.

8. dass die Kosten für den Grunderwerb in den Standortvergleichen nicht berücksichtigt sind.

9. dass der Verkauf von Gelände des Abwasserverbandes unter Berücksichtigung des Gebührenrechtes erfolgt und keine Verluste zu Lasten der Gebührenzahler von Rüsselsheim und Raunheim getragen werden.

10. dass die Finanzierung des Neubaus des Betriebshofes durch den Städteservice erfolgt und keine kommunalen Einlagen geleistet werden.

11. dass die Entscheidung über die Vergabe des Betriebs des Wertstoffhofes durch den Verwaltungsrat erfolgt, dabei aber die inhaltlichen Rahmenbedingungen aus dem Angebot der Riedwerke Einfluss finden sollen.

B. <u>Beschlussvorschlag</u>

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass

1. Der Neubau des Betriebshofes wird auf dem Gelände der Stadt Raunheim neben dem Abwasserverband unter Hinzuziehung von Flächen, die künftig nicht für den Ausbau und Erweiterungsbedarf der Kläranlage benötigt werden, errichtet.

2. Die Festlegung des Verkaufspreises für die vom Abwasserverband Rüsselsheim/Raunheim nicht benötigten Grundstücksflächen an den Städteservice Raunheim/Rüsselsheim ist so zu bemessen, dass keine negativen Auswirkungen auf die Abwassergebührenzahlen in Rüsselsheim und Raunheim eintreten. Über das Ergebnis sind die Stadtverordnetenversammlungen von Rüsselsheim und Raunheim zu unterrichten.

3. Im Zuge des Neubaus des Betriebshofes wird vorerst kein Neubau des Wertstoffhofes erfolgen.

4. Möglichkeiten ergänzender interkommunaler Kooperation durch Integration weiterer kommunaler Partner zur Optimierung der wirtschaftlichen Ergebnisse im Aufgabenspektrum des Städteservice Raunheim/Rüsselsheim sind fortwährend zu prüfen und entsprechend den Stadtverordnetenversammlungen in Rüsselsheim und Raunheim zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.

5. Mit der Entscheidung über den Neubau am Standort Zentralkläranlage werden alle bisher beschlossenen und an den Magistrat verwiesenen Anträge aus der Stadtverordnetenversammlung als erledigt erklärt. Dies gilt nicht für die Anträge, die sich auf die Nachnutzung des bisherigen Stadtortes beziehen.

II. **Begründung**

A. Ziel

Errichtung eines zukunftsfähigen, funktionalen Betriebshofes für die Städte Rüsselsheim und Raunheim unter Berücksichtigung des Flächenbedarfes für die Erweiterung der Zentralkläranlage.

B. Historie

Die Städte Rüsselsheim und Raunheim haben im Jahr 2015 mit der Drucksache „Interkommunale Zusammenarbeit im Bereich der Bau- und Betriebshöfe zwischen den Städten Kelsterbach, Raunheim und Rüsselsheim“ (DS 568/11-16) beschlossen, dass Aufgaben, die zuvor durch die Eigenbetriebe „Städtischer Betriebshöfe Rüsselsheim“ und „Stadtwerke Raunheim“ erledigt wurden, zukünftig im Rahmen interkommunaler Zusammenarbeit dem Städteservice Raunheim/Rüsselsheim AöR übertragen werden.
In dieser Drucksache findet sich unter Ziffer 11 folgender Auftrag:
„Der Magistrat wird beauftragt, ein Konzept zum Neubau eines gemeinsamen Betriebshofes vorzubereiten.“
Diese Vorgabe intendierte, dass die Zusammenführung der bislang räumlich verteilten Lager- bzw. Betriebsteile in Raunheim und Rüsselsheim sowie eine auf die betriebsorganisatorischen Anforderungen hin optimierte bauliche Anordnung von Verwaltungs-, Betriebs- und Lagereinheiten erhebliche wirtschaftliche Vorteile generieren würde.

Nach Verabschiedung der Drucksache in den beiden Städten sowie der Aufnahme des Betriebs des Städteservice Raunheim/Rüsselsheim im Januar 2016 wurde an der Umsetzung des Auftrages „Erstellung eines Konzeptes für den Neubau eines gemeinsamen Betriebshofes“ gearbeitet.
Dabei wurden Analysen, bezogen auf eine Weiternutzung des bestehenden Standortes in der Johann-Sebastian-Bach-Straße, als auch die Prüfung alternativer Standortmodelle initiiert.
Die Unterlagen, die dem Verwaltungsrat des Städteservice Raunheim/Rüsselsheim für dessen Beratung und Beschlussfassung in der Sitzung am 15.01.2020 vorlagen und dieser Drucksache beigefügt sind, dokumentieren die Prüfschritte und begründen das vorgeschlagene Ergebnis, nämlich die Errichtung eines Neubaus von Verwaltungs- und Betriebseinrichtungen auf Geländebereichen des Abwasserverbandes sowie unmittelbar angrenzender, seitens der Stadt Raunheim zur Realisierung eines gemeinsamen zentralen Bau- und Betriebshofes erworbener Flächen.

Der Verwaltungsrat des Städteservice Raunheim/Rüsselsheim hat einer solchen Lösung einstimmig zugestimmt und dabei gleichzeitig festgelegt, dass mit den Riedwerken/AWS ein Vertrag auf Basis eines vorliegenden Angebotes über 10 Jahre abgeschlossen werden soll, der die Anlieferung von Sperrmüll und anderen Abfallarten auf dem Gelände des sogenannten „Sonnenwerkes“ in Bischofsheim an der Gemarkungsgrenze zu Rüsselsheim in räumlicher, organisatorischer und personeller Hinsicht vorsieht. Gleichfalls soll in diesem Vertrag geregelt werden, dass die Riedwerke/AWS den bestehenden Standort zur Entgegennahme von Sperrmüll und anderen Abfallarten auch in Raunheim

betrieblich übernimmt. Aufgrund relevanter Synergieeffekte können die Riedwerke sowohl im Hinblick auf Personalkosten als auch bezogen auf Lagerungs- bzw. Entsorgungskosten besonders wirtschaftliche Konditionen anbieten. Diese lassen sich über die gegenwärtige betriebliche Praxis in Rüsselsheim und Raunheim nicht annähernd erreichen. Folglich
würde die Übernahme dieser Aufgabe durch die Riedwerke/AWS maßgeblich dazu beitragen, dass auch in den kommenden Jahren günstige Abfallgebühren für die Bürgerinnen und Bürger in Rüsselsheim und Raunheim erhoben werden können.

Allerdings müssen die genauen Modalitäten wie eine Umsetzung des Beschlusses erfolgen kann, einer rechtlichen Prüfung unterzogen werden. Die Entscheidung wie und in welcher Form eine Beauftragung dann stattfinden wird, erfolgt durch den Verwaltungsrat.

Auch der vorgeschlagene Standort für den Neubau der Bau- und Betriebshofeinrichtungen des Städteservice Raunheim/Rüsselsheim eröffnet Synergieeffekte, die sich positiv auf die Haushalte beider Städte auswirken können.
Hinzu kommt, dass die vorgesehene räumliche Integration der Beschäftigten des Abwasserverbandes in den Neubau wirtschaftlich vorteilhaft sein wird, da anstehende Sanierungs- bzw. Modernisierungskosten am Gebäude der Geschäftsstelle sowie der Sozialräume eingespart werden können. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob eine Ausweitung der Gewinnung regenerativ erzeugten Stroms aus dem Kläranlagenbetrieb für den neuen Bau- und Betriebshof genutzt werden kann, was zu Einsparungen bei den Betriebskosten führen würde.

Alle weiteren Aspekte der Abwägung zwischen verschiedenen Standortmodellen sind der beigefügten Vorlage AöR 2020/12 und den dort angefügten Materialien zu entnehmen.

C. Alternativen

Die Ertüchtigung des bisherigen Standortes wäre zwar möglich, ist aber unter Berücksichtigung von unvorhersehbaren Rahmenbedingungen am derzeitigen Standort und den zu erwartenden Erschwernissen im Betriebsablauf und bisher nicht kalkulierter Interimskosten nicht zu befürworten.

D. Lösung

Neubau eines, an den künftigen Bedarf angepassten Betriebshofes am Standort neben der Zentralkläranlage.

E. Kosten/Finanzierung

Die finanziellen Auswirkungen des vorgeschlagenen Vorgehens sind in der Gesamtwirtschaftlichkeitsbetrachtung, die als Anlage beigefügt ist, zu entnehmen.
Nach dem derzeitigen Stand der Überlegungen erfolgt die Finanzierung des Neubaus vollständig über die Aufnahme von Krediten durch den Städteservice Raunheim/Rüsselsheim. Eine Beteiligung der Städte Rüsselsheim und Raunheim an der Finanzierung wird ausgeschlossen. Die zu finanzierenden Kapitalkosten werden im Rahmen der künftigen Budgets von den beiden Kommunen anteilig getragen. Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand wird sich die Budgetsumme, unter Zugrundelegung des derzeitigen Zinsniveaus und einer 40jährigen Nutzungsdauer nur gering erhöhen, da durch den Neubau die Mietzahlungen an den Eigenbetrieb Städtische Betriebshöfe entfallen werden.

In der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sind die positiven wirtschaftlichen Folgen aus der Herauslösung des Wertstoffhofes noch nicht berücksichtig. Die Ergebnisse hierzu werden zu einem späteren Zeitpunkt den Stadtverordnetenversammlungen dargestellt.

F. Auswirkungen auf das Klima

Mit dem vorgesehenen Neubau und den damit im Zusammenhang stehenden Veränderungen sind Auswirkungen auf das Klima nicht zu vermeiden. Dies würde aber auch bei der Beibehaltung des bestehenden Standortes eintreten. Im Rahmen des von der Stadt Raunheim betriebenen Bauleitplanverfahren 61.23.42 „Am gemeinen Damm“ wurden die notwenigen Untersuchungen durchgeführt.
Ob und in welchem Umfang Klimabelastungen am derzeitigen Standort entstehen können, ist im Zusammenhang mit den Entscheidungen über die mögliche Nachnutzung zu bewerten.

III. Anlagen

Unterlagen aus der Beschlussfassung des Verwaltungsrates vom 15.01.2020.

Rüsselsheim, den 20.10.2020

Udo Bausch
Oberbürgermeister