

## KT-Drucks. Nr. 221/2020

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

**Der Landrat**

**Dezernent / Erster  
Verkleiter**

Martin Wuttke  
Telefon 07031-663 1201  
Telefax 07031-663 1999  
m.wuttke@lrabb.de

**Az:**  
05.11.2020

### **Errichtung eines Verwaltungs- und Sozialgebäudes für den Betriebshof Böblingen**

Anlage 1: Pläne

#### **I. Vorlage** an den

Umwelt- und Verkehrsausschuss  
zur Beschlussfassung

07.12.2020  
**öffentlich**

#### **II. Beschlussantrag**

1. Der Werksausschuss stimmt der Errichtung eines Neubaus zur Schaffung von Verwaltungs- und Sozialräumen für den Betriebshof des Abfallwirtschaftsbetriebes Böblingen auf dem Gelände des Zweckverbandes Restmüllheizkraftwerk wird auf der Grundlage der Pläne nach Anlage 1 zu.
2. Der Abfallwirtschaftsbetrieb wird mit der Planung, Finanzierung und Durchführung der Baumaßnahme beauftragt.
3. Der Abfallwirtschaftsbetrieb wird beauftragt, mit der RBB Vermögensgesellschaft mbH & Co KG eine Regelung zur Flächenüberlassung zu

einbaren und diese Vereinbarung dem Werksausschuss zur abschließenden Entscheidung vorzulegen.

### **III. Begründung**

#### Hintergrund

Der Betriebshof des Abfallwirtschaftsbetriebes (AWB) befindet sich seit dem Jahr 1999 auf dem Gelände des Zweckverbands Restmüllheizkraftwerk Böblingen (ZV RBB). Nahezu sämtliche operativen Einheiten des Abfallwirtschaftsbetriebs (Müllabfuhr, Containerdienst, etc.) sind dort mit Sozialgebäude, Werkstatt, Tankstelle und Parkflächen für Lkw und Pkw der Mitarbeiter untergebracht. Für die Betriebshofverwaltung wurde das 2. OG des Verwaltungsgebäudes des ZV RBB angemietet.

In den vergangenen Jahren hat sich der Abfallwirtschaftsbetrieb stetig weiterentwickelt. Sowohl aufgrund neu hinzugekommener Aufgaben, als auch wegen des Bevölkerungszuwachses im Landkreis Böblingen hat sich auch der Abfuhrbetrieb kontinuierlich vergrößert. Beispielhaft erwähnt seien in diesem Zusammenhang die sukzessive und seit 2009 vollständig erfolgte Übernahme der Müllabfuhr im gesamten Landkreisgebiet in Eigenregie, die Einführung zusätzlicher Abfallbehälter wie die Altpapiertonne ab dem Jahr 2008 und seit 2012 die Wertstofftonne. Auch wurde zum 1. Januar 2013 vom AWB ein flächendeckendes Sammelsystem für Alttextilien in Eigenregie aufgebaut, und auch der Containerdienst, der die Behälterlogistik auf den 31 Wertstoffhöfen im Landkreis Böblingen sicherstellt, musste dem ständig steigenden Aufkommen an Wertstoffen und anderen Abfällen Rechnung tragen.

Die Unterbringung des AWB am ZV RBB hat mit dieser Entwicklung leider nicht Schritt halten können. Zwischenzeitlich arbeiten im Betriebshof am Standort Böblingen 170 Mitarbeiter\*innen, davon 14 in der Verwaltung und 156 Fahrer und Lader. Somit werden nach heutigem Stand für 156 operativ tätige Mitarbeiter\*innen Räumlichkeiten benötigt, insbesondere Umkleidemöglichkeiten mit Spinden sowie die erforderlichen Sanitärräume. Das vorhandene Sozialgebäude ist jedoch nur für maximal 96 Mitarbeiter\*innen ausgelegt und verfügt auch über keinerlei Umkleide- und Sanitärräume für weibliche Mitarbeiterinnen. Aufenthalts- und Schulungsräume für die Mitarbeiter\*innen fehlen komplett.

Als Provisorium wurde mittlerweile ein Container mit weiteren 30 Spinden eingerichtet. Auch in der Werkstatt wurden - mangels anderweitig geeigneter Flächen notgedrungen im Heizraum - noch 10 Spinde aufgestellt. Diese Provisorien sind auf Dauer jedoch untragbar und arbeitsschutzrechtlich mehr als bedenklich.

Somit besteht im operativen Bereich dringender Handlungsbedarf, zudem eine rechtliche Verpflichtung zur Umsetzung der arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen. Dies wird zunehmend auch von den betroffenen Mitarbeiter\*innen und der Personalvertretung eingefordert.

Ein Anbau oder Neubau der Sozial- und Betriebsgebäude ist am bestehenden Standort nicht möglich. Der ZV RBB benötigt die vom AWB dort genutzten Flächen für die eigene Entwicklung (Projekt Klärschlammverwertung). Auch würde eine Ausweitung des bestehenden Sozialgebäudes den Betriebsablauf extrem erschweren.

Des Weiteren herrscht auch im Verwaltungsbereich Raummangel. Die Verwaltung des Betriebshofs nutzt im Verwaltungsgebäude des ZV RBB derzeit 9 Büros, erforderlich wären 14 Zimmer. Weitere Büros kann der ZV RBB dem AWB nicht zur Verfügung stellen – im Gegenteil, der ZV RBB hat hier bereits in Aussicht gestellt, dass er die vorhandenen und bisher vom AWB genutzten Büros im Verwaltungsgebäude aufgrund des Projekts Klärschlammverwertung künftig selbst nutzen möchte.

### Planung

Um eine adäquate und arbeitsschutzkonforme Unterbringung des Betriebshofpersonals zu erreichen und auch dem ZV RBB die erforderlichen Flächen für das Projekt Klärschlammverwertung zur Verfügung stellen zu können, hat der AWB in Abstimmung mit dem ZV RBB eine erste Ideenskizze für ein neues Betriebs- und Verwaltungsgebäude für den Betriebshof beauftragt und den Werksausschuss im Rahmen des Workshops am 22. Juni 2020 kurz informiert.

Das neue Gebäude soll als Anbau an das vorhandene Lagergebäude, in Einfahrtsrichtung auf der linken Seite vor dem Waagegebäude errichtet werden. Es weist eine Grundfläche von ca. 45 m x 17 m und 3 Geschosse mit einer Höhe von knapp 11 m ab Bodenplatte auf. Damit ist der Neubau ca. 80 cm niedriger als die angrenzende Lagerhalle. Optisch tritt das Gebäude von der Zufahrt bzw. dem Waagegebäude aus betrachtet lediglich 2-geschossig in Erscheinung.

Im Untergeschoss befinden sich im Wesentlichen die Umkleieräume, ein Waschraum, ausreichend WC's und Duschen sowie die Gebäudetechnik.

Im Erdgeschoss sind vor allem je ein Aufenthalts- und Schulungsraum und 2 Einsatzleiter-Büros vorgesehen.

Auf Wunsch des ZV RBB ist zudem im südlichen Bereich des Erdgeschosses - zur Zufahrtsstraße ausgerichtet - ein Büro zur Nutzung durch RBB vorgesehen. Dieses Büro ist mit separatem Zugang baulich von den Nutzflächen des AWB völlig getrennt und ermöglicht es dem ZV, hier einen Empfangsbereich einzurichten, in dem auch die für einen Zugang zum Restmüllheizkraftwerk erforderliche Unterweisung stattfindet und anschließend ein Besucherausweis ausgestellt wird.

Das Gebäude fügt sich gut in das bestehende Ensemble ein. Insbesondere ist es, da es zwischen der Wagenhalle und dem vorhandenen Lagergebäude errichtet wird, nicht erforderlich aufgrund des Bauvorhabens in den Außenbereich bzw. in die das gesamte Areal umgebende Natur einzugreifen. Betroffen sind lediglich bestehende Rasenflächen innerhalb des Geländes sowie versiegelte Bereiche.

### Abstimmung ZV RBB

Die Planungen sind mit dem ZV RBB abgestimmt. Insbesondere wurde mit diesem auch die Frage diskutiert, ob der ZV RBB bzw. die erbbauberechtigte RBB Vermögensgesellschaft mbH & Co KG dem AWB das Gelände gegen einen angemessenen Pachtzins zur Nutzung überlässt und der AWB in Folge das Gebäude baut und finanziert oder der ZV RBB bzw. die RBB Vermögensgesellschaft mbH & Co KG das Gebäude selbst errichtet und dem AWB vermietet.

Übereinstimmend kann man jedoch zur Erkenntnis, dass die erste Variante vorzugswürdig ist. Mit der Überlassung des Grundstücks und des Baus durch den AWB selbst werden unnötige Schnittstellen vermieden. Der AWB kann den Bau und dessen Ablauf nach den eigenen Bedürfnissen gestalten, flexibel auf sich ergebende Veränderungen während der Bau- und Betriebsphase reagieren und braucht dann auch später bei kleineren Schäden nicht den Weg über den RBB bzw. dessen RBB Vermögensgesellschaft mbH & Co KG zu gehen sondern kann diese direkt beheben bzw. beheben lassen.

Um sicherzustellen, dass der AWB mit dem Bau das wirtschaftliche Eigentum am Gebäude erhält, haben sich die Parteien auf eine dingliche Sicherung in Form einer Dienstbarkeit verständigt, welche die RBB Vermögensgesellschaft mbH & Co KG dem AWB für die Nutzungszeit auf dem Grundstück einräumt.

### Weiteres Verfahren:

Die Notwendigkeit des Neubaus und die Grundzüge der Planung wurden den einzelnen Verbandspartnern im Mai 2020 vorgestellt, eine weitere Präsentation und Erläuterung erfolgte im gemeinsamen Verbandspartnertreffen am 19.06.2020.

Parallel dazu wurde die Planungsabsicht der Stadtverwaltung Böblingen vorgestellt, die dem Vorhaben ebenfalls grundsätzlich positiv gegenübersteht. Auf Wunsch des dortigen Baurechtsamtes wurde zur Abklärung der wesentlichen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Aspekte eine Bauvoranfrage eingereicht, der Bauvorbescheid hierzu wird Ende November 2020 erwartet.

Im Anschluss daran sollen die für das Genehmigungsverfahren und die Bauausführung notwendigen öffentlichen Ausschreibungen durchgeführt werden. Die jeweiligen Vergabeentscheidungen werden dem Werksausschuss des Abfallwirtschaftsbetriebes zur Entscheidung vorgelegt.

Anlage: Pläne Büro archiplan (Bauvoranfrage)

## **IV. Finanzielle Auswirkungen**

Vorbehaltlich einer exakten Baukostenberechnung auf der Grundlage einer Genehmigungs- und Ausführungsplanung wird nach derzeitigem Stand mit einem Invest in Höhe von ca. 4,6 Mio Euro gerechnet. Im Wirtschaftsplan für den Abfallwirtschaftsbetrieb wurden daher für

das Jahr 2021 Ausgaben in Höhe von 2,35 Mio Euro und für 2022 von 2,25 Mio Euro eingeplant.



Roland Bernhard



Martin Wuttke