# KT-Drucks. Nr. 238/2014

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

**Der Landrat**

**Werkleiter**
Wolfgang Bagin
Telefon 07031-663 1564
Telefax 07031-663 91564
w.bagin@lrabb.de

14.11.2014

**Sanierung des Wertstoffhofes Böblingen- Hulb**

Bodenzustand - textlich
Bodenzustand - zeichnerisch
Lageplan

**I. Vorlage** an den

| | |
|---|---|
| Umwelt- und Verkehrsausschuss | 01.12.2014 |
| zur Beschlussfassung | **öffentlich** |

## II. Beschlussantrag

1. Der Sanierung der Überdachung und der Reparatur des Bodenbelags des Wertstoffhofes Böblingen-Hulb wird zugestimmt.

2. Die notwendigen Arbeiten zu Ziffer 1 sind öffentlich auszuschreiben und dem Umwelt- und Verkehrsausschuss für den Vergabebeschluss erneut vorzulegen.

## III. Begründung

Die Firma Carl Götz GmbH hat im Jahr 1976 das Grundstück Hanns-Klemm-Straße 31 im Böblinger Industriegebiet „Hulb“ mit einer Lagerhalle, einem Wohn- und Bürogebäude sowie einer Überdachung für ein Holzlager bebaut. Die Fläche des Grundstücks beträgt 8706 m².

Der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Böblingen (AWB) hat dieses Grundstück im Jahr 1999 gekauft, um den Wertstoffhof Böblingen-Hulb mit Schadstoffannahmestelle vom Gelände der Firma Metro, ehemals Multi- Center, und die damalige DRK-Möbelhalle, die heute von der Firma femos betrieben wird, dorthin zu verlegen. Seit dem Jahr 2000 wird auf der teilweise überdachten Freifläche des Grundstücks (ca. 4000 m²) der Wertstoffhof mit Schadstoffannahmestelle betrieben. Ein Teil der Fläche war an die Firma CMS vermietet; dieser Vertrag wurde vom AWB mit Wirkung zum Ablauf des Jahres 2014 gekündigt.

Aufgrund des fast 40-jährigen Alters der baulichen Anlagen sowie der intensiven Nutzung des Grundstücks als stark frequentierter Wertstoffhof haben sich schon vor einigen Jahren bauliche Mängel gezeigt, die nun zwingend saniert bzw. behoben werden müssen.

1. Überdachung Wertstoffhof

Die Überdachung der Freifläche besteht aus einer Holztragkonstruktion, einer Satteldach-Binderkonstruktion aus Brettschichtholz mit Koppelpfetten sowie einer Dacheindeckung aus Asbestzement-Wellplatten mit Lichtplatten aus Polyester. Die Fläche des Daches beträgt ca. 1900 m².

Aufgrund des Alters der Überdachung (Baujahr 1976) und optisch deutlich sichtbaren durchfeuchteten Pfetten und Balken hat der AWB den baulichen Zustand gutachterlich untersuchen lassen. Mit der Untersuchung wurde die Firma Ziegler, Zimmergeschäft Leonberg, beauftragt.

In seinem Zustandsbericht kommt der Gutachter zu dem Schluss, dass durch Pilzbefall keine ausreichende Tragfähigkeit bei einzelnen Holzteilen mehr vorhanden ist und diese zimmermannsmäßig und holztechnisch zu überarbeiten sind. Die Fachwerk-Windverbände sind aufgrund loser Verbindungen teilweise nicht mehr voll funktionsfähig und daher zu reparieren. Somit handelt es sich um Schäden, die die Statik des Daches beeinträchtigen und sich – sofern sie nicht behoben werden – weiter ausbreiten, bis die Standsicherheit des Daches nicht mehr in ausreichendem Maße gewährleistet ist und dieses dann vollständig erneuert werden müsste.

Bei der Überprüfung der Dacheindeckung wurden an vielen Wellasbestzementplatten altersbedingte Risse und undichte Verschraubungen festgestellt. Wasserspuren und Verfärbungen an der Holztragkonstruktion deuten auf zahlreiche Undichtigkeiten der

Bedachung hin. Durch die große Zahl der Beschädigungen kann eine fachgerechte dauerhafte Reparatur der Wellasbestzementplatten nicht durchgeführt werden.

Die zwingend notwendigen Sanierungsmaßnahmen umfassen somit:

- Abbruch und fachgerechte Entsorgung der bestehenden Dacheindeckung aus Wellasbestzementplatten.
- Sanierung des bestehenden Holztragwerks
  - Abschleifen des teilweise mit PCB belasteten Altanstriches
  - fachgerechte Sanierung beschädigter Holzteile
  - Neuanstrich mit Holzschutzmittel
- Neueindeckung der Dachdeckung inkl. Dachrinnen und Fallrohre.
- Demontage Elektroleitungen, Neumontage nach Fertigstellung.
- Austausch der Beleuchtung.

Die Kosten für diese Maßnahmen belaufen sich nach einer Kostenschätzung des Architekten und Fachplaners auf **ca. 260.000,- € (netto)**. Da der Wertstoffhof Böblingen-Hulb einschließlich der Schadstoffannahmestelle der am Meisten frequentierte Hof mit ganztägiger Öffnungszeit von Montag bis Samstag und von bis zu 1.050 Nutzern pro Tag aufgesucht wird, ist es sinnvoll, die vorhandene Überdachung beizubehalten und zu sanieren. Würde die Überdachung vollständig und ersatzlos abgebaut, würden in Anbetracht der Dachdeckung mit Asbestzementplatten ebenfalls erhebliche Rückbaukosten entstehen. Würde die Dacheindeckung nicht erneuert, d.h. der Wertstoffhof bliebe unüberdacht, müssten zahlreiche Elektroleitungen anders verlegt werden. Zudem müsste eine komplett andere Beleuchtungsvariante für den Wertstoffhof gewählt werden. Für die dann notwendigen Masten und Kabelzuleitungen würde ein ebenfalls erheblicher Investitionsaufwand entstehen. Ferner würde wegen der notwendigen über das Gelände verteilten Masten die Nutz- und Befahrbarkeit des Geländes eingeschränkt. Eine neue Dacheindeckung soll auch aus Gründen der Öffentlichkeitsarbeit erfolgen, denn witterungsunabhängig können beispielsweise nur auf diesem Wertstoffhof ganzjährig Führungen angeboten werden.

## 2. Bodenbelag Wertstoffhof

Der Bodenbelag des Wertstoffhofes mit einer Fläche von ca. 4.000 m², wurde im Jahr 1976 als Stahlbetonplatte ausgeführt. Eine Teilfläche des Wertstoffhofes wird von einer ca. 1.900 m² großen Holzdachkonstruktion auf Stahlbetonstützen überdacht.

Der Boden- und Fahrbahnbelag weist deutliche Schädigungen auf. In der Vergangenheit wurden Risse oder kleinere Löcher teilweise durch den AWB in Eigenleistung, teilweise durch Firmen mit „Minimalaufwand“ ausgebessert. Aufgrund der immer häufigeren Schäden und deren größeren Umfänge sind Notreparaturen aber künftig weder technisch möglich, noch wirtschaftlich sinnvoll und auch mit der Verkehrssicherungspflicht unvereinbar. Neben den Belastungen aus Witterungs-, Temperatur- und Tausalzbeanspruchungen wird die Bodenplatte durch PKW-, LKW- und Staplerverkehr

stark beansprucht. Deshalb wurde das Ingenieurbüro Mayer-Vorfelder und Dinkelacker, Sindelfingen, mit einer Bestandsaufnahme beauftragt.

Erwartungsgemäß führt der Gutachter aus, dass zu erkennen ist, dass die nicht überdachten Bereiche der Bodenplatte deutlich stärkere Schädigungen aufweisen als die überdachten Bereiche. Der Gutachter hat den Zustand der Verkehrsfläche in manchen Teilbereichen als mittelmäßig, in anderen Bereichen als sehr schlecht beurteilt. Als Anlage ist ein Übersichtslageplan beigefügt, in dem die einzelnen Bereiche mit den jeweiligen Schädigungen zeichnerisch dargestellt sind. Ferner wurden tabellarisch die Schäden der einzelnen Teilflächen textlich erläutert und bewertet. Auch dies ist dieser Vorlage beigefügt.

Die Kosten für eine vollständige Sanierung der Bodenplatte mit dem Ziel einer Nutzung und Haltbarkeit von bis zu weiteren 40 Jahren werden vom Gutachter auf ca. 350.000,- € netto veranschlagt.

Die Kosten für fachgerecht durchgeführte Reparaturmaßnahmen wie beispielsweise dem Aufbringen von Asphaltpflaster zur Ausbesserung von Rissen, schadhaften Fugen und Abplatzungen werden auf ca. 50.000,- € netto geschätzt. Hierdurch wird sichergestellt, dass der bauliche Zustand der Verkehrsflächen mindestens 10 Jahre ordnungsgemäß erhalten bleibt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, im kommenden Jahr zunächst die zwingend erforderlichen Reparaturarbeiten durchzuführen:

| | | |
|---|---|---|
| Dachsanierung nach Ziffer 1: | 260.000 € netto | |
| Bodensanierung nach Ziffer 2: | 50.000 € netto | |
| Summe: | 310.000 € netto | oder ca. **370.000 € brutto**. |

Bei antragsgemäßer heutiger Beschlussfassung des UVA wird der AWB die Leistungen für die Dach- und die Bodensanierung unter Beteiligung des Kreisprüfungsamtes öffentlich ausgeschrieben. Das Ergebnis der Ausschreibung wird dann dem UVA voraussichtlich im Frühjahr 2015 zur Beschlussfassung über die Vergabe erneut vorgelegt.

## 3. Ausführungszeitraum der Maßnahmen

Die Sanierung der Überdachung und die Reparaturarbeiten am Bodenbelag sollen während der Sommerferien 2015 durchgeführt werden, da hier der Wertstoffhof etwas weniger frequentiert ist. Die Ausführungsdauer der Arbeiten wird auf 10 Wochen veranschlagt. Der AWB wird im Ausschreibungsverfahren und der Beauftragung versuchen, die Bauzeit noch etwas zu reduzieren. In jedem Fall aber muss der Wertstoffhof Böblingen-Hulb während der Sanierungsarbeiten komplett gesperrt werden.

Den Wertstoffhofkunden stehen für diesen Zeitraum die umliegenden Wertstoffhöfe Böblingen Schönaicher Straße, Darmsheim und Ehningen als Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung, die während der Bauzeit personell verstärkt und eventuell länger geöffnet werden.

## IV. Finanzielle Auswirkung auf den Wirtschaftsplan

Im Wirtschaftsplan 2015 – Vermögensplan – des Abfallwirtschaftsbetriebs sind die entsprechenden Finanzmittel zur Sanierung des Wertstoffhofs Böblingen-Hulb eingeplant.

Roland Bernhard

Wolfgang Bagin