

Baumaßnahmen aha-Zentralgelände:
hier: Grundlagenplanung ab 2022 und
Inanspruchnahme Fläche WSH Neue-Land-Str.

1. Warum sind die Baumaßnahmen auf dem aha-Zentralgelände erforderlich?

Auf dem Zentralgelände des Abfallwirtschaftsbetriebes der Region Hannover (aha) an der Karl-Wiechert-Allee ist das in den 60- und 70er Jahren errichtete Hauptgebäude kurz- bis mittelfristig abgängig. Die Abschreibungs- und Nutzungsdauer des Gebäudes ist bereits seit über 20 Jahren abgelaufen, das Gebäude technisch marode, energetisch aus Umwelt- und Betriebskostengründen nicht mehr vertretbar und brandschutztechnisch nicht längerfristig zu betreiben.

Eine betriebswirtschaftlich sinnvolle Grundsanierung des Gebäudekerns wurde ausführlich geprüft und aufgrund der schlechten Bausubstanz, der technisch sehr schwierigen Umsetzbarkeit und der hohen Kosten verworfen. Die notwendige Erweiterung des Brandschutzes und die Einhaltung der energetischen Vorgaben sind im Bestandsgebäude praktisch nicht umsetzbar.

Die obigen Ausführungen gelten auch für ein kleineres Bestandsgebäude im rückwärtigen Teil des Zentralgeländes, in dem derzeit das Gebäudemanagement und handwerklich tätige Einheiten verortet sind.

Im Rahmen einer Masterstudie durch das Architektenbüro S3 wurde als technisch und betriebswirtschaftlich optimale Lösung ein Abriss und Neubau der beiden o.g. Gebäude ermittelt. Das neu zu errichtende Hauptgebäude, der „H-Bau“, wird vierstöckig, wieder mit einem Nutzungsmix aus Büro- und Betriebsstätten, in 2 aufeinander folgenden Bauabschnitten im Eingangsbereich des Geländes gebaut. Der Neubau des Gebäudeteils für das Gebäudemanagement wird, ebenfalls mit der bisherigen Nutzung aus Büroräumen und Handwerksstätten, als vierstöckiger „I-Bau“ im rückwärtigen Geländeteil errichtet.

Im Rahmen des Neubaus von „H“- und „I“-Gebäude werden neben Büroeinheiten für ca. 220 Beschäftigte auch handwerkliche und technische Arbeitsplätze, Aufenthaltsräume, Duschen und Umkleiden für ca. 600 gewerblich Beschäftigte von Straßenreinigung, Müllabfuhr, Kfz-Werkstatt und Gebäudemanagement errichtet.

2. Welchen Umfang bzw. Zeitaufwand werden die Baumaßnahmen voraussichtlich beanspruchen?

Das Gesamtvolumen der beiden Neubauten wird derzeit mit ca. 53 Mio. € brutto kalkuliert. Hierbei werden ca. 17.000 qm Bruttogeschossfläche in insgesamt 3 Bauabschnitten errichtet. Der Baubeginn erfolgt mit den bauvorbereitenden

Baumaßnahmen aha-Zentralgelände:
hier: Grundlagenplanung ab 2022 und
Inanspruchnahme Fläche WSH Neue-Land-Str.

Maßnahmen im Januar 2022, die Baufertigstellung der beiden Gebäude wird derzeit mit Juni 2026 geplant.

Die besondere Schwierigkeit liegt im erheblichen Umfang der Baumaßnahmen im Verhältnis zur Größe des Gesamtgeländes und in der Aufrechterhaltung des laufenden Logistikbetriebes.

Auf dem Zentralgelände an der Karl-Wiechert-Allee sind zwei Betriebsstätten von Stadtreinigung und Müllabfuhr mit einer umfangreichen Logistikdienstleistung verortet. Ca. 300 Betriebsfahrzeuge sind hier täglich im Einsatz. Zusätzlich wird von hier aus die Winterdienstzentrale für alle Fahrbahnen im Stadtgebiet betrieben. Zudem ist das aha-Zentralgelände der Sitz der bundesweit größten kommunalen Kraftfahrzeugwerkstatt mit einem zu betreuenden Fuhrpark von ca. 2.500 Fahrzeugen und technischen Geräten.

Eine Verlagerung der o.g. Fahrzeuglogistik ist betriebswirtschaftlich nicht darstellbar und müsste zudem aus Gebühren finanziert werden. Deshalb müssen die erforderlichen Baumaßnahmen parallel zum laufenden Betrieb erfolgen.

3. Warum ist die Inanspruchnahme der WSH-Fläche Neue-Land-Str. notwendig?

Aufgrund der o.g. Vorgaben (erhebliches Bauvolumen und Fortführung des kompletten Betriebes) wird die Baustellenlogistik vor erhebliche Herausforderungen gestellt.

Verschärfend wirkt sich aus, dass die Platzverhältnisse derzeit bereits sehr beengt sind.

Eine weitere Einschränkung der Bauausführung besteht in der naheliegenden Feuerwache 5, die ihre Einsatzfahrten über die Karl-Wiechert-Allee bzw. über die Neue-Land-Str. durchführt. Diese sind auch die begrenzenden Straßen des aha-Betriebsgeländes, so dass potenzielle Baufelderweiterungen in diesen Straßenzügen unzulässig sind. Bereits im Rahmen der ersten Planungsgespräche wurde seitens der Baugenehmigungsbehörde vorgegeben, dass auf den beiden Straßen keine verkehrlichen Einschränkungen erfolgen dürfen, um die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr nicht zu gefährden.

Daraus ergibt sich, dass die sehr umfangreichen Baumaßnahmen auf dem betriebseigenen Gelände erfolgen müssen. Trotz bereits sehr beengter Verhältnisse und bei vollständigem Betrieb der kompletten Dienstleistungslogistik.

Baumaßnahmen aha-Zentralgelände;
hier: Grundlagenplanung ab 2022 und
Inanspruchnahme Fläche WSH Neue-Land-Str.

Von den Architekten wurden mehrere Varianten zur Baustellenplanung erörtert. Ohne die Inanspruchnahme aller aha-Flächen auf dem Zentralgelände ist die Baustellenlogistik aufgrund der o.g. Vorgaben für dieses Großbauprojekt nicht umsetzbar. Deshalb ist die temporäre Inanspruchnahme der anliegenden aha-Wertstoffhoffläche erforderlich.

4. Warum erfolgt keine Gestellung einer Ersatzfläche für den WSH Neue-Land-Str. während der Bauphase auf dem aha-Zentralgelände?

Sofern aha-Wertstoffhöfe von Baumaßnahmen betroffen sind, erfolgt grundsätzlich keine Gestellung einer Ersatzfläche.

Derzeit wird der WSH Nordstadt in der Gertrud-Knebusch-Str. modernisiert. In der Umbauphase ist der WSH ohne Gestellung einer Ersatzfläche geschlossen. Die Komplettschließung garantiert eine reibungslose, zügige und wirtschaftliche Baumaßnahme. Für die Kunden des WSH gilt, wie in der Vergangenheit üblich, dass auf andere WSH ausgewichen werden muss.

Dasselbe Verfahren, Komplettschließung und Ausweichen der Kunden auf andere Standorte ohne Gestellung einer Ersatzfläche, wurde auch im Rahmen des Umbaus des WSH Tiestestr. in der Südstadt umgesetzt.

Die temporäre Schließung des WSH Neue-Land-Str. wegen Umbaumaßnahmen ist deshalb kein Sonderfall, sondern die Regel und das übliche Verfahren.

Die Wertstoffhofdichte ist im Stadtgebiet Hannover sehr gut und höher als im Umland. Auch die Distanzen innerhalb des Stadtgebietes sind, auch wenn die Höfe temporär nicht verfügbar sind, objektiv durchweg akzeptabel und oft dann auch noch besser als die Regeldistanzen bei den WSH im Umland.

Auch im Benchmark-Vergleich mit anderen Großstädten ist die Wertstoffhofdichte in der LHH hoch, so dass die Grundversorgung auch sichergestellt ist, wenn einzelne Höfe wegen Baumaßnahmen temporär geschlossen werden müssen. Während im Stadtgebiet Hannover laut aktueller Branchenbenchmarks der Firma INFA rechnerisch ca. 54.000 Kunden einen Wertstoffhof zur Verfügung haben, sind dies z.B. in Köln 540.000, Berlin 227.000, in Hamburg 116.000 und in Dortmund 99.000 Kunden. Deshalb ergibt sich aus Entsorgungssicht objektiv keine Erforderlichkeit zur Gestellung von Ersatzflächen.

Bereits das Zugeständnis zum eingeschränkten Weiterbetrieb einer Grüngutannahmestelle an der Neuen-Land-Str. ist mehr, als bei anderen Umbaumaßnahmen im Stadtgebiet realisiert werden konnte.

Baumaßnahmen aha-Zentralgelände:
hier: Grundlagenplanung ab 2022 und
Inanspruchnahme Fläche WSH Neue-Land-Str.

Die Gestellung eines kompletten WSH-Ersatzhofes im Stadtteil Groß-Buchholz während der Umbauphase wäre eine deutliche Bevorzugung gegenüber anderen Stadtteilen der LHH und gegenüber den WSH-Kunden im Umland, die sachlich nicht zu rechtfertigen wäre.

Zudem würde eine solche Ersatzgestellung für die Beschaffung eines Grundstücks, der Planung und der vollständigen Einrichtung, erhebliche Aufwendungen erzeugen, die zusätzlich vom gesamten Gebührenhaushalt der Müllabfuhr zu tragen wären, obwohl nur ein sehr kleiner Kundenkreis hiervon außerordentlich profitieren würde.

Angesichts der hohen monetären und planerischen Aufwendungen, der mangelnden objektiven Erforderlichkeit, der potentiellen Bevorzugung eines einzelnen Stadtteils im Stadtgebiet der LHH und des guten aha-Entsorgungsangebotes insgesamt, ist eine Gestellung eines kompletten Ersatzwertstoffhofes nicht vermittelbar.

5. Unabhängig von Ziff.4: Welche Anforderungen bestünden an der Gestellung einer WSH-Ersatzfläche

Sollte man sich trotz der o.g. Hinderungsgründe für eine Gestellung eines Ersatz-WSH entscheiden, wären die planerischen und finanziellen Anforderungen an ein Ersatzgrundstück hoch:

- Das Grundstück müsste sich in unmittelbarer Nähe zum bisherigen Standort befinden.
- Planungsrechtlich müsste der Betrieb eines WSH grundsätzlich zulässig sein.
- Für die Erstellung des WSH wären umfangreiche bau-, planungs-, verkehrs- und entwässerungsrechtliche Genehmigungen nebst ggfs. gutachterlicher Stellungnahmen erforderlich (zu Lärm-, Brandschutz etc.).
- Das Grundstück sollte eine Mindestgröße von 4 - 5.000 qm aufweisen, um einen reibungslosen Verkehr und Ablauf zu gewährleisten.
- Das Gelände müsste kurzfristig verfügbar (Pacht, Kauf) und bis Bauzeitende (s.o.) flexibel nutzbar sein.
- Die Kampfmittelfreiheit des Grundstückes müsste gewährleistet sein (mit entsprechender Bescheinigung). Falls diese nicht vorliegt, sind umfangreiche und kostenintensive Kampfmittel Sondierungen erforderlich. Diese können zeitintensiv und sehr teuer sein. Zudem müssten ggfs. auftretende Kampfmittel beseitigt werden.
- Eine gute Anbindung und Zuwegung zum Grundstück müssen gewährleistet sein.

Baumaßnahmen aha-Zentralgelände:
hier: Grundlagenplanung ab 2022 und
Inanspruchnahme Fläche WSH Neue-Land-Str.

- Bei Containerwechseln wäre ein ausreichender Stauraum für wartende PKW auf dem Gelände vorzuhalten, damit der laufende Verkehr nicht beeinträchtigt wird.
- Das Grundstück müsste komplett gesichert (eingezäunt) und mittels Asphalt o.ä. ausreichend für Schwerlasten befestigt sein.
- Die Containerstellplätze würden eine spezielle zusätzliche Bodenbefestigung (aus Stahl oder Beton) benötigen.
- Es bedürfte einer geregelten Regenwasserfassung mit entsprechender unterirdischer Abscheidetechnik.
- Für die WSH-Mitarbeiter müsste ein genehmigungspflichtiger Büro- und Sozialbereich erstellt bzw. aufgestellt werden.
- Für die Aufnahme von Schadstoffen und E-Schrott wäre der genehmigungspflichtige Bau eines entsprechenden (überdachten und gesicherten) Schadstofflagers erforderlich.
- Das Grundstück müsste voll erschlossen sein (Regenwasser, Schmutzwasser, Trinkwasser, Strom, Telefonie/EDV).
- Eine komplette Erschließung innerhalb des Grundstückes müsste hergestellt werden (Stromanschlüsse für Presscontainer, Beleuchtung entsprechend ASR etc.).

Nach Abschluss der Baumaßnahmen auf dem Zentralgelände und Wiedereröffnung des WSH Neue-Land-Str. müsste der Ersatzhof wieder komplett zurückgebaut und in den Urzustand versetzt werden, was wiederum nochmals erhebliche Kosten verursachen könnte.

Mit dem entsprechenden planungs- und genehmigungsrechtlichen Vorlauf wäre die Realisierung eines Ersatzhofes in ca. 2 bis 3 Jahren möglich. Vorausgesetzt, ein entsprechendes Grundstück wäre vorhanden.