

<b>Neubaumaßnahmen</b>
------------------------

<b>Nutzerbedarfsprogramm (NBP)</b>
------------------------------------

<b>Bauvorhaben</b> <b>Wertstoffhof plus</b> <b>an der Hans-Preisinger-Straße 8 + 16</b> <b>(Ersatz für die Thalkirchner Straße 260)</b> <b>sowie Annahmestelle für Großmengen</b>	<input checked="" type="radio"/> Neubau <input type="radio"/> Erweiterung
<b>Nutzerreferat / Sachbearbeiter/-in / Telefon</b> Kommunalreferat/Abfallwirtschaftsbetrieb Abteilung TS / ek	Datum: 06.10.2014

Gliederung des Nutzerbedarfsprogramms	Seite
1. <b>Bedarfsbegründung</b>	2
1.1 Ist – Stand	2
1.2 Soll - Konzept	2
1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten	2
2. <b>Bedarfsdarstellung</b>	3
2.1 Räumliche Anforderungen	
2.1.1 Teilprojekte	
2.1.2 Nutzeinheiten	
2.1.3 Raumprogramm	
2.2 Funktionelle Anforderungen	
2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen	
2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung	
2.2.3 Anforderungen an Freiflächen	
2.2.4 Besondere Anforderungen	
3. <b>Zeitliche Dringlichkeit</b>	5

## 1. Bedarfsbegründung

### 1.1 Ist – Stand

An der Thalkirchner Str. 260 wird seit über 20 Jahren ein Wertstoffhof betrieben. Der Wertstoffhof ist gemeinsam mit den WSH Tübinger Str. und Tischler Str. einer der meistgenutzten Höfe und kann längst nicht mehr die angelieferten Kapazitäten aufnehmen.

## **1.2 Soll – Konzept**

Der Bedarf ist aufgrund der gewachsenen Anlieferzahlen und Anlieferungsmengen erforderlich. Der Betrieb an der Thalkirchner Straße soll anschließend eingestellt und die Fläche zu anderen, ggf. höherwertigeren Zwecken genutzt werden.

Analog zu den bereits gebauten Werstoffhöfe plus an der Lindberghstraße und an der Mühlangerstraße soll nunmehr ein dritter größerer Werstoffhof entstehen, der im direkten Zusammenhang mit dem neuen Gebrauchtwarenkaufhaus (Ersatz für die Halle 2 in der Sachsenstraße) ein gänzlich neues Verwertungskonzept mit einer optimierten Logistik für München darstellt.

Die Einrichtung einer Abgabestelle für größere Mengen an Sperrmüll aus privaten Haushalten erschließt sich aus der Hausratssperrmüllsatzung. Der AWM ist die entsorgungspflichtige Körperschaft für Restmüll und somit auch für Sperrmüll. Die Abfallerzeuger haben ihre Abfälle dem AWM zwecks Beseitigung zu überlassen (Andienungspflicht). Sollte die Anfallmenge 2 Kubikmeter übersteigen und somit eine Anlieferung auf dem „normalen“ Wertstoffhof nicht möglich sein, so hat der AWM eine Annahmestelle zu benennen.

Die Aufteilung von der zentralen Abgabemöglichkeit an drei Stellen im Stadtgebiet (im Norden, Westen und Süden) bringt für die Kunden kürzere Wege und einen besseren Service.

## **1.3 Alternative Lösungsmöglichkeiten**

Es stellen sich derzeit keine Alternativen für den Neubau des Wertstoffhofes plus dar. Das für den 3. Werstoffhof plus vorgesehene Grundstück, Flur-Nummer 812 in Perlach ist baurechtlich problematisch. Für die Annahmestelle für Großmengen wäre eine Beauftragung Dritter denkbar. Die Kosten sind jedoch deutlich höher einzustufen und der Kontrollaufwand über die rechtmäßige Nutzung wäre enorm.

## **2. Bedarfsdarstellung**

### **2.1 Räumliche Anforderungen**

#### **2.1.1 Teilprojekte**

Das Vorhaben ist als Gesamtprojekt zu sehen.

#### **2.1.2 Nutzeinheiten**

Für das Betreiben eines Wertstoffhofes dieser Größenordnung sind mindestens 9 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter notwendig. Zusätzlich sind 2-3 Mitarbeiter für die Abwicklung der Großmengenannahme erforderlich. Der Wertstoffhof wird in einem Drei-Schicht-Modell (Vier-Tage Woche) betrieben, so dass eine wöchentliche Öffnungszeit von 55,5 Stunden angeboten werden kann. Die erforderlichen Räume können gemeinsam genutzt werden, so dass hier für insgesamt 12 Personen entsprechende Möglichkeiten vorzusehen sind. Durch das Schichtmodell dürften jedoch maximal 7-8 Mitarbeiter gleichzeitig in Arbeit sein.

### 2.1.3 Raumprogramm

#### Personalgebäude mit Büro

ca. 200 m<sup>2</sup>

- Büro für 3- 4 Mitarbeiter
- Büro für Meister (Leitung)
- Sozialraum (Pausenraum mit Küchenzeile)
- Umkleiden (Damen und Herren),
- Sanitäreinrichtungen (Damen und Herren)
- Kammer (für Putzmittel etc.)
- Hausanschlußraum
- Besucher WC's
- Technikraum  
(Büroanteil für die Fahrzeugwaage ca. 20 m<sup>2</sup>)

#### Lagerbereich (dreigeteilt)

- Lager für die Erfassung wiederverwendbarer Gegenstände ca. 100 m<sup>2</sup>
- Lager für Kühlgeräte (Pufferfunktion), Fässer, Leuchtstoffröhren ca. 40 m<sup>2</sup>
- Geräteraum (Arbeitsmaterial) ca. 20 m<sup>2</sup>

#### Annahme und Lagerbereich Problemabfälle

ca. 120 m<sup>2</sup>

- Annahmeraum
- 4 – 5 Lagerräume

#### Kontrolle der Anlieferungen/Unterstand

ca. 3 m<sup>2</sup>

- Auf dem Hofgelände ist ein Pfortnercontainer aufzustellen
- Verkaufs- und Lagerfläche für Blumenerde mindestens ca. 25 m<sup>2</sup>

## 2.2 Funktionelle Anforderungen

### 2.2.1 Organisatorische und betriebliche Anforderungen

- Hoffläche und Anlieferbereich sollen vom Büro aus einsehbar sein
- Ein- und Ausfahrt
- Straßenfahrzeugwaage im Einfahrtsbereich mit Wägetechnik, die an bestehendes Wiegedatensystem über das Backbone anzubinden ist.
- Für den Anlieferverkehr muss eine geeignete Verkehrsleitung erkennbar sein, kurze Wege zu den Containern, bei Einhaltung der Sicherheitsabstände, gut ersichtliche Parkflächen, Schutzmaßnahmen für MA, die aus Gebäuden kommen, durch Markierungen, Poller o.ä.
- Alle Lager, einschl. des Lagers für wiederverwendbare Gegenstände (Trödel) müssen für Flurförderzeuge befahrbar sein.
- Die Einfriedung des Grundstückes sollte den Abschluss zu den öffentlichen Verkehrsflächen bilden, um die Möglichkeiten der wilden Ablagerungen einzudämmen.

## 2.2.2 Anforderungen an Standard und Ausstattung

Zum Standard der Münchner Wertstoffhöfe gehören u.a. die drei Gebäudeeinheiten:

- Personalgebäude mit Büro, Sozialraum mit Küchenzeile, Umkleiden mit Duschmöglichkeiten, Sanitäreinrichtungen (Damen und Herren), Kammer (für Putzmittel etc.)
- Zwischen-Lager für wiederverwendbare Gegenstände, Lager für Kühlgeräte, Leuchtstoffröhren und Leergut für Problemstoffsammlung
- Einrichtung für die Annahme, Identifizierung, Verpackung und Lagerung von Problemstoffen nach den Vorgaben der TRGS 520 und den geltenden Vorschriften

Ausstattung und Optik sollen den bereits bestehenden Wertstoffhöfen entsprechen.

Zu prüfen ist, ob alternative Energienutzungen z.B. Sonnenkollektoren etc. zweckmäßig und wirtschaftlich eingesetzt werden können.

Dringend benötigt wird außerdem eine gesicherte Stellfläche für eine Containerreserve, da ständig Behälter für die verschiedensten Veranstaltungen in der Stadt vorzuhalten sind. Die Containerlagerfläche für ca. 10 Reserve-Container ist räumlich vom Wertstoffhof abzutrennen.

## 2.2.3 Anforderungen an Freiflächen

Die Verkehrsflächen sind zu befestigen (ausgelegt für Lkw-Verkehr bis 26 Mg) und zu markieren (Parkbereiche und Fahrwege); Unterteilungen durch Randsteine, Baumgruppen sind auszuschließen. Die Stellflächen für Container sind so auszulegen, dass Oberflächenschäden vermieden werden. Die punktuellen Belastungen durch die Auflagepunkte der Rollen am Container sind mit einzukalkulieren. Maximale Gewichte bis zu 15 Mg sind anzusetzen. Die Stellflächen sind so zu gestalten, dass selbst bei unsachgemäßem Abrollen der Container Beschädigungen durch einen geeigneten Rammschutz abgefangen werden. Ebenfalls sind alle potentiellen Anfahrstellen durch die Entsorgungsfahrzeuge zu schützen z.B. die Säulen der Überdachung mittels Anprallschutz.

- Stellflächen f. ca.48 Großraumcontainer,  
Fassungsvolumen derzeit 35m<sup>3</sup> ca. 1300 m<sup>2</sup>
- Stellfläche mit Stromanschluss für 14 Pressmüllcontainer  
mit je 20 m<sup>3</sup> ca. 350 m<sup>2</sup>
- Überdachung für alle Container mit 6,50 m Höhe,
- Die Verkehrsflächen müssen für das Befahren und Rangieren  
der Lkw mit Anhänger dimensioniert sein
- Stellfläche für zwei Anhänger der Entsorgungsfahrzeuge ca.35 m<sup>2</sup>
- 8-10 vom Anlieferverkehr abgetrennte Mitarbeiterparkplätze
- Rangier und Lademöglichkeiten für Shuttlefahrzeuge  
(Problemabfälle, Trödel, Blumenerde, lose Ware usw....)
- Verkaufs und Lagerfläche für Blumenerde mindestens ca. 25 m<sup>2</sup>  
Bodenlast 1200kg/m<sup>2</sup>  
überdacht mit Schutz gegen Schlagregen,

gesichert gegen Diebstahl  
für die Beschickung durch Flurförderfahrzeuge ausgelegt  
schmale Seite in voller Breite zu öffnen  
keine Schwellen oder Bordsteinkanten  
geeigneter Standort im Blickfeld der Anliefernden/Kunden

- Fläche für eine Straßenfahrzeugwaage ca.40 m<sup>2</sup>

Grünflächen sind grundsätzlich an den Grundstücksrand zu legen, Ausnahme evtl. vor dem Sozial-/Bürogebäude (Sicht zum Hof darf allerdings nicht verdeckt werden).

#### **2.2.4 Besondere Anforderungen**

Eine besondere Anforderung kann ein evtl. erforderlicher Lärmschutz sein.  
Emissionswerte und Abstandsflächen zur umgehenden Bebauung sind einzuhalten.

Bei der Problemstoffsammlung sind die einschlägigen Bestimmungen zu beachten (z.B. TRGS 520, Ex-Schutz VO usw.)

Auf dem öffentlichen Straßengrund sind entsprechend Rückstaufflächen (oder eine separate Abbiegespur) einzuplanen.

Die logistische und räumliche Anbindung an das neue Gebrauchtwarenkaufhaus ist zu beachten.

### **3. Zeitliche Dringlichkeit**

Die Umsetzung des Bauvorhabens hat eine hohe zeitliche Dringlichkeit. Einerseits ist der dritte Werstoffhof plus für größere Mengen dringend notwendig, andererseits sollte die Gelegenheit genutzt werden diesen im Zusammenhang mit dem Gebrauchtwarenkaufhaus zu konzipieren und baulich umzusetzen.