

Autoren:
Dipl.-Ing. Anja Klomann



Dr. Ralph M. Hunklinger, kiel

Weniger ist mehr: Weniger Restmüll — mehr Wertstoffe durch Abfalltrennung. Und gleichzeitig können die Kosten erheblich gesenkt werden

Erfolgreiche Abfalloptimierung



Die Einführung eines Abfallmanagements kann nachhaltig zu einer Senkung der Entsorgungskosten und zu einer Verbesserung der Wohnumfeldqualität führen.

Neben Fragen der energetischen Gesamtbeurteilung von Gebäuden spielt der ressourcenarme Betrieb von Immobilien eine immer größere Rolle. In diesem Kontext ist die Einführung von Abfallmanagement-Maßnahmen in Wohngebäuden eine Möglichkeit, die Gesamteffizienz (ökologisch aber auch ökonomisch) während der Nutzungsphase von Gebäuden zu verbessern.

Stellschrauben finden und drehen

Diese Ziele verfolgt Volker Dittrich, Geschäftsführer der WoGe Ruhrgebiet mbH, seit 2007 mit wachsendem Erfolg: „Unsere Mieter haben einen Anspruch auf den wirtschaftlichen Betrieb ihrer Wohnungen. Als verantwortungsbewusstes Unternehmen müssen wir für alle Betriebskostenbereiche mögliche Stellschrauben zur Kostensenkung finden und sie auf Erfolg drehen. Die Überprüfung der Entsorgungskosten unseres Gesamtbestandes von 730 Wohnungen hat uns enorme Potenziale aufgezeigt, die sich ohne finanzielle Investitionen umsetzen ließen.“

Optimierungspotenzial feststellbar, wird die Einführung eines Abfallmanagements nachhaltig zu einer Senkung der Entsorgungskosten und zu einer Verbesserung der Wohnumfeldqualität führen. Das Unternehmen hat sich bereits in der Analysephase für die effektivsten Dienstleistungsangebote, das konventionelle und das verursachergerechte Abfallmanagement der Innotec Abfallmanagement GmbH, entschieden.

Müllschleusen und kontinuierliche Betreuung

Im Wesentlichen hat das konventionelle Abfallmanagement drei Leistungskomponenten: Beratung der Mieter – Kontrolle / Nachsortierung der Abfallgefäße - Reinigung der Abfallstandplätze. Hierbei erfolgt u.a. mehrmals wöchentlich eine Sichtkontrolle an den Müllstandplätzen, ob die Abfall- und Wertstoffgefäße satzungsgerecht befüllt sind. Fehlwürfe werden zeitnah beseitigt, bevor das Gefäß vollständig befüllt und damit eine Prüfung nur noch an der Oberfläche möglich ist. Einen Schritt weiter geht. Durch die unmittelbare Kostenzuordnung bietet das verursachergerechte Abfallmanagement unter Einsatz sogenannter Müllschleusen einen enormen wirtschaftlichen Anreiz zur Abfalltrennung, wodurch deutlich höhere Einsparungen bei den Entsorgungskosten erreicht werden können. Das Zwei-Klappen-System wird durch dem Mieter individuell zugeordnete Transponder freigeschaltet.

Insgesamt werden 190 Haushalte im konventionellen System und 150 Haushalte im verursachergerechten Abfallmanagement mit Müllschleusen betreut. Die abfallwirtschaftlichen Rahmenbedingungen waren in nahezu allen Objekten ähnlich zu bewerten. Die Getrennsammlung seitens der Mieterschaft war zu diesem Zeitpunkt mehr als unbefriedigend.

Hochgerechnet auf die bisherige Laufzeit haben die Mieter 1,1 Mio. kg Co² eingespart. Das entspricht mit 7300 km, gefahren in einem modernen Mittelklassewagen, in etwa der Strecke Remscheid Peking!

Entscheidend für den Erfolg einer Abfallmanagementmaßnahme ist nicht die Größe des verwalteten oder eigenen Bestandes eines wohnungswirtschaftlichen Unternehmens. Grundsätzlich führt die professionelle Prüfung auf vorhandenes Optimierungspotenzial immer nur zu einem positiven Ergebnis. Ergibt sich nach einer Analyse kein Optimierungspotenzial, sind die Behälterbestände des Wohnungsunternehmens an den tatsächlichen Bedarf angepasst. So auch in einem Teilbestand der WoGe Ruhrgebiet. Ist jedoch ein



Bei Informationsveranstaltungen hatten die Mieter Gelegenheit, sich in Sachen Abfalltrennung auf den neusten Stand zu bringen.

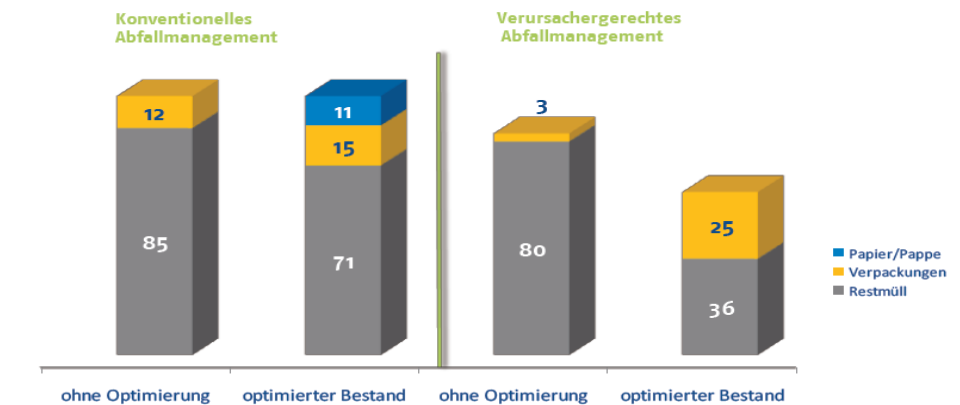
Der Anteil verwertbarer Stoffe im Restmüll lag deutlich über 80 %, zum Großteil handelte es sich hier sowohl um Verpackungsmaterialien aus Kunststoff und Metall als auch um unzerlegte Kartonagen.

Eine Vorgabe der WoGe Ruhrgebiet ist nach wie vor die kontinuierliche Einbeziehung der Mieter durch eine haushaltsnahe Beratung zum Thema Abfalltrennung und Vermeidung beispielsweise bei Neueinzügen.

Mieterberatung:

Information als Erfolgsgarant

Je nach Betreuungssystem wird jeder Müllplatz mindestens dreimal, in Müllschleusenprojekten sechsmal wöchentlich angefahren. Schon innerhalb des ersten Quartals 2007 konnte in nahezu 90 % der betreuten Objekte das avisierte Optimierungspotenzial voll ausgeschöpft werden. Bestätigt hat sich der deutlich höhere Anreiz einer verursachergerechten Erfassung und Abrechnung der Restmüllmengen durch die Müllschleusen. Während hier das teure Restmüllvolumen um durchschnittlich 55 % auf ca. 36 Liter pro Haushalt und Woche zurückgegangen ist, haben sich die Reduktionen in der konventionellen Betreuung bei ca. 16 % und verbleibenden 71 Liter Restmüll eingependelt. Das Besondere, für Mieter, die dem System kritisch gegenüberstanden, ist die Sauberkeit der Standplätze und das verbesserte Angebot zur Getrennsammlung von Wertstoffen. Viele Mieter hatten vermutet, dass sinkende Kosten zu Lasten der Standplatzauberkeit und Wohnumfeldqualität gehen würden. „Schon die erste Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2007 hat uns in unserer Entscheidung bestätigt.“



Die Veränderungen der Abfallmengen durch das Abfallmanagement sind deutlich erkennbar

Selbst nach Abzug der Dienstleistungskosten hat ein Haushalt mit Abfallschleuse durchschnittlich 50,00 Euro und damit 20 % seiner Entsorgungskosten pro Jahr eingespart. Darüber hinaus hat die Zugriffsregelung über Transponder zu einem Ausschluss von Fremdeinwürfen und damit zu einer erhöhten Mieterzufriedenheit geführt.“ fasst Volker Dittrich zusammen.

Ökologie und Ökonomie ist für die GEWAG Remscheid kein Widerspruch

Die GEWAG Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid hat bereits im Jahr 2004 erkannt, dass neben erheblichen ökonomischen Vorteilen die Optimierung der Abfallentsorgung erheblich zu einer Verbesserung des CO₂-Austoßes beitragen kann. Hans-Jürgen Behrendt, Vorstand der GEWAG Remscheid, hat vor sieben Jahren die Einführung eines verursachergerechten Abfallmanagements in den Wohnanlagen seines Unternehmens vorangetrieben. „Wir hatten bis zu diesem Zeitpunkt weder Erfahrungen mit einem Abfallmanage-

ment, noch mit der Akzeptanz von Müllschleusen von Seiten unserer Mieter. Vergleichbare Projekte waren in anderen Städten erfolgreich angelaufen, warum sollte das Konzept nicht auch in Remscheid greifen.“

Die Stadt Remscheid hat sich zum Ziel gesetzt, die CO₂-Emissionen seit 1990 jährlich um 10% zu reduzieren. Die Optimierung der Abfallentsorgung in Form eines professionellen Stoffstrommanagements leistet einen erheblichen Beitrag zur Verbesserung der CO₂-Bilanz der Stadt Remscheid. Vor Einführung des verursachergerechten Abfallmanagements wurden erhebliche Mengen wiederverwertbarer Stoffe über die Restmülltonne an jeder Recyclingmaßnahme vorbei entsorgt.

Einmal Remscheid – Peking bitte

Über den von Innotec Abfallmanagement betreuten Bestand von 2550 Wohnungen hat sich das getrennt erfasste Wertstoffvolumen erheblich erhöht. Allein im Bereich der Verpackungsmaterialien konnte die Menge von 7 auf 54 kg und bei Papier von 1 auf 18 kg

Entsorgung



Ökologischer Fußabdruck: CO₂ Einsparungen in den Wohnanlagen der GEWAG Remscheid in Tonnen/Jahr

pro Haushalt und Jahr erhöht werden. Dies entspricht einer prozentualen Erhöhung von bis zu 700%.

Auf die CO₂-Bilanz des bewirtschafteten Wohnungsbestandes hat dies einen mehr als positiven Effekt. Jährlich werden so zusätzlich 180 Tonnen bzw. 63 kg/Haushalt CO₂ reduziert. Insgesamt spart ein Remscheider Haushalt allein durch Abfalltrennung 71 kg CO₂.

Hochgerechnet auf die bisherige Laufzeit von 6 Jahren haben die Mieter der GEWAG Remscheid 1,1 Millionen Kilogramm CO₂ eingespart. Das entspricht mit 7300 km, gefahren in einem modernen Mittelklassewagen, in etwa der Strecke Remscheid – Peking!

Die Einführung der Müllschleusen ist einem strikten und bewährten Plan gefolgt. Neben der schriftlichen Erstkündigung in jedem Haus-

Gelegenheit, sich in Sachen Abfalltrennung auf den neusten Stand zu bringen. Die mehrfach wöchentliche Vor-Ort-Betreuung und -Beratung neuer Mieter sichert die Sauberkeit des Wohnumfeldes und eine gleichbleibende hohe Sortierqualität.

Gestatten – Unser Beitrag zur Stadtrendite

„Remscheid hat in den vergangenen Jahren einen Zuwachs der Sozialleistungen von knapp 450% erfahren, die Tendenz ist steigend. Auch wir haben die Verpflichtung, den Sozialhaushalt mit den uns zur Verfügung stehenden Mittel zu entlasten. Ein probates Mittel ist hier die Senkung der Entsorgungskosten für unsere Mieter.“ Damit spielt Hans-Jürgen Behrendt auf die erheblichen Einsparungen durch die Implementierung des verursachergerechten Abfallmanagements und die Müllschleusen an. Jährlich werden Entsorgungskosten von 120.000 Euro für ca. 2.550 Haushalte eingespart. Bezogen auf eine Transferleistungsempfängerrate von ca. 20 % entlasten diese Kostenreduktionen den Sozialhaushalt um ca. 24.000 € pro Jahr.

Für beide Wohnungsunternehmen steht fest: Die Umsetzung eines Abfallmanagements ist eine Win-Win-Situation, von der auch Allgemeinheit und Umwelt profitieren.

Die Umsetzung eines verursachergerechten Abfallmanagements ist eine Win-Win-Situation, von der auch Allgemeinheit und Umwelt profitieren.

halt sowie über eine riesige Plakatwand im anzuschliessenden Gebiet haben die Mieter eine ausführliche Einweisung in die Nutzung der Müllschleuse erhalten. Im Rahmen zahlreicher gemeinsamer Informationsveranstaltungen vor Ort hatten die künftigen Nutzer des Systems

Gute Besserung:

Abfallmengen nach Einführung des verursacher-

