

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Michael Kraus

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Werkausschuss

Gemeindevertretung Büchen

Datum

21.05.2019

18.06.2019

Beratung:

Neubau Bauhof Büchen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat auf ihrer Sitzung am 02.04.2019 den dort benannten Tagesordnungspunkt „Betriebsgebäude Bauhof Büchen“ an den Werkausschuss zur Beratung zurück gewiesen. Die Fraktionen ABB und CDU sollten ungeklärte Fragen bezüglich des Bauhofes der Gemeindeverwaltung zur Verfügung stellen (siehe Anlagen 1 und 2).

Die an die Gemeindeverwaltung gestellten Fragen werden nachfolgend zusammen gefasst beantwortet.

ABB 1: Wie wurden Raumflächen ermittelt? Welche Anforderungen stellt die Arbeitsstättenverordnung?

Es gibt keine eigene DIN für Bauhöfe, daher muss eine Orientierung an der Arbeitsstättenverordnung, den technischen Regeln für Arbeitsstätten sowie an den Unfallverhütungsvorschriften erfolgen. Die Planung berücksichtigt alle drei geltenden Dokumente.

ABB2: Im Stellenplan 2019 sind 9 MitarbeiterInnen enthalten. Wie sieht die Planung aus, für welche Mitarbeiteranzahl ist der geplante Bauhof ausgelegt? Mit welcher Mitarbeiterzahl wird für 2029 gerechnet?

Ein Zuwachs ist gemäß der aktuellen Planung möglich, eine genaue Mitarbeiter-Anzahl ist zurzeit nicht herleitbar. Dies orientiert sich an der zukünftigen Ortsentwicklung sowie den daraus resultierenden Aufgaben des Bauhofs. Bisher liegen noch keine entsprechenden Beschlüsse vor. Im geplanten Neubau bestünde auch die Möglichkeit, weibliches Personal einzustellen, wie es die Gleichstellung vorschreibt. Dies ist am jetzigen Standort nicht möglich.

Wann etwa die Flächen aus dem Ortsentwicklungskonzept entwickelt werden ist zeitlich nicht festgelegt. Aufgaben und Mitarbeiterbedarf wären dann entsprechend anzupassen sowie etwaige gesetzliche Änderungen zu berücksichtigen.

Beispielsweise war vor einiger Zeit das Aufgabenfeld der Baumkontrolle noch nicht absehbar für den gemeindlichen Bauhof. Inzwischen ist die Einstellung des Baumkontrolleurs erfolgt.

ABB3: In der Sitzung des Werkausschusses am 03.09.2018 wurde die Einbindung der Berufsgenossenschaft in die Planung seitens der ABB vorgeschlagen. Wurde der Entwurf mit der Berufsgenossenschaft abgestimmt? Wie hat die Unfallkasse Nord auf den Entwurf reagiert?

Es erfolgt eine laufende Abstimmung mit der Unfallkasse Nord. Bisher gab es zwei Hinweise seitens der UKN:

- 1. Der Umkleidebereich sollte bezüglich der Raumgröße noch einmal überprüft werden.*
- 2. Laut Plan überdeckt im Toilettenraum die geöffnete Eingangstür vollständig eine Kabinentür. Die Tür kann ggfs. wegfallen oder zu einer Schiebetür geändert werden.*

ABB4: Wurde die von der Berufsgenossenschaft geforderte Gefährdungsbeurteilung für die Arbeitsbereiche des Bauhofes zwischenzeitlich erstellt?

Die Erstellung der Gefährdungsbeurteilung wurde beauftragt. Die Gefährdungsbeurteilung gilt nicht für ein Gebäude sondern für alle ausgeübten Tätigkeiten und Arbeitsabläufe der Mitarbeiter.

ABB5: Wie soll die Finanzierung erfolgen?

Die Finanzierung soll aus dem Haushalt erfolgen, zurzeit ist die Aufnahme eines Darlehens noch ungeklärt, die Abstimmung im Finanzausschuss steht noch aus.

CDU1: Gibt es eine Arbeitsplatzbeschreibung für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bauhofes sowie für den Bauhof insgesamt?

Die Organisationsanweisung enthält eine Arbeitsplatzbeschreibung.

CDU2: Welche Aufgaben nimmt der Bauhof aktuell in der Gemeinde und für amtsangehörige Gemeinden wahr? In welchem Verhältnis stehen diese zueinander, wie ist die Kostenverteilung und welche Einnahmen werden dadurch zur Deckung der Kosten generiert?

Für die amtsangehörigen Gemeinden nimmt der Bauhof keine Aufgaben wahr. Für das Amt Büchen ist der Bauhof für das Bürgerhaus nebst Außenanlagen sowie bei den Kitas in Büchen tätig. Hierfür werden Rechnungen erstellt und abgerechnet. Weiterhin ist der Bauhof für das Wasserwerk und das Klärwerk tätig, auch dies wird über Rechnungsstellung abgerechnet.

CDU3: Sind die anfallenden Arbeiten zwingend durch den gemeindeeigenen Bauhof zu leisten oder können arbeiten auch an Dienstleister vergeben werden? Welche wären dies? Wenn Arbeiten zwingend durch den Bauhof geleistet werden müssen, bitte entsprechend mit Zahlen belegen und sachlich begründen.

Die Dispositionsleistung bei Ausführung der Arbeiten durch den eigenen Bauhof ist wesentlich besser als bei Fremddienstleistern. Der Trend zum Outsourcen von Bauhofstätigkeiten ist deutlich rückläufig. Viele Kommunen holen vergebene Dienstleistungen wieder in ihre eigenen Bauhöfe zurück aufgrund der schnelleren Verfügbarkeit und der besseren Performance.

Nach Außen vergeben ist lediglich die Reinigung der Straßenabläufe, die aus dem Abwasser-Haushalt bezahlt wird.

CDU4: Welche Fahrzeuge und Geräte hält der Bauhof vor und müssen diese zwingend vorgehalten werden? Wie ist der Zustand der Fahrzeuge und

Gerätschaften und mit welchem Investitionsbedarf rechnet die Verwaltung in diesem Bereich in den nächsten 10 Jahren?

Im Januar wurde das Fuhrparkkonzept vorgestellt und einstimmig beschlossen. Gemäß der AFA-Regeln werden Fahrzeuge und Geräte unterschiedlich erneuert, häufig nach 10 Jahren. Die Winterdienstgeräte müssen je nach Einsatzhäufigkeit erneuert werden, dies ist daher nicht vorhersagbar.

CDU5: Mit welcher Personalentwicklung im Bereich des Bauhofes rechnet die Verwaltung und warum?

Ein Zuwachs ist gemäß der aktuellen Planung möglich, eine genaue Mitarbeiter-Anzahl ist zurzeit nicht herleitbar. Dies orientiert sich an der zukünftigen Ortsentwicklung sowie den daraus resultierenden Aufgaben des Bauhofes. Bisher liegen noch keine entsprechenden Beschlüsse vor. Im geplanten Neubau bestünde auch die Möglichkeit, weibliches Personal einzustellen, wie es die Gleichstellung vorschreibt. Dies ist am jetzigen Standort nicht möglich.

Wann etwa die Flächen aus dem Ortsentwicklungskonzept entwickelt werden ist zeitlich nicht festgelegt. Aufgaben und Mitarbeiterbedarf wären dann entsprechend anzupassen sowie etwaige gesetzliche Änderungen zu berücksichtigen. Beispielsweise war vor einiger Zeit das Aufgabenfeld der Baumkontrolle noch nicht absehbar für den gemeindlichen Bauhof. Inzwischen ist die Einstellung des Baumkontrolleurs erfolgt.

CDU6: Welche Kosten würden bei der Anmietung von Containern am jetzigen oder einem anderen Standort anfallen? Hierzu sind bitte belastbare und aktuelle Zahlen vorzulegen.

Laut einem der Gemeindeverwaltung vorliegenden aktuellen Angebot eines Containerlieferanten kommen folgende (Brutto-) Kosten auf:

- 1. Monatliche Miete der Container (für 24 Monate) 2.317,45 €*
 - 2. Einmalzahlung Lieferung, Montage, Demontage: 10.391,08 €*
 - 3. Einmalzahlung Tiefbau und Fundamente: ca. 5000,00 €*
- zzgl. Anschlusskosten Versorger sowie entsprechend späterer Rückbau der Leitungen und Fundamente.*

In der Anlage 3 ist der Plan zur Aufstellung einer Containeranlage aufgeführt.

CDU7: Bestehen in Büchen annähernd geeignete Räumlichkeiten, welche anmietbar sind

Es sind keine geeigneten Räumlichkeiten in Büchen vorhanden.

CDU8: Zu wann wäre das bestehende Pachtverhältnis kündbar, entstehen aus der Kündigung Kosten oder Verpflichtungen (z.B. Rückbau o.ä.)?

Ende Juli 2019 läuft der Mietvertrag aus. Bauliche Veränderungen müssen zurückgebaut werden. Sollte dort eine Containeranlage aufgebaut werden müssen, so ist dies mit der Vermieterin abzustimmen und von dieser zu genehmigen und später zurückzubauen. Zurzeit laufen Vertragsverhandlungen für eine Verlängerung.

CDU9: Wie soll ein Neubau finanziert werden?

Die Finanzierung soll aus dem Haushalt erfolgen, zurzeit ist die Aufnahme eines Darlehens noch ungeklärt, die Abstimmung im Finanzausschuss steht noch aus.

CDU10: Welche alternativen Grundstücke für den Neubau eines Bauhofes gibt es in der Gemeinde? Wäre eine alternative Planung möglich und welche Kosten entstehen

hierdurch?

Alternative Grundstücke sind nicht geprüft worden, da es einen einstimmigen Beschluss zum B-Plan (Ladestraße) mit dem Standort des Bauhofs gab. Das Grundstück gehört der Gemeinde und ist zentral gelegen. Von dort sind alle Bereiche der Gemeinde gut erreichbar und die Zu- und Ausfahrt gut gewährleistet. Eine alternative Planung wäre möglich, hier sind die Kosten unbekannt. Mögliche alternative Flächen wären grundsätzlich im Außenbereich. Es ist zudem wichtig den Bauhofsverkehr aus der Wohnbebauung herauszuhalten, hier ist keine Mischung mit Wohngebieten sinnvoll.

Der Werkausschuss empfahl der Gemeindevertretung Büchen nach Klärung der vorstehenden Fragen nachfolgenden Beschluss.

Beschlussempfehlung:

1. Die Gemeindevertretung Büchen beschließt den Neubau des Bauhofbetriebsgebäudes und beauftragt den Finanzausschuss die notwendigen Mittel bereitzustellen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt eine Leistungsbeschreibung erstellen zu lassen, die dann Grundlage für die Ausschreibung bei Spezialfirmen für den gewerblichen & industriellen Hallenbau ist.
3. Es ist von dem Büro Golinski ein Angebot für die Architektenleistung abzufordern, bei dem zu berücksichtigen ist, dass die Erstellung durch eine Hallenbaufirma als GU erfolgt.
4. Die Kosten für Gebäude und Außenanlagen sollen als Gesamtmaßnahme ermittelt werden.