

	Gemeindevorstandsvorlage	
	Vorlagen-Nr.: GV/0594/2016-2021	Vorlagenbearbeitung: Marco Grein
Aktenzeichen: FD III/4.680-90	Federführung: Fachdienst III/4	Datum: 14.08.2018

Bauhofbericht 2018

Beratungsfolge	Behandlung
Gemeindevorstand Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss Gemeindevertretung	nicht öffentlich öffentlich öffentlich

Beschlussvorschlag:

Vom Bauhofbericht 2018 wird Kenntnis genommen.

Reimann
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkung:

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich in den nächsten Jahren u.a. durch Ersatzbeschaffung von Fahrzeugen und durch einen Neubau/Sanierung des Bauhofgebäudes. Die Kosten sind in die jeweiligen Haushaltspläne bzw. die Finanzplanung einzustellen.

Sachverhalt:

Organisation und Personal im Bauhof

Der Bauhof der Gemeinde Niedernhausen wird seit jeher als Regiebetrieb geführt, d.h. er verfügt weder über eine eigene Rechtspersönlichkeit noch über eine vom Gemeindehaushalt getrennte Buchführung.

Bauhofleiter und damit direkter Vorgesetzter der Mitarbeiter ist seit 2011 Herr Hecker.

Seit 01.03.2017 ist der Bauhof in den neu geschaffenen Fachbereich III „Bauen und Wohnen, Umwelt“ eingegliedert und untersteht direkt dem Fachbereichsleiter Herrn Grein, der auch in Personalunion die Fachdienstleitung III/4 „Bauhof“ wahrnimmt.

Ein gemeindlicher Bauhof muss einerseits breit aufgestellt sein, um insbesondere kurzfristig anfallende kommunalspezifische Aufgaben umgehend ausführen zu können, wie z.B. die Beseitigung von Unwetterschäden. Andererseits werden bei vielen Aufgaben ebenso hohe fachliche Anforderungen gestellt wie an Privatfirmen, so z.B. in der Gebäudeunterhaltung oder in der Grünpflege.

Personalbestand

Vollzeitstellen: 15

davon zum 26.07.2018 besetzt: 12

Bauhofleiter: Herr Hecker

Stellvertreter: Herr Schäfer

- H. Geyer
- H. Detloff
- H. Reiningger
- H. Ganija
- H. Mernberger
- H. Ressel
- H. Dietz
- Fr. Oft
- H. Laux (Besetzung zeitweise in Teilzeit)
- H. Beier

Teilzeitstellen: 1 mit 31% Beschäftigungsumfang: Reinigungskraft Frau Jilou El- Malki.

Das Qualifikationsniveau der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist im interkommunalen Vergleich als gut zu bezeichnen. Lediglich 1 Mitarbeiterin/Mitarbeiter hat keinen Berufsabschluss, währenddessen alle anderen Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter in unterschiedlichen Handwerksberufen wie Schlosser, Elektriker oder Installateur ausgebildet sind.

In den Sommermonaten werden zur Unterstützung Ferienarbeiter beschäftigt.

Personalveränderungen

Der langjährige, als Elektriker beschäftigte Mitarbeiter, Herr Dominguez-Daporta, ist zum 30.06.2018 altersbedingt ausgeschieden. Bereits zum 31.12.2017 ist der seit vielen Jahren auf dem Bauhof tätige Installateur Herr Haase ebenfalls altersbedingt ausgeschieden. Bereits zum 01.11.2017 wurde mit Herrn Detloff ein Nachfolger eingestellt.

Auch in den nächsten Jahren ist das altersbedingte Ausscheiden langjähriger Mitarbeiter absehbar. Eine rechtzeitige Wiederbesetzung ist sehr sinnvoll, damit die spezialisierten Kenntnisse/Ortskenntnisse direkt weitergegeben werden können und keine Informationsdefizite entstehen.

Aus- und Fortbildung

Angesichts der sich ständig weiterentwickelnden Kommunaltechnik und der damit verbundenen gestiegenen Anforderungen an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist eine fortlaufende Schulung sehr wichtig. An Fortbildungskosten waren 2017 2.000 Euro eingeplant und betragen damit ca. 0,2% der Personalaufwendungen. Damit liegt der Bauhof im Verhältnis zum gesamten kommunalen Bereich sehr unterdurchschnittlich (0,5%, Schröder, D, in: Der Gemeindetag, 04/2007), empfohlen wird 1,5% (KGSt, 1993)).

Nach Verwaltungsauffassung sollte jede/jeder Mitarbeiterin/Mitarbeiter pro Jahr mindestens auf eine Schulung bzw. Fortbildung gehen. Die Wissenserweiterung trägt deutlich zur Mitarbeitermotivation bei, schafft Identifikation mit dem Arbeitsplatz und steigert die Qualifizierung der/des Einzelnen. Um die Kosten im Rahmen zu behalten wird vermehrt versucht, auch kostenfreie Schulungen zu besuchen. Die Intensität der Fortbildungen muss in den nächsten Jahren noch erhöht werden.

Folgende Schulungen/Seminare wurden besucht:

2018:

- Herr Hecker, „Bauhofleiterforum“ am 05.06.2018
- Herr Geyer, Herr Reininger, „Gefahrgutschulung nach ADR“ am 18.06.2018
- Herr Hecker, Herr Reininger, „Unimog Fahrsicherheitstraining“ am 07.08.2018

2017:

- Herr Rücker „Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen“ am 13.04.2017
- Herr Hecker, „Messebesuch DEMOPARK und NUFAM“ am 28.09.2017
- Herr Hecker „Bauhofleiterforum“ am 13.07.2017
- Herr Hecker „Bauhofleiter Praxistag 2017“ am 13.09.2017
- Herr Geyer, Herr Reininger, Sachkundefahrt „Sicherheit, Wartung und Instandhaltung von Kinderspielflächen“ am 02.11.2017
- Frau Oft, Herr Mernberger, „Ziergeholzschnitt im öffentlichen Raum“ am 21.11.2017

Fuhrpark

Fahrzeugbestand

Eine Übersicht des derzeitigen Fahrzeugbestandes ist als Anlage 1 diesem Bericht beigefügt.

2018 wurden ein LKW Unimog als Ersatzbeschaffung beschafft. Zudem musste ein Pritschenfahrzeug aufgrund nicht bestandener Hauptuntersuchung (TÜV) und hohem Instandsetzungsbedarf ausgesondert werden. Als Ersatzbeschaffung wurde ein Pritschenfahrzeug Ford Transit V363 im Wege des Leasings beschafft.

Im zweiten Halbjahr 2018 werden planmäßig noch folgende Beschaffungen gemäß Haushaltsplan durchgeführt:

- Kommunaltraktor
- Maschinentransportanhänger
- Ersatzbeschaffung Kastenwagen (E-Auto, Leasing)

Ersatzbeschaffungen Fahrzeuge und Geräte

Der Bauhof sollte hinsichtlich des Fuhrparks so ausgerüstet sein, dass alle anfallenden Arbeiten schnell und wirtschaftlich erledigt werden können. Die Fahrzeuge sollten vielfältig eingesetzt werden können und der Geräteumbau sollte binnen kurzer Zeit möglich sein. Um eine vorausschauende Beschaffung sowie eine zielführende Finanzplanung bewerkstelligen zu können, wurde durch die Bauhofleitung in Abstimmung mit der Fachbereichsleitung ein Fahrzeugkonzept aufgestellt (Anlage 2).

Wichtig: Die angegebenen Jahre können nur grobe Anhaltspunkte sein, die immer im Rahmen der Haushalts-/Finanzplanung konkretisiert und angepasst werden müssen.

Im Jahr 2019 stehen vorbehaltlich des Beschlusses des Haushaltsplanes folgende Ersatzbeschaffungen an:

Beschaffung Leicht-LKW

Der vorhandene LKW der Marke MAN (Allrad, Absetzkipper, zul. Gesamtlast 18 t) L 90 ist mittlerweile 18 Jahre alt und sollte ausgesondert werden.

Der Zustand ist dem Alter entsprechend und die Reparaturen häufen sich. Zudem entspricht das Fahrzeug nicht mehr den aktuell gültigen Emissionswerten.

Die Verwaltung schlägt vor, als Ersatzbeschaffung einen deutlich leichteren Leicht-LKW in der 7,5/8,0t-Klasse - Fuso Canter 6C18 Allrad mit Kommunalhydraulik und Winterdienstausrüstung zu beschaffen. Hersteller ist Mitsubishi Fuso, eine Tochterfirma der Daimler AG.

Das Fahrzeug erfüllt einerseits die Anforderungen des Winterdienstes, andererseits kann es aber durch die große Wendigkeit und geringe Breite von nur 2,0 m sehr flexibel im Sommer in der Grünpflege und bei Transportleistungen eingesetzt werden.

Vorgesehen ist, das Fahrzeug mit Absetzvorrichtung auszustatten. Das ermöglicht eine effiziente Durchführung von Transportleistungen der Grünpflege, indem die Absetzmulden zur Einsatzstelle gebracht werden und das Fahrzeug dann bis zur Abholung der Mulde anderen Verwendungszwecken zur Verfügung steht.

Die Kosten für das Fahrzeug betragen gemäß vorliegendem Angebot 104.000 Euro brutto. Hinzu kommen noch Kosten für einen neuen Schneepflug, da der vorhandene nicht verwendet werden kann. Das Streugerät ist ebenfalls neu zu beschaffen, müsste jedoch ohnehin in der nächsten Zeit altersbedingt ausgetauscht werden.

In der Summe ist daher mit Kosten in Höhe von **135.000 Euro** zu rechnen, die in den Haushaltsentwurf 2019 eingestellt werden.



LKW Fuso Canter

Beschaffung Heckmulcher mit seitlichem Verschub

Um die Straßen und Wegeränder im Gemeindegebiet schneller und effektiver mähen zu können, wurde ein Heckmulcher mit seitlichem Verschub als Anbaugerät für den Kompakttraktor, vorerst für einen Zeitraum von 2 Monaten, gemietet.

Bei entsprechender Bewährung des Heckmulchers wird eine Übernahme des Gerätes angestrebt. Die Einsatzgebiete erstrecken sich besonders auf die Böschungsflächen von Fuß- und Radwegen.

Hierbei handelt es sich um eine Vorführmaschine.

Kosten ca. 6 T€



Heckmulcher

Neubau/Sanierung Bauhof

Auf die Ausführungen im Bauhofbericht 2017 wird verwiesen. Angesichts der Personalsituation im zuständigen Fachdienst III/2 „Gebäude- und Liegenschaftsmanagement“ (längerfristige Erkrankung eines Mitarbeiters) konnte zwischenzeitlich das Projekt nicht maßgeblich weiterbearbeitet werden. Die Wiederaufnahme der Planung ist für 2019 vorgesehen.

Veräußerungen von Geräten

Ältere Gerätschaften, Fahrzeuge oder Materialien, die nicht mehr benötigt werden, werden vorzugsweise bei spezialisierten Portalen, wie z.B. www.zoll-auktion.de, veräußert. Hier stehen 2018 noch an:

- Schneepflug , Hersteller Fa. Schmidt, ca. 20 Jahre alt
- Soleerzeuger Eco-Sol LE, Hersteller Titus Wintermantel
- Geräteträger Unimog U 1450

Kernaufgaben des Bauhofes

Gebäudeunterhaltung

Ein sehr wichtiges Tätigkeitsfeld des Bauhofes sind Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten in den Gemeindegebäuden. Insbesondere in den Gewerken Schreiner-, Elektriker- und Installateur-/Sanitärarbeiten werden vielfältige Aufgaben erledigt. Hier bewährt es sich, dass auf dem Bauhof hauptsächlich Facharbeiter mit abgeschlossener Berufsausbildung beschäftigt werden, deren Qualifikation und Erfahrung der Gemeinde zugutekommt.

Ein großer Vorteil ist die schnelle Reaktionszeit. Anders als dies vielen Firmen möglich ist, kann der Bauhof in kurzer Zeit reagieren und dann kleinere, aber eilige Reparaturen, umgehend erledigen.

Folgende Schwerpunkte lassen sich anhand der Arbeitsstunden 2017¹ erkennen:

Bereich	Stundenzahl	Personalkosten	Gesamtk².
Kindertageseinrichtungen (TH 3650)	1.093,0	67.160,90 €	72.222,40 €
Gemeindehallen (TH 5730)	615,0	37.896,30 €	40.178,80 €
Freibad (TH 4241)	298,5	18.393,50 €	20.374,60 €
Rathaus (TH 1110)	388,0	23.750,46 €	26.683,14 €

Durch die Neustrukturierung des Einsatzes der Hauswarte mit Betreuung aller Gemeindegebäude durch Hausmeister (Hausmeisterpool) wird es hier ab 2018 zu einer Entlastung des Bauhofs kommen.

Grünflächenpflege

Allgemeines zur Grünflächenpflege

Die Pflege der kommunalen Grünflächen (öffentliche Grünanlagen, Straßenbegleitgrün und Grünflächen der kommunalen Einrichtungen wie Kitas) ist in Niedernhausen seit vielen Jahren auf den Gemeindebauhof und Fremdfirmen (Vergabe über Fachdienst III/1) aufgeteilt.

Insbesondere die kleinen und schwer zugänglichen Flächen, deren Pflege bei Fremdfirmen relativ kostenintensiv ist, obliegt dem Bauhof. Hierzu werden die entsprechenden Gerätschaften und Personal vorgehalten.

Es ist eine Evaluierung dieser Situation und Festlegung von möglichen Schritten zur Optimierung vorgesehen. Die Grünpflege als „klassische“ Kernaufgabe des Bauhofs sollte dabei mindestens auf dem derzeitigen Stand gehalten werden.

Die Gesamtfläche der vom Bauhof zu pflegende Flächen beträgt etwa 9,1 ha. Bei Durchsicht der durchgeführten Tätigkeiten kann man feststellen, wo die Schwerpunkte bei der Arbeit im Bereich der Grünflächenpflege liegen:

2016	Stundenzahl	Gesamtk.
- Rasenmähd mit Freischneider, Handmäher	890,0	58.517,50 €
- Rasenmähd mit Großflächenmäher	428,0	26.381,78 €
- Jäten von Unkraut	771,5	50.818,57 €
- Gehölzschnitt	256,5	16.827,39 €
- Laubentfernung	1.001,5	65.185,47 €
2017	Stundenzahl	Gesamtk.
- Rasenmähd mit Freischneider, Handmäher	718,0	46.654,78 €
- Rasenmähd mit Großflächenmäher	359,5	22.303,97 €
- Jäten von Unkraut	565,0	35.989,05 €
- Gehölzschnitt	452,0	29.015,51 €
- Laubentfernung	600,5	39.366,72 €

¹ Einschließlich Pflege der jeweiligen Freianlage und ggf. Brunnenunterhaltung

² Die Gesamtkosten setzen sich aus den Personalkosten zzgl. Maschinen- und Fahrzeugkosten zusammen

2018 bis 30.06.	Stundenzahl	Gesamtk.
- Rasenmähd mit Freischneider, Handmäher	411,0	26.917,91 €
- Rasenmähd mit Großflächenmäher	262,0	16.759,32 €
- Jäten von Unkraut	258,5	16.888,78 €
- Gehölzschnitt	361,5	23.206,16 €
- Laubentfernung	80,5	5.221,47 €

Friedhöfe

Der Bauhof ist zum einen zuständig für die Grünpflege auf allen Friedhöfen - außer Niedernhausen und Engenhahn, welche an ein Privatunternehmen vergeben sind. Zum anderen übernimmt der Bauhof Bestattungsleistungen, wie Ausheben von Erd- und Urnengräbern, das Schließen der Erdgräber, Transport von Blumen zum Grab, Räumen von Gräbern sowie Reinigungsarbeiten in den Trauerhallen und den beiden Besuchertoiletten in Niedernhausen und Königshofen.

Jahr	Stundenzahl	Personalkosten	Gesamtkosten
2017	2.760,0	167.415,12 €	179.715,52 €
2018 bis 30.06.	1.313,5	80.937,87 €	86.079,03 €

Straßenreinigung

Die regelmäßige Reinigung der Verkehrsflächen, für dessen Sauberhaltung die Gemeinde Niedernhausen gemäß Straßenreinigungssatzung zuständig ist, wird unter Einsatz der selbstfahrenden Kehrmaschine Hako CM 1200 durchgeführt. Die Reinigungsintervalle sind nicht einheitlich gestaltet, sondern hängen von der Intensität der Verschmutzung ab. So wird das Umfeld des Bahnhofs häufiger befahren.

Es erfolgen mindestens zwei Reinigungsdurchgänge pro Jahr.

Jahr	Stundenanzahl	Personalkosten	Gesamtkosten
2017	1.523	93.436,20 €	165.319,32 €
2018 bis 30.06.	783,0	48.248,46 €	77.222,39 €

Leerung der Sinkkästen

Im Gemeindegebiet bestehen ca. 2.700 Sinkkästen, die einmal jährlich geleert werden, sowie einige Kasten (Birco-)rinnen. Zusätzlich zu diesem Komplettdurchgang werden bekannte „kritische“ Schlammeimer auch bei einem zweiten Durchgang sowie außer der Reihe, z.B. nach Starkregenereignissen, geleert.

Ein Sinkkastenreinigungsgerät ist auf dem Bauhof vorhanden und wurde für den neuen Unimog angepasst.

Jahr	Stundenanzahl	Personalkosten	Gesamtkosten
2016	205,0	12.632,10 €	14.329,38 €
2017	398,5	24.555,57 €	27.109,93 €
2018 bis 30.06.	214,5	13.217,49 €	15.197,15 €

Unterhaltung der gemeindeeigenen Sport-, Spiel und Bolzplätze

Die umfangreichen Tätigkeiten bei der Unterhaltung der kommunalen Spiel- und Bolzplätze sind in erster Linie Aufgabe des Bauhofs. Hier ist die regelmäßige Kontrolle und Wartung durch speziell geschulte Bauhofmitarbeiter ebenso zu nennen wie die Rasenmäh und der Rückschnitt von Gehölzen.

Auch der Sportplatz Engenhahn und die Randbereiche der Sportplätze Niedernhausen und Niederseelbach sind in der Pflege des Bauhofs.

Gemeindeeigene Veranstaltungen

Insbesondere die Vorbereitung, Durchführung und der Abbau der drei bekannten und viel frequentierten Veranstaltungen Weinmarkt, Apfelweinmarkt und des Weihnachtsmarktes sind ohne maßgebliche Mitwirkung des Bauhofes nicht denkbar. Ferner ist der Bauhof verantwortlich für den Auf- und Abbau bei kommunalen Veranstaltungen und Sitzungen, wie z.B. die regelmäßigen Sitzungen der Gemeindevertretung in der Aulahalle.

Abfallbeseitigung:

Leider hat in den letzten Jahren die illegale Ablagerung von Müll wie Sperrmüll, Autoreifen oder Altöl immer mehr zugenommen und stagniert jetzt auf hohem Niveau. Der Abtransport und die ordnungsgemäße Beseitigung zählen zu den ständig wiederkehrenden Aufgaben des Gemeindebauhofs.

Die Leerung der öffentlichen Abfalleimer ist hingegen an eine Privatfirma vergeben.

Jahr	Stundenanzahl	Personalkosten	Gesamtkosten
2016	650,0	40.022,19 €	42.693,88 €
2017	586,0	36.109,32 €	39.263,72 €
2018 bis 30.06.	262,0	16.175,25 €	17.194,28 €

Winterdienst

Der Bauhof führt maschinellen und manuellen Winterdienst als „Kernkompetenz“ durch. Die Aufgabe ist wegen der Länge des Straßennetzes von rd. 67 km sowie etlichen Steilstrecken von sehr hoher Bedeutung für die Verkehrssicherheit und den Verkehrsfluss in Niedernhausen.

Hierzu gibt es einen Bereitschaftsplan mit wöchentlichem Wechsel für die Zeit vom 15.11. bis 15.03. jeden Jahres. Für den Winterdienst stehen insgesamt sechs Fahrzeuge zur Verfügung:

- Daimler LKW U 318 (neu seit 2018)
- MAN L 90 LKW (Ersatz durch Leicht-LKW geplant 2019)
- Ladog T1550 Kommunalfahrzeug/Geräteträger
- BOKI HY 1251 Kommunalfahrzeug/Geräteträger
- 2 Traktoren (Iseki TH 4330 und Neubeschaffung 2018)

Der maximale Lagervorrat an Streusalz bei Vollerfüllung der beiden Silos beträgt 47 bzw. 23 Tonnen zuzüglich von 3 Boxen á 55 t. In der Summe verfügt der Bauhof damit über einen Streusalzvorrat von 235 t. Zusätzlich ist noch eine Reserve bei der Stadt Eppstein eingelagert. Der Streusalzvorrat wird vor der Wintersaison unter Nutzung des Frühbezugs-Rabattes aufgefüllt.

Splitt wird fallweise während der Wintersaison geordert, die maximale Lagermenge beträgt 52 t.

Geräumt werden die Straßen gemäß öffentlich einsehbarem Räum- und Streuplan, der die Straßen in drei Prioritätsstufen einteilt. Zudem ist der Winterdienst gemäß Satzung vor den gemeindlichen Liegenschaften als Anliegerpflicht zu erledigen.

Der manuelle Winterdienst der Treppen, Fußgängerüberwege, Ampelanlage etc. wird von eigenen Kräften durchgeführt, währenddessen die Handarbeit im Bereich der gemeindlichen Liegenschaften durch eine örtliche Firma durchgeführt wird.

Selbstverständlich schwanken die jährlichen Kosten und die Stundenanzahl nach Maßgabe der im jeweiligen Jahr vorherrschenden Witterung.

Für den Winterdienst fielen an:

Jahr	Stunden	Personalkosten	Gesamtkosten
2018 bis 30.06.	1.182,0	71.263,53 €	82.346,44 €
2017	2.991,0	180.608,22 €	206.076,69 €
2016	1.855,8	113.211,35 €	127.859,29 €
2015	2.115,5	128.662,56 €	148.763,34 €

Grein
Fachbereichsleiter III

Hecker
Bauhofleiter

Anlagen:
Tabelle Fahrzeuge
Fahrzeugkonzept