

Vorschläge für Einsparungen Neubau Bauhof

- Verwaltungsgebäude, Fahrzeughalle und Lagerhalle niedrig beheizt, Ausführung als gedämmte System Stahlhalle.
- Kein separates Werkstattgebäude (viel zu teuer!). Nutzung der niedrig beheizten Fahrzeughalle für gelegentliche Reparaturen (Der Bauhof ist keine Kfz Werkstatt!)
- Büro Bauhofleiter max. 20 qm, Aufenthaltsraum/Teeküche 30- 35 qm,
 - Einsparung 30 - 40qm
- Keine Duschen
- Fahrzeughalle/Kalthalle, Ausführung in Holzständerbauweise mit Trapezblech. Keine Dämmung, vorne offen, möglichst 6m breite Felder zur besseren Raumnutzung. Min. 10m kürzer wegen besserer Raumnutzung und teilw. Doppelnutzung (im Sommer für Winterdiensttechnik, im Winter für Grüntechnik)
- Waschplatz evtl. an Streugutlager
- PV Anlage nur auf Fahrzeug Kalthalle, nicht aufgeständert (reicht für min. 60kWp)
- Größe der befestigten Fläche überdenken
- Einsparziel min. 2 Mio €

Bericht Bauhof

Der Bauhof, welcher in den 90er Jahren als Konstrukt der Gemeinden Broderstorf und Roggentin gegründet wurde, hat sich bis heute bewährt. Haushaltsrechtlich ist der Bauhof dem Amt zugeordnet und wird durch ein Umlageverfahren über die Gemeinden Broderstorf, Roggentin und Thulendorf finanziert. Erforderliche Entscheidungen zum Bauhof werden über den Bauhofausschuss geregelt, der sich aus Mitgliedern der Gemeinden zusammensetzt.

Seit über zwanzig Jahren befindet sich der Standort des Bauhofes in der Ortsmitte der Gemeinde Roggentin. Die Zuwegung erfolgt über ein Privatgrundstück und die Nutzung wird seit Jahren geduldet. Der Eigentümer, ein Investor aus Hamburg, beabsichtigt die bauliche Entwicklung über einen B-Plan. Der Geltungsbereich des B-Plans beinhaltet Flächen weiterer Eigentümer. Hier steht nur noch eine Einigung aus, so dass der Bauhof das Grundstück räumen muss, wenn die Einigung vorliegt. Voraussichtlich kann mit der Einigung und Umsetzung im ersten Quartal des Jahres 2024 gerechnet werden. Die Duldung der Betriebsstätte des Bauhofes auf diesem Grundstück läuft daher in naher Zukunft aus.

Das Bauhofgebäude entspricht seit sehr langer Zeit nicht mehr dem heutigen erforderlichen arbeitsschutzrechtlichen Standard. Mit Aussicht auf den zukünftigen Neubau eines Bauhofgebäudes haben alle Beteiligten, u.a. die Fachkraft für Arbeitssicherheit, Herr Beier sowie die Unfallkasse Mecklenburg-Vorpommern, die Augen zugeedrückt und die weitere Nutzung gebilligt. Weiterhin wurde vom LAGuS M-V im Jahr 2007 dem Bauhof die Betriebsgenehmigung an dem aktuellen Standort für 1 Jahr gewährt.

Aufgrund des baulichen Zustandes sowie der noch anhaltenden Duldung des jetzigen Standortes des Bauhofes ist ein Neubau unumgänglich.

Der Bauhof bewältigt ein umfangreiches Tätigkeitsfeld im öffentlichen Bereich der Gemeinden Broderstorf, Roggentin und Thulendorf. Er übernimmt für die Gemeinden folgende Tätigkeiten:

1. Grün- und Landschaftspflege
u.a.: Grasmahd, Anlagenpflege, Laub- und Unkrautbeseitigungen, Mähen und Mulchen (maschinell und Freischneider), Säuberungen von Parkbänken und Farbgebung, zurückschneiden von Holz, Hackpflege von Straßenbegleitgrün und Parkplatzbegrünungen u.v.m.
2. kleine Instandsetzungen an Grünanlagen, Wegen und baulichen Anlagen und Einrichtungen
u.a. Kontrolle von Spiel- und Bolzplätzen, kleinere Reparaturen an Spielgeräten, Dorfgemeinschaftshäuser, Freiwillige Feuerwehren, Friedhöfe, Grünanlagen SV Pastow, Wanderwege Gemeinde Roggentin, alle Grünanlagen und Parks in den Wohngebieten der Gemeinden Roggentin, Broderstorf und Thulendorf, Säuberung der Straßeneinläufe, Spülung Wasserabläufe bei Verstopfungen, Kontrolle der Meliorationslangen in Straßengräben u.v.m.
3. Säuberung gemeindlicher Flächen und Wege
u.a. Säuberung von Bürgersteigen (maschinelle Reinigung mit Wildkrautbürste), wöchentliches Müllsammeln in allen drei Gemeinden, Pflege Parktaschen, Winterdienst (auch an Feiertagen) auf Bürgersteigen (Schneeschieben, Streuen bei Glatteis), Reparaturen gefährlicher Absackungen, Schadstellen beseitigen u.v.m.
4. Säuberung von Bushaltestellen und Spielplätzen
u.a. Papierkörbe leeren, säubern, Kontrolle auf Schäden inkl. Dokumentation, Entsorgung von Fremdkörpern bzw. Scherben u.v.m.

5. Friedhofspflege
 - u.a. Hacken Hauptwege, Rabattenpflege, Mahd von Grünflächen, Handmahd der unbelegten Gräber, Heckenschnitt, Entsorgung verfallener Grabsteine ohne Angehörige, Reinigung Friedhofskapelle, Laubharken und Entsorgung, Entsorgung organischer Friedhofsabfälle u.v.m.
6. Winterdienst
 - u.a. Streudienst auf gemeindlichen Straßen, Winterdienst auf Bürgersteigen (Schneeschieben und Streuen bei Glatteis), Winterdienst Schule, Winterdienst Bushaltestellen (Anzahl von Haltestellen steigend) u.v.m.
7. Sicherungsmaßnahmen für Straßenbaulastträger
 - u.a. Sicherung von abgesackten Gullydeckel, Beseitigung von Ölsuren u.v.m.
8. weitere Tätigkeitsfelder
 - u.a. Auf- und Abbau von Zelten, Tanzflächen und Sitzgarnituren für Veranstaltungen, Revision von Spielplätzen, Beseitigung von Havarien, Bewirtschaftung Bekanntmachungstafeln, Ordnungsamstätigen (Einfangen von Tieren), Beseitigung von Tierkadavern, Wartungen und Reparaturen aller Anbaugeräten (Front- u. Mulchmäherwerk, Streukästen, Schiebeschilder, Buschhacker, Kehrbesen etc.), Kleinreparaturen an Fahrzeugen, Leitertätigkeiten u.v.m.
9. Hilfestellung im Bereich des Bevölkerungsschutzes
 - u.a. ist der Einsatz des Bauhofes für Maßnahmen im Bevölkerungsschutz plan- und einsetzbar.

Die Aufzählungen sind nicht abschließend, sondern dienen lediglich zur Klarstellung der vielseitigen Arbeiten des Bauhofes.

Durch die vielfältigen Arbeitsbereiche des Bauhofes, wird eine dem Arbeitsschutz entsprechende Betriebsstätte benötigt, die den reibungslosen Arbeitsablauf gewährleistet. Durch die Arbeiten im Grünschnittbereich kommen die Mitarbeiter des Bauhofes unfreiwillig mit biologischen Gefährdungen in Berührung. So ist der Kontakt mit Hundekot, Müll (Kondomen etc.), Fixerbesteck oder Berührungen mit Eichenprozessionsspinnern nicht auszuschließen. Aufgrund dieser Gefährdungen sind Maßnahmen durch den Arbeitsgeber zu treffen. So ist z. Bsp. durch den Kontakt mit konterminierten Stoffen oder den Eichenprozessionsspinnern dem Personal eine Dusche zur Verfügung zu stellen. Ebenfalls benötigt der Bauhof eine Menge an Materialien und Geräten, um die Arbeiten für die Gemeinden vollumfänglich zu erfüllen. Die Geräte werden durch den Bauhof regelmäßig gepflegt und gereinigt. Weiterhin übernehmen die Mitarbeiter des Bauhofes kleine Reparaturen an diesen Geräten. Die dafür notwendigen Räume und Stoffe sind entsprechend zu lagern und vorzuhalten. Auf dem Betriebsgelände des Bauhofes werden diverse Betriebsmittel vorgehalten und gelagert. Diese gefährlichen chemischen Stoffe werden im entsprechenden Gefahrenstoffkataster geführt und unterliegen einer strengen Lagerung. Dieser Lagerplatz ist gesondert zu betrachten und im Bauhofgebäude einzuplanen.

Die Mitarbeiter müssen regelmäßig an Schulungen teilnehmen, die im Aufenthaltsraum in deren Arbeitsstätte/Wirkungskreis erfolgen sollen. Ebenfalls erfolgt arbeitstäglich vor Arbeitsbeginn eine Dienstbesprechung mit Festlegungen von Arbeitsaufgaben für den Tag. Darüber hinaus sollen auch Dienstbesprechungen mit dem Bauamt, Ordnungsamt und Bauhof im neuen Gebäude abgehalten werden.

Der vorgelegte Planungsentwurf entspricht den rechtlichen Vorgaben sowie den sicherheitstechnischen Anforderungen. Der Aufbau und die Größe sind durchdacht und bilden die Tätigkeiten des Bauhofes lückenlos ab. Die Langlebigkeit des Baus ist zu erkennen und zu befürworten.

Insgesamt belaufen sich die Planungskosten auf 812.114,13 EUR brutto. Bis zum heutigen Tag wurden von den geplanten Planungskosten 302.069,67 EUR brutto beglichen.

Im Fall eines Stillstandes bzw. der Einstellung des Bauprojektes steht dem Planungsbüro der entgangene Gewinn zu. Die Forderung könnte sich auf bis zu 20 % der Planungskosten belaufen.

Auch eine Veränderung des Bauwerks würde zusätzliche Planungskosten ab Leistungsphase 3 sowie eine Änderung der erteilten Baugenehmigung nach sich ziehen. Das Projekt würde zeitlich stark in Verzug geraten, da die Leistungsphasen 2 und 3 erneut abgearbeitet werden müssen, um die Änderungen der Baugenehmigung zu beantragen. Der Nachtrag zur Baugenehmigung kann innerhalb von 4 Monaten erfolgen oder sogar bis zu 6 Monaten.

Die aktuelle Kostenberechnung des gesamten Projektes (Bau- und Planungskosten) beläuft sich auf ca. 5.000.000,00 EUR brutto. Die Gemeinde Broderstorf sowie die Gemeinde Roggentin beteiligen sich prozentual an den investiven Gesamtkosten.

Gemeinde Broderstorf: 56,7 %
Gemeinde Roggentin: 43,3 %

Die Kosten für den Neubau des Bauhofes sind im Haushalt der Gemeinden und des Amtes abgesichert. Die liquiden Mittel sind eingeplant und stehen zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung.

Zusammenfassend halte ich als Amtsleiterin des Bauamtes es für fahrlässig, dass Projekt zu bremsen bzw. einzustellen. Der Bauhof benötigt zeitnah eine dem Arbeitsschutz entsprechende Arbeitsstätte.

Der Bauhof hatte im vergangenen letzten Quartal des Jahres 2022 mit einem erhöhten Krankenstand zu kämpfen. Trotz der Unterbesetzung sind die Mitarbeiter des Bauhofes den Arbeitsaufkommen nachgekommen und arbeiten kleine Maßnahmen, die verständlicherweise liegen geblieben sind, jetzt auf.

Aktuell wurden und werden folgende Arbeiten durch den Bauhof ausgeführt:

- 1.100 Straßeneinläufe gereinigt
- seit Januar 2023 Grünschnittarbeiten in Parks, Friedhöfen und Wohngebieten
- kurzfristige Maßnahmen in Zusammenarbeit mit dem Ordnungsamt zur Absicherung von Gefahrenstellen
- Pflasterarbeiten in der Gemeinde Broderstorf
- Aufstellung einer Bushaltestelle in der Gemeinde Roggentin
- Reparaturen von Spielgeräten in der Gemeinde Broderstorf
- wöchentliche Müllrunde (10 m³)
- wöchentliche Spielplatzkontrolle inkl. Dokumentation

01.02.2023


Virginie Möller
Amtsleitung BEL