

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/17/11806			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 15.08.2017 Verfasser: Gerald Krause			
Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines städtischen Bauhofes				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Bis zum 31.03.2016 wurden die kommunalen Dienstleistungen für die Stadt Klütz durch den Bauhof des Amtes Klützer Winkel durchgeführt. Dieser war auch für die Gemeinde Damshagen tätig. Ab dem 01.04.2016 wurden diese Arbeiten an eine Fremdfirma vergeben.

Am 16.01.2017 beschloss die Stadtvertretung der Stadt Klütz, eine zeitweilige Arbeitsgruppe zu bilden, die sich mit der Problematik der Weiterführung der kommunalen Dienstleistungen nach dem 31.05.2018 auseinandersetzen sollte.

In bisher 7 Arbeitsgruppensitzungen, 2 Beratungen von Unterarbeitsgruppen sowie 3 Objektbegehungen wurden die derzeitige Situation analysiert sowie Vorschläge zum künftigen Verfahren diskutiert und untersucht.

Zusammenfassend unterbreitet die Arbeitsgruppe folgende Ergebnisse:

- a) Die derzeitige Situation mit der Fremdvergabe ist nicht zufriedenstellend. Es wird eingeschätzt - teilweise bedingt durch die beauftragte Firma -, dass durch die Stadt nicht ausreichend Einfluss auf die Qualität der Arbeiten genommen werden kann; die Firma zu unflexibel auf Spontanereignisse reagiert; über Stundenlohnabrechnungen - die entweder mit hohem Aufwand oder gar nicht kontrolliert werden können - unkalkulierbare Kosten in Rechnung stellt; bestimmte Leistungen infolge dessen nicht beauftragt werden können. Die erwartete Verbesserung des Stadtbildes und in den Ortsteilen ist nicht erfolgt. Im Vergleich der Gesamtkosten gegenüber dem Durchschnitt der Vorjahre ist keine erhebliche Änderung eingetreten.

Die Arbeitsgruppe schlägt vor, den mit der Fa. Klemt bestehenden Leistungsvertrag zum 31.05.2018 enden zu lassen.

- b) Bereits in den letzten Jahren wurden mehrere Leistungsbereiche (z.B. Winterdienst, Straßenbeleuchtung, Straßen- und Wegeunterhaltung) an Fremdfirmen vergeben. Problematisch erweist sich dabei, dass - neben regelmäßig durchzuführenden Arbeiten - zwischen dem Ereignis und dem Leistungserbringer eine „Einzelfallkommunikation“ hergestellt werden muss. Das wird bisher zumeist durch Mitarbeiter der Amtsverwaltung abgedeckt. Bei den nun noch zu erbringenden kommunalen Dienstleistungen wird dieser Aufwand als so erheblich eingeschätzt, dass die Amtsverwaltung mit dem vorhandenen Personal dazu nicht mehr in der Lage sein wird.

Die Arbeitsgruppe schlägt vor, nach dem 31.05.2018 die kommunalen Dienstleistungen (aus dem bisher mit der Firma Klemt geschlossenen Leistungsvertrag) mit eigenen Arbeitskräften der Stadt Klütz auszuführen.

c) Dazu ist erforderlich, dass ein städtischer Bauhof errichtet wird. Dieser ist materiell, personell und finanziell in erforderlichem Umfang auszustatten. Hierzu wurden in der Arbeitsgruppe unterschiedliche Varianten untersucht und sie schlägt der Stadtvertretung dazu zunächst grundsätzlich vor:

c).1. Platzbedarf - Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge und Geräte; Werkstatt; Lagermöglichkeiten für Material; Aufenthalts- und Sanitärräume (ggf. männlich/weiblich); Büro

c).2. Standort - städtisches Grundstück; Lage muss „Gewerbstandort“ entsprechen; möglichst „zentral“ im Territorium

Die Arbeitsgruppe schlägt vor, den städtischen Bauhof am Standort des ehemaligen Amtsbauhofes in Klütz, Lübecker Str. 20, zu errichten.

c).3. Gebäude - Die Neuerrichtung eines Funktionsgebäudes (nach Standard) erscheint momentan aus finanziellen und zeitlichen Gründen nicht möglich. Vorhanden ist auf dem Gelände eine Baracke (im Eigentum der Stadt). Diese ist funktionell - ohne umfangreiche Bautätigkeit - nicht geeignet, den Platzbedarf zu decken. Sie dient gegenwärtig der Stadt Klütz und dem Amt als Lagermöglichkeit. Darüber hinaus ist sie baulich in einem so maroden Zustand, der erwarten lässt, dass eine „Reparatur“ oder Instandsetzung kostenmäßig auf einen „Neubau“ hinausläuft. Eine Heizung ist nicht gegeben. In absehbarer Zeit werden die Fenster aus ihrer Verankerung herausfallen. Ebenso müssten die Außenwände, die Sanitär- und Elektroinstallation vollständig erneuert werden.

Auf dem Gelände ist ein weiteres Gebäude (Komplex Lagerhallen) vorhanden, das im Eigentum eines Dritten steht. Bis 2016 wurde es fast vollständig vom Amtsbauhof genutzt. Den erforderlichen Platzbedarf für den Stadtbauhof würde etwa die Hälfte der Lagerhalle abdecken. Über die Verwendung der anderen Hälfte der Lagerhalle und eines Teiles der Außenanlagen könnte die Stadt eine Entscheidung (Verpachtung, Verkauf, o.ä.) treffen, wenn sie Gebäudeeigentümer sein würde. Eine Heizung ist nicht gegeben. Die Elektroinstallation müsste erneuert - und ggf. getrennt - werden. An der Gebäudeisolation wären Arbeiten erforderlich.

Die Arbeitsgruppe schlägt vor, mit dem Gebäudeeigentümer Verhandlungen aufzunehmen um Grundbuch- und Gebäudeeigentum zusammenzuführen und so das Gebäude in städtisches Eigentum zu überführen.

c).4. Elektroinstallation - Sollte die Stadt das Gebäude erworben haben, wäre zur Herstellung der Nutzungsfähigkeit (linke Fahrzeughalle / Werkstatt, Sanitär- und Aufenthaltstrakt, daran anschließende Fahrzeughalle) zunächst die Elektroinstallation vorzunehmen. Die vorhandene Anlage ist außer Betrieb zu nehmen. Stromanschlüsse, Beleuchtung und Steckdosen sind möglichst vor dem 01.06.2018 funktionsfähig herzustellen.

c).5. Innenausbau - Im Wesentlichen wären die für den städtischen Bauhof vorgesehenen Räumlichkeiten in der Halle sofort nutzbar. Die Arbeitsgruppe empfiehlt, insbesondere den Sanitär- und Aufenthaltstrakt malermäßig und ggf. Trockenbau aufzubereiten. Dazu könnte ggf. auch das künftige Personal herangezogen werden.

c).6. Heizung - Die Beheizbarkeit ist in erforderlichem Umfang (Sanitär- und Aufenthaltstrakt) gesondert abzuklären und müsste zum Beginn der Heizperiode 2018/2019 realisiert sein.

c).7. Sonstiges - Am Gebäude wären weitere Arbeiten erforderlich (Fenster, Isolierung, Regenentwässerung). Ebenso müssten an der Hofbefestigung (Beton) Arbeiten durchgeführt werden. Diese können jedoch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Sie sind zur Nutzungsfähigkeit der Halle zum Zwecke des Bauhofes nicht sofort erforderlich.

c).8. Personal - Zur Absicherung der - bisher bekannten und erbrachten - Arbeitstätigkeiten werden etwa 2,64 Arbeitskräfte benötigt. Die Arbeitsgruppe hat sich letztlich dafür ausgesprochen, 3 „gleichrangig arbeitende“ Mitarbeiter (vollbeschäftigt; je 40 Std./Woche) einzusetzen und einem davon die Aufgabe eines „Vorarbeiters“ zu übertragen. Dafür würde ein weiterer Zeitanteil von 0,18 Arbeitskräften „angerechnet“ werden.

Bei der Personalauswahl sollten grundsätzliche Voraussetzungen gefordert werden: z.B. Facharbeiterabschluss in handwerklichen Berufen; Führerschein; Sägekettenbefähigung; Garten- / Landschaftsbauerfahrung / Baumpflege; Bereitschaft zur Wochenendarbeit (Sommer - Wohlenberg); Arbeitszeit auch für Winterdienst (sehr früh; Bereitschaft); Verlagerung Arbeitszeit (Sommer / Winter / Wetter).

Die Arbeitsgruppe schlägt vor, den Vorarbeiter 6 Wochen und die beiden Mitarbeiter 4 Wochen vor Beginn der eigentlichen Bauhofstätigkeiten (01.06.2018) einzustellen, damit diese die erforderlichen Geräte / Materialien beschaffen und sich mit den Örtlichkeiten vertraut machen können (z.B. Tourenpläne zusammenstellen). Darüber hinaus könnten sie in dieser Zeit (gesetzliche Feiertage beachten) Tätigkeiten vornehmen, die erforderlich sind, aber nicht im Leistungsprofil der Fa. Klemt konkret enthalten sind (z.B. Bänke aufarbeiten; Malerarbeiten).

c).9. Fahrzeuge - Zunächst erscheint es den Mitgliedern der Arbeitsgruppe ausreichend, 2 Fahrzeuge für den Transport von Arbeitskräften, Geräten, Materialien, Schnittgut usw. vorzuhalten. Ein Fahrzeug sollte eine Doppelkabine besitzen, mindestens 1 mit einer Pritsche ausgestattet sein. Beide sollten über eine Hängerzugvorrichtung verfügen. Zu Beginn der Tätigkeit des Bauhofes wäre vorteilhaft, einen Transportanhänger - möglichst Doppelachser - nutzen zu können. Die Finanzierungsart (Barkauf, Kredit, Leasing) ist mit der Haushaltsplanung 2018 abzuklären.

c).10. Maschinen - Mit Aufnahme der Tätigkeit des städtischen Bauhofes werden zunächst vor allem die routinemäßigen Arbeiten (Reinigung, Müllentsorgung, Grünflächenpflege, Bankette) anfallen. Neben der Ausstattung mit Motorsensen hält es die Arbeitsgruppe für erforderlich, den Bauhof zu diesem Zeitpunkt auch mit einer Flächenmämaschine (Rasenmäher / Aufsitzmäher) auszustatten.

c).11. Geräte / Ausstattungen / Werkzeuge - Da keinerlei Werkzeuge, Ausstattungen und Geräte derzeit vorhanden sind, sollten die Mitarbeiter des Bauhofes eine Grundausstattung in der Zeit vor Beginn der eigentlichen Bauhofstätigkeiten (01.06.2018) beschaffen. Eine Auswahl der konkreten Werkzeuge sollte ihnen - nach Abstimmung mit dem Bürgermeister - vorbehalten bleiben. Überschlägig sind für diese Grundausstattung ca. 4.500,- € erforderlich. Im Haushalt 2018 ist hierfür ein Budget von ca. 6.000,- € aufzunehmen, um auch den Bedarf abzudecken, der sich möglicherweise während der Durchführung der Tätigkeiten abzeichnet. Entsprechend dem Bedarf ist diese Ausstattung dann in den nächsten Jahren zu erweitern und zu ergänzen.

c).12. Verbrauchsmaterialien - Im Haushalt 2018 sind Mittel für laufende Verbrauchsmaterialien (Strom, Wasser, Telefon, Benzin, Müllsäcke, Containerbereitstellung und Entsorgung, Büromaterial, Arbeits- und Schutzbekleidung, usw.) einzuplanen.

Insbesondere wird auf die gesetzlichen Vorschriften zum Haushaltsrecht hingewiesen. Es besteht unbedingt die Notwendigkeit, zeitliche Abfolgen zu berücksichtigen, um den geplanten Errichtungstermin zu sichern. Ohne genehmigten Haushalt 2018 darf die Stadt z.B. keine Arbeitskräfte neu einstellen oder Investitionen tätigen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt im Grundsatz:

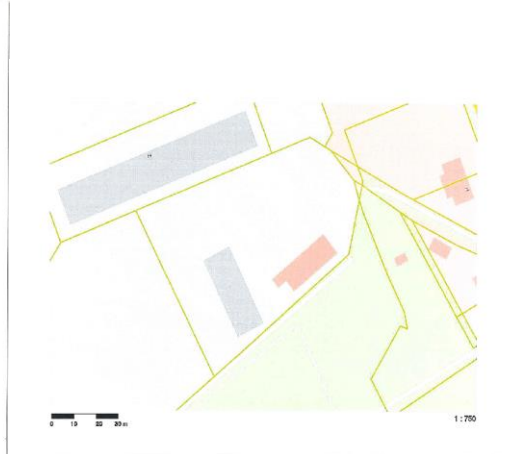
1. Der bestehende Leistungsvertrag über kommunale Dienstleistungen mit der Fa. Klemt endet zum 31.05.2018 und wird nicht verlängert.
2. Es wird ein städtischer Bauhof mit Tätigkeitsaufnahme zum 01.06.2018 errichtet.
3. Der Betriebshof des städtischen Bauhofes soll in Klütz, Lübecker Straße 20, ansässig werden.
4. Mit dem Gebäudeeigentümer des Lagerhallenkomplexes (Standort: Lübecker Straße 20, Klütz; Eigentümer: Landwirtschaftsbetrieb Klützer Winkel e.G.) sind Verhandlungen aufzunehmen, um als Stadt Klütz das Gebäudeeigentum zu erwerben.
5. Der städtische Bauhof wird zunächst mit 3 vollbeschäftigten Arbeitskräften geführt. Dazu sind zum 16.04.2018 eine Stelle (des Vorarbeiters) und zum 01.05.2018 zwei Stellen (Bauhofsmitarbeiter) zur Besetzung auszuschreiben.
6. Die Haushaltsplanung 2018 für das Produkt „Bauhof“ einschließlich der Aufwendungen für die Fremdvergabe der Leistungen bis zum 31.05.2018 sind der Stadtvertretung der Stadt Klütz in der Novembersitzung 2017 vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

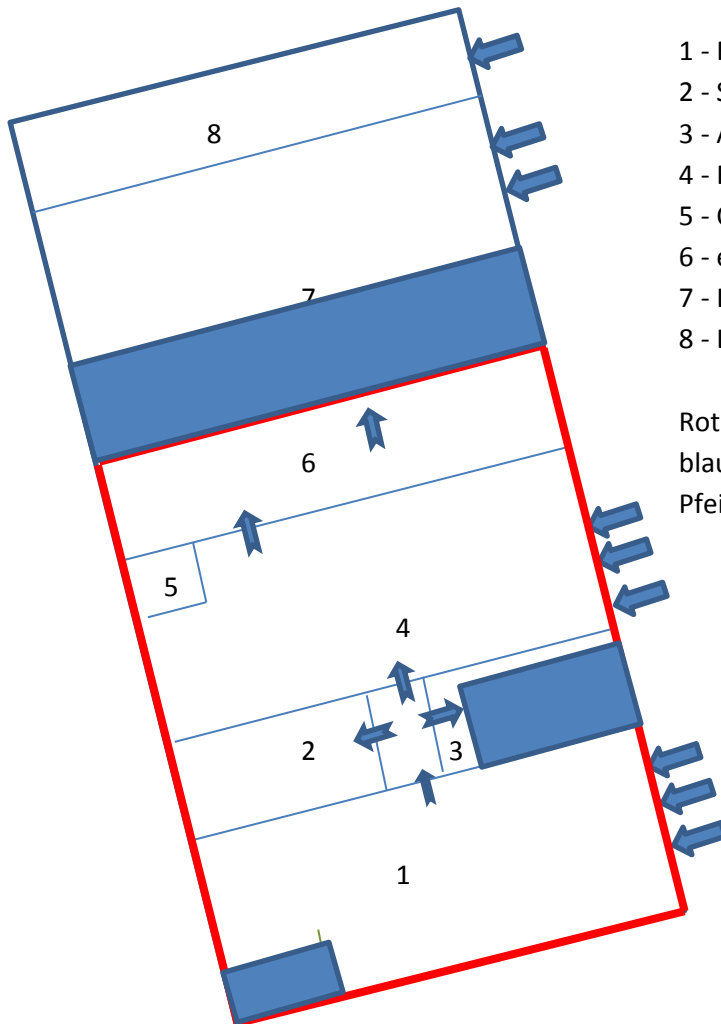
Können derzeit noch nicht benannt werden.

Anlagen:

Skizze Hallengrundriss



Klütz, Flur 6, Flurstück 4/5
Größe 5.560 m²



- 1 - Fahrzeughalle (künftig Bauhof?)
- 2 - Sanitär- / Umkleideraum (künftig Bauhof?)
- 3 - Aufenthaltsraum (künftig Bauhof?)
- 4 - Fahrzeughalle (künftig Bauhof?)
- 5 - Öl- / Benzinlager (künftig Bauhof?)
- 6 - ehem. Tischlerei
- 7 - Lagerhalle
- 8 - Lagerhalle (Sportverein)

Rot umrandeter Teil - massiv
blau markierte Flächen - 2. Etage
Pfeile - Tore / Türen / Durchgänge