

Sitzungsvorlage

Gremium: Verwaltungs- und Finanzausschuss
Am: 04.12.2014

Betreff:

Weiterführung des Betriebs der Außenstellen Bauhof und Gärtnerei an zwei Standorten

Anlage(n):

Mitzeichnung
Plan Stadtgärtnerei

Beschlussvorschlag:

Der Weiterführung des Betriebs der Außenstellen Bauhof und Gärtnerei an zwei Standorten zuzustimmen.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Verwaltungs- und Finanzausschuss	Vorberatung	öffentlich	04.12.2014	
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	09.12.2014	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	11.12.2014	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 20.05.2014, Vorlage 142/2014, die in den nächsten Jahren anstehenden baulichen Maßnahmen auf den Außenstellen, bei der Weiterführung des Betriebs an zwei Standorten (Gärtnerei in der Aldinger Straße 140 und Bauhof Am Sportplatz 9), zur Kenntnis genommen und sich bei der Vor-Ort-Begehung auf dem Bauhofareal sowie am 24.06.2014 auf dem Gärtnereiareal einen Eindruck über die Situation auf den Außenstellen verschafft.

Darüber hinaus wurde die Verwaltung beauftragt eine detaillierte mittelfristige Finanzplanung zu den anstehenden Baumaßnahmen auf den Außenstellen auszuarbeiten und den im Jahr 2008 ermittelten Kosten bei einer Zusammenlegung gegenüber zu stellen.

1. In 2008 ermittelte Kosten bei einer Zusammenlegung der Außenstellen

Die örtliche Zusammenlegung der Außenstellen Bauhof und Gärtnerei auf dem Areal des Bauhofs wurde bereits vor Jahren thematisiert und in den gemeinderätlichen Gremien beraten. Dem Ausschuss für Umwelt und Technik wurde in seiner Sitzung am 17.07.2007, Vorlage-Nr. 359/2007 ein gründliche Bestandsaufnahme und ein planerisches Konzept für die Zusammenlegung der Außenstellen vorgelegt. Die Kosten für die Zusammenlegung auf der zugrunde liegenden Planung wurden seinerzeit auf **EUR 6,5 Mio.** beziffert. Im Ergebnis der Diskussionen wurde die Verwaltung beauftragt kostenreduzierende Varianten zu prüfen und dem Gemeinderat erneut vorzulegen. Nach der Überarbeitung des Konzepts und unter Verzicht von komfortablen und kostspieligen Einrichtungen wurde die Gesamtinvestition für die Zusammenlegung auf **EUR 4,35 Mio.** beziffert. Der Gesamtinvestitionsbetrag beinhaltet auch die Kosten für die Sanierung des Abwassernetzes auf dem Bauhofareal.

Im Zuge der damals aufkommenden Asbestaufkommens im Kulturhaus, der notwendigen Dekontamination, dem späteren Neubau und der Integration der Stadtbibliothek im heutigen „Das K“ wurden die Planungen zur Zusammenlegung der Außenstellen zurück gestellt und nicht weiter verfolgt.

2. Anstehende Baumaßnahmen in der Gärtnerei

- Der westliche Teil des Gewächshauses liegt brach. Die Fläche im aktuellen Zustand ist nicht nutzbar.
- Der östliche Teil des Gewächshauses ist insofern noch tauglich, dass es für die in der Sommerzeit aufgestellten Pflanzen im Stadtgebiet zur Überwinterung genutzt werden kann. Darüber hinaus kommt keine weitere Nutzung in Betracht.
- Die Abscheideranlage am Waschplatz der Gärtnerei ist nicht mehr funktionstüchtig und muss saniert werden.
- Die Lagerung von Humus, Sand und Rindenmulch erfolgt auf unbefestigter Fläche und ist nicht geordnet.
- Carportneubau mit Überdachung ist notwendig, da Fahrzeuge aufgrund nicht ausreichender Unterstandsmöglichkeiten im Freien stehen.

3. Kostenzusammenstellung Baumaßnahmen Gärtnerei

Pos.	Beschreibung	HH-Jahr	HH-Ansatz in €
3.1	<p>Ertüchtigung Gewächshaus u.a. Anschaffung einer Steuerung zur Wärmeregulierung.</p> <p><u>Östlicher Gewächshausteil (140 m²):</u> Die vorhandenen 140 m² Kulturfläche können zur Staudenvermehrung genutzt werden. Im Rahmen der Pflege der Staudenbeete müssen immer wieder Pflanzen herausgenommen und geteilt werden. Gleichzeitig werden ausgefallene Pflanzen nachgepflanzt die seither zugekauft werden müssen. Mit der vorhandenen Kulturfläche könnten im Jahr aus den geteilten stauden rund 2100 Pflanzen selbst produziert werden. Geht man von einem Durchschnitts-Einkaufspreis von 3 Euro/Pflanze aus, beträgt das jährliche Einsparpotential für die Pflanzenbeschaffung 6.300 Euro/Jahr.</p> <p>Für die beschriebene Nutzung sind keine zusätzlichen Personalkapazitäten erforderlich.</p>	offen	50.000
3.2	<p><u>Westlicher Gewächshausteil (160 m²):</u> Kübelpflanzen, die über den Sommer im Stadtgebiet aufgestellt werden, können bei + 5°C für die Überwinterung eingelagert werden. Mehrjährige Pflanzen, die in die Wechselflorbeete eingesetzt werden, können ebenfalls zur Überwinterung eingelagert werden. Die benötigte Stellfläche liegt momentan bei ca. 80 m².</p> <p>Darüber hinaus werden im Stadtgebiet über den Sommer Geraniensäulen-Kübel aufgestellt, die von Woche 21 bis Woche 41 angemietet werden. Die jährlichen Mietkosten liegen bei 7.800 Euro. Diese Säulen könnten auf den weiteren vorhandenen 80 m² Fläche selbst gezogen werden, um so die hohen Mietkosten einzusparen.</p> <p>Für die beschriebene Nutzung sind keine zusätzlichen Personalkapazitäten erforderlich.</p>		
3.3	Neubau Abscheideranlage (EURO 40.000) im Bereich des Carportneubaus.	offen	40.000
3.4	MEGABLOC-Beschaffung zur Errichtung von Schüttgutboxen (EURO 13.000) für Verbrauchsstoffe wie Kompost, Rindenmulch, Sand inkl. Befestigung der benötigten Fläche (EURO 10.000).	offen	23.000
3.5	Carportneubau mit einer Gesamtfläche von 136 m ² (17m x 8m) Für drei Fahrzeuge und Überdachung sowie einer	offen	140.000

	Entwässerung. <ul style="list-style-type: none"> - 210 cbm Aushub abtragen und entsorgen EUR 29.000 - Verfüllarbeiten sowie Herstellung einer Waschplatte inkl. Entwässerung EUR 40.000 - Medienbereitstellung (Strom, Wasser) EUR 11.000 - Carport Stahlbau EUR 53.000 - Asphaltarbeiten inkl. Randsteineinbau im Carportzufahrtbereich EUR 7.000 		
Ges.			253.000

4. Anstehende Baumaßnahmen Im Bauhof

- Dem Kehrrechtzwischenlager ist keine Abscheideranlage angeschlossen. Das nasse Kehrgut, versetzt mit Benzin, Öl und Reifenabrieb wird direkt in die öffentliche Kanalisation eingeleitet.
- Im Zuge des Abscheideranlagenneubaus ist die Neuordnung der Abfallfraktionen- und der Baumaterialienlagerung auf dem Bauhof anzustreben.
- Herstellung einer Hauptzufahrt über die Bogenstraße zur Entlastung des Wohngebiets nördlich des Bauhofs.
- Die Asphaltflächen auf dem Bauhof sind sanierungsbedürftig und müssen erneuert werden. Der schlechte Zustand wurde im Zuge der jährlichen Begehungen durch die Fachkraft für Arbeitssicherheit bemängelt.
- Das Entwässerungssystem auf dem Bauhofareal ist marode und muss saniert werden. Diese Maßnahme wird mit der Herstellung des neuen Abwassersammlers entlang der Bogenstraße durch den Eigenbetrieb Stadtentwässerung umgesetzt und abgestimmt.

5. Kostenzusammenstellung Baumaßnahmen Bauhof

Pos.	Beschreibung		HH-Ansatz in €
5.1	Neubau Ölabscheider und Kehrmaschinenwaschplatz am zukünftigen Standort der Abfallfraktionen (Stahlschrott, Kehricht und Grüngut) inkl. Frischwasserschacht mit Zähler und Stromzufuhr (auf der Fläche des früheren Recyclinghofs).	offen	230.000
5.2	Herstellung Asphaltfläche (50m x 8 m) im Bereich der zukünftigen Materialschüttgutboxen (Sand, Splitt, KFT) und Tragdeckschichteinbau in der Verlängerung des Salzflachlagers und der Abfallfraktionsboxen (Erde, Beton/Gestein/ Holz und Abfall aus Abfallkörben) sowie Grundleitung/Rinnen.	offen	40.000

5.3	Beschaffung von MegaBloc's für die Abfall- Materialboxen.	offen	20.000
5.4	Herstellung Bodenbelag zw. Tennisplatz und Salzlager inkl. Altlastentsorgung im südlichen Bauhof-Areal inkl. Entwässerung.	offen	200.000
5.5	Sanierung Entwässerung (Gebäudeanschlüsse) und Belagsarbeiten in dem Bereich (von den Gebäuden Richtung Westen).	offen	230.000
5.6	Herstellung der Hauptzufahrt zum Bauhof über die Bogenstraße inkl. Rolltorbeschaffung und damit Entlastung des Wohngebiets nördlich des Bauhofs.	offen	50.000
5.7	Herstellung Bodenbelag entlang des ehemaligen Bauhof-Eingangsbereichs Richtung Süden und Neuordnung des Parkraums.	offen	280.000
5.8	Anschluss der Entwässerung an den vom EB Stadtentwässerung neu geplanten Abwasser-Sammler entlang der Bogenstraße.	offen	35.000
Ges.			1.085.000

6. Kostengegenüberstellung

Für die Umsetzung der anstehenden Baumaßnahmen auf dem Areal der Gärtnerei und im Bauhof in den nächsten Jahren fallen Gesamtkosten in Höhe von **ca. EUR 1,338 Mio.** an, abhängig vom Umsetzungszeitpunkt und damit weitaus geringere Kosten als bei einer Zusammenlegung der beiden Abteilungen auf dem Bauhofareal die in 2008 auf **ca. EUR 4,3 Mio.** beziffert wurden.

Mit der Durchführung der aufgeführten Maßnahmen kann über Jahre hinaus ein ordentlicher Bauhof- und Gärtnereibetrieb gewährleistet werden.

7. Stellungnahme zu einem Auszug an angegebenen potentiellen Synergieeffekten durch eine Zusammenlegung der Außenstellen im Zuge der Planungen 2006 bis 2008 aus heutiger Sicht

7.1 Zusammenfassung der Leitungen Bauhof und Gärtnerei

Bei einem Personalstamm von aktuell 52 Mitarbeitern/innen plus 7 Saisonkräften ist eine gemeinsame Leitung aufgrund der vielseitigen Aufgabengebiete und den Spezialbereichen nicht zielführend. Die bestehenden Hierarchieebenen müssten mit vorhandenem Personal insgesamt neu strukturiert werden. Darüber hinaus wird verstärkt angestrebt, dass die Gärtnerleitung mit Ihrem Fachwissen noch enger als in der Vergangenheit mit der Stadtplanung zusammen arbeitet, damit bereits in der Planungsphase der spätere Unterhaltungsaufwand berücksichtigt und in den Planungen mit einbezogen wird. Diese vielfältigen Aufgaben können nicht an einer Person festgemacht werden.

7.2 Personaleinsparpotentiale

Ein Personaleinsparpotential konnte seinerzeit und kann auch heute nicht beziffert werden. Saisonal bedingte Spitzenzeiten verlangen einen dementsprechenden Personaleinsatz, den es gilt außerhalb den Spitzenzeiten unter anderem durch flexible Arbeitszeit anzupassen um eine möglichst hohe Auslastung zu erzielen.

7.3 Fahrzeug- und Geräteeinsparpotential

Das Fahrzeug- und Geräteeinsparpotential konnte seinerzeit ebenfalls nicht beziffert werden. Auch hier muss für die Vegetationszeit ein bestimmtes Maß an Gerätschaften vorgehalten werden um der Leistungserbringung gerecht zu werden. Außerhalb der Vegetationszeit ist durch verschiedene Geräteaufbauten die Auslastung bei der Laubsammlung und im Winterdienst anzustreben.

7.4 Gemeinsame Fahrzeug- und Maschinennutzung

Eine gemeinsame Fahrzeug- und Maschinennutzung reduziert sich auf einen Radlader und Stapler für jede Außenstelle um Verladearbeiten durchführen zu können.

Ein „doppelter Radladereinsatz“ soll mit der Aussonderung des Radladers in der Gärtnerei in den nächsten Jahren durch den Anbau eines Frontladers für den Fendt-Traktor in der Gärtnerei kompensiert werden, sodass nur noch die Vorhaltung von 2 Staplern notwendig ist. Die Jahreskosten für einen zweiten Stapler (ein Stapler pro Außenstelle) liegen bei EUR 10.300 und damit auf 10 Jahre gesehen bei EUR 103.000.

7.5 Optimierung des Organisationsablaufs

Eine Optimierung des Organisationsablaufs ist aufgrund der unterschiedlichen Aufgabenstellungen der Gärtnerei und des Bauhofs nur begrenzt möglich. Es wird immer so sein, dass, auch wenn örtlich zusammengelegt, das Personal in einem hohen Maße fachlich getrennt einzusetzen ist. Eine abteilungsübergreifende effektive Zusammenarbeit ist mit der jetzt eingeführten Teambildung im Bauhof und in der Gärtnerei, auch wenn örtlich getrennt möglich.

7.6 Sinnvolle Nutzung von vorhandenen Raumkapazitäten

Bei einer Zusammenlegung der Außenstellen ist die Nutzung der Räumlichkeiten effektiver, allerdings ohne größeren Mehrwert im Sinne der veränderten Nutzung des Gärtnereiareals, da dieses nicht veräußert oder anderweitig bebaut werden kann, da u.a. ein Altlastenproblem sowie die Nähe zur Kompostier- und Kläranlage besteht.

7.7 Einsparungen von Betriebskosten in der Gärtnerei

Die in der Planungsphase zugrunde gelegten Betriebskosten (Gas, Wasser, Strom) für die Gärtnerei können durch Mehrkosten im Bauhof nicht komplett eingespart werden. Übernimmt man die Zahlen kann von einer Betriebskosteneinsparung in Höhe von ca. EUR 120.000 in 10 Jahren ausgegangen werden.

8. Fazit und Beschlussvorschlag

Den Investitionskosten für eine Außenstellenzusammenlegung in Höhe von **EUR 4,35 Mio.** (Kostenermittlung aus 2008 ohne Preissteigerungsrate) stehen Baumaßnahmen und daraus resultierende Kosten in den nächsten Jahren in Höhe von **ca. EUR 1,338 Mio.** gegenüber. Aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist von einer Zusammenlegung der Außenstellen auch im Hinblick auf mögliche Einsparungen in Höhe von EUR 10.300 „Gemeinsame Fahrzeug- und Maschinennutzung (siehe Pos. 7.4) und der Einsparung von Energiekosten in Höhe von EUR 120.000 (siehe Pos. 7.7) über einen 10-Jahreszeitraum abzusehen.

Die Abteilungsleitungen und der Personalstamm befürworten die Vorgehensweise und die Beibehaltung von zwei Standorten.

Es wird vorgeschlagen den Betrieb des Bauhofs und der Gärtnerei auch zukünftig auf den vorhandenen zwei Außenstellen weiterzuführen.