



Beschlussvorlage

Drucksache VL-228/2024

- öffentlich -

Datum: 24.09.2024

Über

Bürgermeisterin	X
Gemeindevertretervorsitzenden	X

Fachbereich	Bauverwaltung
Federführendes Amt	Bauverwaltung
Sachbearbeiter	Udo Schädel

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Kennung
Gemeindevorstand der Gemeinde Ranstadt	01.10.2024	vorberatend	nichtöffentlich
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	02.10.2024	beschließend	öffentlich
Ältestenrat	21.10.2024	vorberatend	nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	13.11.2024	vorberatend	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Umwelt	20.01.2025	vorberatend	öffentlich
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt		beschließend	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss		vorberatend	öffentlich

Richtungspapier für Standort eines Bauhofgebäudes

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, zur zeitgemäßen Unterbringung und zukunftsorientierten Weiterentwicklung des Bauhofs mit Lagerungs- und Unterstellmöglichkeiten,

1. die Planung eines Bauhofgebäudes (Kalthalle, Lagerräume und Werkstatt unter Einbeziehung der in Anlage benannten Standorte,
2. die Einholung von Kosten für Planung und Umsetzung einer Halle für die Großgeräte des Bauhofs mit einer Hallengröße von 600 qm sowie einem dazugehörigen Außengelände mit Schüttgutlager (acht Boxen, 240 qm) und Außenlagerflächen sowie Zaunanlage,
3. 15 Parkplätze für die Mitarbeiter (270 qm)

4. Planung und Umsetzung eines zweckmäßigen Aufenthalts-Pausenraums, Umkleiden-Trocken und Sanitäräumen sowie ein Büro für den Bauhof (ca. 120 qm)

5. die Planung und Umsetzung für zeitgemäße Ausrichtung der Fachstellen im Bauhof: Elektro und Wasser (teilweise bereits beplant- Erörterung separat)

6. Haushaltsmittel für 1-5 im Haushaltsjahr 2025 einzuplanen (Hallenbau, Container, Fundamente, Kosten für Erbpacht/kauf eines geeigneten Grundstücks, falls erforderlich).

Finanzielle Auswirkungen / Haushaltsmittel:

Ca. 750.000€

Sachdarstellung:

Der Bauhof der Gemeinde Ranstadt hat seine Kapazitätsgrenzen überschritten. Es besteht dringender Handlungsbedarf. Planungen sind in 2025 unbedingt aufzunehmen.

Dabei sind die Veränderungen, wie bspw. die Interkommunale Zusammenarbeit bereits berücksichtigt (hier: Wasserversorgung, s.u.).

Folgende Details sind für die Entscheidung in Bezug auf die Modernisierung des Bauhofs von Bedeutung:

1. Die Wasserversorgung-Fachstelle mit der Gemeinde Glauburg in interkommunaler Zusammenarbeit eng kooperiert. Das gilt für die Beschaffung und Lagerung (inzwischen in Glauburg) sowie für das operative Geschäft und den Notdienst. Die Zusammenarbeit läuft gut und es besteht derzeit kein Handlungsbedarf. Die Wasserversorgung ist auf der aktuellen Basis sichergestellt.

2. Der Bereich Elektrik benötigt eine Neu Ausrichtung.

In diesem Bereich sind viele gesetzliche Anforderungen zu erfüllen, die ein Mitarbeiter nicht alleine ausführen darf, gleichwohl der ständige Einsatz in der Gemeinde notwendig ist, wie z.B., Notfallversorgung, EDV-Sicherstellung der Stromversorgung, Beleuchtung, Belichtung, Kläranlage, Pumpensysteme, Brandschutzwesen sowie auch in der Veranstaltungstechnik.

Die Inanspruchnahme externer Dienstleister in diesem Bereich zeigt sich als unzuverlässig und wenig beständig, vor allem mangelt es bei kurzfristig eingetretenen Schäden oder Reparaturen an einer zeitnahen Behebung.

Eine interkommunale Zusammenarbeit mit einer anderen Gemeinde wäre anzustreben, ebenso wie die gemeinsame Beschaffung, Verbrauchsmaterial und Maschinen. Konkrete Planungen sind hier noch nicht erfolgt.

3. Der Werkstattbereich des Bauhofes ist in die Jahre gekommen. Viele Gewerke, Lagerungen oder Maschinen sowie Akkus und Kleingeräte bedürfen einer anderweitigen Unterbringung; dies hat u.a. eine kürzliche Begehung durch die Unfallkasse sowie die landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft (wegen Ausbildungsstätte) ergeben.

4. Der Werkstattbereich ist energetisch außerdem hoch bedenklich- ein sicheres Arbeiten nach der ArbeitsstättenVo zumindest in Teilen- nicht umsetzbar. Das angebaute Gebäude stammt aus den 50ziger Jahren, galt eigentlich als Garage für die Gemeindefahrzeuge, nachdem die damaligen Gemeinschaftsduschen abgeschafft wurden. Heute findet der Fuhrpark kaum mehr Platz. Externe Stellplätze sowie eine dezentrale Unterbringung von Verbrauchsmaterial und die Einlagerung unterschiedlichster Utensilien erschweren die strukturierte Arbeit des Bauhofs der Gemeinde Ranstadt.

Damit gehen sehr viele sog. Reibungsverluste einher. Die Praxis zeigt, dass die neuen Fahrzeuge und Geräte teilweise verschiedene Anbauteile haben müssen, um das Arbeiten

zu erleichtern. Auch diese haben einen nicht unerheblichen Platzbedarf, der stetig gewachsen ist.

5. Die Aufenthaltsräume des Bauhofs befinden sich im Keller-bzw. Untergeschoss des Rathauses. Es ist beengt und zu klein, entspricht nicht den Normen/ArbeitsstättenVO und auch nicht den Brandschutzanforderungen. Ungeachtet dessen stellt der Bauhof Ranstadt daher auch keinen besonderen attraktiv-ergonomischen Arbeitsplatz für künftige Mitarbeitergenerationen dar.

7. Entsprechendes gilt für die Umkleidemöglichkeiten sowie die sanitären Einrichtungen. Auch hier werden nicht ansatzweise die Normen erfüllt und können auch nicht nachgerüstet werden.

Es wird daher notwendig, eine neue Unterkunft für den Bauhof zu finden. Gespräche und Anfragen zu möglichen Ankäufen oder Erbpachten in Bezug auf bereits bestehende Gebäude/frühere Gewerbehallen sind leider bisher ohne Erfolg geblieben.

Mit Hinweis auf die Möglichkeiten weiterer technischer Ausbaustufen der Kläranlage, scheidet eine – wenn auch vorübergehende Nutzung- des Geländes auf und an der Kläranlage – aus.

Darüber hinaus bestehen auch erhebliche Bedenken, das Gelände baurechtlich als Bauhof zu nutzen, auch in Bezug auf die Anfahrten und Abfahrten durch das Auengebiet.

Es verbleiben zum aktuellen Zeitpunkt folgende Standorte, auf denen eine Nutzung als Bauhof noch in Betracht kommen könnte:

Dabei handelt es sich um zwei gemeindliche Grundstücke im neuen Gewerbegebiet. Hier sind jeweils Eigenkosten i.H.v. 200.000 Euro (Gewinnverlust) zu berücksichtigen.

Andere Gewerbegrundstücke der Gemeinde kommen nicht in Betracht oder sind ungeeignet.

Städtebaulich ist der Standort in Ranstadt/Bahnhof interessant, da hier ansonsten in absehbarer Zeit eine sinnvolle Entwicklung laut der Immobilien Gesellschaft nicht erfolgen wird.

Außerdem kann sinnvoller Weise der Park + Ride Parkplatz in einem Bauabschnitt mit umgesetzt werden.

Es bedarf mithin einer zügigen Entscheidung über den Standort und einer Entscheidung, ob Mittel in der erforderlichen Höhe für die Umsetzung eines neuen Bauhofgebäudes für den Haushalt 2025 eingesetzt werden, bzw., vorab mit in die Planung aufgenommen werden können.

Abstimmungsergebnis:

Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____

Erl. Vermerk

_____ Datum

_____ Unterschrift