Betriebskonzept des Bauhofs der Verbandsgemeindewerke Aar-Einrich

Inhaltsverzeichnis:

1. **Präambel**
2. **Status quo**
3. **Wirtschaftlichkeitsberechnung Herrn J. Maxeiner**
4. **Zukünftige Aufgabenbeschreibungen**
5. **Unterscheidung von Dauer- und Einzelaufträgen**
6. **Personalplanung**
7. **Angebote „Digitale Erfassung“**
8. **Kalkulation**
9. **Perspektiven des Bauhofes als Dienstleister**

Anlagen:
1 = Ermittlung Ø-Stundensatz / Vergleich externe Stundensätze
2 = Beispiel Ermittlung eines Mitarbeiterstundensatzes
3 = Kalkulation Fahrzeuge
4 = Maschinenkalkulation
5 = Arbeitsliste zentrales Gebäudemanagement
6 = Personalplanung VGW Aar-Einrich

1. Präambel

In den Verbandsgemeindewerken (VGW) für den Bereich Aar besteht ein Bauhof, der insbesondere für den Betriebszweig Wasser und für die unterschiedlichsten Aufgaben der Ortsgemeinden der ehemaligen VG Hahnstätten und für die VG selbst tätig ist. Am 01.07.2019 haben die Verbandsgemeinden Hahnstätten und Katzenelnbogen zur VG-Aar-Einrich fusioniert. In den Fusionsverhandlungen wurde vereinbart, dass die Gemeinden im Einrich vorerst auf die Inanspruchnahme der Bauhofleistung verzichten. In dem Fusionsvertrag wird empfohlen den Bauhof weiterhin zu nutzen. Um eine zukunftsfähige Struktur zu schaffen, sollte zunächst eine Grundlagenermittlung und Kalkulation stattfinden. Herr Jürgen Maxeiner aus Gutenacker hat eine solche Kalkulation (siehe Anlagen) erstellt. Diese wurde dem Werkausschuss, Haupt- und Finanzausschuss und dem Verbandsgemeinderat vorgestellt. In einer Sitzung am 12.04.2021 hat der Verbandsgemeinderat entscheiden, auch weiterhin einen Bauhof zu unterhalten und die Verwaltung beauftragt, ein Betriebskonzept zu erstellen.

Das vorliegende Konzept hat das Ziel, einerseits die Aufgabenvielfalt der kommunalen Einrichtungen darzustellen und gleichzeitig zu belegen, dass ein wirtschaftlicher Einsatz des Bauhofes möglich ist und die Qualität der Umsetzung der kommunalen Aufgaben verbessert wird.

Insbesondere gesetzliche oder versicherungsrechtliche Vorgaben haben die Aufgaben des Bauhofes in den letzten Jahren permanent anwachsen lassen. Um den Zwiespalt zwischen zunehmenden Aufgabenspektrum einerseits und geringerer Personalausstattung andererseits abzumildern, sind aus Sicht des Bauhofes Grundsatzentscheidungen nötig.

Die Ziele des Betriebskonzeptes für den Bauhof sollen sein, dessen Aufgaben nach Umfang und Qualität und seine Wirtschaftlichkeit zu beschreiben. Weiterhin sollen auch die Bedürfnisse der verbandsangehörigen Gemeinden und der Verbandsgemeinde selbst (Zentrales Gebäudemanagement und Hausmeistereien) beschrieben werden. Ziel des Bauhofes soll es sein, Dienstleister für die einzelnen Ortsgemeinden und die Verbandsgemeinde zu sein und einen eigenen wirtschaftlichen Betrieb zu gewährleisten.

Die Verbandsgemeinde Aar-Einrich besitzt mehr als 25 Millionen Euro an Immobilienwerten. Hierzu gehören Schulen, Kindertagesstätten, Verwaltungsgebäude und Feuerwehrgerätehäuser. All diese Immobilien ziehen eine enorme Unterhaltungslast nach sich. Wenn man den Unterhaltungsstand verbessert, spart man langfristig Investitionen.

Mit dem vorliegenden Konzept werden:

1. die Tätigkeitsfelder des Bauhofes Aar-Einrich für die Erbringung von qualifizierten Dienstleistungen für die Ortsgemeinden und die Verbandsgemeinde benannt.

   Dazu gehören insbesondere:
   - Die technische und organisatorische Sicherstellung der Wasserversorgung im gesamten Gebiet der Verbandsgemeinde.
   - Die Ausführung von verschiedenen Bauhoftätigkeiten an gemeindlichen und verbandsgemeindlichen Außenflächen, Verkehrsflächen, Gewässern.
   - Arbeiten, die typischerweise weder durch ehrenamtlich Tätige noch durch Auftragsvergaben an Handwerk und Unternehmen erledigt werden bzw. werden können.
   - Technische Prüfungen und Überprüfungen an gemeindlichem Eigentum
   - Kontroll- und Instandhaltungsarbeiten von gemeindlichen und verbandsgemeindlichen Gebäuden, technischen Anlagen/Bauwerken und Liegenschaften.

2. die politischen, ökonomischen und ökologischen Handlungsmaximen formuliert:
   - Die Planung und Ausführung der übertragenen Arbeiten hat einerseits den Prinzipien der Sparsamkeit und der Wirtschaftlichkeit zu folgen. Dies ist durch eine entsprechende transparente Kalkulation und Wirtschaftlichkeitskontrolle regelmäßig nachzuweisen. Die Ausführung der Arbeiten soll andererseits stets Prinzipien eines ökologischen, nachhaltigen und ressourcenschonenden Vorgehens beachten.
   - Arbeiten, die im Rahmen der beschriebenen Tätigkeiten durch andere Anbieter regelmäßig in gleicher Qualität und zugleich wirtschaftlicher durchgeführt werden können, sollen privatwirtschaftlich vergeben und ausgeführt werden.

3. die vorhandenen personellen Ressourcen und die vorhandene Ausstattung dargestellt

4. Entwicklungsperspektiven für das kommunale Unternehmen entwickelt

2. Status quo

Der Bauhof der VG Aar-Einrich mit dem Betriebszweig Wasser besteht aktuell aus neun Arbeitern, davon sind zwei in der Ausbildung.

Zum Fuhrpark des Bauhofes gehören:
- 1 MAN Lkw mit Winterdienstausstattung
- 1 Bokimobil mit Winterdienstausstattung
- 1 Ford Transit
- 1 VW Transporter Kastenwagen
- 2 VW Caddy
- 1 Hyundai Kona
- 1 Radbagger
- 1 Radlader

Die Maschinen des Bauhofes:
- 1 Bomaq Walze inkl. Umrüstung
- 2 Rüttelplatten
- 1 Boschhammer
- 1 Wacker Stampfer
- 2 Stromaggregate
- 1 Kompressor
- 1 Kernbohrgerät
- 1 Ampelanlage mit zwei Ampeln
- Diverse Mähgeräte, Mulchgeräte und Schneidgeräte

Der Bauhof ist unter anderem Dienstleister für die Verwaltung und auch für die einzelnen Ortsgemeinden im Bereich Aar. Zu den aktuell zu leistenden Aufgaben zählen:

Wasserwerktätigkeiten
- Wassergewinnung
- Wasseraufbereitung
- Wasserspeicherung
- Wasserförderung
- Wasserverteilung
- Behebung von Rohrbrüchen
- Einbau und Austausch von Wasserzählern
- Unterhaltung Wasserschutzgebiete
- Wartung und Instandhaltung an Wassergewinnungsanlagen
- Wartung und Instandhaltung an Wasserverteilungsanlagen
- Wartung und Instandhaltung an Wasserspeicheranlagen
- Wartung und Instandhaltung von Wasseraufbereitungsanlagen
- Inspektionen (Begehung nach besonderen Ereignissen z.B. Hochwasser, Sturm)

Nach der Fusion der beiden Verbandsgemeinden Hahnstätten und Katzenelnbogen zur Verbandsgemeinde Aar-Einrich haben die Verbandsgemeindewerke den Auftrag auf einer Fläche von 160,38 km² rund 18.700 Einwohner mit 7.420 Hausanschlüssen in 31 Ortsgemeinden mit ca. 870.000 m³/Jahr Trinkwasser zu versorgen.

Dafür müssen

- 14 Wasserwerke
- 40 Gewinnungsanlagen
- 28 Aufbereitungsanlagen
- 19 Hochbehälter mit insgesamt 7.190 m³ Speichervolumen
- 4 Pumpenvorlagebehälter
- 286 km Rohrnetz
- 115 Sonderbauwerke (Be- und Entlüftungsschächte, Druckminderschächte, Schieberschächte, Wasserzählerschächte)

betrieben, überwacht und unterhalten werden.

<u>Bauhoftätigkeiten</u>

- Mäharbeiten (88.000 qm bei 80 Stationen im Bereich Aar)
- Unterhaltung Aar-Höhen-Weg (15 km)
- Unterhaltung Radweg (Auftrag für 3,5 km Mäharbeiten und Hecken schneiden)
- Winterdienst (27 km Länge an Gemeindestraßen im Bereich Aar)
- Spielplatzüberprüfungen (von 57 Spielplätzen im Bereich Aar-Einrich)
- das Öffnen und Schließen von Gräbern (Bereich Aar)
- Grabsteinüberprüfungen (27 Friedhöfe im Bereich Aar-Einrich)
- Stellen von Verkehrsschildern
- Beschilderungen von Veranstaltungen (Märkte, Fahr zur Aar)
- Beschilderungen für öffentl. & private Baumaßnahmen (Neubau, Container etc.)
- kleinere Gebäudeunterhaltungen
- Straßen- und Wegeausbesserungsarbeiten
- Unterstützung Jagdgenossen bei Feldwegebau
- illegale Müllentsorgung beseitigen
- Leerung der Gruben für Grünabfall auf Friedhöfen
- Gewässer III. Ordnung
- Stauwärtertätigkeiten
- Transport der Jugendverkehrsschule
- Kleinere Hausmeistertätigkeiten an der Burg Schwalbach
- Unterstützung der Aartalbahn
- Geräteprüfung UVV-Kleingeräte
- Leiterprüfungen
- UVV-Prüfung Anschlagmittel
- ortsveränderliche elektrische Betriebsmittel
- Bodenmarkierungen
- diverse Arbeiten Kindergärten und Schulen
- Unterstützung der Forstbetriebe

3. Wirtschaftlichkeitsberechnung Herrn J. Maxeiner

Siehe Anlagen 1-4.

Herr Maxeiner hat für jeden Mitarbeiter eine Stundenkalkulation erstellt und damit einen Fremdvergleich ermöglicht (Anlagen 1+2).
Zum gleichen Zweck wurde für jedes Fahrzeug und jede Maschine eine Kostenkalkulation durchgeführt (Anlagen 3+4).

4. Zukünftige Aufgabenbeschreibungen

Im Fall der Beauftragung des Bauhofes entscheidet dieser, ob die beauftragte Leistung durch einen externen Dienstleister oder das Bauhofpersonal selbst ausgeführt wird. Um eine bestmögliche Dienstleistung zu erbringen sollten Aufträge frühzeitig beauftragt werden (Jahresaufträge).

4.1. Wasserwerkstätigkeiten

Wie unter „2. Status quo“ aufgeführt.

4.2. Pflege von Grünanlagen

Ein wesentlicher Aufgabenbereich könnte die Pflege sämtlicher öffentlicher Grünanlagen darstellen. Dies beinhaltet das Mähen und Freischneiden von Hecken und Rasen bzw. Wiesenflächen auf folgenden Anlagen:

a) für die Verbandsgemeindewerke
   - Quellen
   - Aufbereitung
   - Hochbehälter
   - Regenüberlaufbecken
   - Druckerhöhung
   - Versickerungsbecken
   - Entwässerungsgräben
   - Pumpstationen
   - Sonderbauwerke

b) für das Gebäudemanagement
   - Kindergärten
   - Schulen
   - Sportstätten
   - Verwaltungen
   - Feuerwehren

c) für die Ortsgemeinden
   - Spielplätze
   - Dorfgemeinschaftshäuser
   - Rathäuser
   - Radwege
   - Friedhöfe
   - Öffentliche Plätze

4.3. Gewässerunterhaltung

Hierunter könnten sämtliche Aufgaben an Gewässern III. Ordnung und auch teilweise II. Ordnung fallen wie z.B.:

- Bachläufe freihalten
- Anstauungen beseitigen
- Bäume entfernen
- Äste ausräumen
- Ausspülungen befestigen im Uferbereich
- Steine einbauen
- Einlaufbauwerke kontrollieren, reinigen und freihalten

4.4. Unterhaltung von Straßen, Wegen und Plätzen inkl. Rad- Wanderwege

Folgende Arbeiten könnten je nach Bedarf für die Verbandsgemeindewerke, das Gebäudemanagement, das Ordnungsamt und die einzelnen Ortsgemeinden durchgeführt werden:

- Beschilderungen
- Wegeausbesserungen
- Mäharbeiten
- Bodenmarkierungen
- Asphaltarbeiten

4.5. Friedhofsunterhaltung

Bestattungen sind terminlich nicht langfristig vorhersehbar und erfordern eine flexible Planung des Personaleinsatzes. Durchzuführende Arbeiten bei der Friedhofsunterhaltung:

- Grünanlagenpflege
- Durchführung von Bestattungen
- Grabsteinüberprüfungen
- Abfallentsorgung
- Instandhaltung Gehwege

4.6. Spielplätze

Die Verantwortlichkeit für die Sicherheit und des ordnungsgemäßen Zustandes der Spielgeräte könnte in der Hand des Bauhofes sein. Dies bedeutet, dass die Sicherheit durch regelmäßige Kontrollen dokumentiert und Mängel so zeitnah wie möglich abgearbeitet werden müssen. Neben der Mängelbeseitigung können auch der Neubau bzw. der Aufbau von neuen Spielgeräten zum größten Teil vom Bauhof ausgeführt werden.

- Auf- und Abbau sowie Reparatur von Spielgeräten
- Regelmäßige Sicherheitsbegehungen inkl. Dokumentation
- Abarbeiten der Mängel aus der Begehung
- Organisation und teilweise Ausführung der Sandreinigung, des Sandaustauschs und des Nachfüllens.
- Unterhaltung Grünanlagen

4.7. Winterdienst

Die Organisation des Winterdienstes für die Ortsgemeinden könnte durch den Bauhof erledigt werden. Dies beinhaltet die zu streuenden Gemeindestraßen/-plätze ebenso wie die Planung der Bereitschaften, die Alarmierung und die Überwachung, die Durchführung und die Dokumentation des Winterdienstes.

- Freihalten der Wege, Plätze und Straßen von Schnee und Eis
- Einsatz von Streumaschinen
- Streuen von Salz und/oder Splitt inkl. Materialvorhaltung
- Rufbereitschaft

4.8. Gebäudeunterhaltung

Die Unterhaltung der Gebäude der Verbandsgemeinde wurde dem Fachbereich 4 (Bauabteilung – zentrales Gebäudemanagement (zGM) übertragen. Um in dieser Aufgabenstellung schnell und effektiv reagieren zu können wird eine sehr enge Zusammenarbeit des Bauhofes und des zGM stattfinden müssen. Gerade in der aktuellen Fachkräfteknappheit bei den Handwerksunternehmen ist der Einsatz des Bauhofes eine wirtschaftliche und effektive Lösung.

Bei vielen Arbeiten der Gebäudeunterhaltung könnte der Bauhof nicht nur ausführen, sondern auch teilweise die Maßnahmen planen. Dies beinhaltet die Planung der zeitlichen Abläufe mit den betroffenen Liegenschaften, den Materialeinkauf inklusive Preisvergleiche, die Entscheidung über die Art der Ausführung und die eigentliche Umsetzung der Baumaßnahme. Der Bauhof tritt hierbei als eine Art „Generalunternehmer“ auf. Die Verwaltung teilt mit, was das Ziel ist, um den Rest kümmert sich der Bauhof. Hier entlastet der Bauhof somit die Verwaltung.

- wiederkehrende und vorbeugende Maßnahmen zur Gebäudeunterhaltung (z.B. Kontrolle/Reinigung von Dachabläufen, Dachrinnen, Reparaturen)
- Kleinere Instandhaltungsarbeiten
- Kontrolle der haustechnischen Anlagen
- Hausmeisterdienste in den Kindertageseinrichtungen
- Umzüge und Umräumen von Büros und sonstigen Räumen
- Zusammenarbeit mit Firmen, Vorarbeiten für Firmen

Siehe Anlage 5: „Arbeitsliste zentrales Gebäudemanagement“

4.9. Werkstatt

Der Bauhof repariert und wartet einen Großteil seiner Maschinen und Gerätschaften in Eigenregie. Dies reduziert die Zeiten des Maschinenausfalles, Transportzeiten und -wege. Der Bauhof kauft im Großhandel günstig Ersatzteile ein. Er kann selbstständig die Reihenfolge je nach Wichtigkeit festlegen und abarbeiten. Es sind nur kurze Reaktionszeiten nötig.

Die Werkstatt sollte entsprechend ausgestattet und eingerichtet sein. Hier ist eine Kooperation mit der hauptamtlich besetzten Feuerwehrgerätewerkstatt möglich und sinnvoll.

4.10. Hochwasserschutz

Vorbeugende Maßnahmen für den Hochwasserschutz sind:

- Regelmäßige Kontrollen und Wartung der Einlaufbauwerke im Außenbereich
- Unterhaltung von Entwässerungsgräben
- Sperrung von Wegen
- Sandsäcke können vom Bauhof vorgehalten und verarbeitet werden

5. Unterscheidung von Dauer- und Einzelaufträgen

5.1. Daueraufträge (Ziel = 80 %)

Als Daueraufträge werden Aufträge bezeichnet, die der Bauhof regelmäßig wiederkehrend und eigenständig ausführt. Es kommen von den Auftraggebern aus der Verwaltung keine gesonderten Erinnerungen oder Beauftragungen. Der Bauhof plant die zeitlichen Abläufe und die Baustellen selbstständig. Dies entlastet die Verwaltung und spart Zeit und somit Kosten, da die Leistung im Normalfall auch von der Bauhofleitung kontrolliert wird. Wenn diese Leistungen von Externen erbracht würde, müssten Leistungsverzeichnisse erstellt, regelmäßige Termine koordiniert und deren Einhaltung überprüft werden.

Klassische Daueraufgaben sind insbesondere die Pflege der Grünanlagen, Gebäudeunterhaltung, der Winterdienst, Grabsteinüberprüfungen und die Spielplatzüberprüfungen.

5.2. Einzelaufträge (Ziel = 20 %)

Alle sonstigen Aufträge, die an den Bauhof gestellt werden können, werden als Einzelaufträge geführt. Der Bauhof kümmert sich um die Terminierung, Ausführung, Details der Ausführung, die Richtigkeit der Art der Ausführung, den Materialeinkauf und die Einhaltung der Sicherheitsvorschriften bei der Ausführung, die aus den Aufträgen entstehen.

Auch die Bestattungen werden über Einzelaufträge durchgeführt. Hier ist nicht vorhersehbar, wann und wie viel Personal vom Bauhof benötigt wird.

Auch für Veranstaltungen wird der Bauhof tätig, teilweise reagiert der Bauhof selbst im Rahmen der Daueraufgaben bei Veranstaltungen wie Fahr zur Aar, Hahnstätter Markt oder Bartholomäusmarkt in Katzenelnbogen. Für Feste in Kindergärten und Schulen können Einzelaufträge erteilt werden.

Akute Gefahrenabwehr kann über Einzelaufträge erledigt werden. Oft geschieht dies auf Zuruf durch die Ortsgemeinden, Feuerwehren und Polizei. (umgefahrene Verkehrsschilder, Löcher in der Straße, usw.).

6. Personalplanung

Das Personal des Bauhofes rekrutiert sich aus den Mitarbeitern des Betriebszweiges Wasser der VGW. Aufgrund der unterschiedlichen Ausbildungen und Fähigkeiten ist bei einer gemischten Verwendung der größtmögliche Erfolg zu erwarten. Dies hat sich bereits in der Vergangenheit bewährt. Die Stellenmehrung ergibt sich aus den derzeit unbesetzten Stellen Opfermann und Pötz. Die Aufteilung ergibt sich aus der Anlage 6 zum Konzept.

7. Angebote „digitale Erfassung“

Derzeit werden die Arbeitsberichte und die Anwesenheitszeiterfassung händig erfasst. Es lag uns bereits ein Angebot für eine diesbezügliche digitale Erfassung vor. Dieses beläuft sich auf einmalig 21.573,32 € (netto) zzgl. 236,22 € (netto) für die monatliche Support-Pauschale.

Zwischenzeitlich liegt uns ein weiteres Angebot von dem Systembetreuer unseres Materialwirtschaftsprogrammes (MAWI) vor. Dieses beläuft sich auf 13.000,- € (netto) zzgl. 90,- € (netto) pro Monat für Wartungs- und Pflegegebühren inkl. Hotline.

8. Kalkulation

Die von Jürgen Maxeiner erstellte Kalkulation stellt die Grundlagenermittlung dar und wird in der Zukunft fortgeschrieben. Eine Betrachtung der wirtschaftlichen Lage und die Entwicklung des Bauhofes wird dem Werkausschuss jährlich mit den Wirtschaftsplänen zur Beratung und Entscheidung vorgelegt. Ziel ist es einen kommunalen Servicebetrieb anzubieten, der für den Einrichtungsträger kostenneutral agiert.

9. Perspektiven des Bauhofes als Dienstleister Schlussbetrachtung / Fazit

Handwerksbetriebe klagen über zu volle Auftragsbücher. Der Fachkräftemangel im Handwerkerbereich verschärft noch einmal die angespannte Lage. Die VG Aar-Einrich ist Träger von Kita, Schulen, Mehrgenerationenhäuser, Feuerwehren und Verwaltungen. Zur ordnungsgemäßen Aufgabenerfüllung all dieser Betriebszweige sind intakte bauliche Anlagen erforderlich. Auch an dem Zustand der Gebäude wird die Qualität der Einrichtungen festgemacht. Die Arbeitszufriedenheit der Mitarbeiter/-innen steigert sich, wenn notwendige Reparaturen durchgeführt oder Schäden behoben werden. Auch unsere Ortsgemeinden sind auf diese Dienstleistungen angewiesen. Nicht alles kann von der „Rentnerband“ erledigt werden. Aber auch die Motivation von ehrenamtlichen Helfern wird gesteigert, wenn sie fachkundige Hilfe erhalten.

Ein funktionierender Bauhof ist ein Gewinn für alle!

Bauhöfe sind schnell, flexibel, effektiv und leistungsfähig! Vieles wäre ohne Bauhöfe gar nicht zu leisten bzw. in der Form nicht tragbar. Bereitschaftszeiten und Arbeiten außerhalb der eigentlichen Arbeitszeiten sind mit eigenem Personal deutlich leichter und kostengünstiger zu bekommen. Teilweise sind private Firmen gar nicht in der Lage, Mitarbeiter an Feiertagen oder an Wochenenden bereitzustellen.

Firmen sind nicht immer sofort auf Abruf an Ort und Stelle. Gerade bei Baufirmen etc. bestehen Vorlaufzeiten oder Personalknappheit, die es den Unternehmen nicht ermöglichen, bei Gefahr in Verzug sofort zu handeln. Hier kann der Bauhof gegebenenfalls mit seiner Flexibilität andere Arbeiten zurückstellen und dringliche Dinge vorrangig bearbeiten.

Um die Effektivität eines Bauhofes zu gewährleisten sollten möglichst viele feste Aufträge festgelegt werden.

Das Leistungsspektrum muss aber den Möglichkeiten in Form von Personal und Ausstattung entsprechen. Mit dem derzeitigen Personalstand des Baubetriebshofes Aar-Einrich könnte der Betrieb, die Wartung, die Instandhaltung der Wasserversorgungsanlagen und die Grabstein- und Spielplatzüberprüfungen im Bereich Aar-Einrich durchgeführt werden. Nach der durchgeführten Bedarfs- und Auftragsplanung kommen erhebliche Mehrarbeiten zur Ausführung (Dienstleistung für Gemeinden im Einrich und zGM). Aus diesem Grund wird die unter Abschnitt 6 mit Anlage 6 aufgestellte Personalberechnung als Planungsgrundlage vorgeschlagen.

Anlage 5

Verbandsgemeinde Aar-Einrich

Bauabteilung / Gebäudemanagement

Tätigkeiten, die vom Bauhof ausgeführt werden könnten

Aufstellung zu Art und geschätztem Umfang einzelner Tätigkeiten

1. *Reinigung und Instandhaltung der Außenanlagen*

1.1 Reinigung und Instandhaltung der Verkehrsflächen und Gehwege

- Instandhaltung der Verkehrsflächen (bei Bedarf, 20%)
- Umfang: 14 Kindergärten, Aufnahme erfolgt durch ZGM, Ausführung durch Bauhof

1.2 Instandhaltung von Spielgeräten auf Spielplätzen gem. Spielplatzprüfungen durch Bauhof (siehe 3.1)

- Spielgeräte in den Kindertageseinrichtungen und an den Schulen
- 14 Kindergärten
- 3 Schulstandorte
- weitest gehende Beseitigung der bei den Prüfungen aufgefallenen Mängel, auch mit OG´s klären, Klärung erfolgt durch ZGM, Ausführung durch Bauhof

1.3 Grundstückspflege (Mäharbeiten, Grünschnitt, Baumschnitt usw.)

- 14 Kindergärten ca. 2.000 qm je Einrichtung
- Verwaltungsgebäude Hahnstätten ca. 1.100 qm
- Schulzentrum Hahnstätten ca. 6.300 qm
- Sportanlage Hahnstätten ca. 6.000 qm
- Feuerwehr Hahnstätten ca. 1.700 qm
- Sportanlage Katzenelnbogen (ehemals 450 Euro Mitarbeiter)
- Momentan Fremdvergabe, Erledigung durch Bauhof möglich (80%)

2. *Gebäudeunterhaltung / Dienstleistungen*

2.1 Vorbeugende Gebäudeunterhaltung

- Kontrolle und Reinigung der Dachabflüsse
- Reinigung von Dächern (z.B. Entfernung von Moosbewuchs) (80 %), Aufnahme ZGM, Ausführung Bauhof

2.2 Störungsbeseitigung sonstige technische Gebäudeausstattung TGA (Heizung, Lüftung, usw.), Bauhof oder Fachbetriebe (20%)

2.3 Bereitschaftsdienst für Brandmeldeanlagen und für die Heizungsanlagen der Nahwärmenetze (20%)

2.4 Betreuung der Heizungsanlagen der Nahwärmenetze

- Momentan Fremdvergabe oder Hausmeister, Erledigung durch Bauhof möglich (80%)

3. Sicherheitstechnische Überprüfungen Gebäude und Außenanlagen (VSP)

3.1 Überprüfung der Spielgeräte (befähigte Person erforderlich)

- Daten zum Umfang sind bekannt
- Hauptprüfung 1x Jährlich + Sichtprüfungen
- Zusätzlich sind hier zukünftig die Protokolle zu erstellen und abgezeichnet zu übergeben (80 %)

3.2 Überprüfung von Sportgeräten an den Sportanlagen und in den Sporthallen (befähigte Person erforderlich)

- Prüfintervall 1x Jährlich
- Sportanlage Katzenelnbogen
- Sportanlage Hahnstätten
- Sporthalle Katzenelnbogen
- Sporthalle Hahnstätten alles (80 %)

4. Sicherheitstechnische Überprüfungen und Wartung der technischen Gebäudeausstattung (TGA)

4.1 Überprüfung und Reinigung der Heizungsanlagen, Klimaanlagen und Lüftungsanlagen (80 %)

4.2 Überprüfung von Leitern und Tritten

- Umfang ist bekannt (80%)

5. Gewässerunterhaltung (Gewässer II und III. Ordnung)

- Räumung des Bachbettes; Kontrolle der Einläufe und Rohrdurchführungen; Baumrückschnitt
- Ca. 600 Stunden jährlich (80 %)