

Ergebnisse einer Zielvereinbarung
im Fachbereich III der Gemeindeverwaltung Wustermark



Baubetriebshofkonzeption

Gemeinde Wustermark

erstellt durch
J. Kroischke und C. Zinnow
25.11.2016

Zusammenfassung

Seit Jahren erledigt der Baubetriebshof der Gemeinde Wustermark vielfältige Pflege-, Instandhaltungs-, Reparatur- und Neubaufaufgaben in allen Bereichen der kommunalen Infrastruktur. Dabei wurden aufgrund der vergleichsweise dynamischen Entwicklung der Gemeinde Wustermark sowohl die technische als auch die personelle Ausstattung immer wieder aus der Notwendigkeit heraus an die veränderten Bedingungen angepasst. Eine umfassende, grundlegende Betrachtung als Gegenüberstellung von technischer und personeller Ausstattung einerseits sowie aktuellen und künftigen Aufgaben andererseits fehlte dabei bisher. Sie wird hiermit vorgelegt. Dabei konnte nunmehr auch auf die Erfassung des kommunalen Vermögens im Rahmen der Doppik - Umstellung sowie auf die Ergebnisse der seit 2010 durchgeführten vereinfachten Kosten- und Leistungsrechnung für den Baubetriebshof zurückgegriffen werden.

Zunächst werden die bestehenden Aufgaben des Baubetriebshofes benannt und in einem weiteren Schritt um die heute absehbaren, künftigen Aufgaben erweitert. Hier wird klar ein kurz- bis mittelfristiger Schwerpunkt in der Pflege und (Wert-)Erhaltung der kommunalen Infrastruktur (insbesondere in Bezug auf befestigte Straßen und Gehwege, öffentliche Spielplätze und die Baumpflege) erkennbar.

Im folgenden Kapitel wird die Fahrzeug- und Geräteausstattung analysiert und in Bezug auf die zu erfüllenden Aufgaben bewertet. Dabei wird als Ergebnis festgestellt, dass die aktuelle technische Ausstattung durch die An- und Ersatzbeschaffungen der letzten Jahre gut ist und eine weitgehend effiziente Abarbeitung der aktuellen Aufgaben gewährleisten kann. Eine stellenweise Ergänzung und erforderliche Anpassungen an geänderte Aufgabenstellungen werden auch in den nächsten Jahren notwendig sein, trotzdem muss das Hauptaugenmerk künftig auf dem grundsätzlichen Erhalt dieser technischen Basis liegen.

Der nächste Abschnitt bewertet die aktuelle Personalstruktur des Baubetriebshofes und ermittelt Stärken und Defizite unter Beachtung der aktuellen und absehbaren Aufgaben. Im Ergebnis wird heute eingeschätzt, dass die Zahl von 10 Mitarbeitern trotz stetig weiter steigender Anforderungen auch in den nächsten 2-3 Jahren ausreichen wird. Der Schwerpunkt liegt kurzfristig mehr auf der fortlaufenden Weiterbildung und Qualifizierung der Kollegen und des adäquaten Ersatzes für ausscheidende Kollegen. Aufgrund der anhaltenden dynamischen Entwicklung der Gemeinde ist die Personalstärke jedoch spätestens 2019 / 2020 anhand der dann anstehenden Aufgaben zu überprüfen.

In den letzten beiden Kapiteln werden Erledigungszyklen für bestimmte Aufgaben vorgestellt und bewertet sowie Handlungsempfehlungen abgeleitet.

INHALT

1.	Einleitung	4
1.1	Ziel	4
1.2	Rahmenbedingungen	4
2.	Baubetriebshofaufgaben	4
2.1	Bestehende Aufgaben	4
2.2	Heute absehbare künftige Aufgaben	8
2.3	Arbeitsorganisation	9
3.	Analyse Ausstattung und Standort	9
3.1	Fahrzeug- und Gerätebestand	9
3.2	Arbeitsweisen mit der Fahrzeug- und Großtechnik	10
3.3	Fahrzeug- und Gerätebedarf aufgrund absehbarer Aufgaben	11
3.4	Standort	13
4.	Personalanalyse	15
4.1	Mitarbeiter bis 12 / 2016	15
4.2	Bedarf aufgrund der absehbaren Aufgaben	16
5.	Aufgabenzyklen	17
5.1	allgemeine Unterhaltung von Grün- und Freiflächen	17
5.2	Straßenreinigung / Winterdienst	17
5.3	Pflege / Unterhaltung Regenentwässerung	18
5.4	öffentliche Spielplätze	18
6.	Handlungsempfehlungen / Hinweise	19
6.1	Organisation / Aufgaben des Baubetriebshofes	19
6.2	Technische Ausstattung / Personalentwicklung	19
6.3	Standort	20
7.	Anlagen	21
A	Code-Tabelle der Tätigkeiten des Baubetriebshofes	21
B	anonymisierte Stellenbeschreibung Gemeindearbeiter Baubetriebshof (Bsp.)	23
C	Pflegeflächen – Kategorien / Beispiele aus dem GIS	24
D	Fahrzeug- und Gerätebestand Baubetriebshof (Auszug aus der Anlagenbuchhaltung im CIP)	25

1. Einleitung

1.1 Ziel

In der vorliegenden Konzeption sollen die Ergebnisse einer umfassenden Analyse des Baubetriebshofes dargestellt und Handlungsempfehlungen abgeleitet werden, um den Baubetriebshof auf die aktuellen und künftigen Aufgaben ggf. besser auszurichten.

1.2 Rahmenbedingungen

Für die Erarbeitung der Konzeption standen die Daten der vereinfachten Kosten- und Leistungsrechnung für den Baubetriebshof seit 2010 zur Verfügung. Darüber hinaus wurde die Anlagenbuchhaltung auf Basis der Inventarisierung 2010 und der darauf aufbauenden Fortführung (inkl. Folgeinventuren) im Programm CIP herangezogen.

Die persönlichen Daten der Mitarbeiter des Baubetriebshofes wurden in anonymisierter Form verwendet.

Diese Konzeption wurde im Rahmen von Zielvereinbarungen entsprechend der leistungsorientierten Bezahlung (LOB) auf Basis des TVöD durch Herrn Christian Zinnow und Herrn Jens Kroischke im November 2016 fertiggestellt.

2. Baubetriebshofaufgaben

2.1 Bestehende Aufgaben

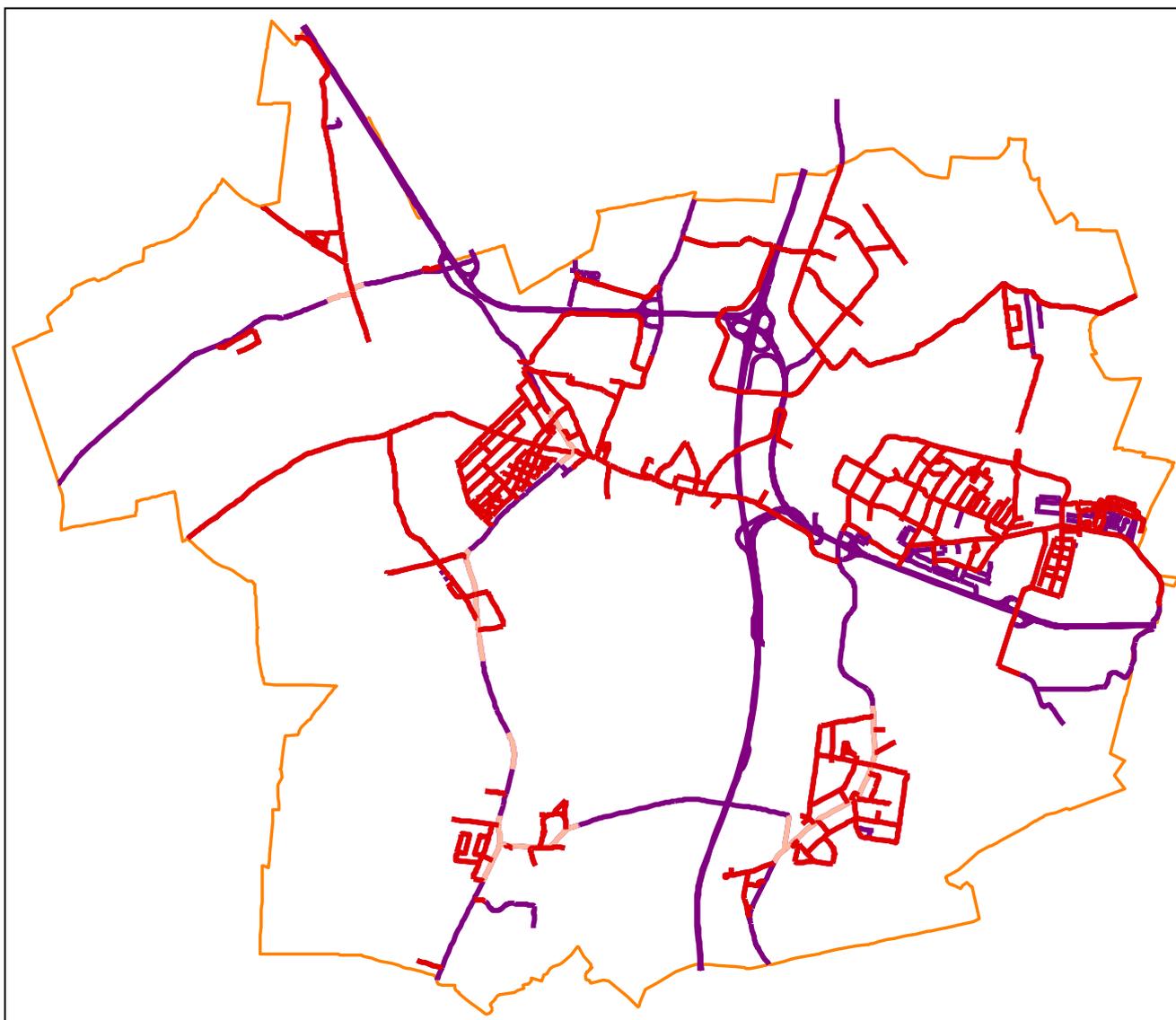
Folgende ausgewählte Daten der kommunalen Infrastruktur charakterisieren die Hauptaufgabenfelder des Baubetriebshofes:

Die Gemeinde Wustermark hat eine Größe von rund 54 km².

Das Straßennetz auf dem Gebiet der Gemeinde Wustermark besitzt eine Länge von insgesamt gut 170 km. Davon befinden sich 89,8 km (also rund 90 km) komplett in kommunaler Baulast; inkl. eines Abschnitts der Rostocker Str. von etwa 570 m, der zwar im Gemeindegebiet Brieselang verläuft, aber von Wustermark unterhalten wird (nördliche Zufahrt GVZ Wustermark). Hinzu kommen Landes- und Kreisstraßen, bei denen innerhalb der Ortsdurchfahrten auf einer Länge von etwa 5,6 km die Baulast von Nebenanlagen (wie Geh- und Radwegen) ebenfalls bei der Gemeinde Wustermark liegt. (vgl. dazu folgende Abbildung)

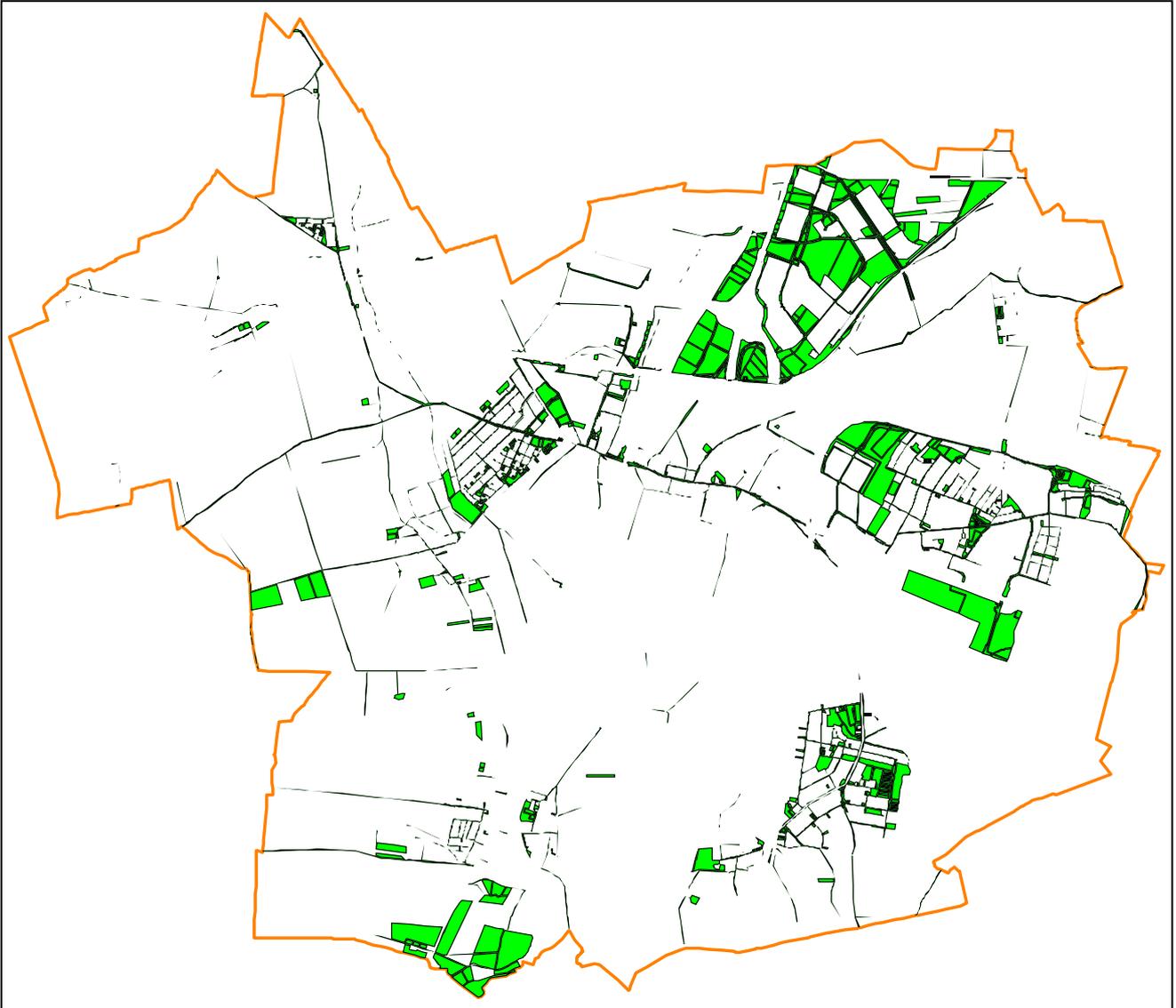
Straßennetz der Gemeinde Wustermark mit Baulastverteilung:

- violett → BAB10, B5, Landes- und Kreis- sowie Privatstraßen
- rot → Straßen in kommunaler Baulast
- hellrot → Straßen teilweise in kommunaler Baulast (z.B. Gehwege Ortsdurchfahrten Landesstraßen)



Neben den Unterhaltungs- Reparatur- und Neubaufaufgaben in Bezug auf die Flächenbefestigungen dieses Netzes (außerhalb der großen fremdvergebenen Leistungen für den Neubau und die Sanierung ganzer Straßenabschnitte), ist der Baubetriebshof für die Reinigung / Unterhaltung von rund 1.400 kommunalen Straßenabläufen sowie ca. 2.000 Verkehrs- und Straßennamensschildern verantwortlich. Die Unterhaltung und laufende Instandsetzung der rund 2.300 kommunalen Straßenleuchten wird dagegen durch externe Firmen durch mehrjährige Rahmenverträge gewährleistet.

Neben dem kommunalen Straßen- und Wegenetz bilden die kommunalen Grundstücke und ihre Bebauung bzw. Ausstattung das zweite große Tätigkeitsfeld des Baubetriebshofes. Einen Überblick bietet die folgende Abbildung, in der die Flurstücke in kommunalem Eigentum mit Stand 2013 dargestellt sind. Ein großer Teil davon ist auch heute verpachtet. Einige Flächen wurden zwischenzeitlich verkauft, andere hinzu erworben. Trotz dieser ständigen Veränderungen im Portfolio ergeben sich aus dem aktuellen und dem künftigen Bestand eine Reihe von Pflege- und Unterhaltungsaufgaben für den kommunalen Baubetriebshof.



Dabei beträgt die Größe der in unterschiedlicher Intensität zu pflegenden Grün- und Freiflächen rund 170.000 m². Davon entfällt knapp die Hälfte (ca. 90.000 m²) auf das sogenannte Straßenbegleitgrün. Rund 30.000 m² umfassen die Spiel-, Bolz und Sportplätze, während sich die restlichen 50.000 m² auf Ausgleichsflächen, parkartige Grünflächen, noch nicht vermarktete Flächen im GVZ, in Wernitz und in Wustermark sowie auf einige Staudenflächen sowie diverse Regenrückhaltebecken verteilen. Nicht berücksichtigt sind in dieser Aufstellung große Ausgleichsflächen in Buchow-Karpzow, die im Zusammenhang mit der Entwicklung des GVZ angelegt wurden und nach den ersten Pflegejahren nun nur noch eine vergleichsweise geringe Pflegeintensität aufweisen.

Einen wesentlichen Bestandteil der aufgeführten Grünflächen bilden die knapp 6.000 kommunalen Bäume im Gemeindegebiet. Die Mitarbeiter des Baubetriebshofes leisten hier einen wesentlichen Teil der gesetzlich vorgeschriebenen Kontroll- und Pflegemaßnahmen zur Erhaltung der Verkehrssicherheit. Darüber hinaus unterstützt der Baubetriebshof im Herbst die Laubbeseitigung durch die Bürger und gibt für Frühjahrs- und Herbstputzaktionen in den einzelnen Ortsteilen technische Unterstützung.

Aktuell übernehmen Mitarbeiter des Baubetriebshofes in Zusammenarbeit mit den Hausmeistern außerdem die regelmäßigen Kontroll- und Wartungsaufgaben auf den 9 öffentlichen, einem halböffentlichen und 5 Kinderspielplätzen an kommunalen Kindertagesstätten und Schulen. In allen Ortsteilen befindet sich dabei mindestens ein öffentlicher Spielplatz. Hinzu kommen 3 Bolzplätze mit Fußballtoren. Am 01.12.2016 werden darüber hinaus zwei kleine Mehrgenerationen-Spielplätze in den beiden größten Ortsteilen Wustermark und Elstal eingeweiht.

Größere Aufgaben ergeben sich darüber hinaus aus den Freiraumausstattungen. So sind u.a. 36 Bankstandorte, zahlreiche Abfallbehälter, 21 Bushaltestellen mit Überdachungen / Sitzgelegenheiten sowie der Märchenbrunnen mit den Tierfiguren in Wustermark zu unterhalten.

Einführung einer vereinfachten Kosten- und Leistungsrechnung (KLR) beim Baubetriebshof 2010:

Mit den Bescheiden auf Gewährung von Zuweisungen gem. §16 Abs. 1 Bbg FAG vom 27.11.2009 und 21.12.2010 forderte das Ministerium des Innern des Landes Brandenburg (MI) die Gemeinde Wustermark auf, eine KLR im Baubetriebshof einzuführen. In der Auflage 2.2 des Bescheides vom 21.12.2010 heißt es dazu: „Der Zuschussbedarf ist in 2011 auf 0,00 € zu reduzieren.“ D.h.: Die erbrachten Leistungen des Baubetriebshofes sollten ab 2011 den entsprechenden Kostenträgern zugeordnet werden.

Um die entsprechende Datenbasis dafür zu gewährleisten, werden deshalb seit dem 01.01.2010 die geleisteten Stunden des Baubetriebshofes erfasst und den verschiedenen Tätigkeiten/Aufgaben bzw. den einzelnen kommunalen Einrichtungen zeit- und wertmäßig vollständig zugeordnet. Die Auswertung dieser Grundlage ergibt dann nachträglich eine Übersicht, mit welchem Anteil der Baubetriebshof im Vorjahr für wen bzw. für was tätig war und welche Ausrüstung dabei eingesetzt wurde. Die Gesamtkosten werden dadurch transparent - gleichzeitig entsteht eine Grundlage für Haushaltsansätze sowie die Diskussion von Veränderungen in Arbeitsweise und Struktur.

Im einzelnen wird seit 2010 in einem vereinfachten Verfahren i.d.R. wie folgt vorgegangen:

- Alle Tätigkeiten des Baubetriebshofes – ggf. getrennt nach den jeweiligen kommunalen Einrichtungen – wurden aufgelistet und mit einem festen, nicht mehr änderbaren, zweistelligen Code versehen.
- Jeder Mitarbeiter erfasst seit dem 01.01.2010 in einem Wochen-Stunden-Zettel – getrennt nach den Tätigkeitscodes – die gearbeitete Zeit, die Einsatzzeit des dabei ggf. genutzten Fahrzeuges sowie die Zeit der dabei ggf. eingesetzten Geräte (Freischneider; Rasenmäher; Kettensäge; Stromerzeuger; Anbaugeräte wie Düker, Kehrbürste usw.; Hänger einschl. Bauwagen; Aufsitzmäher; Kompaktlader u. ä.). Im Ausnahmefall kann bei einem Einsatz von mehreren Geräten bei einer Tätigkeit die Gerätezeit auch die Arbeitszeit übersteigen. Wird ein Gerät (z. B. Bauwagen) von mehreren Mitarbeitern gleichzeitig genutzt, muss abgestimmt werden, auf welchem Wochen-Stunden-Zettel die Gerätezeit dafür (nur ein Mal!) eingetragen wird. Werden an den Fahrzeugen Wartungen durchgeführt, wird nur die Arbeitszeit erfasst, aber keine Fahrzeugnutzungszeit eingetragen.
- Bei einigen allgemeinen Codes („sonstiges“) ist bei der Erfassung gleichzeitig eine kurze Tätigkeitsbeschreibung erforderlich. Häufen sich dabei bestimmte Aufgaben, kann hierfür ein noch freier Code vergeben werden.
- Die Mitarbeiterangaben werden i.d.R. wöchentlich immer montags von einem dafür Verantwortlichen im Baubetriebshof auf Plausibilität geprüft und mittels einer vorbereiteten Excel-Tabelle digital erfasst. Der Verantwortliche prüft darüber hinaus stichprobenartig auch die täglichen Eintragungen der Mitarbeiter, die er in diesem Fall mit Datum und Namenskürzel auf dem Wochen-Stunden-Zettel abzeichnet.
- Auf die erfassten Zahlen können Bauhofleiter / Kernverwaltung zugreifen (DSL-Anschluss Baubetriebshof).
- Die Wochenübersichten der einzelnen Mitarbeiter werden in einer weiteren, verknüpften Excel-Tabelle automatisch zusammengezogen. Aus dieser Tabelle gehen die Gesamtzahlen des Baubetriebshofes für die einzelnen Wochen, die summierten Monatsgesamtzahlen sowie die Jahresgesamtzahlen hervor.
- Die Monatszahlen gehen zeitnah den betroffenen kommunalen Einrichtungen zur Kontrolle und zum Abzeichnen zu.
- Aus den summierten Zahlen wird dann in einer eigenen Tabelle die Jahresübersicht generiert.

Die tabellarische Übersicht der Tätigkeits-Codes ist als **Anlage A** angefügt. Dabei wurden die Aufgaben in inhaltlich zusammenhängende Blöcke gegliedert und farblich gekennzeichnet.

Ein Beispiel für die Stellenbeschreibung eines Baubetriebshofmitarbeiters ist anonymisiert in **Anlage B** einsehbar. Im Detail unterscheiden sich die Stellenbeschreibungen für die einzelnen Mitarbeiter nur in einzelnen ergänzenden Punkten (z.B. für den Vorarbeiter und seinen Stellvertreter) sowie den konkreten Anteil, der in den einzelnen Tätigkeitsfeldern dem bestimmten Mitarbeiter zugeordnet ist.

2.2 Heute absehbare künftige Aufgaben

Aufgrund der dynamischen Gemeindeentwicklung ist der Umfang der zu unterhaltenden kommunalen Infrastruktur in den vergangenen Jahren kontinuierlich gewachsen. Beispiele für kommunale Straßenneubauten oder –sanierungen nur der letzten Jahre sind die Maulbeerallee, die Lindenstraße, die Parkstraße oder die Schulstraße. Aber auch private Entwicklungsträger bauten neue Infrastruktur, die dann in die Unterhaltung durch die Gemeinde Wustermark übernommen wurde. Beispiele dafür sind die Kirschallee und andere neue Straßen sowie der öffentliche Spielplatz in der Kieferniedlung West.

Diese Entwicklung wird sich absehbar fortsetzen. Insbesondere im Ortsteil Elstal werden mit der Heidesiedlung und dem Areal des ehemaligen Olympischen Dorfes zwei große Wohnbaustandorte mit Hunderten Wohnungen und entsprechender öffentlicher Infrastruktur in den nächsten Jahren erschlossen.

Mit diesem Entwicklungstempo muss u.a. auch der Ausbau der sozialen Infrastruktur Schritt halten. Deshalb wurden in den vergangenen Jahren die Oberschule Elstal und die Kita Sonnenschein deutlich erweitert. Bis 2018 soll die Erweiterung der Grundschule Wustermark durch ein neues Klassenhaus inklusive Hort und Turnhalle folgen. Bei der Unterhaltung dieser neuen oder erweiterten Standorte der sozialen Infrastruktur ergeben sich auch für den Baubetriebshof erweiterte Aufgaben, die sich unter dem Stichwort „stärkere Hausmeisterunterstützung“ zusammenfassen lassen. Bereits aktuell lässt sich aus den Auswertungen der KLR für den Bauhof ablesen, dass diese Unterstützungsleistungen mit den Erweiterungen der sozialen Infrastruktur in den letzten Jahren gestiegen sind.

Aber auch die Anforderungen an die Erscheinung und Ausstattung des Wohnumfeldes sind durch privaten Zuzug mit entsprechenden Ansprüchen, „Besuchermagnete“ wie Karls Erlebnis-Dorf oder das umgebaute Designer Outlet Berlin sowie beispielsweise die revitalisierte Eisenbahnersiedlung bereits deutlich gestiegen und werden durch „Sondervorhaben“ wie den Bahntechnologiecampus (BTC) weiter steigen. Dieser „Trend“ ist so auch in den Diskussionen und Forderungen aus den Ortsbeiräten ablesbar.

Hinzu kommen weitere Punkte, die Mehraufwand für den Baubetriebshof erwarten lassen.

So steigt der Aufwand in der (Jung-)Baumpflege, da in den letzten Jahren im Zuge der vielen kommunalen und privaten Vorhaben sehr viele neue kommunale Bäume gepflanzt wurden und die entsprechende externe Anwuchs- und Entwicklungspflege nach 3 bis 4 Jahren jeweils endet. Die meisten dieser Bäume müssen jedoch bis zum Standalter von 15 - 20 Jahren intensiv weiter betreut werden, da sie an Straßen und Wegen stehen und ein entsprechendes Licht-Raum-Profil erzogen bzw. geschnitten werden muss. Mit zunehmendem Alter verschiebt sich der Betreuungsaufwand dann in den Bereich der regelmäßigen Kontrolle und der sich daraus ergebenden Maßnahmen zur Erhaltung der Verkehrssicherheit. In diesem Zusammenhang besteht die Notwendigkeit durch laufende Schulung und Qualifizierung bestimmte Bauhofmitarbeiter in die Lage zu versetzen, diese Aufgaben fachlich korrekt zu erledigen.

In den nächsten Jahren ist mit einem steigenden Reparatur- und Austauschbedarf im Bereich der Spielplätze zu rechnen, was auf die größere Anzahl (s.o.), aber auch das steigende Alter vieler Spielgeräte aus den 90-iger Jahren zurückzuführen ist.

Die Gemeinde Wustermark übernimmt nicht nur von privaten Erschließungsträgern Infrastrukturanlagen. Auch vom Landesbetrieb Straßenwesen wechseln durch geänderte gesetzliche Regelungen oder Vereinbarungen im Zuge des Ausbaus von Bundes- und Landesstraßen Zuständigkeiten in die Kommune. So müssen beispielsweise seit kurzem die Straßenabläufe von Bundes- und Landesstraßen innerhalb der Ortsdurchfahrten auch durch die Gemeinde gereinigt werden. Weitere Beispiele sind die Übernahme von (Ersatz-)Pflanzungen im Zuge von Straßenausbauten oder die Übertragung der Pflege von Pflanzinseln im Bereich der Ortsdurchfahrten von Landesstraßen.

Im Zuge der Umsetzung des Bürgerbudgets zeichnet sich außerdem ab, dass dem Bauhof bisher bewusst abgelehnte Sonderaufgaben übertragen werden sollen. So z.B. die Entleerung, Reinigung und Instandhaltung von Hundetoiletten, die Anlage und Pflege von „Blumenwiesen“ oder die Pflege zusätzlicher Staudenpflanzungen in größerem Umfang.

2.3 Arbeitsorganisation

Die Führung des Baubetriebshofes liegt beim Baubetriebshofleiter, der der Kernverwaltung zugeordnet ist. Er ist das Bindeglied zu den einzelnen Fachbereichen und zu den kommunalen Einrichtungen, denen jeweils ein Hausmeister zugeordnet ist. Er ist für Personalangelegenheiten, aber auch für die Bewirtschaftung der Produktkonten des Baubetriebshofes verantwortlich. Er wacht über die Erledigung der regelmäßig wiederkehrenden Aufgaben und nimmt Aufgaben und Unterstützungswünsche der Fachbereiche sowie des politischen Raumes (insbesondere der Ortsvorsteher) entgegen. Er klärt Details und Termine, legt Prioritäten fest und gibt die Aufgaben dann strukturiert und in abarbeitbarer Form an den Bauhof weiter. Dabei leitet er insbesondere den Vorarbeiter an, der vor Ort die konkrete Arbeitseinteilung vornimmt. Mit ihm findet einmal wöchentlich eine Einweisung statt, in der die bisher zu erledigenden Aufgaben, die kommenden Wochenaufgaben sowie die danach anstehende Aufgaben durchgesprochen und gemeinsam als Arbeitspaket für die nächste Woche schriftlich festgelegt werden. Änderungen und Ergänzungen im Laufe der Woche können dann auf dieser Grundlage relativ einfach per Telefon oder E-Mail kommuniziert werden.

Der Wochenplan wird den Baubetriebshofmitarbeitern dann am Beginn des nächsten Arbeitstages durch den Vorarbeiter mit Bezug auf die konkreten persönlichen Aufgaben bekannt gegeben. Die konkrete Umsetzung erfolgt daraufhin durch die tägliche Einteilung der zu erledigenden Aufgaben zu Arbeitsbeginn. In diesem Zuge erfolgt auch die Meldung der Aufgabenerledigung vom Vortag (wenn nicht schon zum Feierabend des vorherigen Tages) und die Abstimmung zu Hemmnissen oder Schwierigkeiten, die bei der Erledigung auftraten oder sie verhindert haben. Je nach Dringlichkeit werden diese Hinweise, aber auch Verbesserungsvorschläge für die Ausführung oder Hinweise zur technischen Ausrüstung sofort oder bei der nächsten Wochenbesprechung an den Baubetriebshofleiter weitergegeben. Bei Bedarf und stichprobenweise wird die Erledigung der Aufgaben durch den Vorarbeiter, den Baubetriebshofleiter oder andere Mitarbeiter der Kernverwaltung vor Ort kontrolliert.

Was bei der Beschreibung sehr formal klingt, ist ein einfaches, dabei aber äußerst flexibles und praktikables System, das sich seit vielen Jahren bewährt hat. Es stellt kurze Wege sicher und bezieht die Mitarbeiter sehr weitgehend ein, wodurch ein unmittelbares Feedback möglich ist, das im Rahmen der nächsten Aufgabenstellung berücksichtigt werden kann. Auf ein sehr viel aufwändigeres, technikgestütztes Aufgaben- und Erledigungssystem, wie es größere Bauhöfe verwenden, kann deshalb verzichtet werden; zumal mit der Einführung der vereinfachten KLR (vgl. Pkt. 2.1) die Arbeitszeiten ja erfasst und den einzelnen Tätigkeiten und kommunalen Einrichtungen zugeordnet werden.

Zur Verbesserung könnte jedoch beitragen, dass für die Kommunikation untereinander und zum Vorarbeiter bzw. Baubetriebshofleiter unter Nutzung der heutigen technischen Möglichkeiten ein interner Messenger-Dienst eingeführt wird. (vgl. dazu Pkt. 6.2)

3. Analyse Ausstattung und Standort

3.1 Fahrzeug- und Gerätebestand

Der Baubetriebshof stützt sich bei der Erledigung seiner Aufgaben auf folgende Fahrzeuge und Großgeräte am Standort Wustermark (wenn geleast, dann vermerkt):

- 3 Kommunalfahrzeuge vom Typ Bokimobil (davon 2 geleast) mit diversen Anbaugeräten und Aufbauten zum Mähen, Kehren und Saugen,

- 1 Transporter mit Pritsche als Dreiseitenkipper,
- 1 Kastenwagen (Elektro-Pkw, geleast),
- 1 selbstfahrender Hang- und Gestrüppmäher (geleast),
- 2 Aufsitzmäher mit diversen Anbaugeräten,
- 2 einachsige Bauwagen, 2 Streuanhänger sowie 2 zweiachsige und 1 einachsigen Hänger.

Dieses „Gerüst“ wird durch zahlreiche Motorgeräte und Handwerkzeuge ergänzt. Eine vollständige Übersicht des Inventars des Baubetriebshofes in der Anlagenbuchhaltung gibt die **Anlage D**.

3.2 Arbeitsweisen mit der Fahrzeug- und Großtechnik

Für die Mahd von großen Flächen (z.B. Bolzplätze oder Flächen im GVZ) und straßenbeleitenden Banketten werden vorrangig die Kommunalfahrzeuge eingesetzt.

Boki 1 ist mit einem Sichelmäherwerk ausgestattet. Das Fahrzeug hat einen Container, mit dem es möglich ist, das Schnittgut vom Mäherwerk direkt aufzusaugen. An diesem Fahrzeug wird im Herbst das Mäherwerk gegen eine Laubkehrmaschine ausgetauscht. Diese reinigt Geh- bzw. Radwege vom Laub und saugt das Material gleich in den Container.

Boki 2 ist mit einem Schlegelmäher an einem ausfahrbaren Seitenarm ausgestattet. Dieses Arbeitsgerät erlaubt es, auch über Leitplanken hinweg, das Bankett zu mähen oder kleine Gräben bzw. Rad- und Wanderwege auszuschneiden - seitlich, senkrecht und über Kopf. Zusätzlich besitzt dieses Fahrzeug einen festinstallierten Ladekran. Zusammen mit einem 3,5 t Kippanhänger ausgerüstet, werden kleine Erdarbeiten durchgeführt, sowie das Beladen und der Transport von Erde, Grünschnitt, Splitt, Sand usw. erledigt.

Boki 3 ist vom Frühjahr bis zum Herbst i.d.R. mit einer Straßenkehrmaschine ausgerüstet. In den Zeiten zwischen den durch die Straßenreinigungssatzung vorgegebenen Kehrintervallen steht dem Fahrer ein großes Frontschlegelmäherwerk zur Verfügung.

Für den Winterdienst werden i.d.R. Boki 1 und 2 mit einer Frontkehrbürste sowie den beiden Streuanhängern (Tellerstreuer), deren Wurfgeometrie vom Fahrerhaus aus gesteuert wird, ausgerüstet. Boki 3 besitzt dagegen einen Universalschneepflug und wird mit einem Walzenstreuer am Heck des Fahrzeuges versehen.

Jedes Anbaugerät, außer dem Ladekran, kann in vergleichsweise kurzer Zeit an jedes einzelne Kommunalfahrzeug angebaut bzw. darauf umgerüstet werden. Bei einem Fahrzeugausfall werden daher keine Arbeiten wie z.B. Straße kehren oder spezielle Mäharbeiten vernachlässigt. Fahrzeug- und Gerätereparaturen werden im Regelfall in der eigenen Werkstatt des Baubetriebshofes selbst erledigt. Durch eine gut strukturierte Ersatzteilversorgung ist es möglich einen Großteil der benötigten Teile über Nacht zu erhalten. Für komplexe Reparaturen oder vorgeschriebene Prüfungen / Untersuchungen kommt ein Servicetechniker vor Ort. Daher entstehen i.d.R. keine langen Ausfallzeiten.

Mit den Aufsitzmähern werden hauptsächlich Mäharbeiten auf den öffentlichen Spielplätzen durchgeführt. Zusätzlich dienen sie zur Unterstützung der vier Hausmeister bei der Pflege der Außenanlagen an den Kindertagesstätten, Schulen und Bürgerbegegnungsstätten. Für den Winter werden diese Geräte ebenfalls mit Frontkehrbürsten und Streuanhängern ausgerüstet.

Während also der Winterdienst sowie die Mahd größerer Flächen weitgehend fahrzeuggestützt erledigt werden können, müssen für Kleinflächen sowie das Nachmähen entlang von Zäunen oder um Bäume, Pfosten, Poller, Leuchten, Bänke usw. Motorsensen und Rasenmäher eingesetzt werden. Dies ist sehr arbeitsintensiv und erfordert einen hohen personellen Aufwand. Eine wesentliche Erleichterung stellt dabei der seit 2 Jahren geleaste Spider ILD2 dar. Dies ist ein selbstfahrender, per Funkfernbedienung gesteuerter, Böschung- und Gestrüppmäher, der mit Allradantrieb und Seilwinde ausgerüstet ist. Er wurde speziell für

Mäharbeiten an Brücken- und Grabenböschungen sowie den 15 Regenrückhaltebecken der Gemeinde angeschafft.

Der rein elektrische Kastenwagen (Renault Kangoo ZE) wird inklusive des einachsigen Anhängers für interne Kontrollfahrten, die Baum- und Spielplatzkontrollen, den Transport von Maschinen, Geräten und Kleinmengen von Pflaster u.a. Materialien sowie diverse Transportaufgaben der einzelnen kommunalen Einrichtungen genutzt. Mit dem rein elektrischen Antrieb wurden dabei durchweg positive Erfahrungen gemacht, da die täglichen Fahrstrecken von bis zu 100 km maximal innerhalb der Reichweite einer Akkuladung liegen.

Für die größeren Transportaufgaben der Gebäudeunterhaltung, die Abfuhr von Grünschnitt oder Laubsäcken sowie das häufige Einsammeln von herrenlosem Müll oder die Leerung der kommunalen Abfallbehälter ist der Transporter mit seiner dreiseitig kippbaren Pritsche flexibel unterwegs. Unverzichtbar ist er aber auch bei Straßenausbesserungen, Kleinreparaturen im Bereich von Geh- und Radwegen, dem Herstellen oder Beräumen von Containerstellplätzen oder dem Aufbringen bzw. Entfernen der Tempeschwellen zur Verkehrsberuhigung im Gemeindebereich.

Zweimal im Jahr werden die Straßenabläufe im Gemeindegebiet durch den Baubetriebshof kontrolliert und bei Bedarf gereinigt. Hinzu kommt bedarfsweise die Kontrolle von Schächten der geschlossenen Regenentwässerung. Da diese Arbeiten körperlich sehr schwer sind, wurde bereits vor Jahren ein Anbaugerät für die Bokimobile angeschafft, mit dem die Schmutzfangeimer ausgesaugt werden können, ohne dass sie herausgehoben werden müssen. Allerdings ist auch die Nutzung dieses Systems (schwerer Schlauch mit massiver Saugspitze an einem schwenkbaren Galgen am Heck des Fahrzeugs) mit erheblichen körperlichen Anstrengungen verbunden. Ergänzend wurde 2015 ein fahrbarer manueller Deckel- und Gitterrostheber angeschafft.

3.3 Fahrzeug- und Gerätebedarf aufgrund absehbarer Aufgaben

Grundsätzlich wird eingeschätzt, dass der Baubetriebshof die ihm aktuell gestellten Aufgaben mit der derzeitigen Fahrzeug- und Geräteausstattung gut erfüllen kann. Punktuelle Ergänzungen sollten vor dem Hintergrund der absehbaren Aufgaben (vgl. Pkt. 2.2) in den nächsten Jahren zwar vorgenommen werden, der Schwerpunkt liegt bei dem inzwischen erreichten Ausstattungsgrad jedoch auf der Erhaltung der Einsatzbereitschaft der technischen Ausstattung.

Dabei sollte man sich von den grundsätzlichen Überlegungen leiten lassen, dass möglichst auf Elektrofahrzeuge bzw. Akku-Geräte umgestiegen wird, was aus Klimaschutzgründen mittel- bis langfristig sowieso erfolgen muss. Ziel ist dadurch die Senkung der Belastung der Mitarbeiter und der Umwelt durch Abgase der motorbetriebenen Freischneider, Rasenmäher oder Sägen sowie die Minderung der Geräuschpegel, was insbesondere im Bereich der Schulen und Kindertagesstätten vorteilhaft ist.

Aktuell setzen die im Vergleich hohen Anschaffungskosten, aber teilweise auch die nicht ausreichenden Akkulaufzeiten gewisse Grenzen beim Umstieg. Dem stehen jedoch sehr gute Erfahrungen bei den bisher getesteten oder vereinzelt schon angeschafften Geräten und Fahrzeugen gegenüber. Die technische und preisliche Entwicklung sollte deshalb in den nächsten Jahren genau beobachtet werden.

- Kurzfristig wird ein Austausch von 6 alten Motorsensen gegen neuere Modelle erforderlich, um hohe Reparaturkosten zu vermeiden. Diese Geräte sind einer hohen Beanspruchung ausgesetzt und weisen inzwischen sehr hohe Betriebsstundenzahlen auf.
 - Um bei den Kommunalfahrzeugen die hohen Kosten einer Generalreparatur zu vermeiden, das verlässliche Arbeiten der Bokimobile aber trotzdem zu gewährleisten, sollte der regelmäßige Austausch der geleasteten Fahrzeuge etwa alle sechs Jahre erfolgen. Dann sind i.d.R. auch die Betriebsstunden erreicht, die vom Hersteller als Grenznutzungskriterium vor einer Generalüberholung angegeben werden. Die Erfahrungen mit den Bokimobilen seit nunmehr 13 Jahren zeigen, dass diese Angaben des Herstellers aufgrund der guten Pflege und Wartung der Bokimobile i.d.R. zwar
-

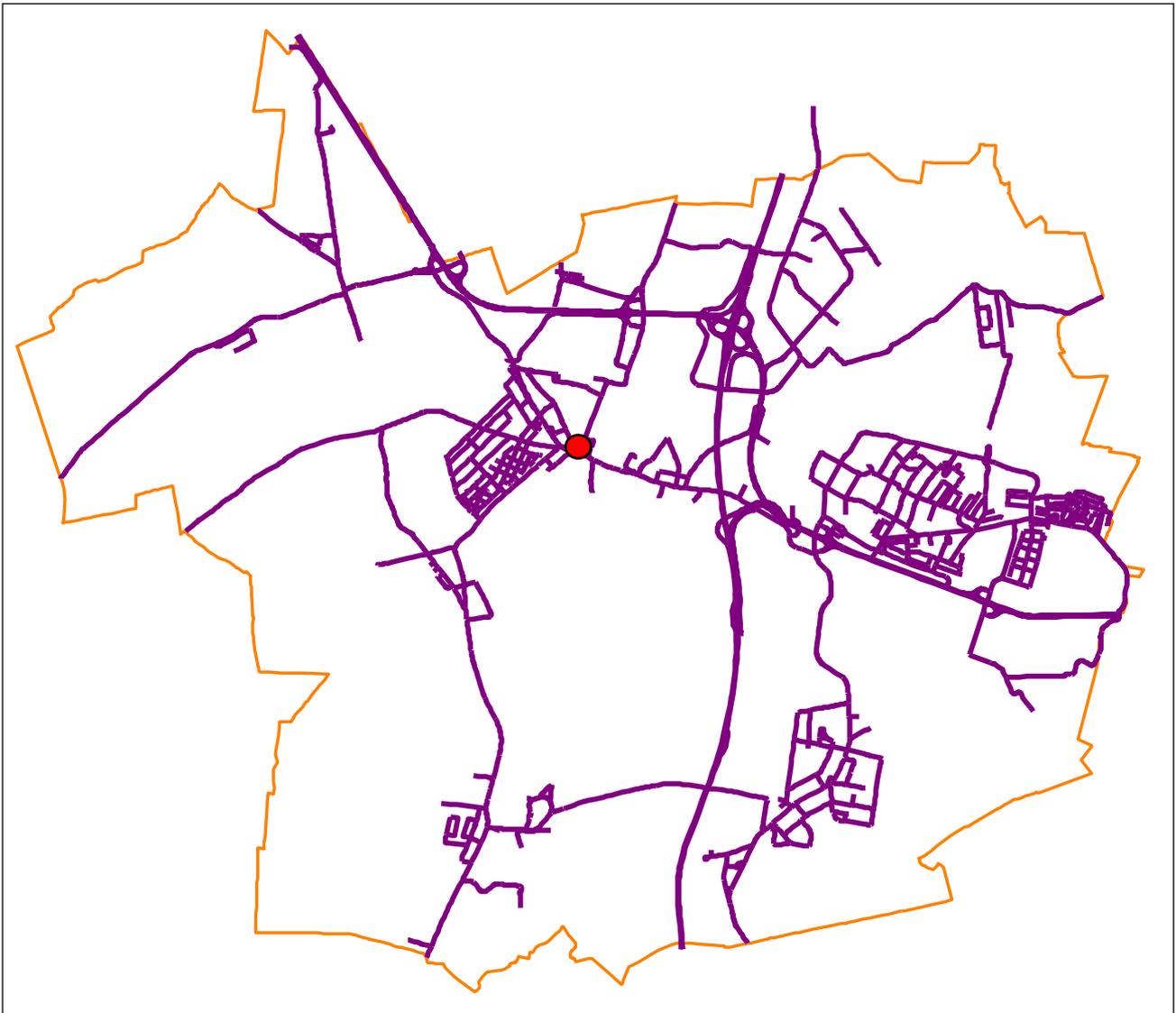
überschritten werden können, ohne dass gleich größere Ausfälle zu erwarten sind, dass jedoch der Pflege- und Reparaturaufwand danach deutlich ansteigt.

- Da die Größe der zu unterhaltenden Grünflächen wachsen wird (vgl. Pkt. 2.2) und zu den Aufgaben des Bauhofes nicht nur der Grünschnitt, sondern im Herbst auch das Beseitigen des Laubes zählt, wäre die Anschaffung von ein bis zwei Rasen- bzw. Laubkehrmaschinen in Anhängerform sinnvoll. Diese Geräte werden an die Rasentraktoren angehängt und sammeln über ein rotierendes Rechensystem Laub und Grünschnittreste in einen Behälter (geschätzte Kosten: 10.000 €). So wäre in diesem Bereich ein effizienteres Arbeiten möglich.
- Die wachsenden Aufgaben der Baumpflege sind der Anlass, um den Kauf oder das Leasen eines zusätzlichen Transporters mit Pritsche inklusive eines Holzhäckslers als Anhänger zu prüfen. Dieser Aufgabenbereich könnte dann komplett selbstständig und effizienter arbeiten und wäre nicht (wie heute in Konkurrenz zu anderen Aufgaben) auf die allgemeinen Transportkapazitäten angewiesen. Auch in anderen Bereichen würde sich eine deutliche Entlastung ergeben, da der eine Bestands-Transporter als „Arbeitspferd“ des Baubetriebshofes bereits heute den größten Teil der über das Gemeindegebiet verstreuten Arbeitstrupps mit den erforderlichen Geräten und Materialien versorgt und an der Kapazitätsgrenze arbeitet. Kurzfristig wird dieses Problem mit der Anschaffung eines weiteren zweiachsigen Dreiseiten-Kippanhängers gemindert, eine grundsätzliche Lösung wäre mittelfristig jedoch sinnvoll (geschätzte Kosten: 30.000 €).
- Die Wildkrautbeseitigung im Bereich von Bordsteinen, (Geh-)Wegen oder anderen befestigten Flächen wird auch künftig ein Problem bleiben. Sie erfordert einen hohen personellen und manuellen Aufwand. Auf den Einsatz glyphosathaltiger Unkrautvernichtungsmittel verzichtet der Baubetriebshof aus den hinlänglich bekannten Gründen schon länger. Andere Mittel auf Basis umweltfreundlicherer Stoffe (z.B. Pelargonsäure) sind jedoch bei weitem nicht so wirksam. Auch das Abflammen oder die Heißwasserbehandlung führen im Vergleich zu den entstehenden Kosten letztlich nicht zu befriedigenden Ergebnissen. Aktuell arbeitet der Baubetriebshof deshalb mit einer Anbauwildkrautbürste für die Bokimobile zur Reinigung von Bordsteinen und einer AS 50 Wildkraut-Hex, die wie ein Rasenmäher langsam über die befestigte Fläche geschoben wird und mit rotierenden Drahtbüscheln den Wildwuchs entfernt. Darüber hinaus wäre die Anschaffung von speziellen Anbaugeräten (z.B. Bürstenteller) für den vorhandenen handgeführten Agria – Einachsschlepper sinnvoll. Es bleibt jedoch festzuhalten, dass Verbesserungen in diesem Aufgabenbereich nach heutigem Stand nur durch erhöhten Personaleinsatz erreicht werden können. Ob dieser Zusammenhang im Zusammenspiel mit anderen Gründen, die sich aus der dynamischen Entwicklung der Gemeinde Wustermark ergeben, ab 2019/20 zu einer Personalaufstockung führen wird, bleibt abzuwarten.

Die Anschaffung eines eigenen Radladers (neu oder als gut erhaltenes Gebrauchsfahrzeug mit wenigen Betriebsstunden) wurde 2015 geprüft und durchgerechnet. Im Ergebnis wurde darauf verzichtet, da die erreichten Einsatzzeiten der letzten Jahre günstiger durch die Miete eines entsprechenden Gerätes abgedeckt werden können. Darüber hinaus lässt sich das Mietgerät in seiner Größe und Ausstattung sehr viel besser an die jeweils anstehenden Aufgaben anpassen, als ein eigenes Fahrzeug, für das dann auch entsprechende Anbaugeräte mit angeschafft werden müssten. Mit ausschlaggebend war in diesem Zusammenhang die Tatsache, dass eine günstige Mietfirma im Gemeindegebiet in geringer Entfernung zum Baubetriebshof ihren Sitz hat. Ob diese Einschätzung auch weiterhin gültig bleibt, wird im Zuge der Haushaltsplanung regelmäßig überprüft.

3.4 Standort

Der Hauptstandort des Baubetriebshofes liegt sehr günstig zentral im Gemeindegebiet. Alle Orts- und Gemeindeteile sind dadurch etwa gleich schnell erreichbar. Der Standort ist in der folgenden Karte, die das Straßennetz der Gemeinde Wustermark zeigt, markiert.



Der Baubetriebshof kann an diesem Standort Räume und Garagen mit einer Gesamtfläche von etwa 300 m² netto (zuzüglich Hoffläche) nutzen. Bis 2016 war die Gemeinde dabei Mieter der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Ketzin. Die reinen Mietkosten beliefen sich auf jährlich knapp 9.000 €. Hinzu kamen jährliche Betriebskosten von rund 300 € sowie die Heizkosten in Höhe von 4.000 bis 4.500 €. Die vergleichsweise hohen Heizkosten gehen auf die alte Bausubstanz zurück, die der Baubetriebshof hier nutzt.

2016 wurde das Grundstück mit den beiden Flurstücken 78/4 und 78/6 von der Gemeinde erworben, um den Standort des Bauhofes zu sichern. Vorangegangen war eine Prüfung von 5 Alternativstandorten, um in den nächsten Jahren eine erforderliche schrittweise Erweiterung der Nutzflächen in Angriff nehmen zu können (s.u.). Im Ergebnis wurde an dem heutigen Standort festgehalten, der mit dem Kauf des Grundstücks nun die Basis für die Erweiterungspläne bildet.

Neben dem Hauptstandort bewirtschaftet der Baubetriebshof zwei Lagerflächen auf kommunalen Grundstücken. Diese Flächen befinden sich im Mühlenweg hinter dem Jugendclub Wustermark (knapp

1.300 m², fast vollständig unbefestigt) und an der Berliner Straße auf dem Gelände des alten Hafens auf der Westseite des Havelkanals (rund 4.000 m², davon etwa 800 m² Betonfläche der alten Kran - Bahn).

Folgende Probleme bestehen am aktuellen Standort des Baubetriebshofes:

- Die Kapazität der Garagen reicht nicht aus, um die genutzte Technik einschließlich aller Anbaugeräte und Wechselaufbauten vollständig überdacht und ggf. beheizt bzw. frostfrei abzustellen. Das Problem wird sich verschärfen, wenn ergänzende Technik - Anschaffungen hinzukommen (vgl. Kap. 6).
- Der Hof ist in größeren Teilen unbefestigt bzw. mit unterschiedlichen Materialien befestigt und sehr uneben; Regenwasser kann auf dieser Befestigung versickern. Eine gesonderte Fassung des ablaufenden Niederschlagswassers, ggf. in Verbindung mit einem Leichtflüssigkeitsabscheider ist nicht vorhanden.
- In den Garagen fehlen eine Hebebühne und/oder ein größerer Flaschenzug. Die vorhandene Grube entspricht nicht allen sicherheitstechnischen Anforderungen und kann deshalb nur eingeschränkt genutzt werden. Eine Abgasabsauganlage für Arbeiten bei laufendem Motor ist in den Garagen nicht vorhanden. Schränke, Regale, Arbeitstische und andere Lagertechnik ist – wie auch die Möblierung des Pausenraumes – alt und zum größten Teil aus aussortierten Beständen anderer kommunaler Einrichtungen zusammengestellt. Dadurch entspricht diese Ausstattung nur sehr eingeschränkt den optimalen bauhofspezifischen Anforderungen.



- Die aktuelle Eckbebauung des Baubetriebshof-Grundstücks (ehemals Obdachlosenunterkunft, Tafel u.a....) ist so baufällig, dass sie aus Sicherheitsgründen Ende 2016 / Anfang 2017 abgerissen wird. Darüber hinaus wird westlich des Baubetriebshofgebäudes auf dem Grundstück voraussichtlich eine neue Obdachlosenunterkunft in Containerform entstehen. (vgl. auch Pkt. 6.4)

4. Personalanalyse

4.1 Mitarbeiterstruktur

Geburtsdatum	aktuelles Alter	seit wann bei der Gemeinde	Qualifikationen
13.05.1963	53	01.09.2008	Führ.-schein Lkw / Freischneider
01.09.1959	57	01.01.1990	Führ.-schein bis 3,5 t / Radlader / Kettensäge / Weiterbild. Jungbaumpflege / Weiterbild. Spielplatzkontr. / Freischneider
30.09.1954	62	01.09.2008	Führ.-schein Lkw / Radlader / Kettensäge / Freischneider / spezielle Kenntnisse Asphaltarbeiten / Grundkenntnisse PC / freiwillige Feuerwehr / ... geht zum 31.12.17 in Rente
14.01.1955	62	17.05.1991	Führ.-schein bis 3,5 t / Radlader / Kettensäge / Freischneider / spez. Kenntnisse Asphalt / ... geht zum 30.6.18 in Rente
18.07.1961	55	01.10.1999	Führ.-schein bis 3,5 t / Freischneider / Grundkenntnisse Jungbaumpflege / einfache Pflanzenkenntnisse
26.03.1990	27	07.08.2015	Führ.-schein Lkw / Kettensäge / Freischneider / Hubarbeitsbühne / Baumpflege / freiwillige Feuerwehr
01.07.1981	35	01.07.2016	Freischneider / Kettensäge / freiwillige Feuerwehr
04.09.1968	48	01.10.2013	Führ.-schein Lkw / Baumaschinist / Kettensäge / Freischneider / Spielplatzkontrollen / Pflasterarbeiten / freiwillige Feuerwehr
12.04.1979	38	01.10.2013	Führ.-schein bis 7,5 t / Kettensäge / Freischneider / PC-Kenntnisse / Mechaniker / zertifizierter Baumkontrolleur
29.11.1980	36	01.11.2013	Führ.-schein Lkw / Kettensäge / Freischneider / Mechaniker / PC-Kenntnisse / freiwillige Feuerwehr
08.09.1951	65	01.05.2003	Freischneider / ... geht zum 28.2.17 in Rente

Die Mitarbeiterzusammensetzung des Baubetriebshofes konnte durch entsprechende Verstärkungen in 2008 und 2013 den steigenden Arbeitsaufgaben jeweils angepasst werden. Darüber hinaus gelangen so die Verjüngung der Belegschaft und eine Stärkung der Einsatzbereitschaft der kommunalen Feuerwehren. Im Ergebnis kann heute festgestellt werden, dass der Baubetriebshof sowohl von der Altersstruktur als auch von den vorhandenen Qualifikationen her gut aufgestellt ist, um die bislang anstehenden Aufgaben sachgerecht zu erledigen. Die erforderlichen Qualifikationen und Fertigkeiten bringen die aktuell 10 männlichen Kollegen und 1 weibliche Kollegin entweder aufgrund ihrer Ausbildung und Berufserfahrung mit oder erwerben sie im Zuge ihrer Tätigkeit mit Unterstützung der anderen Mitarbeiter. Punktuell, so z.B. in den Bereichen Spielplatzkontrolle, (Jung-)Baumpflege oder Arbeitsschutz sind aber auch Schulungen, Weiterbildungen oder Qualifizierungen mit entsprechenden Abschlüssen intern oder extern weiterhin erforderlich. (vgl. auch Pkt. 4.2)

Im Februar 2017 verlässt ein Mitarbeiter des Baubetriebshofes die Gemeinde Wustermark und geht in den Ruhestand. Für ihn wurde bereits im Juli 2016 ein junger Mitarbeiter eingestellt (ohne Befristung), der nun in die zu übernehmenden Aufgaben, vorrangig im Bereich Buchow – Karpzow, eingearbeitet wird. Die Anzahl der Mitarbeiter liegt dann wieder bei 10.

Ende 2017 und Anfang 2018 werden zwei weitere Mitarbeiter in den Ruhestand gehen. Dabei handelt es sich um den Vorarbeiter des Baubetriebshofes und seinen Stellvertreter. Die als Nachfolger vorgesehenen Kollegen sind bereits im Baubetriebshof beschäftigt, so dass für diese Funktionen ein reibungsloser Übergang gewährleistet werden kann. Allerdings werden zwei neue Mitarbeiter eingestellt werden müssen, die vorrangig Qualifikationen im Bereich Fahrzeug- und Geräteunterhaltung (Mechanik / Hydraulik) sowie Straßen- und Wegeunterhaltung mitbringen sollten.

4.2 Bedarf aufgrund der absehbaren Aufgaben

Die 10 Mitarbeiter des Baubetriebshofes (temporär bis 02/2017 sogar 11 – s.o.) können die anstehenden Aufgaben derzeit sachgerecht erledigen. Heute wird eingeschätzt, dass diese Mitarbeiterzahl trotz stetig weiter steigender Anforderungen auch in den nächsten 2-3 Jahren ausreichen wird.

Spätestens 2019 / 2020 ist die Mitarbeiterzahl jedoch vor dem Hintergrund der anhaltenden Gemeindeentwicklung und der daraus folgenden zusätzlichen Aufgaben (vgl. Pkt. 2.2) erneut zu überprüfen. Entscheidend wird dann sein, ob es zwischenzeitlich ggf. gelungen ist, durch erweiterten Technikeinsatz, verbesserte Arbeitsorganisation oder eventuell auch Auslagerung von Aufgaben an externe Dienstleister den Zuwachs beim Aufgabenumfang des Baubetriebshofes in Grenzen zu halten. Nur dann könnte die Mitarbeiterzahl von 10 auch in den darauf folgenden Jahren gehalten werden. Aktuell wird beispielsweise die Übertragung von regelmäßigen Kontrollaufgaben im Bereich der Spielplätze an einen Dienstleister geprüft. Sind die Aufgabenzuwächse jedoch zu groß, wird an einer weiteren Personalaufstockung kein Weg vorbei führen.

Parallel zu dieser Entwicklung steigen auch die Anforderungen an Ausbildung und Qualifikation der Mitarbeiter. Im Wesentlichen geht es dabei um die Bedienung, Unterhaltung und Reparatur des gewachsenen Technikumfangs, wofür zunehmend auch spezielle Kenntnisse erforderlich sind. Darüber hinaus geht es aber auch darum, die in den letzten beiden Jahren erworbenen Qualifikationen im Bereich der Kontrolle und Pflege von (Jung-)Bäumen mindestens bei 2 Mitarbeitern weiter auszubauen. Dadurch wird der Baubetriebshof zunehmend in die Lage versetzt, bei festgestellten Mängeln in Bezug auf die Verkehrssicherheit ohne zeitlichen Verzug selbst einzugreifen, ohne auf die Hilfe externer Dienstleister angewiesen zu sein. Aktuell ist deshalb die berufsbegleitende Ausbildung eines Kollegen zum European Tree Worker (ETW) geplant. Dazu soll eine entsprechende Vereinbarung zwischen Gemeinde und Mitarbeiter abgeschlossen werden.

5. Aufgabenzyklen

5.1 allgemeine Unterhaltung von Grün- und Freiflächen

Derzeit erfolgt die Pflege von Grün- und Freiflächen „nach Bedarf“ in einer bestimmten Reihenfolge der Ortsteile. Diese Vorgehensweise ist zwar sehr flexibel handhabbar, aber auch nicht besonders gut planbar und für Außenstehende auch schwer nachvollziehbar. Im Ergebnis dieser Konzeption sollen folgende Pflegekategorien eingeführt werden, die einen bestimmten Pflegerhythmus verdeutlichen und dadurch sowohl die Möglichkeiten der Aufgabenplanung im Baubetriebshof selbst, als auch die Transparenz gegenüber Dritten verbessern. Im Einzelnen sind das:

- Kategorie A → Pflege 5 x im Jahr (intensiv genutzte Grün- und Freiflächen und / oder pflegeintensive Grün- und Freiflächen mit hohen Anforderungen an das Erscheinungsbild)
- Kategorie B → Pflege 4 x im Jahr (Flächen mit höheren Anforderungen an das Erscheinungsbild und die Nutzbarkeit)
- Kategorie C → Pflege 3 x im Jahr (Flächen mit normalen Anforderungen an das Erscheinungsbild und die Nutzbarkeit)
- Kategorie D → Pflege 2 x im Jahr (Flächen mit geringen Anforderungen an das Erscheinungsbild und die Nutzbarkeit wie z.B. anspruchslose Verkehrsbegleitgrünflächen)
- Kategorie E → Pflege nur 1 x im Jahr (bei diesen Flächen – z.B. ungenutzte Brachen, Ausgleichsflächen, Rodelbahn Elstal oder Bauerwartungsflächen im GVZ – steht entweder nur die Verhinderung einer Verbuschung im Vordergrund oder die geringe Pflegeintensität ist naturschutzfachlich begründet)
- Kategorie F → Pflege nach Bedarf (Flächen, die im Regelfall nicht gepflegt werden; die aber in unregelmäßigen Abständen durchgepflegt werden müssen – z.B. Gehölzbestände entlang von Straßen)
- Kategorie G → nicht definiert / steht als Sonderkategorie für ggf. notwendige neue Aufgaben zur Verfügung
- Kategorie H → wird durch Hausmeister gepflegt

Durch die Digitalisierung im Geografischen Informationssystem (GIS) der Gemeinde Wustermark sollen diese Pflegekategorien mit ihrem Flächenbezug zusammenhängend dargestellt werden. Sie sind damit dann nicht nur für die Planung und Arbeitsorganisation im Baubetriebshof selbst nutzbar, sondern können auch zur Kommunikation mit den Bürgern sowie zur Dokumentation gegenüber Dritten herangezogen werden. In **Anlage C** werden beispielhaft entsprechende Ausschnitte aus dem GIS abgebildet.

5.2 Straßenreinigung / Winterdienst

Die Straßenreinigung und der Winterdienst auf den Straßen- und Wegeabschnitten, die durch die Gemeinde selbst gereinigt bzw. geräumt werden, regelt sich nach den Vorgaben der kommunalen Straßenreinigungssatzung, die im Internet unter folgender Internetadresse eingesehen werden kann: <http://www.wustermark.de/rechtsgrundlagen/1/17784/straßenreinigungssatzung.html>.

Feste Rhythmen werden dabei nur im Falle der Straßenreinigung vorgegeben. Hierzu wird in § 3 Abs. (2) Pkt. a) ausgeführt: „... Die Reinigung der Fahrbahnen und Gehwege hat unverzüglich nach einer Verschmutzung, mindestens jedoch alle 4 Wochen zu erfolgen.“ Der Baubetriebshof wurde in den letzten Jahren technisch so ausgestattet, dass dieser Pflegerhythmus für die Fahrbahnreinigung i.d.R. eingehalten werden kann.

5.3 Pflege / Unterhaltung Regenentwässerung

Die ungefähr 1.400 kommunalen Straßeneinläufe werden 2 x im Jahr gereinigt. Das erfolgt nach dem Winterdienst im Frühjahr und nach dem Laubfall im Spätherbst. Für diese Arbeit wird jeweils ein Zeitraum von etwa 3 Wochen mit je 3 Mitarbeitern benötigt.

Darüber hinaus sind neben der Mahd der kommunalen Mulden und diversen offenen Becken unterschiedlicher Größe zur Regenwasserrückhaltung und –versickerung regelmäßig auch Entschlammungen erforderlich. Je nach Anfall in den offenen Becken ist diese Arbeit höchstens jährlich oft jedoch nur alle 2-3 Jahre erforderlich. Ebenfalls ohne konkrete Zuordnung zu einem bestimmten Rhythmus müssen bestimmte Becken, Gräben oder Mulden freigeholt werden. Insbesondere einige Abschnitte der Transport- und Sickergräben im GVZ müssen in dieser Hinsicht jährlich wenigstens kontrolliert werden.

Geschlossene Systeme der Niederschlagswasserrückhaltung, -behandlung sowie –entsorgung werden in der Regel durch externe Dienstleister unterhalten, gewartet und repariert. Der Bauhof leistet hier nur in Ausnahmefällen technische und logistische Unterstützung, kontrolliert jedoch wöchentlich die Regenwasserpumpwerke im GVZ und behebt hier auch kleinere Störungen.

5.4 öffentliche Spielplätze

Für die Kontrolle, Unterhaltung und Reparatur der öffentlichen Spielplätze sind der Bauhof und die Hausmeister der einzelnen kommunalen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur unter Anleitung eines Mitarbeiters der Kernverwaltung verantwortlich. Seit Oktober 2014 gibt es dafür eine entsprechende Dienstanweisung damit schriftlich fixierte, feste Kontroll-Rhythmen. Folgende Kontrollintervalle sind unter Pkt. 4. Kontrollzeiträume in dieser Dienstanweisung verankert:

„4.1. Der zeitliche Abstand der Kontrollen ... richtet sich nach konkreter Ausstattung und Frequentierung der einzelnen Anlagen ... sowie nach der Jahreszeit. Die Intervalle betragen in der Regel:

- Visuelle Routine-Inspektion (Sicht- und Funktionskontrolle) zwischen dem 1. April und dem 31. September: wöchentlich
- Visuelle Routine-Inspektion (Sicht- und Funktionskontrolle) zwischen dem 1. Oktober und dem 31. März: 14-tägig
- Operative Inspektion (Verschleißkontrolle): alle 3 Monate
- Jährliche Hauptuntersuchung (HU): einmal im Jahr im April oder Mai

4.2. Ist in einer Woche eine Operative Inspektion oder HU durchgeführt worden, entfällt in dieser Woche die Visuelle Routine-Inspektion. Sind vom Hersteller einzelner Spielgeräte kürzere Kontrollabstände vorgesehen, gelten diese Zeitintervalle.

4.3. Bei starker Nutzung einzelner Spielplätze, insbesondere auch bei Vorliegen besonderer Umstände wie z.B. Vandalismus, besondere Beschaffenheit von Geräten oder geplante Veranstaltungen sind - ggf. zeitlich befristet - kürzere Kontrollabstände festzulegen. Die Entscheidung darüber trifft der Spielplatzverantwortliche oder der Leiter des Fachbereiches III schriftlich.“

6. Handlungsempfehlungen / Hinweise

6.1 Organisation / Aufgaben des Baubetriebshofes

Die „zweigeteilte Führung“ des Baubetriebshofes durch den Baubetriebshofleiter mit Verankerung in der Kernverwaltung einerseits und den Vorarbeiter im Rahmen der täglichen Arbeitseinteilung vor Ort andererseits hat sich auch in den letzten Jahren bewährt. Sie gewährleistet kurze Informationswege zwischen Kernverwaltung und Baubetriebshof sowie eine große zeitliche und personelle Flexibilität.

Mit entscheidend für diese Arbeitsweise sind gute, praktikable Kommunikationsmöglichkeiten untereinander. Aktuell läuft diese Kommunikation vorrangig über Telefon. Daneben können Dokumente oder Fotos zwar per E-Mail an den Baubetriebshof geschickt werden, stehen dort aber erst zur Verfügung, wenn der entsprechende Mitarbeiter wieder am Baubetriebshofstandort angekommen und an den PC gegangen ist.

Vor diesem Hintergrund sollte ein großer Teil der Mitarbeiter in nächster Zeit mit outdoorfähigen Smartphones sowie einem entsprechenden Messenger-Dienst ausgestattet werden. Dieser Dienst muss den Austausch von Fotos und Dokumenten ermöglichen, aber natürlich auch die gängigen Anforderungen an den Datenschutz – z.B. Ende-zu-Ende-Verschlüsselung – erfüllen. Dabei geht es nicht nur darum, dass „ein Bild mehr sagt, als 1.000 Worte“, sondern dass den Kollegen ein Werkzeug in die Hand gegeben wird, sich untereinander besser zu koordinieren und dadurch effektiver zu arbeiten. Auch die unmittelbare Kontrolle bzw. Korrektur der Aufgabenerledigung oder Hinweise an andere Teile der Kernverwaltung per gesendetem Foto sind dann möglich.

Die Unterteilung und Digitalisierung der zu pflegenden Flächen in unterschiedliche Pflegekategorien (vgl. Pkt. 5.1 in Verbindung mit Anlage C) muss künftig konsequent genutzt werden, um die Aufgabenplanung im Baubetriebshof selbst, aber auch die Transparenz gegenüber Dritten zu verbessern. Gleichzeitig können diese Grundlagen genutzt werden, um Märker-Anfragen besser zu beantworten und Wissen der demnächst ausscheidenden Mitarbeiter zu bewahren.

6.2 Technische Ausstattung / Personalentwicklung

Die aktuelle technische Ausstattung des Baubetriebshofes ist durch die An- und Ersatzbeschaffungen der letzten Jahre gut und bildet die Grundlage für eine sachgerechte und weitgehend effiziente Abarbeitung der aktuellen Aufgaben. Eine stellenweise Ergänzung und erforderliche Anpassungen an geänderte Aufgabenstellungen werden auch in den nächsten Jahren notwendig sein, trotzdem muss das Hauptaugenmerk künftig auf dem grundsätzlichen Erhalt dieser technischen Basis liegen.

Die Zahl von 10 Mitarbeitern im Baubetriebshof wird nach heutiger Einschätzung trotz stetig weiter steigender Anforderungen auch in den nächsten 2-3 Jahren ausreichen. Der Schwerpunkt im Personalbereich liegt kurzfristig mehr auf der fortlaufenden Weiterbildung und Qualifizierung der Kollegen und des adäquaten Ersatzes für ausscheidende Kollegen. Aufgrund der anhaltenden dynamischen Entwicklung der Gemeinde ist die Personalstärke jedoch spätestens 2019 / 2020 anhand der dann anstehenden Aufgaben zu überprüfen.

Spätestens zu diesem Zeitpunkt müsste auch geprüft werden, ob der Baubetriebshof in die Ausbildung einsteigen sollte, um die Altersstruktur weiter zu verbessern und selbst Nachwuchs heranzubilden. Ebenfalls zu diesem Zeitpunkt wäre zu überprüfen, ob durch ggf. geänderte Aufgaben, aber auch die gestiegenen Anforderungen an Fertigkeiten und Qualifizierung die Eingruppierung der einzelnen Mitarbeiter noch stimmt.

Im Detail wird auf die Aussagen in den Kapitel 3.3 sowie 4.2 verwiesen.

6.3 Standort

Der heute genutzte Baubetriebshofstandort hat in der bestehenden Form seine Kapazitätsgrenze erreicht und teilweise schon überschritten (einige Anbaugeräte müssen bereits im Freien abgestellt werden). Die Bausubstanz ist allein schon aufgrund der hohen Heizkosten finanziell und klimapolitisch nicht mehr akzeptabel.

Kurz- bis mittelfristig soll der Baubetriebshof deshalb am aktuellen Standort nach 2018 (also nach der Fertigstellung der Erweiterung der Grundschule) schrittweise erweitert werden und letztlich vollständig in neue Räumlichkeiten umziehen. Die Gemeinde hat dafür mit dem Erwerb des heute genutzten Grundstücks die grundlegenden Voraussetzungen geschaffen.

In der mittelfristigen Haushaltsplanung der Gemeinde Wustermark sind für diese Aufgabe 2019 zunächst 100.000 € und 2020 dann 300.000 € vorgesehen. Die Gesamtkosten werden in der Begründung zum Beschluss B-102/2014 mit überschlägig rund 1,1 Mio. € angegeben. Dabei soll sich diese modulare Erweiterung bis zum endgültigen Umzug nach heutigen Vorstellungen auf einen Zeitraum von mehreren Jahren erstrecken.

Gerade bei einem solchen modularen Vorgehen kommt der Aufstellung eines klaren Umsetzungsplans entscheidende Bedeutung zu, um Ziele, geplante Zeiträume und nicht zuletzt die Kosten unter Kontrolle zu behalten. Deshalb muss zunächst unter Einbeziehung der Mitarbeiter des Baubetriebshofes sowie externer Hilfe ein möglichst konkretes Raumprogramm (inkl. Außenflächen) definiert werden, das nach den Gesichtspunkten eines modernen Arbeitsumfeldes und unter Berücksichtigung aller relevanten Arbeitsschutz- und Sicherheitsvorschriften zusammengestellt wird.

Alternativ könnte der Bauhof auch in einen Neubau umziehen, der parallel zur Nutzung des heute bestehenden Gebäudes innerhalb kurzer Zeit errichtet wird. Ob modular über mehrere Jahre oder mit einem zügigen Neubau, gegen einen Um- und Ausbau des heute genutzten Gebäudes sprechen folgende Punkte:

- Ein Neubau kann parallel zur uneingeschränkten Nutzung des aktuell genutzten Gebäudes errichtet werden. Nach einem Umzug von wenigen Tagen ist der Baubetriebshof dann sofort wieder in der Lage seine Aufgaben vollständig wahrzunehmen.
 - Maßgebliche Einschränkungen des heute genutzten alten Gebäudes sind im Rahmen eines Um- und Ausbaus nur sehr schwer oder gar nicht zu beseitigen.
 - Ein Teil der derzeitigen hohen Heizkosten steht rein rechnerisch für den Schuldendienst einer Neubau - Finanzierung zur Verfügung.
 - Bei einer städtebaulichen Neugestaltung des Kreuzungsbereiches Friedrich-Rumpf-Straße / Berliner Straße wäre es sehr sinnvoll und im Interesse des Ortsbildes, auch das heute vom Baubetriebshof genutzte Gebäude abzureißen und die Fläche in eine ansprechende Neugestaltung / Neubebauung einzubeziehen.
 - Der Standort für das neue Baubetriebshofgebäude an der Nordgrenze des Grundstücks eröffnet der Gemeinde Wustermark in Abhängigkeit vom tatsächlichen Flächenbedarf für diesen Neubau und für die dazugehörigen Fahr- und Abstellflächen, ggf. die Möglichkeit, einen Teil des Grundstücks abzutrennen und für eine städtebaulich sehr sinnvolle Eckbebauung zu verkaufen oder selbst zu nutzen.
-

7. Anlagen

A Code-Tabelle der Tätigkeiten des Baubetriebshofes

Codierung	Einrichtung / Tätigkeiten	Erläuterung / Bemerkungen
01	Verwaltung / Organisation Bauhof	Stundenerfassung, KLR, Arbeitsorganisation, Inventur
02	Unterhalt. / Rep. Bauhofgebäude	soweit nicht Vermieter zuständig (GWV)
03	Unterhalt. Außengelände Bauhof	Mäharbeiten, Reinigung, Lagerarbeiten, Befest. v. Flä.
04	Unterhalt. / Reinigung Werkstatt	
05	Wartung / Rep. Geräte	Freischneider, Rasenmäher, Stromaggregat usw.
06	Wartung / Rep. Transporter	HVL-GW 125 (regelm. Fahrer: T. Knebel)
07	Wartung / Rep. Boki I	HVL-GW 122 (regelm. Fahrer: I. Heise)
08	Wartung / Rep. Boki II	HVL-GW 456 (regelm. Fahrer: W. Modler)
09	Wartung / Rep. Boki III	HVL-GW 789 (regelm. Fahrer: M. Werther)
10	Bauhof direkt / Transportaufgaben	Mitarbeiter, Arbeitsgeräte, Beschaffung, Einkauf
11	Bauhof direkt / sonstiges	mit Beschreibung der Tätigkeit
12	Wartung / Rep. Renault Kangoo Z.E.	HVL-GW 250, (regelm. Fahrer R. Jesswein, M. Repke)
13	Belehr. / Einweis. / Seminar / Weiterbild.	
14	Urlaub / sonstige Freistellungen	+
15	krank	
16	Vorbereitung / Einführung Doppik	ggf. mit Beschreibung Tätigkeit
17	Unterhaltung Regenentwäss.-anlagen	Reinigung RRB, Kontrolle RW-Pumpw., Entwäss.-mulden
18	Straßenreinigung Fahrbahn	
19	Straßenrein. Geh-/Radwege, Bushaltest.	
20	Reinigung Straßeneinläufe	
21	Verkehrsbeschilderung	Reinigung, Rep., Auf-/Abbau, temp. Ausschilderungen
22	Winterdienst	nur Bauhofleistungen (nicht extern vergebene Leist.)
23	Unterhaltung Möblierung im öff. Raum	Bänke, Papierkörbe, Schaukästen o.ä.
24	Bushaltestellen / Rep., Vand.-beseit.	inkl. Graffiti beseitigung
25	Straßenreparaturen	Asphaltarbeiten, Schlaglochbeseit., Pflasterungen o.ä.
26	Neuanlage befestigter öff. Flächen	i.d.R. Ergänzung von Straßen und Gehwegen
27	Sonderaufg. / Feuerwehreinsätze	Seuch.-bekämpf., Sich.-aufg., Transp. f. Dritte, Kriegsgr.
28	Unterstützung MAE, KoKo o.ä.	Ein-Euro, Kommunal-Kombi ... / Transp., Gerä.-Rep. o.ä.
29	Mähen kommunaler Flächen	nur öffentl. Grün inkl. Bolz-, Sport-, Spielpl. / nicht GVZ
30	Pflege kommunaler Waldflächen	Bestandspflege
31	Pflege kommunaler Bäume	Schnitt Licht-Raum-Profil, Wässern, Stammschutz o.ä.
32	Unterhalt. sonst. komm. Fläch. + Plätze	Montetondenkmal, Schmuckpflanzungen, Müllrunde o.ä.
33	Unterhalt. sonst. kommunaler Grundst.	im Auftr. FB II (z.B. Beräum., Mähen Vermarkt.-flä.o.ä.)
34	Sammlung / Entsorg. herrenloser Müll	
35	Sammlung / Entsorgung Laub	
36	Unterhaltung / Wartung Brunnen	
37	Pflege von GVZ-Flächen	öff. Grün und Vermarktungsflächen / nicht Baumpflege
38	öff. Spiel-/Sportpl. / Kontr., Instandsetz.	inkl. Wart. + Kleinstreparaturen / nicht Kita-Spielplätze
39	öff. Spiel-/Sportplätze / Ergänz., Neubau	nicht Kita-Spielplätze
40	Friedhofsunterhaltung	Elstal und Kapelle Priort
41	Unterst. Kernverwalt. / Transportaufg.	Stellwände, Möbel, Elektroschrott o.ä.
42	Unterst. Kernverwalt. / Botendienste	dringende Ausfuhr von Unterlagen für GV o.ä.
43	Unterst. Kernverwalt. / techn. Dienste	Rep., Möbel auf-/abbauen, Reinigungsleist., Archiv o.ä.
44	Unterst. Kernverwalt. / sonstiges	mit Beschreibung der Tätigkeit
45		

Codierung	Einrichtung / Tätigkeiten	Erläuterung / Bemerkungen
46	Oberschule / Transportaufgaben	Möbel, Spiel-/Sportgeräte, Stellwände o.ä.
47	Oberschule / techn. Dienste	Unterstützung Hausmeister
48	Oberschule / Unterhalt. Außenanlagen	Unterstützung Hausmeister
49	Oberschule / sonstiges	mit Beschreibung der Tätigkeit
50	Grundschule / Transportaufgaben	Möbel, Spiel-/Sportgeräte, Stellwände o.ä.
51	Grundschule / techn. Dienste	Unterstützung Hausmeister
52	Grundschule / Unterhalt. Außenanlagen	Unterstütz. Hausmeister / inkl. Kontr., Wart. Spielpl.
53	Grundschule / sonstiges	mit Beschreibung der Tätigkeit
54		
55		
56	Kita Spatzennest / Transportaufgaben	Möbel, Spiel-/Sportgeräte, Stellwände o.ä.
57	Kita Spatzennest / techn. Dienste	Unterstützung Hausmeister
58	Kita Spatzennest / Unterhalt. Außenanl.	Unterstütz. Hausmeister / inkl. Kontr., Wart. Spielpl.
59	Kita Spatzennest / sonstiges	mit Beschreibung der Tätigkeit
60	Kita Sonnenschein / Transportaufgaben	Möbel, Spiel-/Sportgeräte, Stellwände o.ä.
61	Kita Sonnenschein / techn. Dienste	Unterstützung Hausmeister
62	Kita Sonnenschein / Unterhalt. Außenanl.	Unterstütz. Hausmeister / inkl. Kontr., Wart. Spielpl.
63	Kita Sonnenschein / sonstiges	mit Beschreibung der Tätigkeit
64	Kita Zwergenburg / Transportaufgaben	Möbel, Spiel-/Sportgeräte, Stellwände o.ä.
65	Kita Zwergenburg / techn. Dienste	Unterstützung Hausmeister
66	Kita Zwergenburg / Unterhalt. Außenanl.	Unterstütz. Hausmeister / inkl. Kontr., Wart. Spielpl.
67	Kita Zwergenburg / sonstiges	mit Beschreibung der Tätigkeit
68	Kita Kiefernwichtel / Transportaufgaben	Möbel, Spiel-/Sportgeräte, Stellwände o.ä.
69	Kita Kiefernwichtel / techn. Dienste	Unterstützung Hausmeister
70	Kita Kiefernwichtel / Unterhalt. Außenanl.	Unterstütz. Hausmeister / inkl. Kontr., Wart. Spielpl.
71	Kita Kiefernwichtel / sonstiges	mit Beschreibung der Tätigkeit
72		
73		
74	BBS Wustermark / Transportaufgaben	Möbel, Verbrauchsmaterial, Ausstattung o.ä.
75	BBS Wustermark / techn. Dienste	Unterstützung Hausmeister, Ortsbürgermeister
76	BBS Wustermark / Unterhalt. Außenanl.	Unterstützung Hausmeister
77	BBS Wustermark / sonstiges	mit Beschreibung der Tätigkeit
78	BBS Elstal / Transportaufgaben	Möbel, Verbrauchsmaterial, Ausstattung o.ä.
79	BBS Elstal / techn. Dienste	Unterstützung Hausmeister, Ortsbürgermeister
80	BBS Elstal / Unterhalt. Außenanl.	Unterstützung Hausmeister
81	BBS Elstal / sonstiges	mit Beschreibung der Tätigkeit
82	BBS Hoppenrade / Transportaufgaben	Möbel, Verbrauchsmaterial, Ausstattung o.ä.
83	BBS Hoppenrade / techn. Dienste	Unterstützung Hausmeister, Ortsbürgermeister
84	BBS Hoppenrade / Unterhalt. Außenanl.	Unterstützung Hausmeister
85	BBS Hoppenrade / sonstiges	mit Beschreibung der Tätigkeit
86	BBS Priort / Transportaufgaben	Möbel, Verbrauchsmaterial, Ausstattung o.ä.
87	BBS Priort / techn. Dienste	Unterstützung Hausmeister, Ortsbürgermeister
88	BBS Priort / Unterhalt. Außenanl.	Unterstützung Hausmeister
89	BBS Priort / sonstiges	mit Beschreibung der Tätigkeit
90	BBS Buchow-K. / Transportaufgaben	Möbel, Verbrauchsmaterial, Ausstattung o.ä.
91	BBS Buchow-K. / techn. Dienste	Unterstützung Hausmeister, Ortsbürgermeister
92	BBS Buchow-K. / Unterhalt. Außenanl.	Unterstützung Hausmeister
93	BBS Buchow-K. / sonstiges	mit Beschreibung der Tätigkeit
94	BBS Wernitz / Transportaufgaben	Möbel, Verbrauchsmaterial, Ausstattung o.ä.
95	BBS Wernitz / techn. Dienste	Unterstützung Hausmeister, Ortsbürgermeister
96	BBS Wernitz / Unterhalt. Außenanl.	Unterstützung Hausmeister
97	BBS Wernitz / sonstiges	mit Beschreibung der Tätigkeit
98		
99		

B anonymisierte Stellenbeschreibung Gemeindearbeiter Baubetriebshof (Bsp.)

Ifd Nr.	Aufgaben- gruppe	Aufgabenbeschreibung / Arbeitsvorgänge
1	Grünpflege	<p>Grünpflege auf Spiel- und Sportplätzen, Friedhöfen, Straßenbegleitgrün, Kreisel, Gewerbegebiete und nicht bewohnten Grundstücken, Regenrückhaltebecken usw.</p> <ul style="list-style-type: none"> + Grasmahd + Hecken schneiden + Gräber entfernen + Laub + Baumpflege + Beetpflege
2	Straßenreinigung	<ul style="list-style-type: none"> + maschinelle Straßenreinigung + min. wöchentliche Müllrunde inkl. Entfernung wilder Müllablagerungen
3	Winterdienst	<ul style="list-style-type: none"> + maschineller Winterdienst inkl. Bereitschaft
4	Straßenunterhaltung	<ul style="list-style-type: none"> + kleinflächige Instandhaltung + Instandhaltung und Neuanlegen von Pflasterflächen + Straßenkontrollen + Unterhaltung und Erneuerung von Beschilderung und Makierung + Kontrolle Straßenbeleuchtung und ggf. Auswechseln von Glühlampen + Kontrolle und Instandhaltung Bushaltestellen und Fahrradständer der Gemeinde
5	Entwässerungsanlagen	<ul style="list-style-type: none"> + Reinigung, Wartung, Kontrolle der Ein- und Ausläufe + wöchentliche Pumpenkontrolle
6	Gebäudeunterhaltung	<ul style="list-style-type: none"> + Reparatur und Werterhaltung für alle kommunalen Gebäude (auf Abruf)
7	Wartung und Pflege der Maschinen und Geräte	<ul style="list-style-type: none"> + Wartung und Pflege der Maschinen und Geräte
8	Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> + Transportarbeiten + Hilfe bei Veranstaltungen (Aufbauarbeiten, Absperrungen, etc.) + Spielplatzbeauftragter + Ersthelfer

C Pflegeflächen - Kategorien / Beispiele aus dem GIS

Wird nach Digitalisierung (Abschluss voraussichtlich spätestens Ende 2017) und Vorstellung in den Ortsbeiräten nachgereicht.

D Fahrzeug- und Gerätebestand Baubetriebshof (Auszug aus der Anlagenbuchhaltung im CIP)

Inventarverzeichnis Baubetriebshof Gemeinde Wustermark / Stand 31.08.2016

Standort Berliner Straße

Inventar-nummer	Bezeichnung	Anz.	ME	Anschaffungsdatum (entspr. Eröff.-bilanz)
0000194	Besucherstuhl mit Lederbezug u. Armlehnen	5	Stck	31.12.2010
0000434	PC-Terminal HP	1	Stck	31.12.2010
00001811	Schrankwand L=350	1	Stck	31.12.2010
00001812	Schreibtisch	1	Stck	31.12.2010
00002195	Freischneider FS450	1	Stck	14.08.2006
00002196	Bauwagen	1	Stck	31.10.2006
00002197	Hydraulikheber u. 2 Stützböcke	1	Stck	31.12.2005
00002198	Motorsägenbock Stihl	1	Stck	04.11.2005
00002199	Motorsense FS85R	1	Stck	22.07.2005
00002200	Freischneider FS450	1	Stck	13.11.2000
00002201	Freischneider FS450	1	Stck	11.06.2004
00002202	Hochdruckreiniger 558C HDS	1	Stck	23.05.2000
00002203	BOKI-Mobil (1) Typ HY1251	1	Stck	05.06.2003
00002204	Sichelmähwerk Typ 180RV (BOKI 1)	1	Stck	05.06.2003
00002205	BOKI-Gras-und "S" Laubsaugcontainer (BOKI 1)	1	Stck	05.06.2003
00002206	Nachlaufstreuer SU352 (Rauch) (BOKI 1)	1	Stck	19.12.2005
00002207	Kehr-Saugmaschine Typ 1800H (BOKI 1)	1	Stck	05.08.2003
00002208	BOKI-Laub-Kehrmaschine (BOKI 1)	1	Stck	12.09.2006
00002209	Anhänger UH350/350-170KA (BOKI 1)	1	Stck	05.06.2003
00002210	Schlegelmähwerk FF1003 (BOKI 1)	1	Stck	01.01.2005
00002212	BOKI-Anbau-Walzenstreuer Typ WS13WA (BOKI 3)	1	Stck	05.08.2003
00002213	BOKI Universalschneepflug (BOKI 3) mit Zubehör	1	Stck	05.08.2003
00002214	Hydr.-Vorbaukehrmaschine Typ 160 (BOKI 2)	1	Stck	05.08.2003
00002215	Hydr.-Kran PK2800A fest (BOKI 2)	1	Stck	05.08.2003
00002216	Dücker-Seitenmäher Typ UNA100 (BOKI 2)	1	Stck	05.08.2003
00002217	Frontkehrbürste (BOKI 2)	1	Stck	05.08.2003
00002218	BOKI-Mobil (3) Typ HY1251	1	Stck	22.12.2009
00002219	Nachlaufstreuer (Rauch) (BOKI 3)	1	Stck	14.12.2009
00002220	Karrenspritze	1	Stck	17.07.2000
00002221	Freischneider FS450	1	Stck	11.06.2004
00002222	Freischneider FS450	1	Stck	06.11.2000
00002224	Hochentaster HT75	1	Stck	20.01.2004
00002226	Anhänger NK 3/35 (Dreiseitenkipper)	1	Stck	28.06.2004
00002227	Rüttelplatte	1	Stck	09.09.2004
00002228	Wildkrautbürste	1	Stck	05.08.2003
00002231	Rasenmäher Sabo 43 Pro	1	Stck	30.06.2008
00002232	Rasenmäher Sabo 43 Pro	1	Stck	30.06.2008
00002233	Benzin-Trennwagen	1	Stck	13.08.2009
00002235	Nivellierset NAUFNAN3.2	1	Stck	04.12.2009
00002240	Freischneider FS300	1	Stck	31.12.2010

Inventar- nummer	Bezeichnung	Anz.	ME	Anschaffungsdatum (entspr. Eröff.-bilanz)
00002241	Freischneider FS300	1	Stck	31.12.2010
00002243	Stromerzeuger G5000SP	1	Stck	31.12.2010
00002244	Bauwagen	1	Stck	01.01.2006
00002246	Winkelschleifer PWS20-230J	1	Stck	31.12.2010
00002247	Schweißtrafo MS160	1	Stck	01.01.2000
00002248	Einachsschlepper Agria 3400 mit Zubehör	1	Stck	31.12.2010
00002249	Transportfahrrad	1	Stck	10.03.2009
00002250	Spezial-Thermo-PVC-Plane	1	Stck	17.12.2008
00002252	Motorsäge Stihl MS 441	1	Stck	18.10.2010
00002253	Saughäcksler Stihl SH 56 D	1	Stck	06.10.2010
00002255	Heckenschere Stihl HS 45/600	1	Stck	24.06.2010
00002257	Gefahrgutcontainer	1	Stck	03.12.2010
00002537	Freischneider Stihl FS350	1	Stck	29.07.2011
00002538	Freischneider Stihl FS350	1	Stck	29.07.2011
00002600	Wildkraut-Hex	1	Stck	19.12.2011
00002608	Motorsäge STIHL MS 291	1	Stck	16.12.2011
00002672	Husq.Rasentraktor CTH 224 T	1	Stck	16.05.2012
00002673	Kehrbürste TK520	1	Stck	16.05.2012
00002674	Husq.Anhänger 275	1	Stck	29.05.2012
00002787	Stemmhammer Makita HM 1213C	1	Stck	23.11.2012
00002803	Rasenmäher 54-Pro K Vario Plus	1	Stck	27.11.2012
00002804	Freischneider STIHL FS460	1	Stck	27.11.2012
00002805	Freischneider STIHL FS360	1	Stck	27.11.2012
00002828	Uni Kompakt Fahrgerüst	1	Stck	20.02.2013
00002856	Laubbläsergerät Stihl BG 56 D	1	Stck	11.07.2013
00002857	Laubbläsergerät Stihl BG 56 D	1	Stck	18.07.2013
00002916	Saughäcksler STIHL SH 86 D	1	Stck	21.11.2013
00002917	Saughäcksler STIHL SH 86 D	1	Stck	21.11.2013
00002920	Trennschneider STIHL TS 420	1	Stck	12.12.2013
00002983	Motorsense FS 56R	1	Stck	13.05.2014
00003013	Schlegelmähwerk UNA 200 m.Zubehör	1	Stck	08.09.2014
00003016	Bosch Winkelschleifer	1	Stck	20.05.2014
00003017	Stihl Heckenschere HL 100	1	Stck	08.04.2014
00003045	Werkzeugwagen m. Schubladen	1	Stck	11.12.2014
00003046	Rasenmäher Sabo 43	1	Stck	25.11.2014
00003047	Rasenmäher Sabo 43	1	Stck	25.11.2014
00003050	Rangierwagenheber	1	Stck	16.12.2014
00003055	Kolbenkompressor TWINSTAR 690	1	Stck	18.12.2014
00003070	Motorkettensäge MS 211/30	1	Stck	12.02.2015
00003073	Schutzgasschweißgerät SSG 145	1	Stck	23.01.2015
00003085	Stangensäge Ergo-Schnitt	1	Stck	24.03.2015
00003086	Bohrhammer Bosch GBH 8-45 DV	1	Stck	27.03.2015
00003087	Aufsitzmäher STIGA Park 740 WX	1	Stck	27.04.2015
00003088	Frontschlegelmähwerk STIGA Park 740 WX	1	Stck	27.04.2015
00003089	Anbaukehrmaschine STIGA Park 740 WX	1	Stck	27.04.2015
00003090	Sichelmähwerk für BOKI	1	Stck	27.05.2015
00003154	Frontschlegelmähwerk FF 1003	1	Stck	16.10.2015

Inventar-nummer	Bezeichnung	Anz.	ME	Anschaffungsdatum (entspr. Eröff.-bilanz)
00003188	Kettensäge Stihl MS 201 TC 30cm	1	Stck	22.10.2015
00003199	Erdbohrer FX-EB 152	1	Stck	02.10.2015
00003202	Feuchte-Messgerät Greisinger 3810	1	Stck	16.11.2015
00003213	Laubblasgerät Rückentragend	1	Stck	24.11.2015
00003214	Laubblasgerät Rückentragend	1	Stck	24.11.2015
00003215	Akku Bohrschrauber Makita	1	Stck	09.12.2015
00003226	STIHL Saughäcksler SH 86	1	Stck	14.12.2015
00003227	STIHL Saughäcksler SH 86	1	Stck	14.12.2015
00003228	Freischneider Stihl FS 460 C-EM	1	Stck	14.12.2015
00003233	PKW-Hänger Startrailer TLE201075"S"	1	Stck	04.12.2015
00003366	Schachtdeckelhebewagen	1	Stck	25.02.2016
00003367	Deckellöser mit Spindel	1	Stck	25.02.2016
00003368	Akku Schlagschrauber DTW281RTJ	1	Stck	20.04.2016
00003370	Heckenschere Makita DUH 651Z	1	Stck	13.05.2016
00003372	Transporter Citroen Jumper	1	Stck	31.05.2016
00003410	Makita DUC 252 Z Akku-Kettensäge	1	Stck	01.08.2016

Standort Brunnen

Inventar-nummer	Bezeichnung	Anz.	ME	Ansch.-datum
00002193	Oase-Pumpe Profinant 27	1	Stck	22.07.2009

Standort Friedhof Elstal

Inventar-nummer	Bezeichnung	Anz.	ME	Ansch.-datum
00002239	Motorsense FS120	1	Stck	31.12.2010

Standort Grundschule Wustermark

Inventar-nummer	Bezeichnung	Anz.	ME	Ansch.-datum
00002189	Aufsitzmäher Gutbrod GLX 105 RHCK	1	Stck	24.09.2008
00002190	Frontkehrmaschine TK 520	1	Stck	01.01.2001
00002191	Schneeschild 125	1	Stck	01.01.2001
00002192	Einachsstreuer K51	1	Stck	01.01.2001

Standort Oberschule Elstal

Inventar-nummer	Bezeichnung	Anz.	ME	Ansch.-datum
00002183	Rasentraktor Solo 572 H	1	Stck	06.09.2007
00002184	Frontkehrmaschine TK 520	1	Stck	18.05.2001
00002186	Motorsense FS 120	1	Stck	31.12.2010
00002187	Einachskipper	1	Stck	13.03.2008
00002188	Einachsstreuer Rondini	1	Stck	18.05.2001
00002254	Rasenmäher Sabo 43 Pro	1	Stck	16.08.2010