



Organisation und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung des kommunalen Bauhofes der Stadt Bad Blankenburg



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	5
2. Leistungsspektrum des kommunalen Bauhofes der Stadt Bad Blankenburg	7
2.1 Einleitung Leistungsspektrum.....	7
2.2 Grünflächenunterhaltung	10
2.3 Straßenunterhaltung.....	14
2.4 Weitere Bauhofaufgaben.....	17
2.5 Gebäude-und Objektmanagement	19
2.6 Maßnahmenübersicht.....	21
3. Aufbau und Ablauforganisation.....	22
3.1 Eingliederung in die Verwaltung und Bauhofstruktur	22
3.2 Ablauforganisation.....	24
3.3 Maßnahmenübersicht.....	26
4. Personalbedarf und -einsatz.....	27
4.1 Abschätzung des Personalbedarfes Bauhofmitarbeiter	27
4.2 Bewertung des Personalbestandes	32
4.3 Arbeitszeitregelung und sonstiges.....	32
4.4 Maßnahmen & Ausblick	33
5. Standortkonzeption	36
5.1 Standorte, Bauhofgröße, Lagerhaltung.....	36
5.2 Standortbewertung.....	40
5.3 Maßnahmenübersicht.....	41
6. Technische Rahmenbedingungen	42
6.1 Technikbestand.....	42
6.2 Bewertung Technikbestand	43
6.3 Maßnahmenübersicht.....	45
7. Wirtschaftlichkeit	46
7.1 Bewertung Ist-Zustand	46

7.2	Maßnahmenübersicht.....	49
8.	Arbeitsschutz und Verkehrssicherungspflichten	49
8.1	Arbeitssicherheit.....	49
8.2	Verkehrssicherungspflichten der Kommune	50
8.3	Maßnahmenübersicht.....	51
9.	Freiwillige Aufgaben	52
10.	Interkommunale Zusammenarbeit	54
10.1	Einführung.....	54
10.2	Organisationsformen der interkommunalen Zusammenarbeit	55
10.4	Zusammenarbeit mit den städtischen Gesellschaften.....	56
10.3	Maßnahmenübersicht zur Ausweitung der interkommunalen Zusammenarbeit (Zusammenarbeit mit den städtischen Gesellschaften).....	58
11.	Zusammenfassung.....	58

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ortsteil Kleingölitz	6
Abbildung 2: Blick aus der Altstadt in westliche Richtung	6
Abbildung 3: Übersicht der Einsatzstunden 2020	9
Abbildung 4: Tätigkeiten Bauhof in Stunden	10
Abbildung 5: Leistungsspektrum Straßenunterhaltung.....	16
Abbildung 6: Ist-Struktur des Bauhofes	23
Abbildung 7: Übersicht der Personalbedarfsplanung	31
Abbildung 8: Krankenstandsquote Bauhof Bad Blankenburg.....	32
Abbildung 9: Zukünftiges Organigramm des Bauhofes Bad Blankenburg ab 01.01.2023	34
Abbildung 10: Gesamtübersicht über das Grundstück und die Gebäude „Neuer Bauhof“	38

1. Einleitung¹

Bad Blankenburg ist eine Kleinstadt am nördlichen Rand des Thüringer Schiefergebirges im Städtedreieck am Saalebogen einem Verdichtungsgebiet mit rund 75.000 Einwohnern. Zu den Städten des Städtedreiecks gehören die Kreisstadt Saalfeld sowie Rudolstadt. In Bad Blankenburg mündet die in west-östlicher Richtung fließende Rinne in die aus Süden kommende Schwarza. Die Stadt bildet das Tor zu der Tourismusregion Schwarzatal. Sie besitzt den Status eines anerkannten Erholungsortes.

Bad Blankenburg befindet sich im Mittel auf einer Meereshöhe von 220 m ü NHN. Zur Stadt gehören 6 Ortsteile bestehend aus 8 Dörfern:

Ortsteil	Einwohner	Höhenlage m ü NHN
Böhlscheiben	70	478
Cordobang	83	428
Fröbitz	58	380
Großgölitz	77	343
Kleingölitz	74	346
Oberwirbach	86	511
Watzdorf	136	225
Zeigerheim	122	312

Insgesamt hatte Bad Blankenburg 6.191 Einwohner (31.12.2020). Die Zahl der Einwohner verringert sich aber stetig. So lag die Zahl der Einwohner zum 31.12.2010 noch bei 7.047.

Bad Blankenburg gliedert sich in 2 Teilbereiche, zum einen die östlich der Schwarza liegende Siedlung und zum anderen die Kernstadt. Der Wohnungsbestand der Siedlung ist zum großen Teil Eigentum der Wohnungsbaugesellschaft Bad Blankenburg GmbH und wird von dieser bewirtschaftet. Die Wohnungsbaugesellschaft ist 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Bad Blankenburg. Die beiden Stadtgebiete werden durch einen Kurpark, mit mehr als 60.000 m² Grünfläche, vereint. Geprägt ist Bad Blankenburg durch seine waldreiche Gegend und insbesondere durch die Burg Greifenstein.

Bekannt ist die Stadt außerdem durch die Landessportschule Thüringen, sowie durch die im Jahr 2002 neu sanierte Stadthalle (betrieben von der Stadthalle Bad Blankenburg Betriebsgesellschaft mbH als 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Bad Blankenburg) mit einer Besucherkapazität von bis zu 2.000 Gästen pro Veranstaltung.

¹ Die Datengrundlage beruht aus dem Jahr 2020.



Abbildung 1: Ortsteil Kleingölitz



Abbildung 2: Blick aus der Altstadt in westliche Richtung

2. Leistungsspektrum des kommunalen Bauhofes der Stadt Bad Blankenburg

2.1 Einleitung Leistungsspektrum

Die Stadt Bad Blankenburg hat eine Fläche von 35,56 km² und ist somit trotz der 6 Ortsteile (bestehend aus 8 Dörfern) zentral gelegen. Die größte Entfernung zu einem Ortsteil (Böhlscheiben) beträgt rund 12 km von der Stadt Bad Blankenburg.

Die stetige Verringerung der Einwohnerzahl, die auch für die zukünftige Entwicklung weiter prognostiziert wird, wirkt sich negativ auf die finanzielle Ausstattung der Stadt aus. Das muss bei der Entwicklung des Leistungsspektrums des städtischen Bauhofes Berücksichtigung finden und wird Auswirkungen auf zukünftige Bauhofstrukturen haben. Unter der Prämisse gleichbleibender Flächen, Wegstrecken und weiterer vorherrschender konstanter Ausgangsbedingungen sollte dies näher betrachtet werden.

Das Leistungsspektrum des kommunalen Bauhofes untergliedert sich im Wesentlichen in die Bereiche „Gebäudeunterhaltung und Objektmanagement“ sowie „Straßenunterhaltung und Grünflächenpflege“. Die Hauptaufgabe stellt hierbei die Straßenunterhaltung und Grünflächenpflege dar. Da in der Verwaltung ein Hausmeister für den Rathauskomplex beschäftigt ist und städtische Einrichtungen wie die Stadthalle Bad Blankenburg Betriebsgesellschaft mbH eigenes Personal unterhält, reduzieren sich die Tätigkeiten des Bauhofes größtenteils für die eigentliche Gebäudeunterhaltung.

Grundsätzlich lassen sich für die vielfältigen Aufgaben die nachfolgenden Leistungen katalogisieren:

Leistung/Tätigkeit	Zielstellung
<p><i>Unterhaltung Straßen, Wege, Plätze</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Straßenkontrollen und Reparaturen (Schlaglöcher)• Reinigung der Straßeneinläufe• Pflege des Straßenbegleitgrüns• Unterhaltung Rad- und Wanderwege• Verkehrstechnik• Winterdienst• Straßenbeleuchtung<ul style="list-style-type: none">○ Schachtarbeiten○ Setzen von Masten○ Reinigungsarbeiten	<p>Verkehrssicherungspflicht wahrnehmen,</p> <p>Erhaltung eines gepflegten Gesamteindrucks</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Aufrechterhaltung der öffentlichen Sauberkeit <ul style="list-style-type: none"> ○ Straßenreinigung ○ Entleerung der Papierkörbe im Stadtgebiet ○ Reinigen der Bushaltestellen • Stadtmöblierung • Beseitigung von Gefahrenquellen und Gefahrenabwehr, Beseitigung von Tierkadavern • Absperrungen und Notsicherungen 	
<p><i>Grünflächenpflege</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflege des Stadtparkes und der Einzelflächen • Grasmahd • Pflege der Pflanzkübel • Pflege der Spielplätze und der Sport- und Bolzplätze • Friedhofsunterhaltung (Grünflächen, Wege, Kriegs- und Ehrengräber, Baumpflege, Grab Beräumung) • Baumpflege und Kontrolle im Stadtgebiet • Waldpflege 	<p>Verkehrssicherungspflicht wahrnehmen,</p> <p>Erhaltung eines gepflegten Gesamteindrucks,</p> <p>Hohe Aufenthaltsqualität</p>
<p><i>Gebäude- und Objektmanagement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Unterhaltung der Dorfgemeinschaftshäuser in den Ortsteilen und Feuerwehrgerätehäusern, • Schließdienst im Rathaus (Vertretung des Hausmeisters) • Ablesung und Kontrolle der Medienverbräuche • Winterdienst durchführen • Freibad, Reparaturen 	<p>Werterhaltung und Schutz des kommunalen Vermögens,</p> <p>Verkehrssicherungspflicht</p>
<p><i>Sonstige Leistungen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Werkstatt/Arbeiten im Bauhof <ul style="list-style-type: none"> ○ Fahrzeugpflege, Kleinreparaturen ○ Pflege und Reparatur von Kleingeräten ○ Maler und Reparaturarbeiten • Verwaltungsarbeiten <ul style="list-style-type: none"> ○ Einweisung der Bauhofmitarbeiter ○ Weiterbildung ○ Fertigen von Berichten • Quelle, Brunnen, Teiche • Transport- und Rüstzeiten <ul style="list-style-type: none"> ○ Einkauf von Materialien und Transport ○ Transportleistungen zu Wahlen ○ Vor und Nachbereitung von Veranstaltungen • Feuerwehreinsätze 	

Entsprechend der Arbeitszeiterfassung 2020 der Mitarbeiter des Bauhofes ergeben sich folgende Stundenanteile für die einzelnen Leistungen. Dabei sind die zugeordneten Leistungen des Bauhofes jeweils gesondert in den Aufzeichnungen erfasst.

Aufgabenkategorie	Anzahl Stunden	Prozent
Straßenunterhaltung	2.226,20	19%
Aufrechterhaltung der öffentlichen Sauberkeit	2.057,25	18%
Winterdienst	291,25	2%
Verkehrstechnik	338,00	3%
Grünflächenpflege	1.958,55	16%
Baumpflege und Kontrolle	873,00	7%
Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit Unterhaltung Spiel- und Sportplätze	83,25	1%
Friedhofsarbeiten	1.431,25	12%
Gebäude und Objektmanagement	383,50	3%
Freibad (Erhaltung Betriebsbereitschaft)	217,25	2%
Werkstatt/Arbeiten im Bauhof	251,25	2%
Verwaltungsarbeit	898,30	7%
Quelle/Brunnen/Teiche	404,75	3%
Transport- und Rüstzeiten/Veranstaltungen	441,65	4%
Feuerwehreinsätze	60,00	1%

Abbildung 3: Übersicht der Einsatzstunden 2020

Insgesamt wurden in dem betrachteten Jahr 2020 von den Mitarbeitern des Bauhofes 11.915,45 h Arbeitsstunden pro Jahr geleistet.

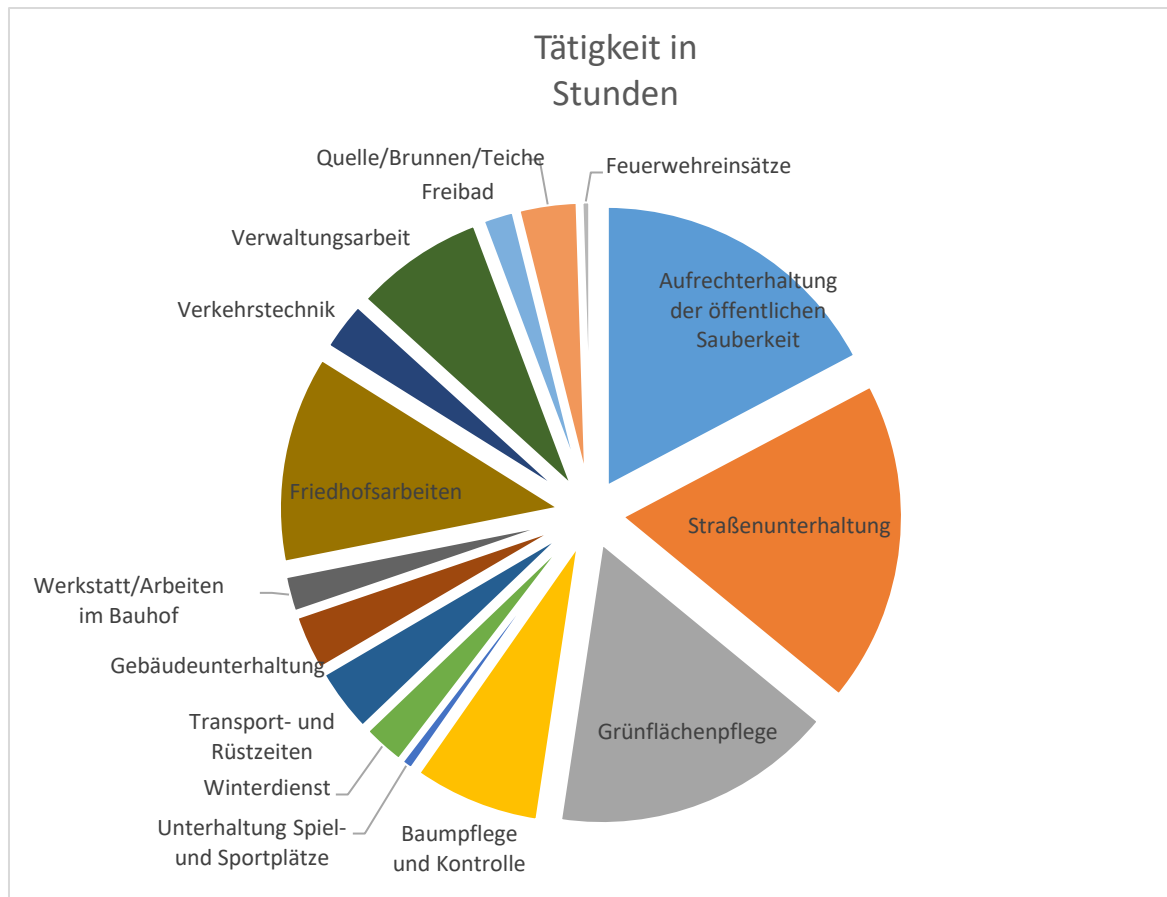


Abbildung 4: Tätigkeiten Bauhof in Stunden

2.2 Grünflächenunterhaltung

Durch die Registrierung der Arbeitsstunden des Bauhofes ist nachweisbar, dass 36 % der Tätigkeiten der Bauhofmitarbeiter im Bereich der Grünflächenpflege durchgeführt werden.

Neben den Stunden der Bediensteten des Bauhofes, ist in der Stadtverwaltung ein weiterer Mitarbeiter für die Grünflächenpflege beschäftigt, der bisher nicht dem Bauhof zugerechnet wird. Von diesem Mitarbeiter gliedern sich die Tätigkeiten wie folgt:

Tätigkeit	Stunden
Verwaltung	168,80
Baumpflege	422,00
Grünflächenpflege	1.012,80
Veranstaltungen	84,40
Summe	1.688,00

Somit erhöhen sich die für das zu betrachtenden Leistungsspektrum des Bauhofes geleisteten Stunden auf insgesamt 13.603,45 h pro Jahr.

Werden diese Stunden in die Gesamtbetrachtung der Tätigkeiten des Bauhofes einbezogen, erhöht sich der prozentuelle Anteil des Leistungsspektrums Grünflächenpflege auf über 44 %. Unter dem Gesichtspunkt, dass in den Wintermonaten der Aufwand für die Grünflächenpflege relativ gering ist, lässt sich bereits erkennen, dass in den Sommermonaten die Grünflächenpflege den Hauptschwerpunkt der Tätigkeiten des Bauhofes bildet.

Durch die Schließung der Landessportschule für den Breitensport ist zukünftig von einem Mehrbedarf an Sport- und Spielflächen im Stadtgebiet auszugehen. Der in der Bearbeitung befindliche neue Sportstättenleitplan sieht hier einen Mehrbedarf von 15.000 m².

Die Grünflächenpflege bezieht sich aktuell auf die nachfolgenden Flächen und Angaben:

Leistungsspektrum Grünflächenpflege	Arbeitsumfang
Pflege des Parks <ul style="list-style-type: none"> Größe des gepflegten Kurparks der Schwarza 	66.330 m ² 30.754 m ²
Einzelflächen in der Kernstadt	6.030 m ²
Anzahl Pflanzkübel/-kästen	8/42 Stück
Anzahl Pflanztöpfe	500 Stück
Heckenschnitt	2.375 m
Anzahl Friedhöfe Gesamtfläche	2 Friedhöfe 22.739 m ²
Bolz- und Sportanlagen (davon wurde ein Bolzplatz im Stadtgebiet erst in 2021 errichtet) Gesamtfläche ca.	2 Bolzplätze 6.000 m ²
Anzahl Spielplätze insgesamt davon <ul style="list-style-type: none"> Stadtgebiet Ortsteile 	13 Spielplätze 5 8
Baumpflege- und Kontrolle im Stadtgebiet (nur die Anzahl der im Baumkataster erfassten Bäume)	ca.1.550 Bäume
Wald	265 ha

Ausschlaggebend ist hier die Pflegeintensität für die einzelnen Flächen.

Dementsprechend ist die Pflege des Kurparks mit seinen Blumenrabatten und Beet-Flächen relativ zeit- und arbeitsintensiv, wobei einige Flächen ganz von der Pflege ausgeschlossen sind. Die Grünflächenpflege auf dem Friedhof ist ebenfalls sehr arbeitsaufwendig, um das Gesamtbild dieses sensiblen Bereiches zu erhalten. Andere Flächen bedürfen lediglich einer

regelmäßigen Grasmahd, oder wie der Baumbestand im Wald oder im Stadtgebiet einer regelmäßigen Kontrolle, woraus sich die Arbeiten zur Verkehrssicherung ableiten.

Unter diesem Gesichtspunkt ist das Leistungsspektrum der Grünflächenpflege zumindest der größten Flächen weiter zu spezifizieren:

Grünfläche im Stadtpark	6,6	ha
Intensivpflege	2	ha
Kleinrasenpflege	2	ha
Großrasenpflege	1,6	ha
Gehölzpflege	0,5	ha
Platz und-Wegepflege	0,5	ha
Einzelbäume	ca. 400	Stück

Friedhofspflege	2,2	ha
Intensivpflege	1	ha
Kleinrasenpflege	0,6	ha
Großrasenpflege	0,3	ha
Platz- und Wegepflege	0,3	ha
Einzelbäume	ca. 330	Stück

Zur Grünflächenpflege gehört die Pflege der insgesamt 1.550 Bäume im gesamten Stadtgebiet (diese Anzahl ist derzeit im Baumkataster registriert). Für die Stadt wurde durch eine externe Firma ein Baumkataster erarbeitet, welches stetig erweitert und überprüft wird. Der Mitarbeiter für die Grünpflege leistet hier nicht unerhebliche Mitarbeit. Insbesondere die aus den Baumkontrollen resultierenden Pflegearbeiten werden durch ihn ausgeschrieben und beauftragt. Kleinere Arbeiten werden durch den Bauhof selbst durchgeführt. Zu den im Baumkataster erfassten Bäumen kommt die ständige Überwachung des weiteren Baumbestandes, insbesondere im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht an Straßen und Wegen.

Der städtische Mitarbeiter für die Grünflächenpflege unterstützt mit seinem Fachwissen ebenfalls die 2-mal jährlich durch den Revierförster durchzuführenden Baumschauen im Waldgebiet der Stadt, insbesondere um die Burg Greifenstein und im Schwarzatal.

Im Bereich der Verwaltung zählt die Bearbeitung der Anträge auf Baumfällungen von privaten Grundstückseigentümern entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt zu dessen Aufgabenbereich.

Zu den aufgezählten Grünflächen rechnen sich insgesamt rund 66.400 m² Grünflächen der 8 Ortsteile der Stadt. Hierbei werden die Flächen innerhalb der Dörfer durch die Einwohner des Ortes selbst gepflegt. Basis hierfür ist der Abschluss von Pflegeverträgen zwischen der Stadt und den Ortsteilen mit einer entsprechenden Vergütung.

Auch für Grünflächen im Stadtgebiet, wie zum Beispiel die Babywiese und die Grünflächenpflege am Alten Friedhof, gibt es unentgeltliche Pflegeverträge, die den städtischen Bauhof entlasten und zu Kosteneinsparungen führen.

Zusammenfassend fallen folgende Aufgaben der Grünflächenunterhaltung an:

a) Friedhof

- Pflege der Ehrenbürgergrabstätten und Kriegsgräber
- Pflege der Stelen-Grabanlagen und Urnengemeinschaftsanlagen
- Kennzeichnen der Grabstätten für Bestattungen
- Grasmahd auf dem Friedhofsgelände
- Heckenschnitt, Baumpflege
- Pflege und Reinigung sowie Neuanlage der Wege; Winterdienst nach Bedarf
- Beseitigung von Grabstätten
- Bewässerungsarbeiten in den Sommermonaten
- Kontrolle der Wasserentnahmestellen, sowie deren In- und Außerbetriebnahme
- Leerung der Grünschnittbehälter inkl. Aussortieren von Müll
- Bereitstellen der Behälter zur Abfuhr

b) Baum- und Strauchschnitt, Lichtbaumschnitt

- Ausführung in den Monaten Oktober bis Februar
- Auf den städtischen Grundstücken, im Stadtgebiet und Ortsteilen
- Baumfällungen (soweit durch den Bauhof realisierbar)
- Häckseln von Zweigen und Ästen

c) Grasmahd

- Auf den Grünflächen der Stadt

d) Spielplätze

- Austausch von Spielsand
- Auf- und Abbau von Spielgeräten
- Aufbringen von Fallschutzkiesen
- Reinigung, Grasmahd

e) Sitzbänke

- Aufstellen der mobilen Bänke im Frühjahr und Einsammeln im Herbst
- Reparatur der Bänke und malermäßige Instandsetzung

f) Grünflächen

- Bewässerung in den Sommermonaten

2.3 Straßenunterhaltung

Die Unterhaltung der Straßen, Wege und Plätze erfolgt überwiegend in Eigenleistung des Bauhofes. Ausnahme bildet hierbei die Unterhaltung der Straßenbeleuchtung, die anhand eines Wartungsvertrag einer ansässigen Elektro-Firma übertragen wurde.

Das Leistungsspektrum des Bauhofes für die Straßenunterhaltung wird insbesondere von der Länge des Straßennetzes bestimmt. Dabei ist es wesentlich, welche Nebenanlagen (von Bushaltestellen über Straßeneinläufe, Straßenbegleitgrün, Gräben, Brücken, Parkplätze usw.) im Straßennetz vorhanden sind.

Im Bereich der Straßenunterhaltung werden durch den Bauhof Sofortmaßnahmen bzw. Kleinstreparaturen bei Straßenschäden und Kontrollen von Winterschäden übernommen. Grundsätzlich erfolgen keine größeren Reparaturarbeiten zur Straßenunterhaltung. Derart größere Reparaturarbeiten sind mit den personellen Kapazitäten und der vorhandenen technischen Ausstattung des kommunalen Bauhofes in der Regel nicht wirtschaftlich (was zu überprüfen wäre - siehe Punkt 7) und verhindern zugleich die Wahrnehmung anderer Pflichtaufgaben.

Die Reinigung der Straßeneinläufe wird ebenfalls in Eigenleistung und ohne den Einsatz entsprechender Technik (bspw. Sinkkastenreiniger) von den Mitarbeitern des Bauhofes durchgeführt. Weiterhin sind noch Rinnen zu reinigen, deren Öffnung sich oftmals schwierig gestaltet.

Außer den Straßeneinläufen gibt es noch Gräben und Bergeinläufe, die ebenfalls regelmäßig durch den Bauhof gereinigt werden müssen.

Im Stadtgebiet von Bad Blankenburg und seinen Ortsteilen gibt es weiterhin unbefestigte Straßen, Radwege und Wanderwege, welche durch den Bauhof unterhalten und repariert werden.

Ein wesentlicher Aufgabenbereich des Bauhofes ist die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sauberkeit. Dazu zählt die Reinigung der Straßen, befestigter Radwege und der Gehwege dort, wo die Stadt als Anlieger seiner Reinigungspflicht nachkommen muss. Diese Reinigungsarbeiten sind zurzeit nur mit der Hand möglich. Die vorhandene Kehrmaschine ist defekt und eine Reparatur unwirtschaftlich. Die Kehrmaschine wurde abgemeldet. Das weitere Verfahren ist zu prüfen.

Die Leerung der Papierkörbe im Stadtgebiet und den Ortsteilen wird durch turnusmäßige Runden 2-3 mal wöchentlich durch die Bauhofmitarbeiter durchgeführt. Hier sollte eine Kostenzusammenstellung erfolgen sowie eine Unterscheidung zwischen Leerung von hoch-

frequentierten Papierkörben, um personelle und finanzielle (Personalkosten, Müllentsorgung, Fahrzeugkosten etc.) zukünftig zu optimieren.

Eine weitere wichtige Aufgabe des kommunalen Bauhofes im Rahmen der Straßenunterhaltung und der Verkehrssicherung ist der Winterdienst. Die Kommunen haben gemäß § 49 Abs. 2 ThürStrG nach Maßgabe ihrer Leistungsfähigkeit die Räum- und Streupflicht (Winterdienst) für die öffentlichen Straßen, Gehwege und Wege übertragen bekommen, hierzu gehören auch die Brücken und insbesondere die Bushaltestellen im Stadtgebiet und den Ortsteilen, nicht zuletzt für die Sicherung des Schülerverkehrs.

Für die Organisation des Winterdienstes liegt ein Räum- und Streuplan vor. Die zu befahrenden Straßen sind in Prioritäten eingeteilt und den einzelnen Fahrzeugen zugeordnet. Für die Durchführung des Winterdienstes wurden einige Straßenabschnitte an externe Leistungsanbieter (TSI 10,516 km Straße, sowie CHW 2,6 km Gehwege) übertragen. Insbesondere unter dem Gesichtspunkt, dass die personelle Ausstattung und die vorhandene Technik nicht ausreichen, alle Räumarbeiten in dem vorgegebenen Zeitraum zu erledigen. Leider zeigt sich, dass diese gezwungenermaßen übertragenen Aufgaben für die Stadt relativ kostenintensiv und schwer kontrollierbar sind, eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ist hier zwingend notwendig.

Für das Leistungsspektrum Straßenunterhaltung sind folgende Parameter erfasst:

Unterhaltung der Straßen, Wege, Plätze	
Orts- und Ortsverbindungsstraßen	38 km
Öffentliche Feld- und Waldwege	60 km
Straßenbegleitgrün	15 km
Winterdienst davon:	
• Fahrbahnen	38 km
• Gehwege	5 km
• Sonstige Flächen	1,5 km
Anzahl Straßeneinläufe	1.126 Stück
Entwässerungsrinnen (unterschiedliche Größe)	37 Stück, ca. 2 km
Entwässerungsschienen	12 Stück
Schlammfänge	10 Stück
Gräben	13 Stück
Anzahl Parkplätze	13 Stück
Anzahl Brücken davon:	21 Stück
• Straßenbrücken	11 Stück
• Fußgängerbrücken	7 Stück
• Durchlässe	3 Stück

Aufrechterhaltung der öffentlichen Sauberkeit	
Anzahl Buswartehallen/Stellen	32 Stück
Anzahl Papierkörbe	112 Stück
Anzahl Bänke mobil (Stadtgebiet)	53 Stück
Anzahl Bänke fest (Stadtgebiet)	91 Stück
Sitzgruppen mit Tisch	5 Stück
überdachte Sitzgruppen	3 Stück

Abbildung 5: Leistungsspektrum Straßenunterhaltung

Die grundsätzlichen und immer wiederkehrenden Aufgaben des Bauhofes für die Straßenunterhaltung sind wie folgt zusammengefasst:

- a) Aufrechterhaltung der öffentlichen Sauberkeit
 - Müllbeseitigung und Leerung der Papierkörbe im Stadtgebiet und den Ortsteilen
 - Leerung der Hundetoiletten, Kontrolle und Auffüllen der Hundekotbeutel

- b) Straßenreinigung
 - Reinigung der Bushaltestellen
 - Straßeneinläufe
 - Reinigung der Straßeneinläufe in Bad Blankenburg und den Ortsteilen 2 mal pro Jahr und Kontrolle vor und nach Starkregenereignissen
 - Reinigung der Schlammfänge mindestens 2 mal jährlich mittels Bagger und Kontrolle im Stadtgebiet und den Ortsteilen
 - Ausbaggern von Gräben im Stadtgebiet und den Ortsteilen

- c) Straßenbauarbeiten
 - Beseitigung von Schlaglöchern, Winterschäden an Straßen und Gehwegen, Richten und Einbau von Straßenborden
 - Reparatur und Neubau von Straßeneinläufen und dazugehörigen Leitungen
 - Ungebundener Wegebau (Radweg, Parkplätze, Straßen)
 - Gehwegbau
 - Treppenbau
 - Zaun-Bau

- d) Beschilderung
 - Kontrolle der Beschilderung
 - Reparatur beschädigter Schilder
 - Neuaufstellen von Schildern entsprechend der Anweisung des Ordnungsamtes und nach verkehrsrechtlicher Anordnung

- Aufstellen mobiler Schilder bei Arbeitseinsätzen und Veranstaltungen
- Reinigung der Schilder von z.B. Aufklebern, Graffiti

e) Winterdienst

- Gemäß Winterdienstplan, Bereitschaft bei entsprechenden Wetterlagen
- Räum- und Streuarbeiten im Stadtgebiet und den Ortsteilen
- Umrüstung der Fahrzeuge bei entsprechender Wetterlage
- Salzeinlagerung
- Einlagern, Ausfahren, Auffüllen und Kontrolle der Streubehälter

f) Straßenbegleitgrün

- Grasmahd von Straßenbegleitgrün, Mulchen von Straßenrändern, Gehwegen, Rad- und Wanderwegen
- Beseitigung von Laub
- Abfahrt des anfallenden Grünschnitts

g) Buswartehäuschen

- Reinigung, Instandsetzung

h) Straßenbeleuchtung

- Ablesung des Energieverbrauchs mindestens 1mal jährlich sowie auf Anforderung der Liegenschaftsverwaltung
- Hilfsarbeiten, Schachten und Setzen von Masten sowie Zählersäulen, Reinigung von Lampenkörpern

2.4 Weitere Bauhofaufgaben

Durch den Bauhof sind zudem die Arbeiten der Gewässerunterhaltung mit folgenden Kennzahlen durchzuführen:

Anzahl Teiche	4
Regenrückhaltebecken/ Hochwasserschutz	14 km Vorflutgräben 2. Ordnung
Quelle	2
Tretbecken	2
Brunnen	3

Insbesondere die Quelle im Kurpark mit dem Trinkpavillon und den Wassertretbecken ist zu betrachten. Aus Gründen der Verkehrssicherung ist jeden Morgen eine Sichtkontrolle

durchzuführen. Zudem sind täglich Messwerte zu nehmen und zu protokollieren. Ein Mitarbeiter des Bauhofes ist hierfür speziell ausgebildet.

Die Mitarbeiter des Bauhofes sind in die Vor- und Nachbereitung von Veranstaltungen im Stadtgebiet einbezogen. Diese Aufgaben gehören nicht zu den Pflichtaufgaben einer Stadt, sind aber für das gesellschaftliche Leben einer Gemeinschaft unerlässlich.

Bei durchzuführenden Wahlen ist der Bauhof mit der Einrichtung und Beräumung der Wahllokale sowie für Transportarbeiten am Tag der Wahlhandlung beauftragt.

Die Mitarbeiter des Bauhofes werden auch außerhalb der Tätigkeit in der Feuerwehr für die Beseitigung von Schäden herangezogen, die leider nach Schadensereignissen wie Starkregen oder Sturm im Stadtgebiet oder den Ortsteilen entstanden sind. Diese Aufgaben sind nicht planbar, beanspruchen aber mitunter mehrere Arbeitstage oder sogar Wochen.

Gerade der Bereich der sonstigen Aufgaben ist vielfältig und oftmals nicht vorhersehbar. Eine Gliederung dieser Aufgaben in die zeitliche Abfolge der geregelten Tätigkeiten ist nicht möglich. Hier ist der Bauhof meist die „schnelle Eingreiftruppe“ die unverzüglich handeln muss.

Übersicht über die weiteren Arbeiten des Bauhofes:

Quelle:

- Arbeitstägliche Kontrolle der Trinkständer und Reinigung der Ausläufe
- Messen der Werte und Dokumentation
- Reinigung des Beckens
- Kontrolle der Brunnenkammer
- Kontrolle der Solekammer
- Wartungs- und Reparaturarbeiten

Tretbecken:

- Kontrolle und Reinigung
- Große Reinigung nach Bedarf, Wasser ablassen, mit Kärcher reinigen
- Reparatur der Fugen
- Brunnen im Stadtgebiet
- Arbeitstägliche Kontrolle der Brunnen in den Sommermonaten
- Reinigung und Reparaturen
- Winterfestmachung und Inbetriebnahme

Veranstaltungen:

- Auf- und Abbau; Hütten, Bühne, Zelte, Biertischgarnituren usw.
- Verkehrsbeschilderung, Absperrungen
- Transportarbeiten
- Ausschmücken
- Weihnachtsbeleuchtung
- Aufstellen und Entfernen von Weihnachtsbäumen einschließlich der Beleuchtung

Wahlen:

- Transport der Kabinen und Wahlurnen und Einräumen der Wahllokale im Stadtgebiet und den Ortsteilen
- Entfernen von Wahlplakaten
- Transport der Wahlunterlagen
- Herstellen der Barrierefreiheit

2.5 Gebäude- und Objektmanagement

Etwa 5 % der Arbeiten des Bauhofes beziehen sich auf die Unterhaltung, Pflege und Betreuung der städtischen Gebäude und Objekte. In den beiden größten Gebäuden der Stadt, dem Rathauskomplex und der Stadthalle ist für die Technik und Hausmeistertätigkeit gesondertes Personal beschäftigt. Die Gebäude der drei Kindergärten der Stadt befinden sich im Eigentum des jeweiligen Trägers. Dadurch wird der Bauhof nicht unwesentlich entlastet.

Die Gebäude der Feuerwehren in der Stadt und den Ortsteilen werden überwiegend durch die Angehörigen der Feuerwehr betreut und Kleinreparaturen selbst erledigt. Für fachspezifische Technik wird von der Verwaltung unter Begleitung der Bauhofleitung als bautechnische Fachkraft, eine entsprechende Fachfirma beauftragt (Elektro, Heizung).

Die Mitarbeiter des Bauhofes werden in der Regel nur für größere Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten sowie für Sonderaufgaben (wie zum Beispiel Mithilfe beim Bau der Feuerwehrgarage in Böhlscheiben) eingesetzt.

Von der Liegenschaftsverwaltung der Stadtverwaltung wird der Bauhof mit der turnusmäßigen Ablesung der Medien in allen Gebäuden beauftragt. Unterjährige Ablesungen und Kontrollen in den Gebäuden werden durch den Hausmeister der Stadtverwaltung durchgeführt.

In fast allen Ortsteilen übernehmen die Einwohner Aufgaben der Instandhaltung (Malerarbeiten und kleine Reparaturen) selbständig. Diese Arbeiten werden der Verwaltung angezeigt, Material wird gestellt oder die Kosten hierfür erstattet.

Das Gebäude auf dem Friedhof wiederum wird regelmäßig durch Mitarbeiter des Bauhofes gewartet und instandgesetzt (Malerarbeiten, div. Reparaturen). Die Toiletten müssen wochentags täglich gereinigt werden.

Schwerpunktmäßig vor der Eröffnung im Frühjahr werden durch den Bauhof gemeinsam mit dem Freibadverein Instandsetzungsarbeiten in den Schwimmbecken durchgeführt.

Bei der Analyse des Bauhofes ist zu beachten, dass der Hausmeister der Verwaltung in absehbarer Zeit in den Ruhestand geht. Der Hausmeister ist für die Kontrolle der Kinderspielflächen ausgebildet und führt diese regelmäßig durch. Es muss weiterhin in diesem Zusammenhang geregelt werden, welche Aufgaben ein zukünftiger Hausmeister oder die Mitarbeiter des Bauhofes bei der Bewirtschaftung der Rathausgebäude übernimmt. Die Aufgaben des Hausmeisters und der Bauhofes sind, wie in einigen Beispielen gezeigt, nicht vollständig voneinander zu trennen.

Die wiederkehrenden Aufgaben für das Gebäude- und Objektmanagement des Bauhofes werden nachfolgend zusammengefasst:

- Medien
 - Ablesung der Werte für Wasser und Energieverbrauch für alle Gebäude 1-mal jährlich sowie auf Anforderung der Liegenschaftsverwaltung
- Gebäude
 - Malermäßige Instandhaltung
 - Durchführung oder Beauftragung (Bauhofleitung) von Reparaturen nach Auftragserteilung der Liegenschaftsverwaltung
- Friedhofskapelle
 - Reinigung der Toilette
 - Reinigung der Halle vor und nach Trauerfeiern
 - Malermäßige Instandhaltung
- Freibad
 - Reinigung der Becken im Frühjahr
 - Reparatur der Becken im Frühjahr
 - TÜV der Wasseranlagen

2.6 Maßnahmenübersicht

Das Leistungsspektrum des Bauhofes kann im Wesentlichen wie folgt zusammengefasst werden:

Leistungsspektrum	Prozent	Stunden
Straßenunterhaltung und Grünflächenpflege	60%	7.198,25
Gebäude- und Objektmanagement	39%	4.657,20
Sonstiges	1%	60,00

Grundsätzlich empfiehlt sich eine Trennung der Bereiche „Objektunterhaltung und Gebäudemanagement“ von den Bereichen „Grünflächenpflege und Straßenunterhaltung“, da sich der Charakter der Tätigkeiten (fachliche Anforderungen, Arbeitsorganisation) unterscheidet. Während im Bereich „Straßenunterhaltung und Grünflächenpflege“ der öffentliche Gesamteindruck mit der Gestaltung des Ortsbildes und die Verkehrssicherungspflichten im Vordergrund stehen, so ist es im Bereich „Gebäudeunterhaltung und Objektmanagement“ vor allem die Substanzerhaltung hinsichtlich des kommunalen Vermögens.

Nr.	Ziele und Maßnahmen	Umsetzung
1	Der Mitarbeiter der Stadtverwaltung für die Grünflächenpflege ist dem Bauhof zuzuordnen.	kurzfristig
2	Die Flächen für die Grünflächenpflege sowohl im Park als auch die Einzelflächen sind zu erfassen und auf der Basis der Katalogisierung des Pflegebedarfes ein detaillierter Grünflächenpflegeplan zu erstellen.	kurz- bis mittelfristig
3	Bei der Neu- und Umgestaltung von Grünflächen ist immer der zukünftige Pflegebedarf zu berücksichtigen.	dauernd
4	Die Durchführung der Straßenreinigung ist zu überprüfen. Dabei sollte die Wohnungsbaugesellschaft Bad Blankenburg GmbH einbezogen werden. Des Weiteren ist die geltende Straßenreinigungssatzung zu überdenken. Die Möglichkeit der Interkommunalen Zusammenarbeit bei der Neuanschaffung einer Kehrmaschine ist zu prüfen.	mittelfristig
5	Insbesondere für die regelmäßige Reinigung der Straßeneinläufe ist die Vergabe an eine externe Firma zu prüfen, da die notwendige Technik nicht vorhanden ist.	mittelfristig

6	Der Wartungsvertrag für die Straßenbeleuchtung ist zu prüfen und ggf. neu auszuschreiben.	kurzfristig
7	Überprüfung der jetzigen Arbeiten des Hausmeisters in der Verwaltung und stärkere Einbeziehung der Mitarbeiter des Bauhofes in diese Tätigkeit, oder Zuordnung des Hausmeisters in den Bauhof.	mit Ruhestand des jetzigen Hausmeisters mittelfristig
8	Unterscheidung zwischen Leerung von hoch frequentierten Papierkörben, um personelle und finanzielle (Personalkosten, Müllentsorgung, Fahrzeugkosten etc.) zukünftig zu optimieren.	kurzfristig

3. Aufbau und Ablauforganisation

3.1 Eingliederung in die Verwaltung und Bauhofstruktur

Der Bauhof wird als Regiebetrieb der Stadtverwaltung geführt und bildet eine eigenständige Einheit. Er ist somit Teil der Stadtverwaltung ohne eigene Rechtspersönlichkeit.

Die Einnahmen und Ausgaben werden im Haushaltsplan nach kameralen Grundsätzen veranschlagt und unterliegen dem haushaltsrechtlichen Gesamtdeckungsprinzip. Der Bauhof stellt kein eigenes Amt innerhalb der Verwaltung dar. Seit Juli 2021 ist der Bauhof organisatorisch direkt dem Bürgermeister als Stabsstelle unterstellt. Bei einer Führung des Bauhofes als Regiebetrieb, haben die Verwaltung und die politischen Gremien der Stadt die größten Einfluss-, Kontroll- und Steuermöglichkeiten. Schnittstellen in der Verwaltung bestehen hauptsächlich zum Bauamt und zur Liegenschaftsverwaltung. Einzelne Arbeitsaufgaben, wie zum Beispiel die Verkehrsbeschilderung und die Vor- und Nachbereitung von Veranstaltungen werden aus dem Ordnungsamt erteilt. Eine genaue Strukturvorgabe für Arbeitsaufträge ist bisher nicht erfolgt und zwingen notwendig.

Die Leiterin des Bauhofes ist gleichzeitig zu 50% ihrer Tätigkeit für das Bauamt der Stadt Bad Blankenburg tätig. Sie übernimmt die gesamte Verwaltungsarbeit insbesondere die Arbeitseinteilung, die Bestellung und Auftragserteilung von Angebotsabfrage bis zu Prüfung der Rechnungen. Auch der Winterdienst wird durch sie mit abgesichert. Die Leiterin des Bauhofes ist Dipl. Ingenieurin für Tiefbau und besitzt keine Verwaltungsausbildung.

In Summe ergibt sich für den Bauhof der Stadt Bad Blankenburg ein Stellenumfang von 6,55 VzÄ.

Nr.	Ein- grupp- ierung	VZÄ 2020	Woc- hen- stun- den	VzÄ 2022	Wochen- stunden	Stelle	Qualifikat- ion	Sch- wer- behi- nder- ung
1	EG 8	0,5	20	0,5	19,75	Bauhof- koordinatorin	Dipl.-Ing. Tiefbau (FH)	nein
2	EG 4	1	40	1	39,5	Mitarbeiter	Beton- und Stahlbauer	nein
2	EG 4	1	40	1	39,5	Mitarbeiter	Landesmasc- hinen- schlosser	nein
4	EG 4	1	40	1	39,5	Mitarbeiter	Maurer	nein
5	EG 4	1	40	1	39,5	Mitarbeiter	Landmaschin- enschlosser, Berufskraftfa- hrer.	nein
6	EG Ü2	1	40	1	39,5	Mitarbeiter	Teilfacharbeit- er/Gärtner	ja
7	EG 3	0,175	7	0,151	6	Mitarbeiter	Schlosser	ja
8	EG 6	0,875	35	0,875	34,5	Mitarbeiter Grünflächenpflege ²	Dipl.-Ing. (FH) Gartenbau	nein
Summe		6,53	262	6,526	257,75			

Abbildung 6: Ist-Struktur des Bauhofes

Dies entspricht einem wöchentlichen Stundenumfang bei 40 Stunden pro Wochen 1 VzÄ für den Bauhof von 262 Stunden.

² Der Grünflächenbereich ist im Bauhof inbegriffen, wobei es hier bisher keine Weisungsbefugnis von der Bauhofkoordinatorin gibt.

3.2 Ablauforganisation

Der derzeitige Ablauf der Tätigkeit des Bauhofes zwischen Auftragseingang und Beendigung der Arbeit lässt sich im nachfolgenden Schema darstellen:



- | | | | |
|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Priorisierung • Kapazitätsplanung hinsichtlich Personal und Technik | <ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellung Technik und Personal • Materialbeschaffung | <ul style="list-style-type: none"> • Arbeitsschutz • Überwachung Zeit, Qualität und Kosten • Kontrolle und Prüfung | <ul style="list-style-type: none"> • Arbeitszeitdokumentation • Bearbeitung der Materialrechnungen |
|--|--|---|--|

Der Bauhof und der Bedienstete für die Grünflächenpflege arbeiten zunächst nach einem festgelegten Jahresplan (der in erster Linie von dem Lauf der Jahreszeiten und der Vegetation bestimmt ist). Aus diesem Jahresplan heraus resultieren die Daueraufträge, die keiner gesonderten Beauftragung der Verwaltung bedürfen.

Jahresarbeitsplan Bauhof - Daueraufträge

Zeitraum	Aufgaben	Stunden/ Woche	Wochen	Stunden/ Jahr
ganzjährig	Müllrunde	18	52	936
	Straßenreinigung (bis 2020 mit Kehrmaschine)	7	52	364
	Grünflächenpflege und Unterhaltung Gebäude	53	52	1.820
	Quelle	5	52	265
Jan. - März / Nov. - Dez.	Winterdienst			1.000
Januar	Entfernen Weihnachtsdekoration	60	2	120
Jan. - Feb. / Nov. - Dez.	Baum- und Strauchschnitt/ Baumfällungen/ Reparatur von Bänken, Durchsicht, Reinigung und Reparatur Geräte	120	15	1.920
März	Reinigung Straßeneinläufe	70	3	210
	Bänke ausfahren und montieren	9	4	36

April - Mitte Mai	Sanierung Freibad	60	4	240
April u. Oktober	Grab-Beräumung	90	4	360
April - Oktober	Grasmahd/ Heckenschnitt	32	26	832
Mai - Oktober	Brunnen	5	22	110
	Tretbecken	5	22	110
Juni - Sept.	Bewässerung	10	18	180
Sept. - Nov.	Laubbeseitigung	60	13	780
Oktober	Reinigung Straßeneinläufe	70	3	210
Okt. - Nov.	Bänke einlagern / Streukübel auffüllen	80	1	80
Nov.	Weihnachtsbäume; Weihnachtsbeleuchtung	80	3	240
Dez.	Hütten für Adventsmeile;	120	1	120
ohne feste Termine	Straßeninstandsetzung	160	3	480
	Gehwegbau	120	3	360
	Radwegbau	120	2	240
	Reinigen der Bergeinläufe	120	2	240
	Verkehrsbeschilderung	10	52	520
auf Anforderung	Vertretung Hausmeister	12	6	72
	Zählerablesung Wasser und Strom	12		24
	Feuerwehr ohne Einsätze	4	46	184
ganzjährig	Auftragsbearbeitung, Koordination, Materialbeschaffung, Reparaturen	20	46	920

Entsprechend dieses Arbeitsplanes erfolgt durch die Leiterin des Bauhofes, die operative Arbeitsanleitung, die Vorbereitung und Organisation der Arbeitsabläufe und die Aufteilung der Wochen- und Tagesaufgaben entsprechend der Qualifikation der Mitarbeiter des Bauhofes.

Eine Dokumentation (außer die Leistungserfassung durch jeden einzelnen Mitarbeiter täglich selbst) und ein umfassendes Auftragsmanagement für diese Aufträge existieren nicht.

Jahresarbeitsplan Grünflächenpflege – Daueraufträge

Zeitraum	Aufgaben	Stunden/ Woche	Wochen	Stunden/ Jahr
Januar - Dezember	Müllbeseitigung Mo - Mi - Fr.	15	52	780
	Wildkrautbeseitigung B 88	20	20	800
	Park	10	24	480
	Rathaus/Fröbelpark	13	5	130
	Bahnhof	24	4	288
	Löbichen	24	3	216
	Pflege-Rosenbeet	16	4	128
	neue Rosenanpflanzung	24	3	144
	Heckenschnitt B 88	40	4	320
	Park	24	3	216

April – Sept.	Anpflanzungen Friedhof/Stele	13	3	78
	Ortseingänge	16	3	96
Jan. - Dez.	Lavendelpflege	20	12	720
April - Okt.	Rasenmahd	19	13	494
	Aufsitzrasenmäher	24	13	312
	Handrasenmäher / FS	24	13	624
	Georgdenkmal/Fröbelpark	8	13	208
	Neuer Bolzplatz	8	13	208
	Bewässerung B 88	16	22	704
	Park	3	22	132

Die Tätigkeiten können nur durch den Einsatz von atypischen Beschäftigungsverhältnissen abgearbeitet werden.

Weitere Arbeitsaufträge werden insbesondere durch den Bürgermeister aber auch durch die anderen Ämter der Verwaltung erteilt. Diese Einzelaufträge werden dabei teilweise mündlich, teilweise schriftlich kommuniziert.

Eine einheitliche Regelung für die Erteilung der Aufträge an den Bauhof gibt es in der Verwaltung nicht.

3.3 Maßnahmenübersicht

Nr.	Ziele und Maßnahmen	Umsetzung
1.	Der vorhandene Tätigkeitskatalog für die Leistungserfassung ist zu überarbeiten/ optimieren und zu koordinieren.	kurzfristig
2.	Unter Berücksichtigung des Tätigkeitskataloges ist die Erfassung der Arbeitsleistung der einzelnen Mitarbeitern mit den Anforderungen der Verwaltung abzustimmen und für beide Seiten zu vereinfachen.	mittelfristig
3.	Die Erfassung der täglichen Arbeitsleistungen durch die Bauhofmitarbeiter muss zukünftig zur Berechnung der Wirtschaftlichkeit, die Tätigkeit, den genauen Ort und die benötigte Technik beinhalten.	mittelfristig
4.	Für eine bessere Organisation des Bauhofes sollte die Anschaffung einer Bauhof-Software geprüft werden, die neben der Optimierung der Leistungserfassung auch eine Kosten- und Leistungsrechnung enthält.	mittel- bis langfristig

5.	Letztendlich sollte es Ziel sein, bereits bei Auftragserteilung ab einer zu bestimmenden Größenordnung die Kosten zu erfassen und einen Vergleich mit Angeboten externen Dienstleister zu erzielen.	mittel-bis langfristig
6.	Eine Dienstanweisung für die Erteilung von Aufträgen aus der Verwaltung an den Bauhof ist zu schaffen.	kurzfristig

4. Personalbedarf und -einsatz

4.1 Abschätzung des Personalbedarfes Bauhofmitarbeiter

Die Abschätzung des Personalbedarfs für den Bauhof einer Kommune erfolgt zunächst auf der Grundlage von Kennzahlen. Dabei ist zwischen einer

- aufgabenbezogenen Personalbedarfsbedarfsermittlung und/oder
- größenklassenspezifischen Personalrichtwerten

zu unterscheiden. Die Ergebnisse beruhen auf Erfahrungswerten von Analysen im Bereich des Gebäude- und Liegenschaftsmanagements, Beratungsbericht des sächsischen Rechnungshofes sowie der Bauhöfe anderer Kommunen und haben sich in der Praxis bewährt. Dabei können beide Methoden nur eine erste grobe Abschätzung darstellen und liefern keine Aussage über die Qualität der Aufgabenerfüllung, sondern beziehen sich nur auf den Aufgabenumfang. Beschäftigte im Rahmen einer Arbeitsgelegenheit mit Mehraufwandsentschädigung (AGH-MAE) und andere atypische Beschäftigungsverhältnisse werden bei der Personalbedarfsermittlung nicht berücksichtigt, da die Anzahl der zur Verfügung stehenden VzÄ in der Regel nicht planbar ist und die betreffenden Personen nach unserer Auffassung als Unterstützung für die eigenen Arbeitskräfte zu verstehen sind und nicht als Ersatz. In der Praxis hat sich in letzter Zeit gezeigt, dass es zunehmend schwieriger wird qualifizierte AGH-Beschäftigte für eine Tätigkeit im Bereich des Bauhofes zu gewinnen. Leitungsstellen, bspw. die Stelle des Bauhofkoordinators oder Sachbearbeiterstellen sind in den Richtwerten berücksichtigt.

Die aufgabenbezogene Personalbedarfsermittlung bezieht sich auf den Aufgabenumfang und dessen Bemessung anhand von örtlichen Kennzahlen. Das können sowohl Flächenangaben, Längenangaben als auch konkrete Fall- und Stückzahlen sein. Es wird ausgehend von Erfahrungswerten berechnet, welche Stellenanteile zur Bewältigung einer bestimmten Aufgabe im Jahresmittel erforderlich sind. Daraus ergibt sich der Gesamtpersonalbedarf als Summe aller Personalbedarfe der Einzelaufgaben. Es handelt sich dabei um ein relativ

genaues summarisches Verfahren, was allerdings auch genaue Grunddaten für alle Aufgaben von Seiten der Kommune erfordert. Gerade Letzteres konnte zu meist nicht durchgängig gewährleistet werden.

Die größenklassenspezifischen Personalrichtwerte stellen demgegenüber auf Richtgrößen ab. Es werden auch detaillierte Angaben zu einzelnen Aufgaben benötigt, aber diese dienen vielmehr als Richtwert, um einen Vergleich mit anderen Kommunen gleicher Größenklasse durchzuführen. Der Personalrichtwert wird mit 1,55 VzÄ je 1.000 Einwohner³ gebildet.

Personalbedarfs- ermittlung Stadt Bad Blankenburg			Empfehlung anhand von Durchschnittswerten			
Einwohnerzahl Stand	6.191 Stand 31.12.2020			6.101 Stand 31.12.2021		
	Minder- bedarf	Normal- bedarf	Mehr- bedarf	Minder- bedarf	Normal- bedarf	Mehr- bedarf
Richtwert in 1,55 VzÄ pro 1000 Einwohner	1,300	1,550	1,800	1,300	1,550	1,800
Sollbestand in VzÄ	8,048	9,596	11,143	7,9313	9,450	10,982
Ist-Personalbestand in VzÄ	7,03			6,530		
(+) Mehr- oder (-) Minderbestand in VzÄ	- 1,018	-2,566	- 4,113	- 1,401	- 2,920	- 4,452
Vergabequote (2,78%)						

Der derzeitige Personalbestand (31.01.2022) für die Bauhofaufgaben der Stadt Bad Blankenburg umfasst nach Abzug der Bundesfreiwilligendienstes, AGH-Maßnahmen etc. 6,530 VzÄ.⁴ Für die Ableitung eines angemessenen Personalbedarfes ist die Berücksichtigung der externen Vergaben von Leistungen zu berücksichtigen. Es wird eine Vergabequote von bis zu 40 % empfohlen für ein angemessenes Verhältnis von Eigen- und Fremdleistungen. Wird die Vergabequote bei der Personalbedarfsermittlung berücksichtigt, ergibt sich ein Soll-Personalbestand für Eigenleistungen von 5,67 VzÄ (9,450*60%). Als staatlich anerkannter Erholungsort, sowie unter Berücksichtigung des weitläufigen Gebietes der Stadt Bad Blankenburg und der damit verbundenen Wegezeiten sollte ein Personalrichtwert für den Mehrbedarf von 1,800 VzÄ pro 1000 Einwohner angesetzt werden. Unter Berücksichtigung einer angestrebten Vergabequote von 40 % ergibt dies einen Soll-Personalbestand für Eigenleistungen von 6,589 VzÄ (10,982 * 60%).

³ Empfehlung des Thüringer Rechnungshofes

⁴ Aufgrund der Erstellung des Bauhofkonzeptes und der damit verbundenen Ergebnisse bei der Personalbedarfsplanung wurde die Teilzeitstelle mit wöchentlich 20 Stunden vorerst nicht besetzt.

Grundsätzlich ist ersichtlich, dass der Bauhof 2020 als auch 2021 nach den Kennziffern zu wenig Personal aufweist.

Aufgrund des demografischen Wandels sinken die Einwohnerzahlen. Hiervon ist ebenfalls die Stadt Bad Blankenburg betroffen. Die Aufgaben, wie z.B. Winterdienst, Straßenreinigung, Grünflächenpflege etc. bleiben erhalten. Der Richtwert sollte unserer Auffassung zufolge entsprechend dem angepasst werden.

Ausgehend von den Empfehlungen des sächsischen Rechnungshofes für Kommunen in der Größenklasse von 5.000 bis 10.000 Einwohner ergibt sich ein Personalbedarf von ca. 6,75 VzÄ unter Berücksichtigung entsprechender Fremdvergaben von 40%.

Nr.	Aufgabe	Erläuterung der Aufgabe	Aufwandsprägendes Merkmal	Menge	Stellen-Soll in VzÄ
70.1	Bauhofkoordination/ Vorarbeiterfunktion	Entgegennahme von Arbeitsaufträgen, Planung der Arbeitsausführung, Planung und Überwachung des Personal- und Fahrzeugeinsatzes	"Leitungsspanne 1:25 (Führungskraft/ Mitarbeiter) + 0,15 VzÄ Verwaltung"	6 ⁵	0,39 (0,43 bei 7 Beschäftigten)
70.2	Tiefbauunterhaltung; Unterhaltung, Wartung, Instandsetzung von Verkehrsflächen, Anlagen, Einrichtungen etc.	Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Plätze), Wirtschaftswege, Markierungen, Bauwerke (Brücken, Stützmauern, Tunnel, Unterführungen), Verkehrsbeschilderungen, Absperrungen (Wasserläufe, Brunnen, Gewässer), Seitengräben, Straßenkontrollen	1,00 VzÄ je 75 km	98 km	1,31
70.3	Straßenbeleuchtung	Keine Berücksichtigung, da Fremdvergabe durch Wartungsvertrag			
70.4	Gärtnerische Pflege und Unterhaltung	Park- und Gartenanlagen, Kinderspielplätze, Bolzplätze, Straßenbegleitgrün,	Einsatzstunden Grünpflege lt. Stundenerfassung	4346,05 h	2,65

⁵ Aktuell 6 Beschäftigte. Bei einer Umstrukturierung entsprechend der Maßnahmen Beschäftigte. Die entspricht 0,43 VzÄ. Somit Erhöht sich der Gesamtpersonalbedarf auf 6,75 VzÄ.

		Pflanzkübel, Beete, Sportplätze, Außenanlagen bei städt. Gebäuden und Einrichtungen, Landschaftsflächen (Wiesen, Streuobst etc.), Unterhaltung von Wegen (befestigt, wassergebunden) in Anlagen, Spielplätzen etc.; Durchführung von Baumkontrollen, Baumschnitt, Baumfällungen, Spielplatzkontrollen, Sandaustausch			
70.5	Stadtreinigung	Straßen- und Wegereinigung, Marktreinigung, Papierkorbentleerung, Laubbeseitigung, Beseitigung von Ölspuren, Beseitigung wilder Ablagerungen, Reinigung von Wertstoffcontainers tandorten; maschinelle Straßenreinigung	1,00 VZÄ je 80 km ² + 0,40 VZÄ	35,6	0,84
70.6	Allgemeine Hilfs- und Transportdienste	"Vorbereitung von Veranstaltungen und Festen (Aufbauarbeiten, Beschilderungen, Installationen), Transporte, Möbelumzüge, Aufräumarbeiten Der Umfang freiwilliger Leistungen / der Leistungsstundenbedarf sollte auf der Grundlage politischer Entscheidungen auf max. 750 Std. p. a. (ohne Rüstzeiten) bzw. 0,5 VZÄ begrenzt werden. "	Festwert 0,50 VZÄ		0,50

70.7	Winterdienst	Räum- und Streudienst auf Fahrbahnen, Geh- und Radwegen, Bushaltstellen, Fußgängerüberwegen	Anzahl der Einsatzstunden (Durchschnitt von 2 aufeinanderfolgenden Jahren; nur Eigenleistung angeben)	605 h ⁶	0,37
70.8	Instandhaltung von Gebäuden (einschl. Betriebsstandort), Einrichtungen, Ausstattungen (z. B. Spielgeräte, Bänke), Spielplatzkontrolle	Service- und Instandhaltungsleistungen (z. B. Handwerkerleistungen, Transportleistungen für Gebäude, Einrichtungen und Kernverwaltung)	Leistungsstundenbedarf für Einzelaufträge gemäß Auftragserfassung (Einsatzstunden für Instandhaltungsarbeiten an Gebäuden p. a., nur Eigenleistung angeben; ohne Hausmeistertätigkeiten, da diese in Aufgabe 23.6.1 enthalten sind)	820 h	0,5
70.9	Fahrzeug- und Geräteinstandhaltung	"Wartungs- und Pflegearbeiten, Reparaturen. Der Bemessungsansatz enthält einen Grundbedarf für Wartungs- und Pflegearbeiten an Fahrzeugen und Geräten. Die Instandhaltung der Fahrzeuge sollte in Fremdleistung durch Fachwerkstätten erfolgen und ist demzufolge im Bemessungsansatz nicht enthalten."	Festwert 0,15 VZÄ (ca. 6 Stunden je Woche)		0,15
Summe					6,75

Abbildung 7: Übersicht der Personalbedarfsplanung

Ein weiterer Aspekt hinsichtlich der Beurteilung des Personalbestandes ist die Krankenstandsanalyse. Ein möglichst niedriger Krankenstand kann als ein positiver Indikator gewertet werden. Ein hoher Krankenstand kann auf die Art der Tätigkeit, eine hohe Arbeitsbelastung oder auch allgemein geringe Motivationslage zurückzuführen sein. Hier ist die Stadt Bad Blankenburg als Arbeitgeber gefordert, entsprechende Analysen zu erstellen und Gespräche mit den Mitarbeitern durchzuführen (Betriebliches Gesundheitsmanagement).

⁶ Durchschnittsstunden der Jahr 2016,2019 und 2020

Der durchschnittliche Krankenstand bei kommunalen Bauhöfen liegt zwischen 4 % bis 6 %. Der durchschnittliche Krankenstand des Jahres 2021 belief sich auf rund 4,3 Prozent.⁷

2019	2020	2021
3,44 %	3,99 %	7,25 %

Abbildung 8: Krankenstandsquote Bauhof Bad Blankenburg

Der Krankstand ist im Jahr 2021 um 3,26 % gestiegen und somit weist der Bauhof der Stadt Bad Blankenburg einen überdurchschnittlichen Krankenstand auf. Vorrangig handelt es sich hierbei um Langzeiterkrankungen. Der Krankenstand sollte weiterhin beobachtet werden. Bei einem langfristigen erhöhten Krankenstand sollten entsprechende Maßnahmen, wie z.B. temporäre Aufstockung der ausgefallenen Zeitanteile vorgenommen werden.

4.2 Bewertung des Personalbestandes

Aktuell beträgt die Vergabequote 2,78 %, da bisher nur die Aufgabe des Winterdienstes teilweise vergeben wird. Die Stadtverwaltung sollte eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durchführen zur Vergabe von Fremdleistungen. Unter Berücksichtigung des Krankenstandes sowie des ermittelten Personalbedarfes muss eine zukünftige Mehrung des Personalbestandes unter Berücksichtigung von Optimierungen von Arbeitsabläufen sowie zwingend notwendigen Investitionen von Technik erfolgen.

4.3 Arbeitszeitregelung und sonstiges

Soweit die Einsatzplanung nicht die Rückkehr zum Betriebsgebäude erfordert und Pausen zumutbar an den Einsatzorten verbracht werden können, sollten unproduktive Wegezeiten soweit als möglich vermieden werden. Mit diesen flexiblen Arbeitszeitregelungen lassen sich - mehr als bei festen Arbeitszeiten - Schwankungen im Arbeitsaufkommen ausgleichen,

- Lichtverhältnisse optimal nutzen,
- Schön- und Schlechtwetterperioden besser beim Personaleinsatz berücksichtigen und
- Zahlungen (Zeitzuschläge) für Überstunden vermeiden.

Da solche Arbeitszeitmodelle neben betrieblichen Belangen häufig auch den Interessen der Beschäftigten entsprechen, sollten die tarifvertraglichen Möglichkeiten zur Flexibilisierung der Arbeitszeit mehr als bisher genutzt werden.

⁷ [GKV - Monatlicher Krankenstand nach Geschlecht bis Dezember 2021 | Statista](#)

Stand 02.02.2022

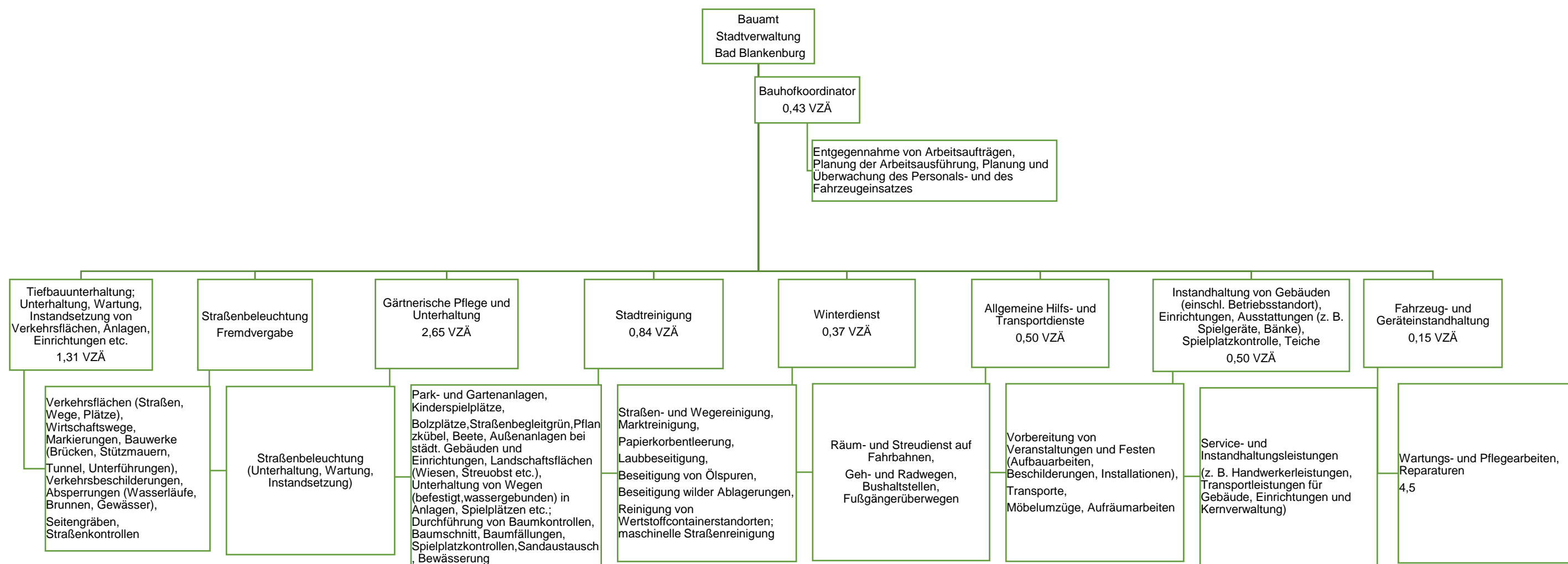
4.4 Maßnahmen & Ausblick

Aufgrund der bisher aufgeführten Sachverhalte sollten folgende Maßnahmen geprüft werden:

Nr.	Ziele und Maßnahmen	Umsetzung
1	Erhöhung der Vergabequote	kurz-mittelfristig
2	Bei Neueinstellungen ist auf entsprechende Qualifikationen zu achten bzw. Qualifizierung des Personals vorzunehmen	laufend
3	Einführung der Ausbildung zum Garten- und Landschaftsbauer ab 2023	kurzfristig
4	Fortlaufende Analyse des Krankenstandes. Entwicklung entsprechender Maßnahmen zur Verbesserung der Krankenquote. Seit März gilt die Dienstvereinbarung BEM, welche eine erste Optimierung darstellt.	laufend
5	Prüfung Zusammenarbeit mit den städtischen Gesellschaften	kurz-mittelfristig
6	Anpassung der Dienstvereinbarung Arbeitszeit	kurzfristig

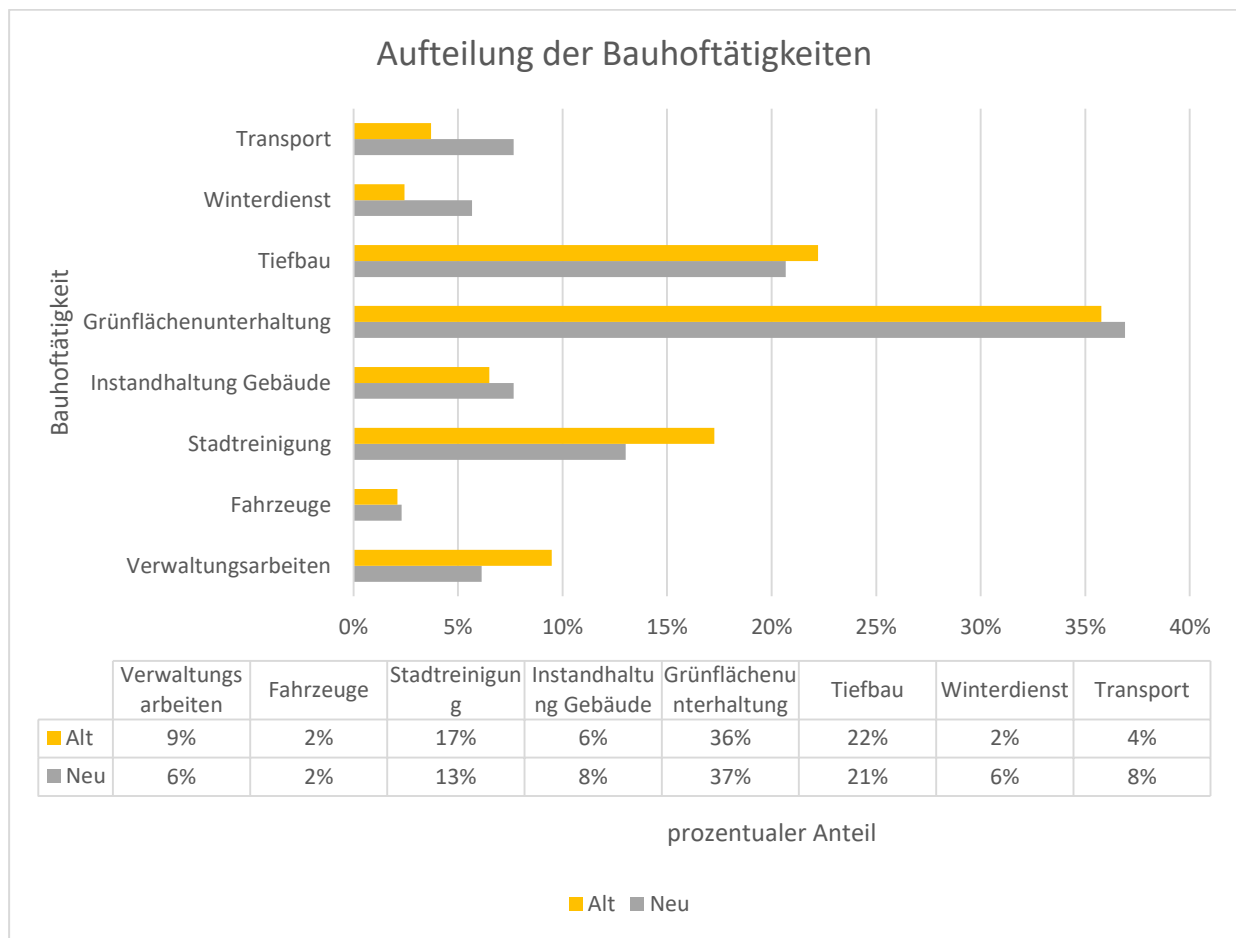
Mit einer optimierten Ablauforganisation sowie Investitionen in Technik und IT sowie in Qualifizierung von Mitarbeitern wäre zukünftige nachfolgende Aufgabenverteilung mit 6,75 VzÄ möglich. Des Weiteren sollten bei Neueinstellung darauf geachtet werden eher Teilzeitstellen auszuschreiben, da die Vertretung bei Erkrankungen sowie die Übernahme von bestimmten Aufgaben effektiver gestaltet werden kann.

Abbildung 9: Zukünftiges Organigramm des Bauhofes Bad Blankenburg ab 01.01.2023



Insgesamt 6,75 VZÄ

Daraus ergibt sich zukünftige folgende prozentuale Verteilung der Bauhoftätigkeiten



Hieraus ergeben sich folgende Handlungsfelder:

- Optimierung der Verwaltungsarbeiten
- Die Tätigkeiten der Tiefbauunterhaltung (Tiefbauunterhaltung; Unterhaltung, Wartung, Instandsetzung von Verkehrsflächen, Anlagen, Einrichtungen usw.) sollten genauer betrachtet werden und entsprechende Optimierungsmaßnahmen ergriffen werden.
- Der Zeitaufwand bei der Stadtreinigung sollte ebenfalls optimiert werden. Hierfür müssen eventuelle Investitionen zukünftig für eine effektive Arbeitsweise eingeplant werden.
- Grundsätzlich sollte Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durchgeführt werden, welche Leistungen Fremdvergeben werden können.

5. Standortkonzeption

5.1 Standorte, Bauhofgröße, Lagerhaltung

Der Bauhof der Stadt Bad Blankenburg besteht aus 2 wesentlichen Standorten:

- 1. sog. „Neuer Bauhof“

Der Hauptstandort befindet sich in der Hermann-Petersilge-Straße. Er liegt im Gewerbegebiet, unweit der Bundesstraße B 88 im Östlichen Eingangsbereich der Stadt aber relativ zentral gelegen. Die vom Bauhof dort genutzte Gesamtfläche beträgt etwa 1.500 m². Dieses Hauptgebäude wurde 2001 im Zusammenhang mit dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses errichtet. Die gemeinsame Nutzung hat wirtschaftliche Vorteile, zum Beispiel einen gemeinsamen Fernwärmeanschluss und einen Gebäudeverantwortlichen der Mitarbeiter des Bauhofes und Mitglied der freiwilligen Feuerwehr ist. Aus diesem Grund ist die Sicherheit des sensiblen Gebäudeteiles gegeben.

Der ausschließlich durch den Bauhof genutzte Gebäudeteil in diesem neuen Gebäude beträgt ca. 70,65 m². Hier sind Sozial- und Büroräume (Nr. 20 Gesamtübersicht) untergebracht.

Verwaltung Aufenthalt- und Sozialräume Nr. 20	Fläche
Aufenthalts-, Besprechungs- und Pausenraum	30 m ²
Büro	17 m ²
WC (m+w)	15 m ²
Umkleideraum (als Lager genutzt)	6 m ²

Zu bemerken ist, dass der vorgesehene Raum zum Umkleiden der Mitarbeiter als zusätzlicher Lagerraum insbesondere für teure elektrische Geräte und Werkzeug genutzt wird. Ein Umkleideraum oder Spinde stehen in diesem Gebäudeteil nicht zur Verfügung.

Die Räume sind der morgendliche Treffpunkt der Mitarbeiter. Es besteht die Möglichkeit (und auch die Pflicht) sich in dem Zeiterfassungssystem des Rathauses an- und abzumelden. Die Einteilung der Arbeitsaufgaben durch die Bauhofleiterin erfolgt in diesen Räumen.

Anschließend an das Hauptgebäude befinden sich eine weitere Garage (Nr. 14 aus der Gesamtübersicht) und ein Schleppdach. Hier werden in einem verschlossenen Gatter Verkehrszeichen, Leitern und Ähnliches gelagert (Nr. 13 aus der Gesamtübersicht). Weiterhin befinden sich dort die 1.100l Müllcontainer, in denen der Müll der wöchentlich mehrmals

durchgeführten „Müllrunde“, zur Entleerung der Papierkörbe im Stadtgebiet, abgelagert wird. Diese Container werden in regelmäßigem Rhythmus (14 tägig) geleert.

Die übrige Fläche wird hauptsächlich zum Abstellen und zur Pflege der Fahrzeuge (Nr. 12) genutzt. Daneben befindet sich noch ein Tanklager (Nr. 11). In östlicher Richtung neben der Freifläche steht ein weiterer Gebäudeteil. Hier untergebracht ist die Schlosserwerkstatt mit einer Fläche von 84,5 m², allerdings ist die Beheizung nur auf Erhaltung der Frostfreiheit begrenzt. Die weiteren Räume in diesem Gebäudeteil werden wiederum als Garagen und Lagerräume genutzt. In dem Raum Nr. 18 werden zudem Druckluftbehälter gelagert. Diese 4 Garagen haben eine Größe von jeweils 52,5 m² und werden nicht beheizt.

Auf dem Gelände des „neuen Bauhofes“ befindet sich weiterhin ein Gebäude in dem Werkstätten und spezielle Lager untergebracht sind (Nr. 1-10). Außerdem befindet sich hier im hinteren Gebäudeteil ein Raum für die Spinde für die Bauhofmitarbeiter. Dieser Raum ist nicht beheizt, sanitäre Einrichtungen sind an diesem Standort nicht vorhanden.

Das Werkstattgebäude ist sanierungsbedürftig; insbesondere das Dach; und nur teilweise beheizt. Die technische Einrichtung ist überaltert.

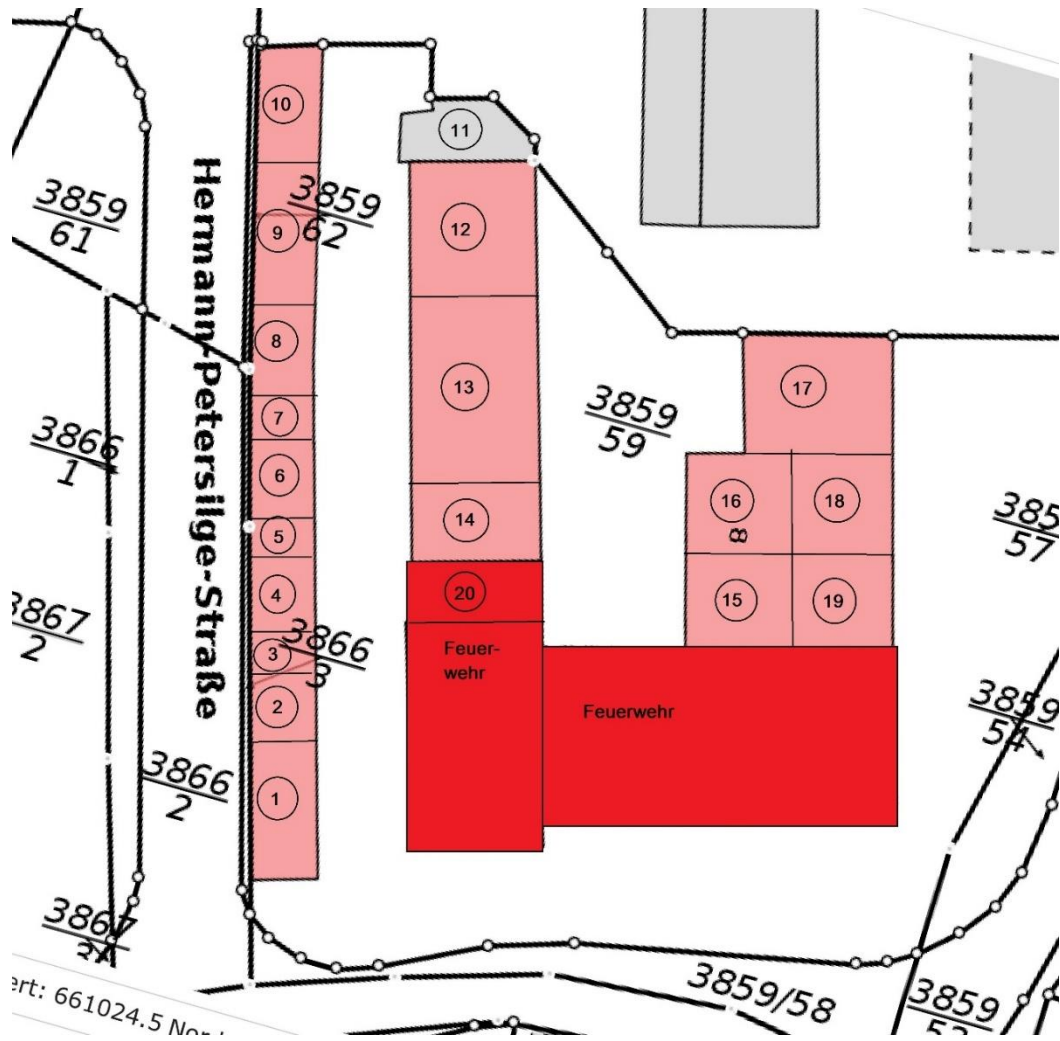


Abbildung 10: Gesamtübersicht über das Grundstück und die Gebäude „Neuer Bauhof“

Folgende Werkstätten befinden sich in diesem Gebäude:

Nr.	Werkstatt/Garage	Fläche	Bemerkung
1	Tischlerei	52,7 m ²	beheizt
2	Lager Elektro/Pumpen	18,0 m ²	beheizt
3	Aufenthaltsraum Grünflächenpflege	13,0 m ²	beheizt
4	Malerwerkstatt	24,7 m ²	beheizt
5	Lagerraum	14,5 m ²	beheizt
6	Lager Feuerwehrverein/Fernwärmeanschluss	24,0 m ²	beheizt
7	Schilderlager	14,5 m ²	beheizt
8	Garage	31,1 m ²	
9	Garage und Bau-Lager	60,3 m ²	
10	Lager für Grünflächengeräte und Spinde für Mitarbeiter	39,1 m ²	

Die übrige Fläche wird hauptsächlich zum Abstellen und Pflege der Fahrzeuge genutzt.

Für die Leiterin des Bauhofes steht im Gebäudekomplex des Rathauses das eigentliche Büro zur Verfügung.

2. sog. „Alter Bauhof“

Der zweite Standort des Bauhofes, der sogenannte „alte Bauhof“ befindet sich in der Straße Unterm Berg, in zentraler Lage unmittelbar in der Nähe des Parkplatzes an der Stadthalle, nördlich der Rinne. Der Abstand der beiden Standorte beträgt in etwa 600 m über die Bundesstraße B 88 mit dem Kreuzungsbereich am Bahnhof.

Eigentümer der etwa 5.500 m² große Fläche ist die Stadt Bad Blankenburg, nachdem ein Teil hiervon 2019 käuflich erworben wurde (jährliche Pachtzahlungen bis dahin ca. 700 €).

Die Fläche wird überwiegend als Lagerplatz für alle Bereiche des Bauhofes und der Grünflächenpflege genutzt. Neben der Lagerung von Baumaterialien, Schüttgüter, Splitt für den Winterdienst, Absperrzäunen und anderem, werden auf diesem Lagerplatz die durch den Bauhof gefällten Bäume und Baumteile gelagert. Die Bürger haben die Möglichkeit, das Holz zu erwerben und vor Ort abzuholen. Die entsprechenden Rechnungen werden durch den Mitarbeiter für Grünflächenpflege erstellt.

Weiterhin lagern an diesem Standort die Abdeckungen für die Wintersicherung der Brunnen, die Hütten für die Feste und Ausstattungsmaterial zur Ausschmückung der Stadtfeste.

Es befinden sich auf diesem Gelände 3 Container mit eine Kapazität von jeweils 7 m³, die für Holzabfälle, Schrott und Restmüll genutzt werden. Die Abfuhr erfolgt auf Anforderung.

Zwei der anliegenden Scheunen der sogenannten Scheunengasse werden durch den Bauhof genutzt. Eine Scheune dient hierbei ausschließlich zu Lagerung des Streusalzes, in einer weiteren werden Kleingeräte (zum Beispiel der Häcksler) und die Bänke, die in den Wintermonaten im Stadtgebiet eingesammelt werden, gelagert.

Ein kleiner Teil des Geländes wird vom Gärtner für die Aufzucht von Jungpflanzen genutzt, die im Stadtgebiet und auf dem Friedhof gepflanzt werden.

3. Weitere

Hinzu kommen noch 2 weitere Lagerflächen im Stadtgebiet die vom Bauhof genutzt werden. Hierzu zählt der sogenannte Grünschnittplatz in den Pfarreichen am östlichen Stadtrand von Bad Blankenburg. Wie der Name schon sagt, werden hier der Grünschnitt von der Grasmahd im Sommer und ähnliche biologische Abfälle gelagert. Angedacht ist die Herstellung von

Mutterboden für die Grünflächen der Stadt und den Friedhof. Somit werden Entsorgungskosten sowie Ausgaben für den Kauf von Mutterboden eingespart.

Weiterhin besteht noch ein Lagerplatz „Auf der Windorfshohle“. Diese Fläche mit einer Größe von 6.610 m² dient schon seit langer Zeit zur Ablagerung von Baumaterial, insbesondere Pflastersteine, Granitborden und Ähnlichem. Sie ist nur über unbefestigte Wege erreichbar und umgeben von Kleingärten. Genutzt wird diese Fläche nur in geringem Umfang, da sie sehr mit Bäumen bewachsen ist. Grundsätzlich muss für diese Lagerfläche auf eine ausreichende Sicherung des Geländes geachtet werden.

Alle Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt.

5.2 Standortbewertung

Die zentrale Lage des Gebäudes des „Neuen Bauhofes“ ist grundsätzlich als positiv zu bewerten. Die Anfahrtswege zu allen Teilen der Stadt sind günstig, insbesondere durch die Nähe des Kreuzungsbereiches am Bahnhof. Hierdurch ist auch die Wegstrecke in die einzelnen Ortsteile optimal.

Die Größe der Sanitär- und Aufenthaltsräume in dem neu errichteten Gebäude ist nicht ausreichend, zumal der vorgesehene Raum für die Umkleidung als Lagerplatz für elektrische Werkzeuge, Akkus und ähnliche Materialien genutzt wird. Der Umkleideraum in dem nichtbeheizbaren Gebäudetrakt ist suboptimal. Das Büro befindet sich in der ersten Etage und ist nur über einen weiteren Hauseingang erreichbar. Leider sind an diesem Standort kaum Lagerkapazitäten vorhanden. Eine Erweiterung ist nicht möglich.

Der Hauptlagerplatz am „Alten Bauhof“ ist zwar auch zentral gelegen und gut erreichbar, bedeutet aber ein ständiges „zusätzliches“ Fahren zwischen diesen beiden Standorten, um notwendige Dinge zu holen und auf- bzw. abzuladen. Positiv zu bewerten ist der kurze Weg zum Friedhof, er liegt sozusagen auf dem Weg zwischen „Neuem Bauhof“ und Friedhof.

Der Lagerplatz ist durch seine zentrale Lage am Parkplatz der Stadthalle gut einsehbar und trägt daher nicht gerade zu einem schönen Stadtbild bei. Zudem, bedingt durch seine Größe, erscheint der Platz recht unübersichtlich und verwahrlost. Durch die vorhandenen alten Gebäudesubstanzen wird dieser Eindruck noch verstärkt.

Die Fläche auf der Windorfshohle wird kaum benötigt. Es ist allerdings sehr kostenintensiv die Fläche von den abgelagerten Baustoffen zu beräumen und einer anderen Nutzung zuzuführen.

5.3 Maßnahmenübersicht

Nr.	Ziele und Maßnahmen	Umsetzung
1	Die Raumnutzung im neuen Bauhof ist zu überarbeiten. Wichtig ist für die Mitarbeiter einen ordentlichen beheizten Umkleideraum ausgerüstet mit Spinden und in der Nähe von sanitären Anlagen zu schaffen. Dabei sollte Berücksichtigt werden, dass die Arbeitskleidung oftmals nass ist und keine Möglichkeit der Trocknung besteht.	kurzfristig
2	Insbesondere die Nutzung der Lagerplätze ist zu überprüfen, ggf. kann eine Fläche beräumt oder verkleinert und/oder einer anderen Nutzung zugeführt werden.	kurz- bis mittelfristig
3	Eine zentrale Lagerhaltung ist zu schaffen.	mittel- bis langfristig

6. Technische Rahmenbedingungen

6.1 Technikbestand

Die Leistungsfähigkeit des Bauhofes ist nicht unwesentlich von dem Technikbestand abhängig. Dabei ist nicht nur die Art und Anzahl der Fahrzeuge und Maschinen ausschlaggebend, eine wesentliche Rolle spielt auch der Zustand, das Alter und die Auslastung der Technik.

Bedeutend für die Beurteilung des Technikbestandes ist der Abnutzungsgrad der Fahrzeuge und Geräte, der Werteverzehr im Verhältnis zu den eingesetzten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. Ist der Abnutzungsgrad sehr hoch, besteht ein erhöhter Investitionsbedarf.

Im Bauhof sind nachfolgende Fahrzeuge vorhanden:

Nr.	Fahrzeuge und Arbeitsmaschinen	Kennzeichen	Anschaffung/Jahr	Abnutzungsgrad	Winterdienst
1	Multicar 3 Seitenkipper	SLF-2210	2003	100 %	ja
2	Multicar Fumo	SLF-2203	2006	100 %	ja
3	Multicar mit Ladearm, Hydraulik für Mulcher und Bewässerung	SLF-V 164	2007	100 %	ja
4	Multicar	SLF-BB 112	2007	100 %	für Hand- streuung
5	Traktor Fendt	SLF-BB 301	2016	Durch seine Breite nur bedingt einsetzbar	
6	Opel Combo (Fahrzeug Bauhofleiterin)	SLF-BX 12	2009	100 %	nein
7	Citroen Jumper (Fahrzeug Grünflächenpflege)	RU-BB 10	2017		nein
8	Piaggio	SLF-G 850	2009	100 %	ja
9	Mehrzwecklader		1991	100 %	ja zum Beladen
10	Hubbühne		1991	100%	
11	Aufsitzmäher ohne Hochentladung				
12	ISEKI	Defekt, Rep. nicht wirtschaftlich		100 %	ja
13	ISEKI - Grasmahd				
14	Kehrmaschine HAKO				

Der Piaggio (Nr. 8) ist aktuell aufgrund eines Motorschadens nicht betriebsbereit. Eine Reparatur des Fahrzeugs ist unwirtschaftlich.

6.2 Bewertung Technikbestand

Die Anzahl der Fahrzeuge ist zunächst so ausgelegt, dass für jeden Mitarbeiter ein (meist) personengebundenes und damit aufgabengebundenes Fahrzeug im Bauhof vorhanden ist. So wurde zum Beispiel der Piaggio unter anderem für die „Müllrunden“ im Stadtgebiet und den Ortsteilen eingesetzt.

Bereits der, in der oberen Tabelle dargestellte, Abnutzungsgrad lässt erkennen, dass der Fahrzeugbestand des Bauhofes überaltert ist und hier Handlungsbedarf besteht. Zudem sind Fahrzeuge, wie zum Beispiel der Aufsitzmäher ohne Hochentladung (Nr. 11) unwirtschaftlich, da der anfallende Grasschnitt in einem zusätzlichen Arbeitsschritt erst aufgeladen werden muss.

Unter dem Gesichtspunkt der Auslastung ist die Wirtschaftlichkeit eines Fahrzeuges zu analysieren. Für die Berechnung der Auslastung von Maschinen wird zunächst von 48 Arbeitsstunden im Jahr mit jeweils 40 Wochenstunden ausgegangen. Hiervon werden wöchentlich jeweils 5 Stunden pauschal für die Rüst- und Wegezeiten abgezogen. So ergibt sich eine theoretische maximale Auslastung von 1.680 Stunden im Jahr. Die Maschinen und Fahrzeuge erreichen diese mögliche Auslastung nicht. In der Praxis ist die Auslastung in der Regel wesentlich geringer.

Für die Fahrzeuge sind für das Jahr 2020 folgende Parameter nachgewiesen:

Nr.	Fahrzeug	Kennzeichen	Reparaturkosten	Einsatzstunden	Gefahrene km	Auslastungsgrad
1	Multicar 3 Seitenkipper	SLF-2210	3.345,42 €	414	7.232	24,64 %
2	Multicar Fumo	SLF-2203	1.325,38 €	385	6.425	22,91 %
3	Multicar Ladearm	SLF-V 164	271,38 €	497	7.631	29,58 %
4	Multicar	SLF-BB 112	2.967,52 €	346	5.465	20,60 %
5	Traktor Fendt	SLF-BB 301	637,59 €	233	wird nicht erfasst	13,87 %
8	Piaggio	SLF-G 850	1.311,86 €	781	7.841	46,49 %
14	Kehrmaschine (abgemeldet)			147	960	8,75 %

Die Einsatzstunden berücksichtigen nicht die Standzeiten der Fahrzeuge an den jeweiligen Einsatzstellen.

Auf der Basis aller Kosten (einschließlich Abschreibung, Steuern und Versicherung) und der Einsatzstunden ergeben sich die Kostensätze für die einzelnen Fahrzeuge.

Die hohen Reparaturkosten allein im Jahr 2020 spiegeln den Abnutzungsgrad der Fahrzeuge wider. Dabei ist es von großem Vorteil, dass die sich eine Fachwerkstatt für die Durchführung der Reparaturen in Bad Blankenburg befindet. So können längere Wege- und Wartezeiten von defekten Fahrzeugen verhindert werden.

Es wird davon ausgegangen, dass bei einem Auslastungsgrad von unter 20 % keine wirtschaftliche Aufgabenwahrnehmung gegeben ist.

Gerade die von den Mitarbeitern des Bauhofes täglich genutzten Fahrzeuge (Multicars und Piaggio) erfüllen diesen Anspruch der Wirtschaftlichkeit. Zumal die theoretische vorgegebene Berechnung des maximalen Auslastungsgrades mit den 1.680 Arbeitsstunden im Jahr schon die Jahresarbeitsstunden eines Bauhofmitarbeiters übersteigt (Statistisch 43 Arbeitswochen mit 35 h = 1.505 Jahresarbeitsstunden).

Der Traktor Fendt hingegen zeigt einen geringeren Auslastungsgrad, da er nur für spezielle Aufgaben eingesetzt wird. Der im Bauhof vorhandene Häcksler wird angehängt, er wird für spezielle Schiebe- und Ladearbeiten verwendet. Durch die Winde wird er bei Baumfällungen benötigt und daneben auch für den Wegebau eingesetzt. Durch sein Schiebeschild ist er zwar für den Winterdienst nutzbar, allerdings ist er durch seine Größe auf den zu räumenden Straßen nicht verwendbar. Er wird in diesem Aufgabenspektrum besonders bei erheblichen Schneefall eingesetzt. Dieser Traktor mit seinem unwirtschaftlichen Ausnutzungsgrad von unter 15 % und den Anschaffungskosten von 123.293,00 € im Jahr 2016, ist gesondert zu überprüfen. Der Traktor ist zu groß und zu unbeweglich und ein kleineres Fahrzeug dieser Art eventuell sinnvoller. Allerdings sind die Anbaugeräte (zum Beispiel der Häcksler) nur mit diesem Fahrzeug nutzbar.

Spezialtechnik (z.B. Bagger) wird angemietet. Hierbei wird darauf geachtet, dass die zu erledigenden Arbeiten gebündelt werden und ein Mietvertrag über mehrere Tage oder Wochen abgeschlossen wird, um die Transport- und Wegezeiten zu verkürzen.

Die im Bauhof insgesamt vorhandene Technik über die Fahrzeuge hinaus ist in einem Inventarverzeichnis erfasst. Leider enthält das Verzeichnis keine Angaben über die Anschaffungskosten und das Anschaffungsjahr, um für die notwendige Kostenerfassung (siehe Punkt 7) die Abschreibungssätze zu erfassen.

Hinsichtlich der Bewertung der vorhandenen Technik ist es dringend erforderlich einen Investitionsplan für die zukünftige Ausstattung des Bauhofes zu erstellen. Dabei ist ein kurz-, mittel- und langfristiger Investitionsbedarf zu erfassen. Bei größeren Investitionen sind neben der Berechnung der Wirtschaftlichkeit auch die Folgekosten in die Betrachtung einzubeziehen. Bei den Fahrzeugen ist insbesondere auf die möglichen Einsatzgebiete zu achten. Sie sollten hierbei multifunktionell einsatzfähig sein (z.B. Grasmahd und Winterdienst).

Ebenfalls zu beachten ist die Entwicklung der Zahl der Mitarbeiter. Vor der Anschaffung sind Analysen für einen möglichst hohen Auslastungsgrad zu erstellen. Letztendlich ist bei der Anschaffung der Abschluss eines Miet- oder Leasingmodells oder eines weiteren Finanzierungsmodells unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu prüfen.

Notwendig sind für die Festlegung von Fahrzeugmodellen auch die Nutzungsmöglichkeit der bereits vorhandenen Anbaugeräte und der multifunktionale Einsatz der Fahrzeuge. Die Mitarbeiter des Bauhofes sind in die Planung der Fahrzeugbeschaffung einzubeziehen, da sie letztendlich damit arbeiten müssen und die örtlichen Gegebenheiten bestens kennen.

6.3 Maßnahmenübersicht

Nr.	Ziele und Maßnahmen	Umsetzung
1	Es ist zu prüfen ob der Verkauf des Traktors Fendt sinnvoll ist (Unter Beachtung der Nutzung der Anbaugeräte), für den Verkaufserlös ist ein Fahrzeug anzuschaffen, was den Aufgabenkatalog des Bauhofes besser gerecht wird, den Auslastungsgrad und damit die Wirtschaftlichkeit verbessert.	mittelfristig
2	Der notwendige Technikbedarf ist genau zu analysieren. Ausschlaggebend sind hierbei die Zahl der Mitarbeiter und der Leistungskatalog.	mittelfristig
3	Für die Technik des Bauhofes ist ein Investitionsplan zu erstellen, der sowohl kurzfristige als auch langfristige Zeiträume betrachtet. Neben den Anschaffungskosten sind hierbei die Folgekosten zu berücksichtigen.	mittelfristig
4	Mit den Firmen die Spezialtechnik ausleihen sind Rahmenverträge abzuschließen.	kurzfristig
5	Bei den Einsatzstunden der Fahrzeuge sind auch die Standzeiten der Fahrzeuge an den Einsatzorten zu berücksichtigen	kurzfristig

7. Wirtschaftlichkeit

7.1 Bewertung Ist-Zustand

Als Regiebetrieb unterliegt der Bauhof keinen zwingenden Vorgaben einer genauen Kostenerfassung oder der Kalkulation. Somit ist davon auszugehen, dass Leistungen unwirtschaftlich und „auf Zuruf“ erbracht werden und somit den Regelungen der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit einer Gemeinde nur bedingt erfüllen. Sicher wird es nicht immer möglich sein, bei dem zu erbringenden Leistungskatalog alle Aufgaben nur unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit zu betrachten. Allerdings sollte dieser Anteil möglichst gering sein.

Ziel wird es sein, den Bauhof als Dienstleistungsbetrieb der Verwaltung zu verstehen und dahingehend weiter zu entwickeln. Das bedeutet auch, dass der Bauhof nicht gesehen wird als Teil der Verwaltung, der „sowieso“ da ist und die Aufgabe mal schnell erledigen kann. Jedem, der Aufgaben an den Bauhof gibt, sollte bewusst sein, dass diese Leistungen Kosten für die Stadt verursachen, die in ihrer Höhe bekannt sein müssen.

Die Mitarbeiter des Bauhofes führen bereits seit einigen Jahren eine tägliche Aufzeichnung ihrer Tätigkeiten durch. Bis auf den Bereich Friedhof sind hierbei keine Vorgaben vorhanden, wie die Aufzeichnungen zu erfolgen haben. Die Arbeit der Verwaltung aus diesen Arbeitszeitaufzeichnungen die entsprechenden Stunden herauszuziehen, ist mühevoll und zeitaufwendig. Jeder Mitarbeiter hat hierbei seinen eigenen Stil, angefangen von kurzen Stichworten bis zu ausführlichen Beschreibungen. Der Einsatz der Technik wird nur von einigen Mitarbeitern erfasst. Die Auswertungen der Arbeiten auf dem Friedhof zeigen bereits erhebliche Erleichterungen bei der Erfassung der Jahresarbeitsstunden auf.

Der bereits vorhandene Jahresarbeitsplan für die Daueraufträge (siehe Punkt 3.2.) ist zu präzisieren und hieraus ein Leistungskatalog zu erarbeiten. Dieser bildet wiederum die Grundlage für einen Tätigkeitskatalog. Auf dieser Basis haben dann die Mitarbeiter ihre täglichen Arbeitsleistungen zu dokumentieren. Die Erfassung der Arbeitsleistungen, der Technikeinsätze und die benötigte Zeit ist wiederum Voraussetzung, um die Wirtschaftlichkeit der Bauhofleistungen zu berechnen. Dies ist erst dann möglich, wenn die Kosten für die Aufgaben des Tätigkeitskataloges bekannt sind.

Neben der Zeiterfassung der Mitarbeiter ist hierfür Voraussetzung, dass die Stundensätze pro Mitarbeiter und pro Fahrzeug/ Maschine errechnet sind. Diese sind zum Teil bereits vorhanden und müssen jährlich ermittelt und fortgeschrieben werden.

Für die Ermittlung der Kosten für die einzelnen Bauhofleistungen sind 3 Schritte notwendig:

- Ermittlung der Personal-, Fahrzeug-, und Maschinenstundensätze mittels Kalkulation
- Zeit- und Leistungserfassung
- Ermittlung der Kosten für die einzelnen Bauhofleistungen

Für das Personal ist hierbei ein einheitlicher Stundensatz zu ermitteln, der zukünftig die Verwendung kleiner Maschinen und Werkzeuge enthält. Für die Technik ist ein Stundensatz für jede Maschine und jedes Fahrzeug zu kalkulieren.

Diese Kostenermittlung ist Voraussetzung für die verursachergerechte Verteilung der entstehenden Kosten und gleichzeitig notwendig, um die Beauftragung externer Dienstleister unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit zu prüfen.

Bei der Ermittlung der Stundensätze ist darauf zu achten, dass alle anfallenden Kosten (zum Beispiel auch die Verwaltungstätigkeit für den Bauhof) einbezogen werden. Für die abgeschriebenen Fahrzeuge ist ein theoretischer Abschreibungswert anzusetzen, um realistische Stundensätze auch im Sinne einer möglichen Neuanschaffung zu erhalten.

Ein Kalkulationszeitraum von 3 Jahren ist empfehlenswert, um Schwankungen einzelner Jahre auszugleichen.

Unter diesen Voraussetzungen ist es erst möglich, gezielt die Vergabe von Leistungen an Dienstleister unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit zu bewerten.

Zum Beispiel wurden 2020 Pauschalangebote zur Pflege des Friedhofes abgefragt. Die eingegangenen Angebote zwischen 44.241,00 € und 59.065,00 € erschienen zu hoch. Allerdings war es zu dem damaligen Zeitpunkt nicht möglich, die Ausgaben des Bauhofes für die Leistungen zu ermitteln und diese mit den Angeboten externer Dienstleister zu vergleichen.

Weiterhin können mit diesen Stundensätzen die Aufträge der Verwaltung für den Bauhof wirtschaftlich bewertet werden. Voraussetzung ist hierbei, dass die Form der Auftragserteilung der Verwaltung an den Bauhof aus allen Bereichen grundsätzlich geklärt wird.

Letztendlich ist zu prüfen, inwieweit eine innere Leistungsverrechnung angewendet wird, um die Kosten nach dem Verursacherprinzip darzustellen. Dabei sind der Aufwand hierfür und der Nutzen abzuwägen. Diese Kostenverrechnung wurde bereits in den 90er Jahren angewendet, führte aber in den Ämtern des Rathauses zu einem nicht unerheblichen Mehraufwand, so dass letztendlich hiervon abgesehen wurde. Es muss geprüft werden inwieweit die fortschreitende Digitalisierung diesen Prozess vereinfacht.

Für eine Leistungsverrechnung gibt es unterschiedliche Methoden und es ist letztendlich zu entscheiden, welche Methode zur Anwendung kommt:

- Pauschale Verrechnung der Kosten mit den verschiedenen Kostenträgern:
Diese Methode wird derzeit bei der Kalkulation der Friedhofsgebühren angewendet, indem entsprechend der durchgeführten Nachkalkulation, die jährlich errechneten Kosten auf den Friedhof umgebucht werden.
Diese Methode beinhaltet den geringsten Aufwand, allerdings ist sie auch sehr ungenau und sollte nur in einer Übergangsphase Anwendung finden.
- Verrechnung des Aufwandes auf Basis der Tätigkeitsberichte der Mitarbeiter:
Die Verteilung der Kosten erfolgt hier auf Basis des Verhältnisses der von den Mitarbeitern geleisteten Arbeitsstunden. Da der Technischeinsatz und weitere anfallende Aufwendungen auch in diesem Verhältnis aufgeteilt werden, ergeben sich wiederum nicht unerhebliche Abweichungen von den tatsächlichen Kosten.
- Abrechnung der Kosten entsprechend der erteilten Aufträge:
Hier werden auf Grund der kalkulierten Stundensätze für Personal und Technik und der Kosten für das eingesetzte Material Abrechnungen für jeden Auftrag erstellt. Diese Methode hat eine hohe betriebswirtschaftliche Genauigkeit. Insbesondere der Auftraggeber entwickelt dadurch ein verstärktes Kostenbewusstsein. Nachteil dieser Methode ist der Verwaltungsaufwand bei der Kostenermittlung und Umbuchung der Kosten. Auf Grund der Genauigkeit sollte aber diese Methode der Leistungsverrechnung eingesetzt werden.

Sicher ist es möglich verschiedene Arten der Leistungsverrechnung gleichzeitig durchzuführen. So können zum Beispiel Arbeiten aus dem Bereich der Daueraufträge pauschal (nach einer jährlich durchzuführenden Nachkalkulation) umgelegt werden. Andere, insbesondere spezielle Einzelaufträge bedürfen einer genauen Kalkulation und Abrechnung.

Die Vorteile dieser Leistungsverrechnung sind aber für die Durchsetzung der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit notwendig:

- Die Stärkung des Kostenbewusstseins und der Kostenkontrolle
- Kostentransparenz gegenüber der politischen Leitung und den Bürgern

7.2 Maßnahmenübersicht

Nr.	Ziele und Maßnahmen	Umsetzung
1	Leistungserfassung auf Basis eines Tätigkeitskataloges durch die Mitarbeiter	kurzfristig
2	Ermittlung der Stundensätze für Technik und Personal unter Einbeziehung möglichst aller anfallenden Kosten.	mittelfristig
3	Auf dieser Basis sind Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für die Vergabe der Dienstleistungen durchzuführen.	mittelfristig
4	Bereits vorhandene Dienstleistungsverträge sind unter Einbeziehung der ermittelten Stundensätze zu überprüfen und neu zu bewerten.	mittelfristig
5	Prüfung der Einführungen einer Leistungsverrechnung zur Darstellung der Kosten nach dem Verursacherprinzip auf Basis der erteilten Aufträge.	langfristig

8. Arbeitsschutz und Verkehrssicherungspflichten

8.1 Arbeitssicherheit

Gerade das Aufgabenspektrum des Bauhofes enthält ein erhebliches Gefahrenpotenzial. Es ist eine Pflicht des Arbeitgebers alle Maßnahmen zu ergreifen, um potentielle Gefahren für die Gesundheit der Mitarbeiter abzuwenden. Der Arbeitgeber ist hierbei verpflichtet, alles dafür zu tun, um die Sicherheit und Gesundheit seiner Beschäftigten zu gewährleisten.

Die getroffenen Vorkehrungen müssen hierbei stetig hinsichtlich ihrer Wirksamkeit überprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Grundlage für die Ableitung geeigneter Maßnahmen sind die Gefährdungsbeurteilungen, die alle möglichen Gefahrenquellen beinhalten.

Diese Gefährdungsbeurteilung nach dem Arbeitsschutzgesetz liegt vor. Sie wird regelmäßig überprüft (wobei Pandemiebedingt die Zeitspanne etwas lang war). Aktuell findet eine Überprüfung statt. Die Stadt Bad Blankenburg hat den TÜV-Rheinland mit der Wahrnehmung dieser Aufgabe beauftragt, welcher sich auf die Handlungshilfen zur Gefährdungsbeurteilung der Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau bezieht.

Zu dieser Begutachtung gehören auch der Umgang, die Lagerung und die fachgerechte Entsorgung von Gefahrenstoffen.

Durch die beauftragte Firma werden regelmäßig Arbeitsschutzunterweisungen durchgeführt. Die entsprechenden Maschinen, Geräte und Hilfsmittel (wie zum Beispiel Leitern) werden nach den jeweiligen Vorschriften des Technischen Überwachungsvereins geprüft.

Für die Mitarbeiter des Bauhofes erfolgt eine wiederkehrende Arbeitsmedizinische Untersuchung.

Alle vorhanden ortsveränderlichen Maschinen und Werkzeuge werden regelmäßig überprüft. Hiermit ist eine ortsansässige Elektrofachfirma durch einen Rahmenvertrag gebunden.

Für die Mitarbeiter werden Arbeitsschutzschuhe und -handschuhe, sowie für spezielle Arbeiten die entsprechende Arbeitsschutzkleidung (z.B. Schnittschutzkleidung bei Baumfällarbeiten) zur Verfügung gestellt.

8.2 Verkehrssicherungspflichten der Kommune

Die Stadt ist verpflichtet Vorkehrungen an allen öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, in den Grünanlagen, den Spiel- und Sportplätzen auf Friedhöfen und anderen Einrichtungen und Flächen, die sich im Eigentum der Stadt befinden, zu treffen, um Schäden der Nutzer zu verhindern.

Ein wesentlicher Gesichtspunkt ist hierbei die Zumutbarkeit der Maßnahmen der Verkehrssicherung.

Eines der Schwerpunkte der Verkehrssicherungspflicht ist die regelmäßige Kontrolle und die Pflege des Baumbestandes insbesondere an den bereits im oberen Abschnitt aufgezählten Flächen. Von den dort stehenden Bäumen darf keine Gefahr für das Leben und die Rechtsgüter anderer ausgehen. Hierfür hat die Stadt alle möglichen und zumutbaren Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Für diese Aufgabenstellung ist bereits seit mehreren Jahren ein Dienstleistungsunternehmen beauftragt, ein Baumkataster zu führen. Die dort erfassten Bäume im Stadtgebiet (derzeit 1.550 Stück) müssen regelmäßig überprüft und das Kataster stetig fortgeschrieben werden. Die Stadt gibt hierfür pro Jahr zwischen 10T€ bis 15T€ aus. Der Mitarbeiter für die Grünflächenpflege ist ebenfalls in der Lage, den Zustand der Bäume zu begutachten. Seine Tätigkeit beinhaltet hier aber nur die Mitarbeit bei der Erstellung des Baumgutachtens sowie die Kontrolle von kurzfristig auftretenden Schäden (z.B. dürre Äste).

Einen weiteren Schwerpunkt der Baumkontrollen bilden die Straßen und Wege die an den Waldflächen entlang führen. Hier hat die Stadt mit dem Forstamt Paulinzella einen Beförsterungsvertrag abgeschlossen, der die geforderte 2-mal jährlich durchzuführende Kontrolle des Baumbestandes beinhaltet. Dabei muss davon ausgegangen werden, dass

Straßenbenutzer gewisse Gefahren, die auf die Natur und die örtlichen Gegebenheiten beruhen als unvermeidbar und daher als eigenes Risiko hinnehmen müssen.

Bei angekündigten Unwettern insbesondere bei Sturmwarnungen werden öffentliche Grünanlagen und der Friedhof vorsorglich abgesperrt.

Besonders bedeutsam im Rahmen der Verkehrssicherung sind die Spielplätze der Stadt und der Ortsteile. Die Aufgabe der Kontrolle der Spielplätze wird hierbei durch den Hausmeister der Verwaltung wahrgenommen. Er erhielt für diese Aufgabe eine spezielle Schulung. Für jeden Spielplatz findet eine wöchentliche Sicht- und Funktionskontrolle statt. Im Vierteljahresrhythmus erfolgt eine eingehende Verschleißkontrolle und 1-mal jährlich wird eine Hauptinspektion entsprechend der DIN EN 1176 durchgeführt. Diese Kontrollen sind zu dokumentieren. Kleinere Reparaturen werden vom Hausmeister, wenn möglich, direkt erledigt oder der Bauhof damit beauftragt. Zu bedenken ist für diese Aufgabe, dass der Hausmeister in absehbarer Zeit in den Ruhestand geht und die notwendige Zertifizierung sowie die Aufgabeverteilung neu geregelt werden müssen.

Die Mitarbeiter des Bauhofes sind dazu angehalten, bei Straßenbaustellen und anderen Arbeiten im öffentlichen Raum für eine entsprechende Absperrung und Kennzeichnung zu sorgen. Straßen sind gezielt auf Verschmutzungen zu kontrollieren, die für andere Verkehrsteilnehmer eine Gefahr darstellen können. Das gilt besonders im Herbst mit der Verschmutzung durch das Laub auf den Straßen und Wegen. Die Beseitigung von Ölspuren obliegt der freiwilligen Feuerwehr, die, falls notwendig, durch den Bauhof unterstützt wird.

Die Räum- und Streupflicht setzt eine konkrete Gefahrenlage voraus. Ein vorbeugendes Streuen ist hier nicht erforderlich. Die Aufgabenstellung des Bauhofes für den Winterdienst ist im Absatz 2.3 Straßenunterhaltung beschrieben.

8.3 Maßnahmenübersicht

Nr.	Ziele und Maßnahme	Umsetzung
1	Qualifikation eines geeigneten Mitarbeiters für die vorgeschriebenen Kontrollen der Spielplätze.	mittelfristig

9. Freiwillige Aufgaben

Für eine Kommune, wie die Stadt Bad Blankenburg, die sich bereits seit fast 10 Jahren in der Haushaltskonsolidierung befindet ist eine jährliche Überprüfung des Anteils der freiwilligen Leistungen unerlässlich.

Pflichtaufgaben einer Gemeinde in Thüringen sind in der Thüringer Kommunalordnung festgeschrieben. Eine genaue Definition von freiwilligen Leistungen gibt es nicht. Gelingt der Ausgleich des Haushaltes einer Stadt mit den vorhandenen finanziellen Mitteln nicht, so kann das Land finanzielle Hilfen in Form von Bedarfszuweisungen ausreichen. Bei der Überprüfung dieses Antrages werden insbesondere die freiwilligen Leistungen einer Kommune kritisch betrachtet und bei der Höhe der Auszahlungen negativ berücksichtigt. Einer Stadt wie Bad Blankenburg werden hierbei 3,5 % des Volumens des Verwaltungshaushaltes als freiwillige Leistung zugestanden. Das sind bei einer durchschnittlichen Höhe der Ausgaben im Verwaltungshaushalt von 8.5 Mio. €, nicht einmal 300.000,00 € und mit der Zurechnung der Zahlungen an die Stadthalle Bad Blankenburg Betriebs GmbH ist die zugestandene Summe bereits aufgebraucht.

Eine Stadt ohne finanzielle Zwänge ist an diese Regel nicht gebunden und hat weitaus mehr Möglichkeiten, das gesellschaftliche Leben in der Stadt zu gestalten. Denn freiwillige Leistungen sind insbesondere die Leistungen, die die Lebensqualität in einer Stadt positiv beeinflussen. Vor allem das kulturelle und soziale Leben in der Stadt sind von diesen Faktoren geprägt. So bildet das Vorhandensein von Schwimmbädern, kulturellen Einrichtungen, Grünanlagen und Parks einen nicht unerheblichen Standortvorteil. Eine Stadt mit einem guten Lebensstandard ist für Familien und Fachkräfte attraktiv. Diese tragen durch die von ihnen erwirtschafteten Einkommen wiederum zur Stärkung der lokalen Wirtschaftskraft bei. Ein Attraktivitätsverlust hätte wiederum einen weiteren Bevölkerungsrückgang, einen Rückgang der Kaufkraft und den Verlust von Wirtschaftskraft zur Folge. Damit verbundenen ist ein Rückgang der Steuereinnahmen und der Zahlungen im Rahmen des Finanzausgleichs.

Der Bauhof der Stadt Bad Blankenburg erfüllt natürlich auch Aufgaben, die den freiwilligen Leistungen zuzurechnen sind. Insbesondere die Arbeitsleistungen für die Pflege von Grünanlagen sind nicht unbedeutend. Es ist aber für das Gesamtbild der Stadt nicht unerheblich, dass Grünanlagen vorhanden sind. Sie haben eine große Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen, da in ihnen viel Potential hinsichtlich der Verbesserung des gemeinsamen Miteinanders liegt. Aufgrund dessen hat der Pflegezustand dieser Flächen und Anlagen eine große Bedeutung. In jeder Stadt sind Grünflächen vorhanden, die gepflegt werden müssen. Entscheidend ist, wie pflegeaufwendig Grünflächen gestaltet werden. Da in den Tätigkeitsaufzeichnungen der Mitarbeiter die Orte der Grünflächenpflege (außer Friedhof) nicht beschrieben werden, ist eine Zuordnung wo gearbeitet wurde nicht immer eindeutig.

Bei einigen freiwilligen Aufgaben ist zu unterscheiden, ob die Einrichtung oder die Aufgabe an sich schon freiwillig ist oder nur die Tätigkeit des Bauhofes. Zum Beispiel ist die Unterhaltung einer Quelle und eines Tretbeckens für Bad Blankenburg eine freiwillige Aufgabe. Sie ist aber vorhanden und unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherung stellen die Tätigkeiten des Bauhofes im Zusammenhang mit der Quelle eine Pflichtaufgabe dar.

Mit der Prüfung der Freiwilligkeit stellt sich der Leistungskatalog des Bauhofes für die Daueraufträge wie folgt dar:

Aufgabe	Freiwillig Aufgabe	Stunden/ Jahr
Müllrunde		936
Straßenreinigung (mit Kehrmaschine)		364
Grünflächenpflege und Unterhaltung Gebäude	teilweise freiwillig	1.820
Quelle	freiwillig	265
Winterdienst		1.000
Entfernen Weihnachtsdekoration	freiwillig	120
Baum- und Strauchschnitt / Baumfällungen / Reparatur von Bänken, Durchsicht, Reinigung und Reparatur Geräte		1.920
Reinigung Straßeneinläufe		210
Bänke ausfahren und montieren	freiwillig	36
Sanierung Freibad	freiwillig	240
Grabberäumung		360
Grasmahd/ Heckenschnitt		832
Brunnen	freiwillig	110
Tretbecken	freiwillig	110
Bewässerung	teilweise freiwillig	180
Laubbeseitigung		780
Reinigung Straßeneinläufe		210
Bänke einlagern / Streukübel auffüllen	Bänke sind freiwillig	80
Weihnachtsbäume; Weihnachtsbeleuchtung	freiwillig	240
Hütten für Adventsmeile;	freiwillig	120
Straßeninstandsetzung		480
Gehwegbau		360
Radwegebau		240
Reinigen der Bergeinläufe		240
Verkehrsbeschilderung		520
Vertretung Hausmeister		72
Zählerablesung Wasser und Strom		24
Feuerwehr ohne Einsätze		184
Auftragsbearbeitung, Koordination, Materialbeschaffung, Reparaturen		920

Für den Leistungskatalog der Grünflächenpflege stellen sich die Aufgaben wie folgt dar:

Aufgaben	Freiwillige Aufgabe	Stunden/ Jahr
Müllbeseitigung		780
Wildkrautbeseitigung B 88		800
• Park	freiwillig	480
• Rathaus/Fröbelpark	teilweise freiwillig	130
• Bahnhof	freiwillig	288
• Löbichen		216
Rosenbeet Pflege	freiwillig	128
neue Rosenanpflanzung	freiwillig	144
Heckenschnitt B 88		320
• Park	freiwillig	216
Anpflanzungen Friedhof/Stele		78
• Ortseingänge	freiwillig	96
Lavendelpflege	freiwillig	720
Rasenmähd		494
• Aufsitzrasenmäher		312
• Handrasenmäher / FS		624
• Georgdenkmal/Fröbelpark	freiwillig	208
• Neuer Bolzplatz		208
Bewässerung B 88		704
• Park	freiwillig	132

Allein die Aufzählung der dauerhaften Tätigkeiten für beide Gruppen enthält mindesten 3.913 Arbeitsstunden des Bauhofes, die den freiwilligen Leistungen zuzuordnen sind. Das sind 28,76 % der Arbeitsstunden. Hierbei sind die Einzelaufträge nicht berücksichtigt. Insbesondere die Arbeiten im Zusammenhang mit der Durchführung von Stadtfesten sind dabei zu erwähnen.

Besonders kritisch sind solche Aufträge zu bewerten, die zugunsten von privaten Dritten auf Anweisung durchgeführt werden.

10. Interkommunale Zusammenarbeit

10.1 Einführung

Die Interkommunale Zusammenarbeit bezeichnet eine Kooperation verschiedener Kommunen, um gemeinsame Ziele und Aufgaben zu realisieren. Hierbei sollen Synergieeffekte erzielt werden, ohne die regionale Identität zu verlieren. Die vorhandenen immer knapper werdenden finanziellen und personellen Ressourcen sollen hierbei verantwortungsbewusst eingesetzt werden. Es ist daher zu prüfen, inwieweit kommunale

Aufgaben durch Zusammenarbeit mit anderen Kommunen wirtschaftlich und in hoher Qualität erfüllt werden können.

Die Formen der Zusammenarbeit können hierbei vielfältig sein. Insbesondere die gemeinsame Erledigung von Aufgaben zur Erhaltung und Erhöhung der Qualität der Realisierung spielt hierbei eine nicht unwesentliche Rolle. Für alle Kommunen aber insbesondere für die kleineren Städte bietet die Zusammenarbeit mit anderen Städten für die Aufgabenbereiche des Bauhofes zahlreiche Chancen:

- Erhöhung der Wirtschaftlichkeit bei der Erfüllung verschiedener Aufgabenbereiche
- Steigerung der Qualität bei der Aufgabenerfüllung durch besseren Technikeinsatz und Spezialisierung der Arbeitskräfte
- Steigerung der Attraktivität der Arbeit im städtischen Bauhof für Fachpersonal
- Bessere Möglichkeiten der Einführung von Digitalisierung für die Arbeit der Bauhöfe.

Die Gestaltung der Zusammenarbeit muss im Vorfeld eindeutig geregelt werden, um die Risiken insbesondere bei der Finanzierung der Tätigkeit und den möglichen Verlust der Einflussnahme, Kontrolle und Flexibilität zu minimieren. Gerade bei der Zusammenarbeit von Bauhöfen bei Städten unterschiedlicher Größenklassen, sind vorab eindeutige Regelungen zu treffen.

10.2 Organisationsformen der interkommunalen Zusammenarbeit

Das Thüringer Gesetz über die kommunale Gemeinschaftsarbeit bildet eine rechtssichere Grundlage, um eine Zusammenarbeit zu regeln.

Hierbei ist eine Zusammenarbeit sowohl in öffentlich-rechtlicher Form als auch in privatrechtlicher Form möglich, wobei die öffentlich-rechtlichen Formen immer einer Genehmigung der Aufsichtsbehörde bedürfen. Die Vielfalt geht hier über eine kommunale Arbeitsgemeinschaft, eine Zweckvereinbarung bis zu einem Zweckverband im Bereich der privat-rechtlichen Zusammenschlüsse. Die öffentlich-rechtlichen Formen die das Gesetz nennt sind:

- der eingetragene Verein
- die Stiftung des privaten Rechts
- die Gesellschaft mit beschränkter Haftung und
- als Form der Zusammenarbeit mit privaten Anbietern die Public-Private-Partnership (PPP)

Zunächst ist aber notwendig, die Aufgaben herauszufiltern, für die eine kommunale Zusammenarbeit sinnvoll ist und zu den gewünschten Effekten führt. Dabei ist von folgenden

wesentlichen Schwerpunkten auszugehen, die einen Vorteil für alle beteiligten Kommunen bedeuten:

- Erzielen von Preisvorteilen, durch gemeinsame Beschaffung von Betriebsstoffen, Verbrauchsmitteln und Winterdienstmaterial
- Optimierung des Winterdienstes durch Übernahme von Streckenabschnitten von und durch Dritte, um die Wege zu verkürzen (z.B. Räumung im Ortsgebiet Zeigerheim und Oberwirschbach mit den langen Anfahrtswegen)
- Gemeinsame Anschaffung und Nutzung von Spezialgeräten:
Diese Geräte sind in den einzelnen Städten nicht ausgelastet und somit unwirtschaftlich. Durch eine höhere Auslastung kann die Wirtschaftlichkeit erhöht werden, zumal die Kosten der Anschaffung sich für die einzelnen Kommunen verringern. Als Beispiel sei die Anschaffung einer Kehrmaschine genannt, die in festgelegten Zyklen in den Städten eingesetzt werden kann.
- Austausch von Facharbeitern mit speziellen Qualifizierungen (z.B. Pflasterarbeiten)
- Gemeinsame Nutzung von bereits vorhandener Technik (z.B. Wärmebehälter für den Straßenbau oder Spezialtechnik für das Reinigen der Sinkkästen)
- Gemeinsame Nutzung von Flächen zur Ablagerung von Baumaterial und verwertbarem Abbruchmaterial. Damit können Flächen eingespart und einer anderen Nutzung zugeführt werden.

In der Konstellation des Städtedreiecks Rudolstadt, Saalfeld und Bad Blankenburg wird es auf Grund der unterschiedlichen Größenverhältnisse sicher nicht einfach, eine Zusammenarbeit ohne aufkommende Nachteile für eine der Gemeinden, zu organisieren. Eine Orientierung auch über das Städtedreieck hinaus, ist hier sicher sinnvoll. Sobald Partner für bestimmte Arbeitsteilungen gefunden sind, ist über die geeignete Form der Zusammenarbeit unter Abwägung der Vor- und Nachteile zu entscheiden. Auch Formen der Zusammenarbeit in der Landwirtschaft, wie die praxiserprobten Maschinenringe sollten betrachtet werden.

10.4 Zusammenarbeit mit den städtischen Gesellschaften

Die Stadt Bad Blankenburg ist zu 100% an zwei städtischen Gesellschaften beteiligt:

- Wohnungsbaugesellschaft Bad Blankenburg GmbH
- Stadthalle Bad Blankenburg Betriebsgesellschaft mbH.

Die Wohnungsbaugesellschaft Bad Blankenburg GmbH hat in ihrem Gebiet ein ähnliches Aufgabenspektrum wie der Bauhof. Neben all den anderen Aufgaben eines Vermieters

innerhalb des Wohnungsbestandes, sind vor allem im Außenbereich die Aufgaben zu vergleichen, ob Reinigungsarbeiten, Winterdienst oder Grünflächenpflege. Die Wohnungsbaugesellschaft Bad Blankenburg GmbH (WBG) hat diverse Aufgaben an externe Dienstleister übertragen, wobei die Kosten zum überwiegenden Teil auf die einzelnen Mieter umgelegt werden können. Eine Zusammenarbeit gibt es in geringem Maße zwischen den beiden Fachleuten für die Grünflächenpflege und die Baumpflege.

Die WBG fordert gelegentlich Mitarbeiter des Bauhofes von der Stadt an, die deren Tätigkeiten unterstützen sollen. Dies ist insbesondere bei der Vor- und Nachbereitung von Siedlungsfesten (die derzeit nicht mehr stattfinden), aber auch ganz aktuell bei der Einrichtung von Wohnungen im Zuge der Aufnahme von Flüchtlingen der Fall; hier erfolgt die Rechnungslegung an das Landratsamt.

In geringem Umfang wird die Unterstützung des städtischen Bauhofes von der Stadthalle Bad Blankenburg Betriebsgesellschaft mbH (SH) angefordert. Hier geht es meist um spezielle Aufträge, wie im vergangenen Jahr das Aufstellen von Pollern. Hierfür erfolgt eine genaue Abrechnung und Rechnungsstellung. Ein Kostenvergleich mit externen Leistungsanbietern erfolgte vorab nicht.

Eine weitere Beteiligung mit einem Anteil in Höhe von 26 % besteht an der FBB Fernwärme Bad Blankenburg GmbH (FBB). Die TWS Thüringer Wärme Service GmbH in Rudolstadt (ehemals EMS), als 100%ige Tochtergesellschaft der Thüringer Energie AG ist mit 74 % an der FBB beteiligt.

Als Fazit bleibt festzustellen, dass eine effektive Zusammenarbeit zwischen der Stadt und seinen Gesellschaften nur in geringem Maße besteht und ausgebaut werden kann. Voraussetzung hierfür sind die entsprechenden Kostenermittlungen nebst der jeweiligen Rechnungslegungen.

10.3 Maßnahmenübersicht zur Ausweitung der interkommunalen Zusammenarbeit (Zusammenarbeit mit den städtischen Gesellschaften)

Nr.	Ziele und Maßnahmen	Umsetzung
1	Zunächst ist zu analysieren, wo eine Zusammenarbeit sinnvoll ist.	mittelfristig
2	Mit den Nachbargemeinden sind Gespräche zu führen, um gemeinsame Projekte zu definieren.	mittelfristig
3	Unter Abwägung aller Vor- und Nachteile sind die geeigneten vertraglichen Formen der Zusammenarbeit zu finden.	mittelfristig
4	Mit anderen Straßenbaulastträgern (Landratsamt), ist über den Tausch von Straßenflächen für den Winterdienst zu verhandeln.	mittelfristig
5	Ein Erfahrungsaustausch und eine Zusammenarbeit mit den Bauhöfen anderer Gemeinden sollten auch hinsichtlich der Auswertung und des Vergleichs von Kennziffern und Organisationen erfolgen, um auf diesem Weg Schwächen zu erkennen und die Effektivität zu steigern. Dies wird bereits in anderen Landkreisen vollzogen.	langfristig
6	Es sollte ein Austausch der qualifizierten Mitarbeiter für die Spielplatzkontrolle erfolgen, um die Krankheits- und Urlaubsvertretung zu sichern.	mittelfristig

11. Zusammenfassung

Die Ausarbeitung verdeutlicht, dass insbesondere die Transparenz der Kosten schnellstmöglich erreicht werden muss und somit jedem vor Augen geführt wird, dass der Bauhof nicht einfach nur deshalb die Aufgabe erledigt, weil er ja „sowieso da ist“, sondern dass hier Kosten erzeugt werden. Diese sind nach dem Verursacherprinzip und nach der errechneten Höhe genau nachzuweisen, um zu ermitteln, wo und in welchem Umfang die Kosten des Bauhofes entstehen und Vergleiche mit externen Anbietern möglich werden. Der Bauhof soll in Zukunft nur noch Aufgaben erledigen die:

- von privaten Anbietern nicht genauso preiswert oder nachweisbar kostengünstiger geleistet werden können,
- von privaten Anbietern nicht in der notwendigen Kurzfristigkeit erledigt werden können.

Der Aufgabenkatalog ist zu prüfen und insbesondere die Aufgaben, die den freiwilligen Leistungen zugeordnet werden, hinsichtlich ihrer Notwendigkeit und der Art der Durchführung

Bauhofkonzept Stadt Bad Blankenburg

zu beurteilen (z.B. Gestaltung der Grünflächen). Wobei die Stadt Bad Blankenburg als staatlich anerkannter Erholungsort sowie zum Entgegenwirken des demografischen Wandels, das Stadtbild (Grünflächenpflege/ Kurpark) weiterhin Berücksichtigung finden muss.

Neben der Kostentransparenz sind auch die Möglichkeiten der Kostenminimierung/ -einsparung zu prüfen und anzuwenden. Es muss erkennbar werden, wo welche Ausgaben entstehen. Voraussetzung einer effektiven Arbeit des Bauhofes ist die Ausstattung mit ausreichend und den Aufgaben entsprechender Technik.

Es ist sehr wichtig und bedeutsam, ein qualifiziertes und motiviertes Personal im Bauhof zu beschäftigen sowie gute Arbeitsbedingungen und Qualifikationsmöglichkeiten zu schaffen.