



Stadtbetriebe Schwäbisch**Hall**

Betriebskonzept

**für die drei Eigenbetriebe
Werkhof, Abwasserbeseitigung und
Friedhöfe in Schwäbisch Hall**

Stand: März 2015

A. 12 Jahre Werkhof – Rückblick und Ist-Zustand

1. RÜCKBLICK	1
1.1. Organisatorische Entwicklung Überblick	
1.2. Räumliche Entwicklung Überblick	
2. Personalentwicklung 2001 – 2015	2
2.1. Overhead Stand 2001	
2.2. Overhead Stand 2013	
2.3. Gesamtbeschäftigte Stand 2001	
2.4. Gesamtbeschäftigte Stand 2013	
2.5. Gesamtbeschäftigte Stand März 2015	
3. Aufgabenvolumen	3
3.1. Stand 2001 Overhead	
3.2. Stand 2013 Overhead	
3.3. Gewerbliche Tätigkeiten, Stand 2001	
3.4. Gewerbliche Tätigkeiten, Stand 2013	
4. Aufgabenveränderungen	5
4.1. Gewerbliche Tätigkeiten. Stand 2001	
4.2. Gewerbliche Tätigkeiten, Stand 2013	
5. Zusammenführung aller dezentralen Bauhöfe	7
5.1. Flächen, Gebäude, Infrastruktur Stand 2001	
5.2. Flächen, Gebäude, Infrastruktur, Daimlerstraße 2	

B. Stadtbetriebe Schwäbisch Hall

6. Organisation und geschaffene Strukturen	8
6.1. Aufbauorganisation Stadtbetriebe Schwäbisch Hall	
6.2. Tätigkeitsbereiche und Leistungen der Stadtbetriebe Schwäbisch Hall	
7. Geplante Investitionen und Instandsetzungen am Standort Daimlerstraße 2	9
7.1. Neubau eines Betriebsgebäudes	
7.2. Instandsetzungen und energetische Sanierungen von Werkstatt- und Lagerhallen	
7.3. Tankstelle und Hofbereich	
7.4. Salzlagerhalle mit Einbauten verbessern	
7.5. Überdachte Lagerhalle für Maschinen und Geräte	
7.6. Vorhandene Räume für die Beschäftigten der Kanalunterhaltung und der Abteilung Abwasserbeseitigung sowie der Werkstatt instandsetzen	
7.7. Freiflächen und Außenlager	
8. Ergebnis und zukünftige Entwicklungen	11
8.1. Projektziele Betriebshof	
8.2. Betriebshof-Entwicklung	
8.3. Ziele zu einem gemeinsamen Betriebshof für die Eigenbetriebe	
9. Fazit	13

A. 12 Jahre Werkhof – Rückblick und Ist-Aufnahme

1. RÜCKBLICK

Im September 2001 wird bekannt, dass die Gewerbesteuereinnahmen der Stadt Schwäbisch Hall ab 2001 einbrechen. Daraufhin wird von der Verwaltungsspitze beschlossen, die bei der Stadtverwaltung Schwäbisch Hall vorhandenen Regiebetriebe Bauhof Tiefbau, Bauhof Hochbau und Stadtgärtnerei zu einem Betrieb zu verschmelzen, der zukünftig als Eigenbetrieb zu führen ist. Ziel war eine Entschuldung des Stadthaushaltes und Einsparungseffekte.

1.1. Organisatorische Entwicklung Überblick

Als Technischer Leiter wird Rolf Wellinger ab Januar 2002 bestellt, als Name wird „Werkhof“ gewählt.

Im Januar 2003 wird der formelle Eigenbetrieb gegründet, die technische Leitung des Eigenbetriebs Abwasser wird zu diesem Zeitpunkt ebenfalls Herrn Rolf Wellinger übertragen. Kaufmännischer Leiter ist zu diesem Zeitpunkt Herr Siegfried Breuninger.

Im Jahr 2003/2004 werden die Fronmeistereien der Teilorte Bibersfeld, Gailenkirchen, Eltershofen, Tüngental und Sulzdorf in den Werkhof integriert. Im Jahr 2004 werden die gewerblichen Mitarbeiter der Friedhofsverwaltung und der Kanalunterhaltung ebenfalls eingegliedert. Ein Mitarbeiter der Friedhofsverwaltung und zwei Mitarbeiterinnen für kaufmännische Aufgaben der drei Eigenbetriebe Werkhof, Abwasser und Friedhof werden integriert.

1.2. Räumliche Entwicklung Überblick

Im Jahr 2002 wird der Standort des Hochbauhofes im Steinbeisweg aufgelöst und an den heutigen Standort verlagert. Für das Serviceteam wird ein Bürocontainer beschafft. Im Jahr 2003 wird als einzige große bauliche Maßnahme in zehn Jahren das marode Flachdach saniert und das neue Pultdach wird an die Stadtwerke für den Bau einer Photovoltaikanlage vermietet.

Kleinere Umbaumaßnahmen in der Gebäudehülle (Holzbereich Absaugung, Schwarz-Weiß-Bereich Kanal, Lagerumbau, Zwischenboden Salzhalle für Lagerzwecke) ergänzen dies.

Die Standorte Steinbeisweg (Hochbau), die Ortsteilbauhöfe Bibersfeld, Eltershofen, Gailenkirchen und Sulzdorf werden aufgelöst. Der Bauhof Tüngental und der Bauhof Waldfriedhof ergänzen den zentralen Standort Daimlerstraße 2. Der Anzuchtbetrieb der Stadtgärtnerei in der Breiteichstr. 99 wird stillgelegt und dient nur noch zur Überwinterung der städtischen Kübelpflanzen. Teile vom Betriebsgebäude werden 2013 an den Landkreis verkauft. Das Lagergebäude „Heimbachscheune“ in Heimbach wird 2010 aufgegeben.

Das Lager Steinbeisweg (Hochbauhof) wird im Jahr 2011 geräumt.

Seit dem Jahr 2008 war es nicht möglich am Standort Daimlerstraße in die Infrastruktur zu investieren. Kaufinteressen angrenzender Gewerbebetriebe und ab 2012 der Neubau der Erschließungsstraße (Dr.-Max-Bühler-Straße) sowie eine geplante Verlagerung des Busdepots verhinderten dies.

In 2013 wird von der Verwaltungsspitze entschieden, dass der Standort Daimlerstraße 2 weiterentwickelt werden kann.

2. Personalentwicklung 2001 – 2015

2.1. Overhead Stand 2001

Bauhof Tiefbau

Betriebsleiter	1	
Sachgebietsleiter	3	
Sekretariat, KLR	2	6

Bauhof Hochbau

Betriebsleiter	1	
Sachgebietsleiter	2	
Sekretariat	1	4

Stadtgärtnerei

Betriebsleiter	1	
Stellvertreter	1	
Sekretariat	1	3

Friedhof SGL	1	1
--------------	---	----------

Kanal SGL	1	1
-----------	---	----------

Anteiliger Aufwand der Bezirks-
ämter für die Verwaltung der
5 Fronmeistereien

2

Summe 17

2.2. Overhead Stand 2013

Werkhof

Betriebsleiter	1	
Kfm. Leitung	1	
KLR, Erfassung	1	
Anlagen, Kreditoren, FiBu	1	
Sekretariat, Erfassung	1	
Zentrale, Erfassung	1	
Erfassung	0,5	6,5

Sachgebietsleiter 1-8	7	7
------------------------------	----------	----------

Summe 13,5

2.3. Gesamtbeschäftigte Stand 2001

Der ehemalige Hoch- und Tiefbauhof, die Stadtgärtnerei und die integrierten Abteilungen des Friedhofes, der Kanalunterhaltung und die Teilortsbauhöfe umfassten einen Personalbestand von 125 Beschäftigten. Zusätzlich wurden in der Stadtgärtnerei in der Saison von April bis November 8 Arbeitskräfte beschäftigt. Pflegemaßnahmen im Grünbereich wurden im beträchtlichen Maß an Fremdfirmen vergeben.

2.4. Gesamtbeschäftigte Stand 2013

Ende 2013 arbeiten im Werkhof 87 Beschäftigte. Das entspricht einem Rückgang der Beschäftigtenzahl um circa 30 Prozent. Es werden keine Saisonarbeitskräfte beschäftigt, Fremdvergaben von Grünanlagenpflege erfolgen nicht.

2.5. Gesamtbeschäftigte Stand März 2015

Anfang 2015 arbeiten im Werkhof 95 Beschäftigte. Bezogen auf das Jahr 2001 entspricht das weiterhin einem Rückgang der Beschäftigtenzahl um circa 24 Prozent. Es werden keine Saisonarbeitskräfte beschäftigt, Fremdvergaben von Grünanlagenpflege erfolgen weiterhin nicht.

3. Aufgabenvolumen

3.1. Stand 2001 Overhead

In 2002 werden von diesen Beschäftigten ausschließlich „bauhoftypische“ Tätigkeiten geleistet. Die Bauhöfe sind Regiebetriebe. Die Betriebsleiter der drei großen Einheiten Bauhof Hochbau, Bauhof Tiefbau und Stadtgärtnerei sind Ingenieure bzw. Techniker und sind wiederum den Amtsleitern von Tief- und Hochbauamt unterstellt, welche die konzeptionellen Aufgaben wahrnehmen. Die Fronmeister der Teilorte sind den hauptamtlichen Ortsvorstehern verantwortlich. Die Tätigkeiten aller gewerblichen Mitarbeiter werden nur nach Arbeitszeit und Zuschlagsarten erfasst, es erfolgt keine Zuordnung auf Kostenarten, Kostenstellen oder Kostenträger. Die Kosten- und Leistungsrechnung (KLR) wird als Pilotprojekt in 2002 eingeführt. Alle Lohnbestandteile werden händisch an die Hauptverwaltung übergeben und müssen dort individuell für jeden Mitarbeiter berechnet werden.

Es werden keinerlei Leistungen an städtische Ämter oder Dritte berechnet. Es gibt keinerlei kaufmännische Erfassung von Werteverzehr oder Finanzierung.

3.2. Stand 2013 Overhead

Seit der formalen Gründung des Eigenbetriebes Werkhof in 2003 gibt es eine kaufmännische Buchführung einschließlich Eröffnungs- und Schlussbilanz, G+V-Rechnung, Anlagenbuchhaltung und Kosten-/Leistungsrechnung.

Der Werkhof arbeitet im Auftragnehmer- / Auftraggeberverhältnis für die Stadtverwaltung. Nach Eigenbetriebsrecht wird zweimal im Jahr im Gemeinderat berichtet, bei Bedarf und aus gewissen Anlässen direkt an den Oberbürgermeister. Der Fachbereich Revision prüft den Jahresabschluss.

Die Mitarbeiter des Serviceteams übergeben die fertigen lohnrelevanten Mitarbeiterdaten an die Hauptverwaltung. Jede Leistung der gewerblichen Mitarbeiter wird an die entsprechenden Auftraggeber fakturiert. Sämtliches Ge- und Verbrauchsmaterial wird zentral in der Lagerwirtschaft erfasst, inventarisiert und auf Aufträge gebucht. Eine jährliche Inventur findet statt.

Im Serviceteam werden neben der kompletten Werkhofbuchhaltung auch in Teilen die Eigenbetriebe Abwasserbeseitigung und Friedhof kaufmännisch abgebildet. Die Sachgebietsleiter sind neben der Arbeits- und Einsatzplanung auch für die Erstellung von Angeboten für Tätigkeiten des Werkhofes an die Stadt und Dritte zuständig.

Die Wahrnehmung von Aufgaben der Verkehrsicherungspflicht (Bäume, Spielgeräte, Geländer, Straßen, Beschilderung, etc.) werden verantwortlich durchgeführt. Die Organisation und Durchführung des kompletten Winterdienstes und Straßenreinigung werden von den Beschäftigten des Werkhofs erledigt.

3.3 Gewerbliche Tätigkeiten, Stand 2001

Alle Bauhöfe sind Regiebetriebe, die Vorgaben kommen von den Bauhofleitern bzw. deren Amtsleitern. Die Friedhofmitarbeiter werden von der Friedhofsverwaltung, die Arbeitsgruppe Kanal vom Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung und die Mitarbeiter der Teilorte von den jeweiligen Ortsvorstehern geführt. Die finanziellen Mittel sind im städtischen Haushalt in den entsprechenden Unterabschnitten verankert. Synergien zwischen den Bauhöfen Hoch- und Tiefbau sind nicht vorhanden, zwischen Tiefbau und Gärtnerei minimal, Abwasser und Friedhof ebenso. Die Fronmeistereien sind weitgehend autark mit Ausnahme von Werkstattbesuchen. Für alle gewerblichen Mitarbeiter gelten feste Tages- und Wochenarbeitszeiten, alle zusätzlichen Tätigkeiten werden auf Wunsch als Überstunden einschließlich aller Zuschläge vergütet. Flexible Einsatzzeiten sind nicht bekannt.

Der Winterdienst im Tiefbauhof wird obligatorisch geleistet, d.h. ab Anfang November bis Mitte März sind alle Mitarbeiter im Handräumdienst sieben Tage in der Woche auf „Strecke“. Das bedeutet, dass von Montag bis Freitag acht Stunden gearbeitet wird. An Samstagen, Sonntagen und Feiertagen wird mindestens drei Stunden gearbeitet, und zwar witterungsunabhängig. Die Fahrbereitschaft ist ebenfalls sieben Tage in der Woche acht Stunden im Einsatz, ebenfalls witterungsunabhängig. Das gleiche gilt im Prinzip für die Teilorte.

Die Stadtgärtnerei arbeitet im Winterdienst fakultativ, d.h. nur bei entsprechender Witterung, ansonsten werden Schnitt-, Pflege- und Pflanzarbeiten erledigt.

Der Hochbauhof ist in den Winterdienst nicht eingebunden.

Prägend für die damalige Aufgabenerledigung ist eine absolute Undurchlässigkeit zwischen den einzelnen Abteilungen. Tradierte Aufgabenwahrnehmung ist Geschäftsprinzip, Ressourcen liegen brach oder werden überbeansprucht.

Es gab keine geregelte Materialwirtschaft, Ver- und Gebrauchsmaterial wird von Werkmeistern, Meistern und allen Vorarbeitern sowie einzelnen Handwerkern beschafft. Der Werteverzehr kann in aller Regel nicht verfolgt oder quantifiziert werden.

3.4. Gewerbliche Tätigkeiten, Stand 2013

Alle Unterabteilungen sind im Eigenbetrieb Werkhof zusammengefasst. Es gibt folgende Sachgebiete, die von den jeweiligen Sachgebietsleitern weitgehend eigenverantwortlich geführt werden:

- Gebäudetechnik
- Straßenunterhaltung, Winterdienst
- Stadtreinigung / Verkehrstechnik/Straßenbeleuchtung
- Grünanlagen 1: Pflegearbeiten Kernstadt, Sportplätze und Schulen
- Kontrolle von Bäumen
- Grünanlagen 2: Pflegearbeiten Teilorte, Kindergärten und Spielplätze
- Werkstatt/Fuhrpark/Materialwirtschaft
- Kanalunterhaltung
- Friedhofsbetrieb
- Betriebsverwaltung, Buchhaltung, Finanzen und Rechnungswesen.

Je nach Auslastung und vorhandenen Ressourcen werden Mitarbeiter der einzelnen Sachgebiete ausgetauscht und eingesetzt. Die Dienstvereinbarung „Flexible Arbeitszeit“ (abgeschlossen 2004) ermöglicht bewegliche Arbeitszeiten und bessere Aufgabenerfüllung.

Beim Winterdienst als personalintensivstem Aufgabenblock sind alle Sachgebiete eingebunden. Es gibt keinen obligatorischen Winterdienst, die Einsätze werden tagesaktuell und witterungsabhängig abgerufen.

Alle Ver- und Gebrauchsmaterialien werden zentral durch die Mitarbeiter der Materialwirtschaft beschafft. Alle Materialzugänge werden inventarisiert und der Verbrauch über die Rapporte der Mitarbeiter erfasst. Eine jährliche Inventur findet statt.

4. Aufgabenveränderungen

4.1. Gewerbliche Tätigkeiten. Stand 2001

Im Tiefbauhof (Daimlerstr.2) werden die klassischen Aufgaben Straßenunterhaltung, Stadtreinigung, Straßenbeleuchtung, Winterdienst und Zimmerei (Geländer, Schutzhütten etc.) wahrgenommen. Die Werkstatt ist ebenfalls dort angesiedelt und dient zudem als Ausbildungsbetrieb für Kfz-Mechaniker. Tätig sind Maurer, Kanalmaurer, Straßenbauer, Zimmerer, Pflasterer, Maler, Schlosser, LKW-Fahrer und Helfer.

Im Hochbauhof (Steinbeisweg 35) werden die klassischen Gebäudeunterhaltungsaufgaben erledigt. Dem großen Immobilienbestand der Stadt entsprechend finden sich eine große Anzahl Schreiner und Zimmerer, aber auch Maurer, Gipser, Maler, Dachdecker, Schlosser, Installateure, Fliesenleger und Helfer. Eine Arbeitsgruppe qualifizierter Zimmerer und Maurer wird über Personalgestellungen kontinuierlich an das Freilandmuseum Wackershofen als Bautrupp ausgeliehen. Die Hochbauer leisten keinen Winterdienst.

Bei der Stadtgärtnerei (Daimlerstraße 2) werden überwiegend Landschafts- und Zierpflanzengärtner beschäftigt, letztere werden im Anzuchtbetrieb auch ausgebildet. Zusätzlich werden acht Saisonarbeiter in der Vegetationszeit befristet beschäftigt. Die Stadtgärtner sind in zwei Revieren im Winterdienst eingesetzt.

Die Fronmeistereien sind autarke Arbeitsgruppen. Zuständig für ein örtlich exakt begrenztes Gebiet arbeiten sie weitgehend selbst bestimmt und durch die Ortsvorsteher begleitet. Austausch mit den anderen Einheiten ist nicht die Regel, lediglich im Winterdienst und in den Bereichen Werkstatt und Tankstelle gibt es Berührungspunkte.

Für die Friedhofsmitarbeiter gilt im Prinzip der gleiche Sachverhalt, ebenso für die Mitarbeiter der Kläranlage.

Alle Einheiten werden nicht für städtische Gesellschaften, Stiftungen oder die Stadtwerke tätig.

4.2. Gewerbliche Tätigkeiten, Stand 2013

Am Standort Daimlerstraße 2 wird das Spektrum der Tiefbauunterhaltung wie zuvor beschrieben erfüllt.

Allerdings wurde der breit aufgestellte Bereich der Zimmerei (fünf Mitarbeiter) stark reduziert. Durch Fluktuation und Umsetzungen verblieb noch ein MA in diesem Bereich, der den größten Arbeitsanteil allerdings im Bereich Sicherheit von Kinderspielplätzen leistet. Zwei weitere Zimmerer sind in der Materialwirtschaft und als Gruppenführer im Winterdienst eingesetzt. Diese werden jedoch auf Zuruf bei der Verkehrssicherheitsprüfung und Instandhaltung von Geländern eingesetzt, ebenso bei allen anfallenden Reparaturen im Zimmererbereich. Neubaumaßnahmen werden keine mehr bewältigt.

Der Standort Hochbauhof (Steinbeisweg 35) ist aufgelöst und in den Werkhof integriert. Der Bereich Zimmerer und Schreiner wurde nicht fortgeführt, die Mitarbeiter gingen in Rente oder werden in anderen Bereichen eingesetzt. Die Personalgestellung an das Freilandmuseum wurde durch Wackershofen beendet, die Zimmerer und Maurer wurden verrentet oder in anderen Bereichen (Kanal, Materialwirtschaft) eingesetzt. Alle Mitarbeiter leisten Winterdienst.

Der Anzuchtbetrieb der Stadtgärtnerei wurde geschlossen, die Ausbildung beendet. Die Mitarbeiter werden am Standort Daimlerstraße 2 integriert. Es werden keine Saisonarbeiter beschäftigt. Alle Mitarbeiter leisten Winterdienst.

Alle Fronmeistereien sind aufgelöst und in den Werkhof integriert. Die Steuerung erfolgt vom Werkhof, drei Mitarbeiter sind am Standort Tüngental stationiert.

Die Friedhofsmitarbeiter sind als Sachgebiet im Werkhof integriert.

Das Personal der Kläranlage gehört nach wie vor zum Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung (zur Zeit zehn Mitarbeiter).

Der Werkhof erledigt Arbeiten für städtische Gesellschaften, Stiftungen, Eigenbetriebe der Stadt und die Stadtwerke Schwäbisch Hall. Größter Aufgabenblock ist der Auftrag über die Beseitigungen an Versorgungsanlagen mit den Stadtwerken mit Rund-um-die-Uhr-Bereitschaft für Aufgrabungen bei allen Störungen im Bereich Strom, Gas, Wasser und Fernwärme.

Es werden ca. 1.300 Dauer- und Einzelaufträge pro Jahr erledigt.

5. Zusammenführung aller dezentralen Bauhöfe

5.1 Flächen, Gebäude, Infrastruktur Stand 2001

Für die Tätigkeiten und Aufgaben nutzten die verschiedenen Bauhöfe folgende Flächen:

Tiefbaubauhof	Daimlerstraße 2	ca. 20.000 m ²
Hochbaubauhof	Steinbeisweg 35	ca. 11.089 m ²
	Flst.Nr. 1049/21	5.730 m ²
	Flst.Nr. 1049/27	3.717 m ²
	Flst.Nr. 1049/28	1.642 m ²
Stadtgärtnerei	Breiteich 99, Flst.Nr. 98/ 6 u. 98/8	
Teilortsbauhöfe	Teilfläche von	ca. 10.000 m ²
	Bibersfeld, Gailenkirchen, Sulzdorf, Tüngental, Eltershofen	ca. 5.000 m ²
Lagerräume	Heimbachscheune	ca. 300 m ²
	Hirtenscheune	
Fläche gesamt		ca. 46.389 m²

5.2 Flächen, Gebäude, Infrastruktur Daimlerstraße 2

Die Grundstücksfläche am Standort Daimlerstraße 2 wird durch keine äußeren Interessenslagen mehr beeinflusst.

Die Standortentwicklung kann somit nach siebenjähriger Stagnation fortgeführt werden. Ein neues Flächenlayout und Nutzungskonzept von Gebäuden und Freiflächen wird unter Einbeziehung aller drei Eigenbetriebe entwickelt. Dabei werden die geänderten Aufgabenwahrnehmungen und die neue Umgebungssituation (Bauvorhaben Second IT, Dr.-Max-Bühler-Straße) berücksichtigt.

Der Neubau eines konzipierten Betriebsgebäudes soll zuerst realisiert werden. Danach stehen die Sanierungen der Sanitärräume für das Sachgebiet Kananunterhaltung an.

Ein Raumkonzept wurde erstellt.

Bisher waren die Bereiche wie folgt untergebracht:

Sachgebietsverwaltung Serviceteam	Büros Altbau West	210 m ²
	Büro Altbau Ost und Bürocontainer	95 m ² 150 m ²
	Gewerblicher Bereich	Sozialräume, Duschen, Umkleide, Wcs
Werkstatt und Gebäudeflächen	Kfz-Werkstatt, Schlosserei, Waschhalle	655 m ²
	Elektriker-, Schreiner-, Flaschner-, Maurer-, Fliesenleger-, Maler- und Straßenverkehrstechnikwerkstätten	1.050 m ²
	Material- und Lagerräume	450 m ²
	Streuguthalle	700 m ²
	Lagerschuppen	500 m ²

	Fahrzeughallen beheizbar	1.250 m ²
	Fahrzeughallen Abstellbereiche	560 m ²
	Überdachte Unterstellflächen	<u>230 m²</u>
		4.740 m ²
Außenlager, Abstellflächen	Schüttgutboxen	650 m ²
	Hochregallager ca.	200 m ²
	Abstellflächen ca.	9.000 m ²
	Beschäftigten-Parkplätze, Zufahrt ca.	<u>1.000 m²</u>
		10.850 m ²
Flurstück-Nummer	1047/16 Fläche	14.078 m ²
	1047/22 Fläche	4.899 m ²
	- Verkaufte Fläche Second IT ca.	<u>1.621 m²</u>
Grundstücksfläche	Gesamt	ca. 17.356 m²

B. Stadtbetriebe Schwäbisch Hall

6. Organisation und geschaffene Strukturen

6.1 Aufbauorganisation Stadtbetriebe Schwäbisch Hall

Zum 01. Januar 2014 wurde der neue Fachbereich Stadtbetriebe Schwäbisch Hall mit den Eigenbetrieben Werkhof, Abwasserbeseitigung und Friedhöfe geschaffen.

Die einzelnen Sachgebiete vom Werkhof wurden drei Abteilungen zugeordnet.

Die Abteilung Straßenverkehrstechnik und Straßenunterhaltung leitet Herr Jürgen Bort mit den Gebieten Straßenunterhaltung, Stadtreinigung, Verkehrstechnik, Gebäudetechnik und Veranstaltungen. Die Abteilung Fuhrpark und Lager leitet Herr Friedrich Füll. Dazu gehören die Werkstatt, die Schlosserei, der Fuhrpark, das Lager und die Materialwirtschaft.

Zum 01. September 2013 wurde die Betriebsverwaltung vom Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung in die Daimlerstraße 2 verlegt.

Die Friedhofsverwaltung vom EB Friedhof kam zum 01. Januar 2014 in die Daimlerstraße 2 hinzu.

Die neu geschaffenen Abteilungsbereiche wurden neu besetzt.

Die Abteilung Betriebsverwaltung / Finanzen und Rechnungswesen leitet Herr Reinhard Häberlein. Zu dieser Abteilung gehören die Buchhaltung, die Finanzen, das Rechnungswesen, die Betriebsverwaltung, das Gebühren- und Beitragswesen. Zudem ist der Abteilungsleiter für den kaufmännischen und technischen Betrieb des Eigenbetriebs Friedhöfe zuständig.

Die Sachgebiete Beitragswesen, Abwassergebührenbefreiungen und Niederschlagswassergebührenveranlagung sind dem Fachbereich Finanzen zugeordnet.

Die Abteilungsleitung Grünanlagen wurde neu geschaffen. Frau Judith Deyhle leitet ab

01. November 2014 die Abteilung mit den Sachgebieten Grünunterhaltung und Pflege in der Kernstadt und Teilorten, auf Spielplätzen, Sportplätzen und Friedhöfen, in Kindergärten und Schulen sowie die Kontrolle von Bäumen und Spielgeräten des gesamten Stadtgebietes.

Die neue Struktur der Eigenbetriebe und die Aufbauorganisation mit fünf Abteilungen ist umgesetzt und operativ tätig.

Die Stadtbetriebe sind als Sachverwalter des städtischen Vermögens tätig.

Die Stadtbetriebe Schwäbisch Hall verstehen sich als Auftragnehmer und Partner! Zukünftig werden in den Leitungsfunktionen der drei Eigenbetriebe tätig sein:

Ingenieure:	4
Gehobener Dienst Amtfrau/Amtmann	2
Meister verschiedene Betriebszweige / Gewerke	11

6.2 Tätigkeitsbereiche und Leistungen der Stadtbetriebe Schwäbisch Hall

Stadtbetriebe Schwäbisch Hall				
Betriebsleitung: Rolf Wellinger				
Abteilung	Abteilung	Abteilung	Abteilung	Abteilung
Finanzen und Rechnungswesen	Abwasserbeseitigung	Grünanlagen	Abteilung Straßenunterhaltung und Verkehrstechnik	Fuhrpark und Lager
Leitung Reinhard Häberlein	Leitung Tobias Rossmanith	Leitung Judith Deyhle	Leitung Jürgen Bort	Leitung Fritz Füll
Buchhaltung, Rechnungswesen und Betriebsverwaltung	Kläranlagen	Grünanlagen Kernstadt, Sportplätze, Baumkontrolle	Straßen-Unterhaltung Winterdienst	Werkstatt/Fuhrpark
Gebühren- und Beitragswesen	Kanalplanung und Kanalbauleitung	Grünanlagen Teilorte, Spielplätze, Kindergärten und Schulen	Stadtreinigung Verkehrstechnik	Materialwirtschaft
Friedhofsverwaltung	Kanalunterhaltung	Friedhofsbetrieb	Gebäudetechnik, Veranstaltungen, Koordination LKW	Schlosserei

Mit der gewünschten Übertragung von Aufgaben der Stadt auf die Eigenbetriebe, z.B. komplette Führung von Baumkataster, Grünflächenkataster, Verkehrssicherung Spielplätze, Winterdienst, Sportplatzpflege, Stadtreinigung könnte die Budgetierung von Auftragsvolumina erfolgen. Die umfangreichen Abrechnungen und ein unnötiger Verwaltungsaufwand könnten abgeschafft werden.

7. Geplante Investitionen und Instandsetzungen am Standort Daimlerstraße 2

7.1 Neubau eines Betriebsgebäudes

Durch einen Neubau mit einem Raumkonzept, unterstützt durch eine überaus große Zustimmung der Beschäftigten sollen zeitgemäße Dusch-, Umkleide-, Sanitärräume, ausreichende WCs und Trockenräume für Kleidung für die gewerblich Beschäftigten im UG und EG geschaffen werden. Für die Sachgebiete der Abteilungen Grünanlagen und Straßenunterhaltung

und Verkehrstechnik sind Büros im EG geplant. Im OG werden die Betriebsleitung und der Kaufmännische Bereich untergebracht.

Über dreizehn Jahre Bürocontainerlösung könnten damit beendet werden. Zur Zeit sind 12 Beschäftigte in 11 provisorischen Behelfsbüros untergebracht mit einer Bürofläche 150 m². Zudem ist ein Container als Besprechungsraum ausgestattet. Es entstehen monatliche Mietkosten von ca. 1.000 € und hohe Stromkosten für die Elektroheizungen, die eingespart werden können.

7.2 Instandsetzungen und energetische Sanierungen von Werkstatt- und Lagerhallen

Die Werkstätten und Arbeitsbereiche vom Kfz-Bereich, Elektriker, Schlosser, Maler, Schreiner, Lager, Kanalbereich und Verkehrsbeschilderung sollen ertüchtigt werden. Praktische Lösungen für die einzelnen Werkhof-Teams sollen die Funktionalität, Zuständigkeiten und das Verantwortungsbewusstsein steigern.

7.3 Tankstelle und Hofbereich

Die Tankstelle ist für die Fahrzeuge, den Fuhrpark und den Betrieb überaus nützlich. Kurze Wege und geringe Rüstzeiten optimieren den Fuhrpark. Das Dach sollte angehoben werden. Der Hofbereich soll für die Fahrzeuge und Maschinen z. T. überdacht werden. Die Waschplatte soll erhalten bleiben.

7.4 Salzlagerhalle mit Einbauten verbessern

Die Salzlagerhalle hat sich in seiner Größe und Funktionalität bewährt. Eine Bevorratung von 1.000 Tonnen Salz für drei Monate ist bedarfsgerecht.

Eine anfangs angedachte Verbesserung durch ein größeres Salzsilo im Außenbereich soll zu Gunsten einer verbesserten Erzeugung und Lagerung von Sole und Solestreumitteln ersetzt werden.

Mit einer baulichen Veränderung der Salzhalle und der Beschaffung einer oberirdischen Ladestation soll der Winterdienst optimiert werden.

7.5 Überdachte Lagerhalle für Maschinen und Geräte

Um sämtliche Maschinen und Geräte außerhalb den Einsatzzeiten und im Winter abstellen zu können, soll im Bereich zwischen der Salzhalle und dem Bauplatz Second IT eine Halle mit ca. 400 m² Nutzfläche erstellt werden.

7.6 Vorhandene Räume für die Beschäftigten der Kanalunterhaltung und der Abteilung Abwasserbeseitigung sowie der Werkstatt instandsetzen

Der Schwarz-/Weiß-Bereich für die Beschäftigten der Kanalunterhaltung ist im vorhandenen Aufenthalts- und Sozialbereich integriert und zu klein.

Es sollen Arbeits- und Aufenthaltsräume, Duschen, Trockenraum und WCs für diese Beschäftigten im UG des bestehenden Gebäudes Altbau West geschaffen werden.

Für die Abteilungsleitung Abwasserbeseitigung und die Sachgebietsleitung Kanalunterhaltung sollen die Büros instand gesetzt und energetisch saniert werden.

Die Werkstatt- und Fuhrparkleitung soll ein Büro unmittelbar neben der Werkstatt erhalten. Zudem soll im Bereich der Werkstatt ein Prüfraum für Elektrogeräte installiert werden.

7.7 Freiflächen und Außenlager

Im Bereich der neu hergestellten Dr.- Max-Bühler-Straße sollen die vorhandenen Stellplätze und der Außenbereich neu gestaltet werden. Besucherparkplätze sind im Eingangsbereich vorgesehen. Die zentrale Zufahrt von der Daimlerstraße bleibt bestehen.

Mit Hochregalen und Stellflächen mit Gitterboxen, Paletten, Big Bags und Schwerlastregalen sollen die Lagerflächen geordnet werden. Die Lagerbereiche für Schüttgut und Steine sollen mit neuen Mulden und Abrollcontainern ergänzt werden.

Für das Lagern und Einstellen von Gegenständen und Sachen (Nutzungsdauern und Einlagerungszeiten von mehreren Jahren sind zur Zeit gegeben) möchte der Werkhof ab 01.01.2016 ein gestaffeltes Nutzungsentgelt vorsehen. Damit sollen möglichst zeitnahe Entscheidungen über die weiteren Nutzungen oder Verwendungen dieser eingelagerten Werte, z. B. Spielgeräte, Straßenlampen, Rand- und Pflastersteine, Buswartehäuschen, Fußballtore, etc. herbeigeführt werden.

8. Ergebnis und zukünftige Entwicklungen

8.1. Projektziele Betriebshof

Das Projektziel besteht darin, den Werkhof, die Gebäude und Einrichtungen am Standort Daimlerstraße 2, die Außenlager und die Geschäftsbereiche zu optimieren.

Dabei sind Entlassungen oder andere aktiv personalreduzierende Maßnahmen nicht vorgesehen. Die natürliche Personalfuktuation sollte mittelfristig aber bewusst genutzt werden, um Personalveränderungen zu ermöglichen. Die Entwicklung der Beschäftigten ist eine wichtige Aufgabe. Durch Sachkenntnis und Motivation der Beschäftigten sollen die Herausforderungen gemeistert werden.

Kurzfristig:

- Erhöhung der Bürgerzufriedenheit
- Steigerung der Effizienz
- Steigerung der Effektivität, dadurch

Mittel- und langfristig:

- Senkung der Betriebskosten bzw.
- Vermeidung von Kostensteigerungen durch gezielte Steuerung.

8.2. Betriebshof-Entwicklung

Die Stadtbetriebe möchten am Standort Daimlerstraße 2 zukünftig folgende Ziele weiter verfolgen:

- Leistungsprofile für die einzelnen Tätigkeitsfelder und Produktgruppen definieren,
- Kriterien für die Leistungsprofile erstellen.

Vorrangige Ziele, an denen die motivierten Beschäftigten weiter arbeiten, sind:

- Eindeutige Aufgabenzuordnung
- Bildung von Arbeitsgruppen
- Delegation von Führungsaufgaben
- Förderung der Verantwortungsbereitschaft der Beschäftigten und ihrer Identifikation mit ihren Aufgaben

Die vorhandene zum Einsatz kommende Betriebssoftware hat sich bewährt.

8.3. Ziele für einen gemeinsamen Betriebshof der Eigenbetriebe

Ein optimaler Betriebshof lässt sich an der Bürgerzufriedenheit, seinem Leistungsvermögen, der Leistungsbereitschaft und der Wirtschaftlichkeit ausrichten und messen.

Die Bürgerzufriedenheit kann an den Kriterien Sicherstellung der Aufgabenerfüllung, Leistungsspektrum, Erledigungsgeschwindigkeit und regionale Präsenz / Identifikation / Zusatzfahrten gemessen werden.

Das Leistungsvermögen wird durch die Maschinen, Fahrzeuge, Betriebsstoffe, die Fachkräfte und das Personal bestimmt.

Die Leistungsbereitschaft wird bestimmt durch die Flexibilität des Personaleinsatzes, der Mitarbeiterzufriedenheit und der Kommunikation im Betriebsablauf.

Die Wirtschaftlichkeit bemisst sich nach den Sachkosten, Personalkosten, Synergieeffekten und der Kapitalbindung.

Da alle Kriterien bis auf die regionale Präsenz und die Mitarbeiterzufriedenheit für eine Konzentration an einem Standort sprechen, kann eine Betriebshof-Strategie vereinfacht anhand der Wirtschaftlichkeit mit ausgerichtet werden.

Als weitere Ziele stehen nach wie vor die Sicherstellung der Aufgabenerfüllung, die Erweiterung des Leistungsspektrums und die Erhöhung der Erledigungsgeschwindigkeit im Vordergrund.

Die Zentralisierung des Werkhofs und die Standortfestigung im Westen der Stadt führen zu geringeren Bauhofflächen (etwa 50 %) und zu weniger Geräten/Fahrzeugen (etwa 25 %) und damit zu einer Erhöhung der Kapazitätsnutzung. Außerdem wurde der Funktionsumfang durch anfänglich mehr Beschäftigte erweitert und der Bestand an Betriebsstoffen/Streusalz gesenkt. Allerdings sind nun weitere Wege für die Mitarbeiter gegeben, dies ist im Einzelfall immer neu zu regeln. Diese Regelungen sind jedoch angesichts der überragenden Vorteile durch größere Flexibilität bei Personaleinsatz und Rufbereitschaft sowie dem Fachwissen bzw. dem Wissenstransfer von untergeordneter Bedeutung.

Mit Konzentration vom Werkhof und den anderen Eigenbetrieben konnten aufgrund von weiteren Effekten entsprechende Einsparungen schon erzielt werden, die sich auch nach Erfahrungen aus vergleichbaren Bauhofkonzepten durch niedrigere Sachkosten, Personalkosten und Kapitalbindungen ergeben. Aufgrund dieser Ergebnisse macht es Sinn, das Konzept mit einem Standort und einem gut ausgebauten und ausgestatteten Betriebshof weiter zügig umzusetzen.

9. Fazit

1. Die Zusammenlegung der Werkhöfe und die Zusammenführung der Eigenbetriebe am Standort Daimlerstraße 2 hat sich bewährt.
2. Der Standort Daimlerstraße kann mit seinen heutigen Flächen die Anforderungen an den heutigen Stadtbetrieb bestens erfüllen. Durch organisatorische Maßnahmen, z. B. in der Palettierung von Materialien, lassen sich weitere Flächenpotentiale erschließen. Die Unterstellmöglichkeiten des Fahrzeugparks sind unzureichend und können mit einer Überdachung im Innenbereich adäquat verbessert werden.
3. Die notwendige räumliche Trennung zwischen dem Schwarz-Weiß-Bereich für den Bereich der Kanalmitarbeiter lässt sich am Standort räumlich umsetzen.
4. Die Unterbringung der Verwaltung in Bürocontainern ist keine dauerhafte Lösung. Auch Aufenthalts-, Dusch- und Waschräume sind zu sanieren.

Schwäbisch Hall, 31.03.2015

Rolf Wellinger
Betriebsleitung