



Bauhofstandort(e) neu denken – Platzbedarf, Ausstattung, (Neu-)bau

2. Mitteldeutsches Bauhofforum

Wilsdruff, 18. September 2019

Mathias Köpper, B. Sc.

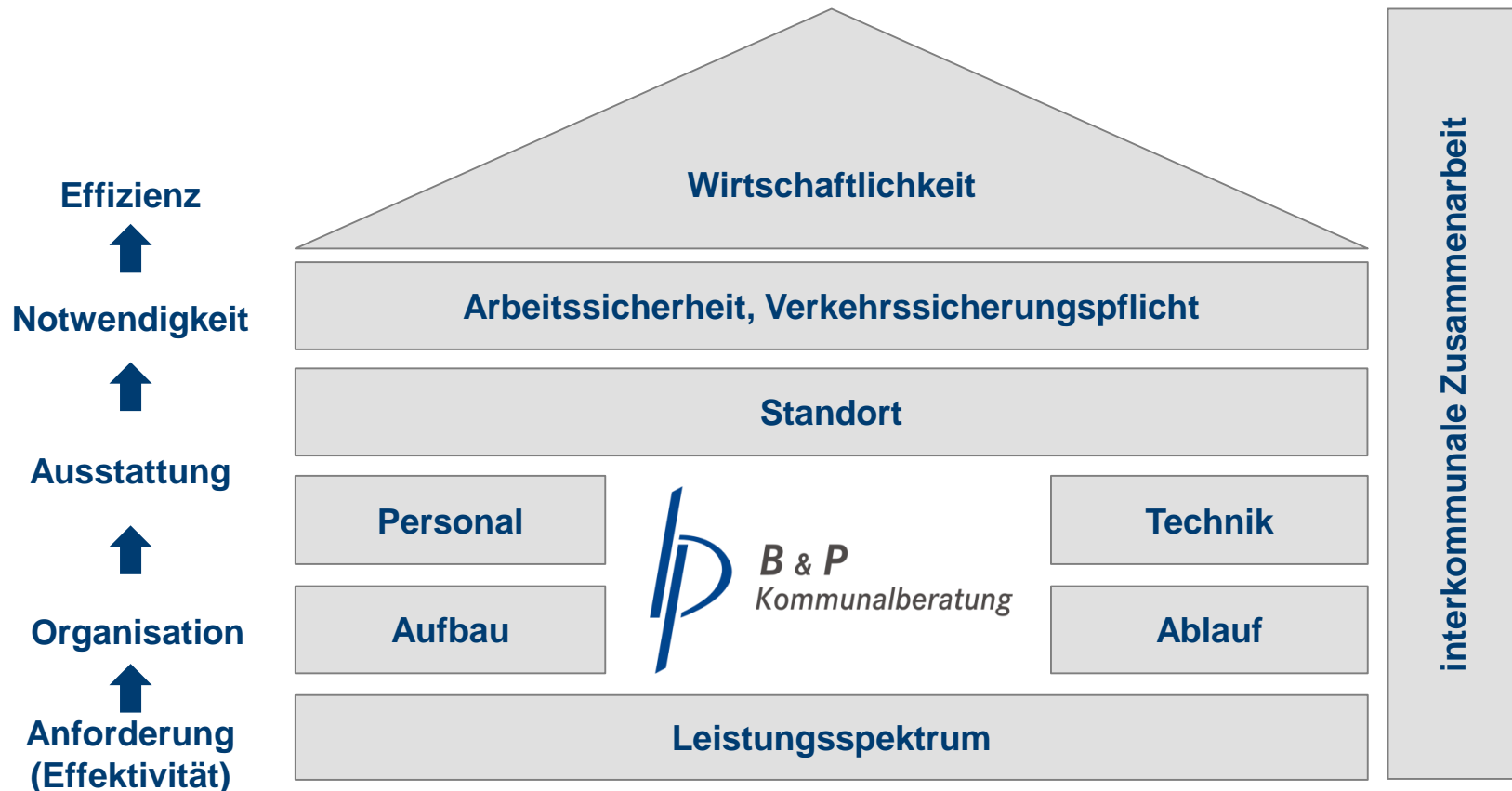
Agenda

1. Vorbemerkungen

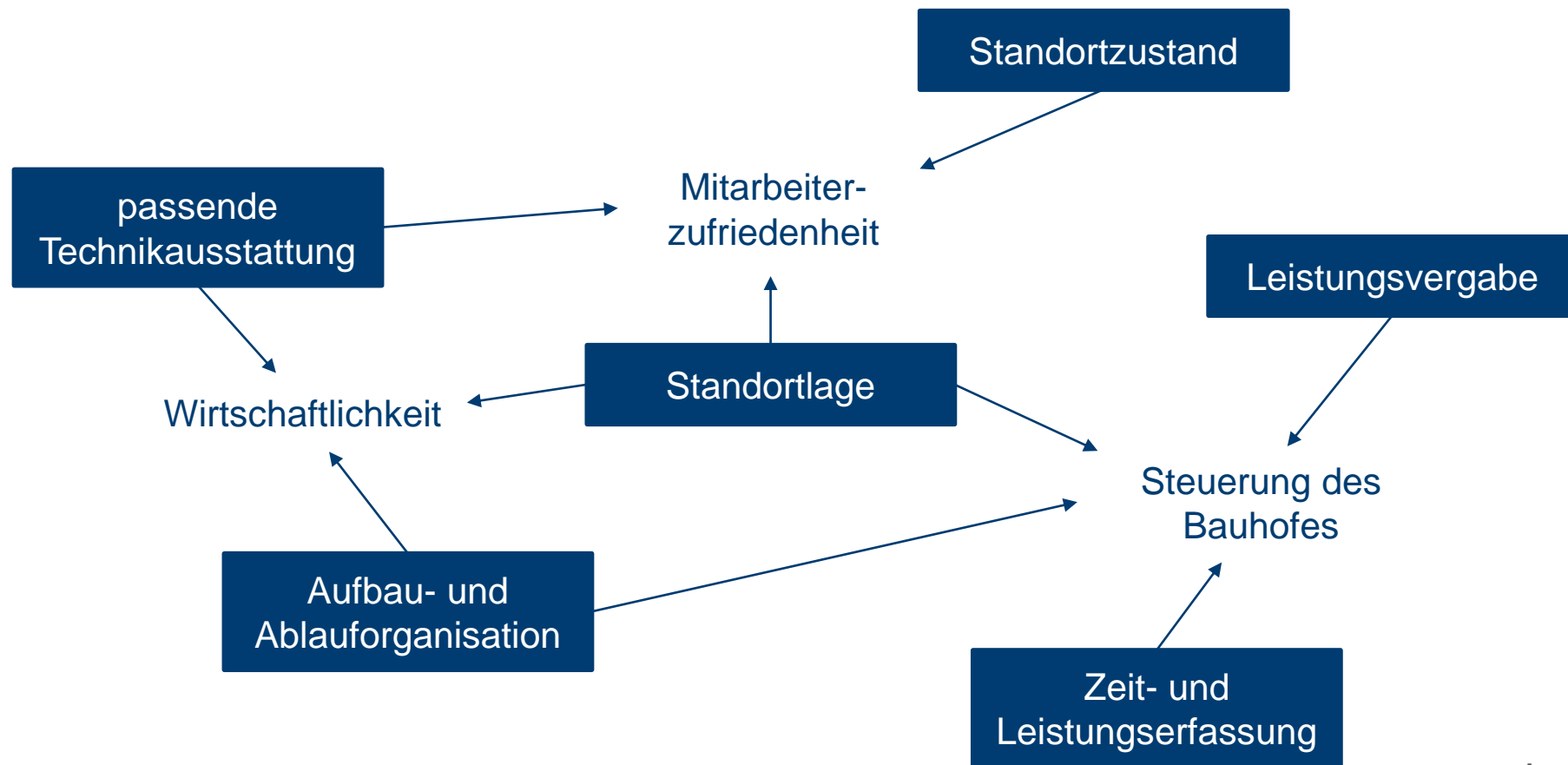
2. Standortwahl – ist mein Bauhof optimal platziert?
3. Was zu einem angemessenen Bauhofstandort gehört

Die Verknüpfungen des „Bauhof-Hauses“

- Untersuchungen der Vergangenheit haben gezeigt → die Bausteine des „Bauhof-Hauses“ sind miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig



Die Verknüpfungen des „Bauhof-Hauses“



Kriterien für Bauhofstandorte

- Die **Bewertung der Standorte** erfolgt nach verschiedenen Kriterien
- Standortlage im Stadt- oder Gemeindegebiet
- Anzahl der Standorte, der Außenstellen oder von **verschiedenen Lagerflächen**
- **Baulicher Zustand** der Bauhöfe
- Verfügbarkeit von angemessenen Unterstellflächen, Fahrzeughallen und Werkstätten
- Angemessene **Größe der Sozialräume**, der Sanitärräume und der Büros
- Ausstattung der Bauhofstandorte sowie Anbindung an die Infrastruktur der Verwaltung



**Betrachtungsgegenstände für eine
Standortanalyse**

Bauhofstandorte



Agenda

1. Vorbemerkungen
- 2. Standortwahl – ist mein Bauhof optimal platziert?**
3. Was zu einem angemessenen Bauhofstandort gehört

Woran lässt sich die Standortwahl bemessen?

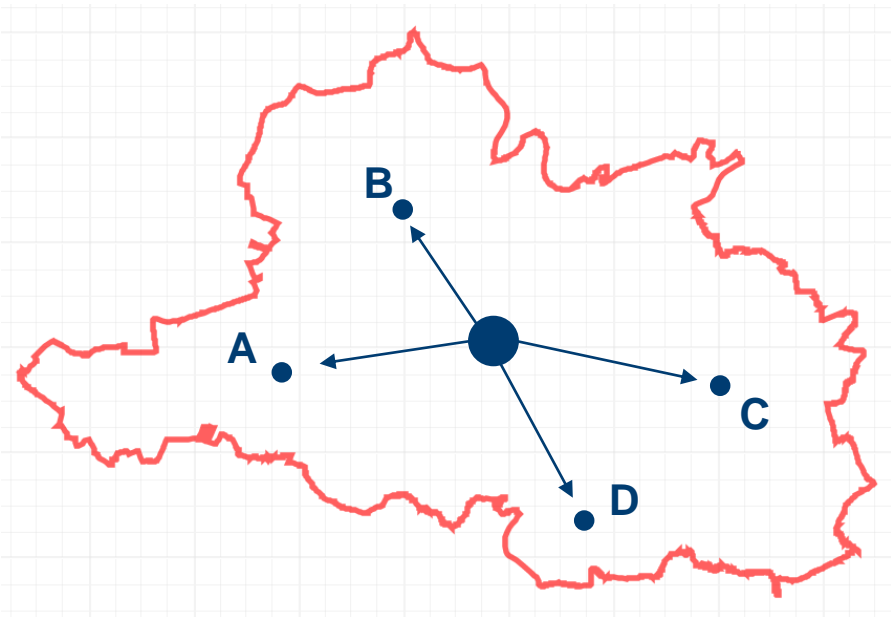
- Vereinfacht: **Anzahl** und **Größe** der Standorte ist von der Gebietsfläche und der Verteilung des Leistungsspektrums abhängig
- Pauschalisiert kann festgestellt werden: ab einer Fläche von 100 km² ist ein zweiter Standort in der Regel angemessen → **Wegezeiten** als Steuerungsgröße
- allerdings kann die Verteilung der Leistungsspektrums, die Arbeitsorganisation, der eigene Leistungs- und Qualitätsanspruch und die Möglichkeit zur Vergabe von Leistungen die Notwendigkeit eines zusätzlichen Standortes reduzieren

- Es ist eine **regionale Einzelbetrachtung** notwendig, da jede Kommune mit ihren strukturellen Rahmenbedingungen und dem dazugehörigen Leistungsspektrum individuell geprägt ist

- Nachfolgend: 2 Beispiele wie sich die regionalen Verteilungen auf die Wirtschaftlichkeit des Bauhofes auswirken können
- Unterschiedliche Lage des Hauptortes (zentralörtliche Funktion) mit Bauhofstandort und Fahrtwegen / Wegezeiten zu den Ortschaften
- Betrachtung der Leistung und des benötigten Aufwandes ermöglicht eine Bewertung der **Schwerpunktsetzung**

Standortwahl – ist mein Bauhof optimal platziert?

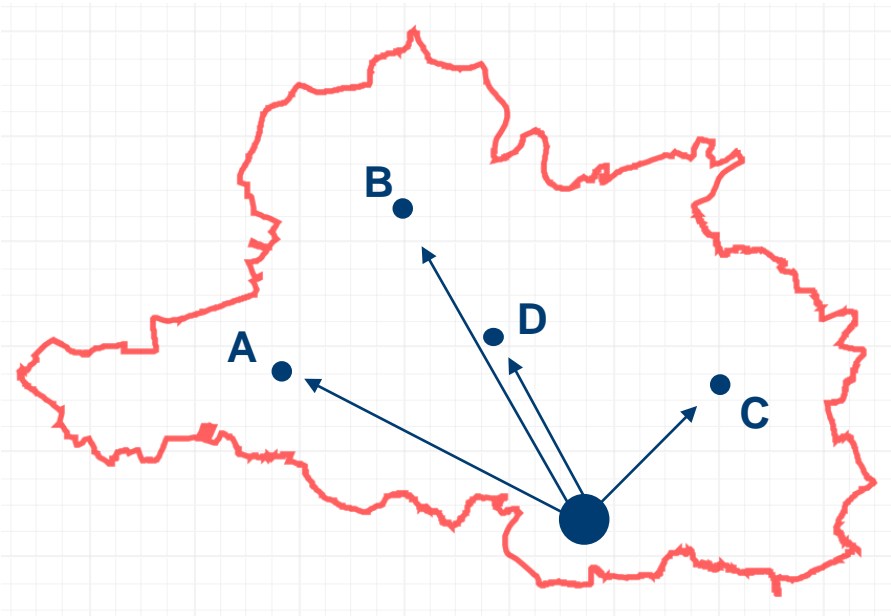
Standortwahl - Beispiel 1



Ortsteil	Grünfläche in m ²	Entfernung in km	Leistung pro km
Hauptort	150.000	1,00	150.000
Ortsteil A	30.000	3,00	10.000
Ortsteil B	45.000	3,00	15.000
Ortsteil C	10.000	4,00	2.500
Ortsteil D	26.250	3,50	7.500
Gesamt	261.250	14,50	18.017

- Gebietsfläche mit einem **zentralen Hauptort** und mehreren gleichmäßig entfernten Ortsteilen
- Unterschiedliche Leistungsspektren in den Ortsteilen

Standortwahl - Beispiel 2



Ortsteil	Grünfläche in m ²	Entfernung in km	Leistung pro km
Hauptort	150.000	1,00	150.000
Ortsteil A	30.000	5,00	6.000
Ortsteil B	45.000	6,50	6.923
Ortsteil C	10.000	3,00	3.333
Ortsteil D	26.250	3,50	7.500
Gesamt	261.250	19,00	13.750

- Dezentraler Hauptstandort mit größeren Entfernungen zu den Ortsteilen
- Kumulierte Wege erhöhen sich → daraus folgt eine **Reduzierung der Wirtschaftlichkeit**
- **Vergabe** in weiter entfernte Ortsteile thematisieren

Standortwahl mithilfe der Entfernungsmatrix

- In **Flächenkommunen** mit mehr als 100 km² ist ein 2. Standort oftmals alternativlos
- je nach Lage des Bauhofstandortes können sich **Wegezeiten** von bis zu 45 min ergeben
- ein 2. Standort kann unter Beachtung der Leistungsspektren der entfernten Ortschaften zur Wirtschaftlichkeit beitragen

- Standortwahl kann durch Anwendung einer **Entfernungsmatrix** erfolgen

- **Vorgehensweise:**
 - kumulierte Entfernungen vom Hauptstandort zu den Ortschaften
 - Definition von Einsatzgebieten einen fiktiven 2. Standort
 - Ermittlung der Entfernungen der jeweiligen Standorte zu den Einsatzgebieten
 - Wiederholung der Vorgehensweise mit alternativen, fiktiven Standorten und Einsatzgebieten
 - geringste Summe aller kumulierten Entfernungen stellt den Standort mit den geringsten Wegezeiten dar

Agenda

1. Vorbemerkungen
2. Standortwahl – ist mein Bauhof optimal platziert?
- 3. Was zu einem angemessenen Bauhofstandort gehört**

Rechtliche Regelungen

- Für die Gestaltung und Ausstattung eines Bauhofes gibt es **keine** spezifischen, rechtlichen Vorgaben
- Dennoch können und müssen generell geltende Gesetze und Richtlinien angewendet werden
 - Technische Regeln für Arbeitsstätten (ASR)
 - Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV)
 - Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG)
- Mit den ASR werden Vorgaben der ArbStättV konkretisiert
- Beispiele:
- **ASR 1.2.** - : gibt Hinweise und Empfehlungen zu Abmessungen von Arbeitsräumen sowie zugehörigen Bewegungs- und Funktionsflächen
 - Anwendbarkeit für Bauhof → Einzelbüro für Vorarbeiter oder Bauhofleiter (12m²)
- **ASR 4.1.** - Sanitärräume: konkretisiert die Vorgaben zur Errichtung und Betreibung von Sanitäreinrichtungen und Waschmöglichkeiten der Mitarbeiter
 - Anwendbarkeit für Bauhof → keine Lagerung von Gefahrstoffen in Sanitärräumen
 - gibt vor, ab wann nach Geschlecht getrennte Sanitärräume zu gewährleisten sind

Rechtliche Regelungen

- Das Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) gibt u.a. **allgemeine Grundsätze zum Arbeitsschutz** vor
- diese sind nicht konkret auf Gebäude bezogen, umfassen aber alle Aspekte des Arbeitsalltages
 - Gestaltung der Arbeit, dass eine Gefährdung für das Leben sowie die physische und psychische Gesundheit möglichst vermieden wird,
 - spezielle Gefahren für schutzbedürftige Beschäftigtengruppen sind zu berücksichtigen,
 - Beschäftigten sind Anweisungen zu erteilen
- Für den Bauhof heißt das → **identifizieren von Gefahrenquellen** (Gefährdungsbeurteilung ASR V3) - u.a. durch externe Dienstleister

Weitere Flächen und Anforderungen

- abhängig vom Technikbestand sind ausreichend **Hallenflächen** vorzuhalten
- in Gebirgslagen sollten diese u.a. beheizbar sein
- Umfang der Hallenflächen kann pauschalisiert einer Grundfläche pro Fahrzeug inkl. Bewegungsfläche zum Rangieren zugrunde gelegt werden
- **weitere Flächen** sind u.a. Freilagerflächen, Containerstellplätze, Stellplätze für Privatparkplätze, Salzsilo
- für eine **zeitgemäße Steuerung** des Bauhofes ist darüber hinaus eine moderne Infrastruktur am Bauhofstandort notwendig
- Anbindung an das Internet und die IT-Infrastruktur der Verwaltung ermöglichen eine optimierte Zeit- und Leistungserfassung → **häufiges Defizit**



in Zusammenarbeit mit



Problemlösung durch Kompetenz!

B & P Management- und Kommunalberatung GmbH
Franklinstraße 22
01069 Dresden

Tel.: 0351/ 47 93 30 30
E-Mail: kanzlei@bup-kommunalberatung.de
www.bup-kommunalberatung.de