



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 48. Sitzung des Stadtrates
am 30.01.2024

zu Drucksachen Nr.: 1022/2024

Betriebshof der Stadt Stein - Am Jakobsweg, Beschluss zum Neubau

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Seitens der Stadt Stein wurde zur geplanten Errichtung des Betriebshofs ein Bebauungsplan (inkl. Änderung des Flächennutzungsplanes) aufgestellt.

Als nächster Schritt ist zur Umsetzung des Projektes „Errichtung eines Betriebshofs der Stadt Stein“ auf den städtischen Grundstücken Am Jakobsweg ein Grundsatzbeschluss zu fassen, in dem die Verwaltung beauftragt wird, die notwendigen Schritte zur Realisierung des Projektes vorzunehmen. Dies betrifft neben der baulichen Umsetzung auch die Bereitstellung der notwendigen finanziellen Mittel.

Über die Notwendigkeit des Neubaus bestehen sicherlich keine Zweifel und aus diesem Grund ist der Beschluss schnellstmöglich umzusetzen.

Derzeit werden die Aufgaben des künftigen Betriebshofes an zwei getrennten Standorten (Bauhof, Asbacher Weg 1 und Stadtgärtnerei, Mühlloheweg 11) erledigt. An beiden Standorten sind die baulichen, aber auch funktionellen Zustände nicht mehr gegeben und von modernen, dem Stand der Technik entsprechenden Arbeitsplätzen, geschweige denn von zukunftsgerechten Arbeitsplätzen kann in keiner Weise die Rede sein. Entwicklungsmöglichkeiten bestehen an beiden Standorten was aufgrund des Wachstums von Stein mit dem Projekt Weihersberg in den nächsten Jahren sicherlich auf die Stadt zukommen wird.

Die größten Missstände aber lassen sich auch durch eine Sanierung der Altbauten an den beiden Standorten nicht beheben. Zu erwähnen sind hier vor allem die schlechten und unzumutbaren Sanitäreinrichtungen aus den 60ziger-Jahren. Es fehlt ein vorgeschriebener Schwarz-Weiß-Bereich, der es den Mitarbeitern, gerade im Aufgabenbereich „Abwasser“ ermöglicht, ohne Kontamination der anderen Arbeitskleidung, sauber in das Gebäude zu kommen.

Auch die Werkstätten entsprechen bei weitem nicht mehr dem heutigen Stand der Technik und Arbeitssicherheit. Auch entsprechende Lagerflächen für brennbare Stoffe sind nicht vorhanden und ebenerdige Lagerräume, die derzeit nur über Stufen oder Treppen mit einander

verbunden sind, gibt es nicht.

Wie allen Stadträten bekannt ist, stehen große Teile des Fuhrparks der Stadtgärtnerei im Freien und sind damit schutzlos der Witterung, auch während der Wintermonate ausgeliefert, was natürlich dem allgemeinzustand der Fahrzeuge nicht dienlich ist.

Durch die Errichtung einer neuen Betriebshofhalle mit Büros und Lagermöglichkeiten auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche werden die Voraussetzungen geschaffen, um eine zukunftsfähige städtische Einrichtung zu erhalten.

Die Entwicklung der Stadt Stein in den nächsten Jahren prognostiziert einen großen Einwohner- und Arbeitsgebietszuwuchs, sodass auch neue, vermehrte und umfangreichere Aufgaben für Bauhof und Gärtnerei hinzukommen werden.

Durch den Neubau des Betriebshofes wird eine zukunftsgerichte Ausrichtung der städtischen Einrichtung gewährleistet, da sowohl für die künftige Mitarbeiteranzahl als auch für die notwendigen Gerätschaften im Gebäude ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten bestehen.

Dabei ist die funktionelle Zusammenlegung der beiden Einheiten Stadtgärtnerei und Bauhof geplant, sodass durch Synergieeffekte zusätzliche Heiz- und Kraftstofffahrkosten, doppelte Arbeitsgeräte und zusätzliche Arbeitszeit eingespart werden können. In der Anlage ist die Übersicht über die Nachteile der bestehenden Einrichtungen sowie die Vorteile der Neukonzeption des Betriebshofes dargestellt.

Neben den funktionellen, organisatorischen und baulichen Vorteilen ist vor allem die Verpflichtung als Arbeitgeber gegenüber den Mitarbeitern ausschlaggebend zur Neukonzeption und Neuerrichtung des Betriebshofes.

Die Stadt als Arbeitgeber ist verantwortlich für einen zeitgemäßen, modernen und sicheren Arbeitsplatz eines jeden Mitarbeiters. Unsere 34 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Bauhof und Gärtnerei sind das Kapital der Stadt Stein. Und mit diesem Kapital müssen wir sorgsam umgehen. Denn wer sein Kapital verliert, der ist bankrott. Und gerade in der heutigen Zeit des Fachpersonalmangels ist es umso wichtiger, dass wir unser engagiertes und qualifiziertes Personal halten und motivieren. Deshalb muss für die Verantwortlichen unserer Stadt folgendes gelten: **„Für die Stadt Stein und hier im speziellen bei Bauhof und Gärtnerei, müssen die Menschen, unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, im Mittelpunkt stehen und für jede/jeden auch ein Arbeitsplatz, der dem heutigen Stand der Technik, auch zukunftsweisend, entspricht.“**

Sowohl Bürgerinnen und Bürger aber auch die Mitglieder des Stadtrates sind dankbar darüber, dass unsere Stadt Stein blüht, sauber und gepflegt und auch das Abwasser und der Winterdienst immer funktioniert. Aber auch die Vereine und Organisationen wissen die Arbeit unserer Gärtnerei und des Bauhofes zu schätzen, wenn sie Probleme haben oder Hilfestellung benötigen.

In Bauhof und Gärtnerei wird die Stadt diesem Anspruch in keiner Weise gerecht und die Stadt kann sehr dankbar sein, dass alle gewerblichen Mitarbeiter unter diesen Umständen ihre Arbeit zum Wohle der Bürger von Stein verrichten. Seit Jahren werden die Kollegen dort getröstet und immer wieder wird das Projekt mit vorgeschobenen Argumenten in das nächste Jahr verschoben. Große Hoffnung haben alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an beiden Standorten auf den Bericht des Rechnungsprüfungsausschusses der Stadt Stein gelegt, der die misslichen Um- und Zustände in seinem Bericht aufgegriffen und diese angemahnt hatte.

Die Kollegen, die hier jeden Tag die Verkehrssicherung für die Stadt, den Winterdienst oder den Unterhalt des städtischen Abwassersystems garantieren, erfahren so nicht den notwendigen politischen Rückhalt. Die Motivation der Mitarbeiter wird immer schwieriger.

Es ist daher zwingend notwendig, diese Missstände durch einen Neubau des Betriebshofes zu beheben.

Nach derzeitigem Stand ist mit Baukosten von rund 16-18 Millionen € zu rechnen. Bei einer Bauzeit von 2-3 Jahren kann dieser Betrag über 3 Haushaltsjahre finanziert werden.

Gleichzeitig kann bei einer Installation einer PV-Anlage auf dem Hallendach und einer Einspeisung der regenerativ erzeugten Strommengen (ca. 255.000 kWh pro Jahr) in das öffentliche Netz der Stadtwerke Stein mit einer Rückvergütung von jährlich rund 20.000 € gerechnet werden.

Bevor die Details der weiteren Finanzierung seitens der Stadtkämmerei geklärt werden, ist zunächst der Grundsatzbeschluss notwendig, dass auch der Stadtrat dem Neubau des Betriebshofes zustimmt und seine Verantwortung als Arbeitgeber übernimmt.

Mit diesem Beschluss können dann auch die noch notwendigen Finanzierungsfragen geklärt werden, da dann der eindeutige Wille des Stadtrates mit dem Beschluss dokumentiert wurde.

Beschluss:

1. Dem Neubau eines städtischen Betriebshofes, Am Jakobsweg 6, auf den Grundstücken Fl.Nr. 457/1, 458/4 sowie 458/11 der Gmkg. Stein in der vorgestellten Form wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, schnellstmöglich die notwendigen Schritte zur Errichtung eines neuen Betriebshofs vorzunehmen, die Baugenehmigung einzuholen und die Baumaßnahme auszuschreiben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt bis Mitte 2024 ein Finanzierungskonzept vorzulegen und dabei mehrere Finanzierungsvarianten aufzuzeigen.
4. Die finanzielle Abwicklung der Baumaßnahme erfolgt mindestens über 3 Jahre, beginnend ab 2024.