



SITZUNGSVORLAGE

Nr. 1 7 - V - 6 7 - 0 0 0 4
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e)

V

Sanierung der Unterkünfte des Grünflächenamtes

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent/in

K o w o l

Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz

Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.
 finanzielle Auswirkungen verbunden.
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: _____
 in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: _____
 in %: _____

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperre, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
X		2018	Sanierung Unterkünfte Grünflächen WI	124.000 €	61.000 €		I.04782	616100	Instandhaltungsprojekt Sanierung Unterkünfte Grün WI
X		2019	Sanierung Unterkünfte Grünflächen WI	377.000 €	127.000 €		I.04782	616100	Instandhaltungsprojekt Sanierung Unterkünfte Grün WI
X		2018	Sanierung Unterkünfte Grünflächen AKK	30.000 €			I.04783	616100	Instandhaltungsprojekt Sanierung Unterkünfte Grün AKK
X		2019	Sanierung Unterkünfte Grünflächen AKK	36.000 €			I.04783	616000	Instandhaltungsprojekt Sanierung Unterkünfte Grün AKK
X		2018	Neubau Werkstatt	250.000 €	250.000 €		I.04784	842200	Investives Projekt Neubau Werkstatt
X		2019	Neubau Werkstatt (VE)	1.250.000 €	1.250.000 €		I.04784	842200	Investives Projekt Neubau Werkstatt
X		2020 ff	Neubau Werkstatt (VE)	3.590.000 €	3.590.000 €		I.04784	842200	Investives Projekt Neubau Werkstatt
X		2018	Sanierung Unterkünfte und Verwaltungsgebäude Friedhöfe	805.000 €	805.000 €		I.04789	616100	Instandhaltungsprojekt Sanierung Friedhofsgebäude
X		2018	Neubau Unterkunft Nordriedhof	670.000 €	670.000 €		I.04791	842200	Investives Projekt Neubau Unterkunft Nordriedhof
X		2018	Umbau und Erweiterung Forsthaus Kohlheck	250.000 €	250.000 €		I.03236	842200	Forsthaus Kohlheck Investitionen
Summe einmalige Kosten:				7.382.000 €	7.003.000 €				

Summe Folgekosten: _____

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

Von den 7,38 Mio € konnten 379.000 € im Rahmen des Grundbudgets angemeldet werden. Der Rest in Höhe von rd. 3,41 Mio € wurde als weiterer Bedarf zum Haushalt 2018/2019 angemeldet. Für 3,59 Mio € wird eine Verpflichtungsermächtigung für 2020 benötigt.

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.)
Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Die Unterkünfte für das operative Personal des Grünflächenamtes (Abteilungen Grünflächen 6702 und Friedhofswesen 6704) befinden sich in einem baulich schlechtem Zustand und erfüllen zu einem Teil nicht die Arbeitsstättenrichtlinien. Die Errichtung eines zentralen Bauhofs in Kooperation mit den Entsorgungsbetrieben (ELW) wurde im Rahmen einer Projektstudie intensiv geprüft, jedoch aufgrund mangelnder Finanzierbarkeit verworfen. In der Folge sollen die Unterkünfte nunmehr saniert werden.

Anlagen:

1. Übersicht Sanierungsbedarf Unterkünfte 67
2. Darstellung Haushaltsauswirkungen des Sanierungsbedarfs Unterkünfte
3. Kostenschätzung Hochbauamt: AKK Rampenstraße
4. Kostenschätzung Hochbauamt: Freizeitgeländer Alter Friedhof
5. Kostenschätzung Hochbauamt: FH-Kastel
6. Kostenschätzung Hochbauamt: Dietenmühle
7. Kostenschätzung Hochbauamt: Südfriedhof
8. Kostenschätzung Hochbauamt: FH Schierstein
9. Kostenschätzung Hochbauamt: Nordfriedhof Unterkunft
10. Kostenschätzung Hochbauamt: Nordfriedhof Verwaltung
11. Kostenschätzung Hochbauamt: FH Biebrich
12. Kostenschätzung Hochbauamt: Nerotal

C Beschlussvorschlag:

1. Die Kostenschätzungen des Hochbauamtes zur Sanierung der Unterkünfte des operativen Personals des Grünflächenamtes der Abteilungen 6702 Grünflächen und 6704 Friedhofswesen sowie die Übersichten zu den Sanierungsbedarfen mit Priorisierung des Fachamtes werden zur Kenntnis genommen.
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Kostenschätzung für die Sanierung der Unterkünfte in den Abteilungen 6702 und 6704 insgesamt auf Instandhaltungskosten in Höhe von 1.372.000 € beläuft und für notwendige Neubauten (Werkstatt, Unterkunft Nordfriedhof **sowie Forsthaus Langendellschlag**) investive Kosten in Höhe **von 6.010.000 €** kalkuliert werden.
Betroffen sind hiervon sowohl der Steuer- als auch der Gebührenhaushalt (siehe Anlagen 1+2).
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass von dem unter Ziffer 2. genannten Gesamtbedarf für die Sanierung der Unterkünfte auf den Friedhofsbereich Instandhaltungsmittel in Höhe von 805.000 € und investive Mittel in Höhe von 670.000 € entfallen.
Die Bedarfe für den Friedhofsbereich sind voraussichtlich gebührenrelevant.
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine komplette Sanierung bzw. Neubau der Wirtschaftsgebäude im Forsthaus Langendellschlag ebenfalls dringend notwendig ist und diese voraussichtlich mit Kosten in Höhe von ca. 250.000 € zu veranschlagen sind.
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Grünflächenamt im Rahmen des Eckwertbudgets für den Haushalt 2018/2019 Instandhaltungsmittel in Höhe von 379.000 € für die Sanierung der Unterkünfte anmelden konnte.
Die darüber hinausgehenden Mittel in Höhe von 3.413.000 € wurden im Rahmen der

weiteren Bedarfe für den Haushalt 2018/2019 angemeldet. Weitere 3.590.000 € werden als Verpflichtungsermächtigung für 2020 benötigt.

6. Zur Umsetzung der Maßnahmen, die als weitere Bedarfe angemeldet wurden (siehe Anlage 2), wird das erforderliche Budget zugesetzt.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

II. Demografische Entwicklung

(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)

III. Umsetzung Barrierefreiheit

(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)

IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

Das Grünflächenamt beschäftigt 264 Mitarbeiter, wovon 165 operative Mitarbeiter der Abteilungen 6702 Grünflächen und 6704 Friedhofswesen außerhalb des Verwaltungsstandorts Gustav-Stresemann-Ring 15 dezentral in 19 Standorten untergebracht sind. 10 Standorte befinden sich auf Friedhöfen; die restlichen 9 Standorte verteilen sich über das Stadtgebiet. Bis auf zwei Standorte befinden sich alle Liegenschaften im Eigentum des Grünflächenamtes. Diese zwei Standorte befinden sich im Eigentum der Entsorgungsbetriebe und sind angemietet.

Die Unterhaltung von somit 17 Standorten obliegt somit dem Grünflächenamt.

Die 17 Standorte sind in unterschiedlicher Ausprägung sanierungsbedürftig. Teilweise entsprechen sie nicht den Arbeitsstättenrichtlinien. Dies zeigt sich vor allem in unzureichend vorhandenen Sanitäreinrichtungen, mangelnder Geschlechtertrennung und Mängel in der Bausubstanz. In mehreren Fällen ist die Dämmung unzureichend, was zu Problemen mit Kälte im Winter und Hitze im Sommer führt.

Besonders prekär ist die Unterbringung der zentralen Werkstatt des Grünflächenamtes auf dem Betriebshof des Südfriedhofs. Die dort als Provisorium nach dem Wegfall des Bauhofs in der Hasengartenstraße eingerichtete Werkstatt, die eine Schlosserei, eine Schreinerei und eine Holzwerkstatt mit insgesamt 9 Mitarbeitern beschäftigt, ist insbesondere im Bereich der Schlosserei räumlich absolut unzureichend und nicht den Arbeitsstättenrichtlinien entsprechend ausgestattet. Die Schlosserei repariert Geräte und Maschinen bis zur Größenordnung der Großflächenmäher. Größere Fahrzeuge werden durch die Entsorgungsbetriebe (ELW) repariert. Neben mangelnden Bewegungsbereichen und Staufflächen für zu reparierende Geräte und Maschinen und Material gibt es Mängel an der Toranlage und der Heizung. Eine andere räumliche Lösung für die Werkstatt ist daher von hoher Priorität.

Aufgrund des schlechten Zustands der Unterkünfte hatte das Grünflächenamt zuletzt in Kooperation mit den Entsorgungsbetrieben im Rahmen einer Projektstudie die Errichtung eines zentralen Bauhofs im Mietmodell auf dem Gelände der ELW geprüft. In den Bauhof inkludiert werden sollten in weiten Teilen die Grünflächenunterkünfte und die Werkstatt. Die Friedhofsunterkünfte sollten außen vor bleiben. Der Neubau eines zentralen Bauhofs wurde nach Abschluss der Studie mangels

Finanzierbarkeit der anfallenden jährlichen Mieten verworfen. Im Zuge der Studien durch die Planungsgruppe Gesting, Knipping, De Vries wurden allein für einen Neubau der Werkstatt Kosten in Höhe von 5,09 Millionen Euro beziffert. Alternativ wurde im Hinblick auf diese Neubaukosten als kleinere Lösung geprüft, die Werkstatt des Grünflächenamtes unter Nutzung von Synergien auf dem Gelände der ELW unterzubringen. Auch diese Projektstudie kam zu einem negativen Ergebnis hinsichtlich der Machbarkeit.

Die Wirtschaftsgebäude um das Forsthaus im Langendellschlag sind dringend sanierungsbedürftig und sollte bereits mehrfach zum Haushalt angemeldet werden. Die Maßnahme konnte jedoch aufgrund der Eckwerte nie mit der entsprechenden Priorität eingebracht werden. Sie sind zur Lagerung und Unterbringung von Material notwendig. Zum Teil dringt Wasser in die Gebäude ein, so dass z. B. Kartons und Holz dort nicht mehr gelagert werden können. Insbesondere die ehemalige Unterkunft, welche für Jugendarbeit genutzt wird, ist betriebswirtschaftlich sinnvoll im derzeitigen Zustand nicht mehr zu ertüchtigen.

Nachdem somit ein zentraler Bauhof nicht realisierbar ist, soll die dezentrale Struktur beibehalten werden. Diese hat zudem deutlich positive wirtschaftliche und operative Vorteile, da die Wegezeiten in die Pflegeeinheiten kurz gehalten werden. Die Sanierung der Unterkünfte, die im Hinblick auf den zentralen Bauhof zurückgestellt worden war, muss daher vorangetrieben werden.

Das Grünflächenamt hatte das Hochbauamt mit einer Kostenschätzung für die prioritär zu sanierenden Unterkünfte beauftragt. Die detaillierte Kostenschätzung für die Gebäude im Bereich Forsten liegt derzeit noch nicht vor, ist aber beauftragt.

Das Ergebnis wird in der Anlage zur Kenntnis gegeben.

Entsprechende Haushaltsmittel für die Sanierung der Unterkünfte als auch den Neubau der Werkstatt und der Unterkunft Nordfriedhof sowie für die Wirtschaftsgebäude um das Forsthaus im Langendellschlag wurden durch das Grünflächenamt zum Haushalt 2018/2019 angemeldet.

V. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Wiesbaden, 26.07.2017

Andreas Kowol
Stadtrat