



Vorlage		Vorlage-Nr: E 18/0089/WP18
Federführende Dienststelle: E 18 - Aachener Stadtbetrieb		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 05.05.2022
		Verfasser/in:
Perspektiven Bauhöfe Bezirke		
Ziele:		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
24.05.2022	Betriebsausschuss Aachener Stadtbetrieb	Kenntnisnahme
25.05.2022	Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster / Walheim	Kenntnisnahme
01.06.2022	Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf	Kenntnisnahme
01.06.2022	Bezirksvertretung Aachen-Richterich	Kenntnisnahme
22.06.2022	Bezirksvertretung Aachen-Brand	Kenntnisnahme
22.06.2022	Bezirksvertretung Aachen-Haaren	Kenntnisnahme
22.06.2022	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss Aachener Stadtbetrieb

und

die Bezirksvertretungen

Aachen-Kornelimünster/Walheim

Aachen-Eilendorf

Aachen-Richterich

Aachen-Brand

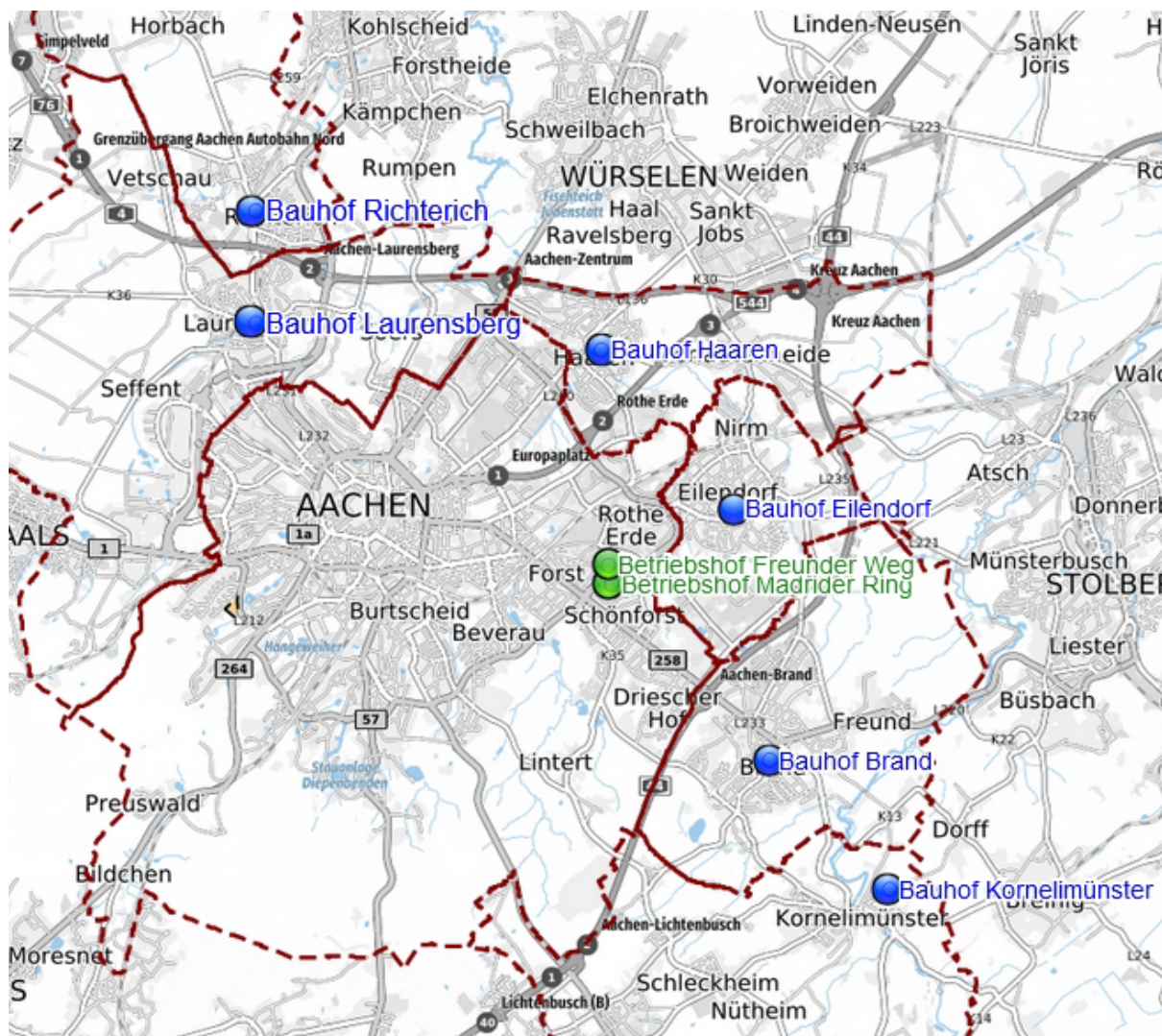
Aachen-Haaren

Aachen-Laurensberg

nehmen die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Die in den Bezirken der Stadt Aachen befindlichen Bauhöfe sowie die dort tätigen Mitarbeiter*innen zählen organisatorisch zum Aachener Stadtbetrieb. Die insgesamt sechs Bauhöfe erfüllen bekanntlich aktuelle und künftige bauliche sowie technische Anforderungen nicht oder nur teilweise. Hierzu zählen im Allgemeinen neben den beengten Platzverhältnissen für Mitarbeiter*innen, Fahrzeuge, Maschinen und Geräte ebenso mangelnde Möglichkeiten, getrennte Umkleide- und Sanitärräume für unterschiedliche Geschlechter vorzuhalten. Gerade die operativen Einheiten sind historisch männlich besetzt; die betriebliche Zielsetzung, vermehrt Frauen für diese Aufgaben zu gewinnen und in den bezirklichen Teams einzusetzen, ist allein durch fehlende Sanitär- und Umkleidebereiche stark limitiert und nahezu nicht möglich. Insbesondere auch im Rahmen der Personalgewinnung ist es vor dem Hintergrund der vorgenannten unvorteilhaften räumlichen Situation immer schwieriger, geeignete Mitarbeiter*innen für die Aufgaben zu finden, da zunehmend auch die mit der jeweiligen Tätigkeit verbundenen Rahmenbedingungen bei der Arbeitgeberwahl an Bedeutung gewinnen.



Übersicht Standorte Bauhöfe in Bezirken

Auch ist die technische Infrastruktur an vielen Standorten nicht mehr zeitgemäß sowie veraltet und mit Blick auf digitale Prozesse oder das sichere Laden von E-Fahrzeugen oder E-Geräten, auch hinsichtlich des Brandschutzes, wenn überhaupt nur mit hohem finanziellem Aufwand zu ertüchtigen. Dadurch stößt die unter anderem im Zuge der Nachhaltigkeitsstrategie sowie des Integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Aachen (IKSK) beschlossene sukzessive Umstellung des Fuhrparks des Aachener Stadtbetriebs auf elektrobetriebene Fahrzeuge an erkennbare Grenzen. Gleiches gilt auch mit Blick auf eine moderne und energieeffiziente Beheizung und energetische Ertüchtigung der Gebäude, wo die öffentliche Verwaltung in der aktuellen Klimadebatte eine Vorreiterrolle einnehmen sollte.

In den Bezirken wie auch im gesamten Aachener Stadtgebiet sind zudem entwicklungsfähige Flächen ein zunehmend begrenztes und kostbares Gut und mitunter kaum noch verfügbar. In diesem Zusammenhang stellen die aktuellen Bauhofflächen für weitere bezirkliche Entwicklungen bspw. im Rahmen der Umsetzung des Brandschutzbedarfsplans, der Entwicklung von Gewerbeflächen, der Schaffung von Wohnraum oder der Flächenentsiegelung zu Gunsten einer ökologischen Aufwertung und Nutzung ein wertvolles Potential dar. So steht der Aachener Stadtbetrieb vor diesem Hintergrund den Interessenslagen anderer Bedarfsträger positiv und offen gegenüber.

Standorte Freunder Weg und Madrider Ring

Mit Blick auf die grundsätzliche Bauhofentwicklung sowie die Zukunftsfähigkeit der Standorte des Aachener Stadtbetriebs hat der Rat der Stadt Aachen in seiner Sitzung am 16.02.2022 auf Empfehlung des Betriebsausschusses Aachener Stadtbetrieb beschlossen, die Liegenschaft Freunder Weg 73 als Standort des Aachener Stadtbetriebs zu erhalten und entsprechend der betrieblichen Belange sowie im Einklang des Plangebietes „Eisenbahnweg“ baulich zu entwickeln. Hintergrund der Beschlussfassung sind schwerpunktmäßig die ausgeschöpften Kapazitäten bei Büroarbeitsplätzen, Umkleidemöglichkeiten sowie Lager- und Abstellflächen auf den Liegenschaften des Aachener Stadtbetriebs, die eine weitere betriebliche Entwicklung und Aufgabenübernahme in Eigenleistung, wie beispielsweise im Bereich der Baumpflanzungen, Pflege weiterer Grünflächen oder Unterhaltung und Winterdienst auf Radwegen nicht mehr ermöglichen, da es schon heute an den erforderlichen Ressourcen fehlt. Selbst am Hauptstandort Madrider Ring 20 ist die räumliche Situation zwischenzeitlich extrem angespannt und vollkommen ausgereizt. Aufgrund der fehlenden Raumkapazitäten wurden bereits ergänzend Umkleide- und Sanitärcontainer außerhalb der bestehenden Betriebshofstandorte auf einem Privatgelände angemietet. Zudem sind auch die Kapazitäten auf den Außenflächen des Standorts Madrider Ring 20 mit Blick auf die Unterbringung des Fuhrparks gänzlich ausgeschöpft. Zusätzliche (verkehrssichere) Abstellflächen für die Fahrzeuge des Aachener Stadtbetriebs werden zwingend benötigt. Mögliche Flächen- und Nutzungspotentiale unter Einbeziehung der insgesamt 19 Standorte wurden hinsichtlich einer Verlagerung von Organisationseinheiten geprüft, jedoch scheidet diese Option bedingt durch die im Ganzen angespannte räumliche Gesamtsituation des Aachener Stadtbetriebs aus. Unter anderem auch vor dem Hintergrund der unzureichenden baulichen und technischen Rahmenbedingungen der bezirklichen Bauhöfe sowie der Bedarfs- und Interessenslage an einer alternativen Nutzung der Bauhofflächen bietet die durch den Rat beschlossene bauliche Weiterentwicklung des Standorts Freunder Weg zudem Möglichkeiten für die Integration bereits bestehender Bauhöfe und Unterkünfte.

Bezirkliche Bauhöfe

Die jetzigen Standorte der Bauhöfe in den Stadtbezirken sind historisch gewachsen und waren früher den jeweiligen Bezirksämtern zugeordnet. In 1999 wurden die vormaligen Bezirkskolonnen mit Bildung des Aachener Stadtbetriebs in diesen organisatorisch integriert.

Folgende Aufgaben werden durch die Mitarbeiter*innen der Bauhöfe dezentral im jeweiligen Bezirk ausgeführt:

- Pflege und Unterhaltung des Straßenbegleitgrüns sowie der bezirklichen Grünflächen, Spielplätze und Friedhöfe
- Vorbereitungen und Begleitung von Bestattungen, Durchführung von Umbettungen und Grabfeldauflösungen, Kontrolle von Grabstätten
- Manueller und maschineller Winterdienst
- Säuberung von Parkbuchten, Reinigung der bezirklichen Marktplätze sowie von Gehwegen und Straßen vor Parkanlagen, Friedhöfen und Spielplätzen, Leerung der öffentlichen Abfallbehälter, Beseitigung von wildem Müll
- Sonderleistungen (bspw. Transport von Wahlurnen, Aufstellen von Weihnachtsbäumen, Sonderreinigungen)

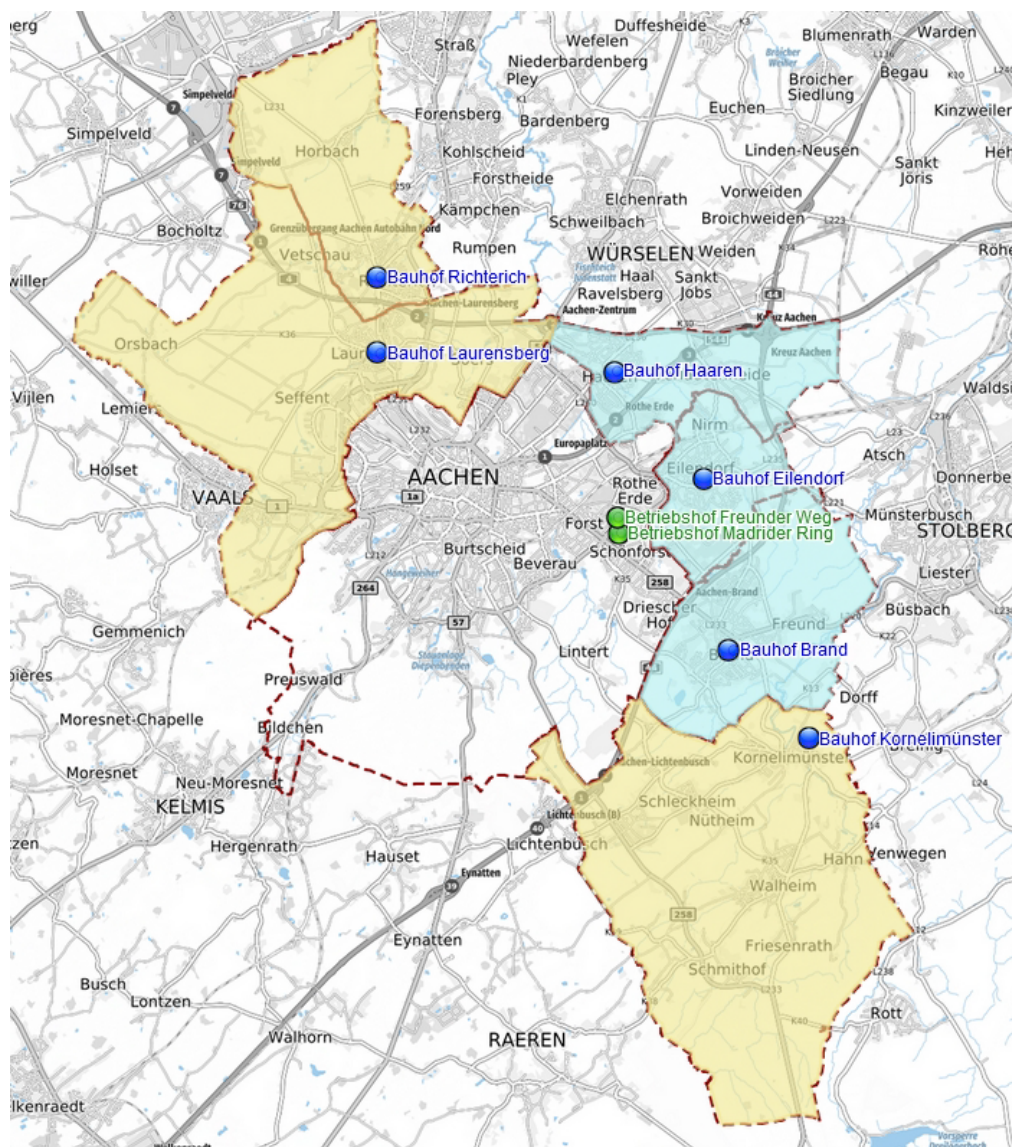
Darüber hinaus erfolgen die nachstehenden Aufgaben zentral für alle Bezirke durch weitere Geschäftsbereiche des Stadtbetriebs:

- Satzungsgemäße Straßen- und Fahrbahnreinigung
- Spielplatzkontrolle
- Schreiner- und Schlosserarbeiten
- Baumpflege und -kontrolle
- Großflächenpflege
- Sportplatzpflege
- Einkauf und Instandhaltung von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten
- Abfall- und Sperrmüllentsorgung
- Straßenunterhaltungs- und Brückenbauarbeiten

Die Bezirke sind mit Blick auf ihre jeweilige Gebietsfläche, Bevölkerungszahl (Stand: 2021) und Lage sehr unterschiedlich:

Stadtbezirk	Fläche in ha	Bevölkerungszahl
Brand	1.338	17.294
Eilendorf	684	15.892
Haaren	880	12.622
Kornelimünster/Walheim	3.703	15.336

Laurensberg	2.997	20.668
Richterich	1.318	8.718

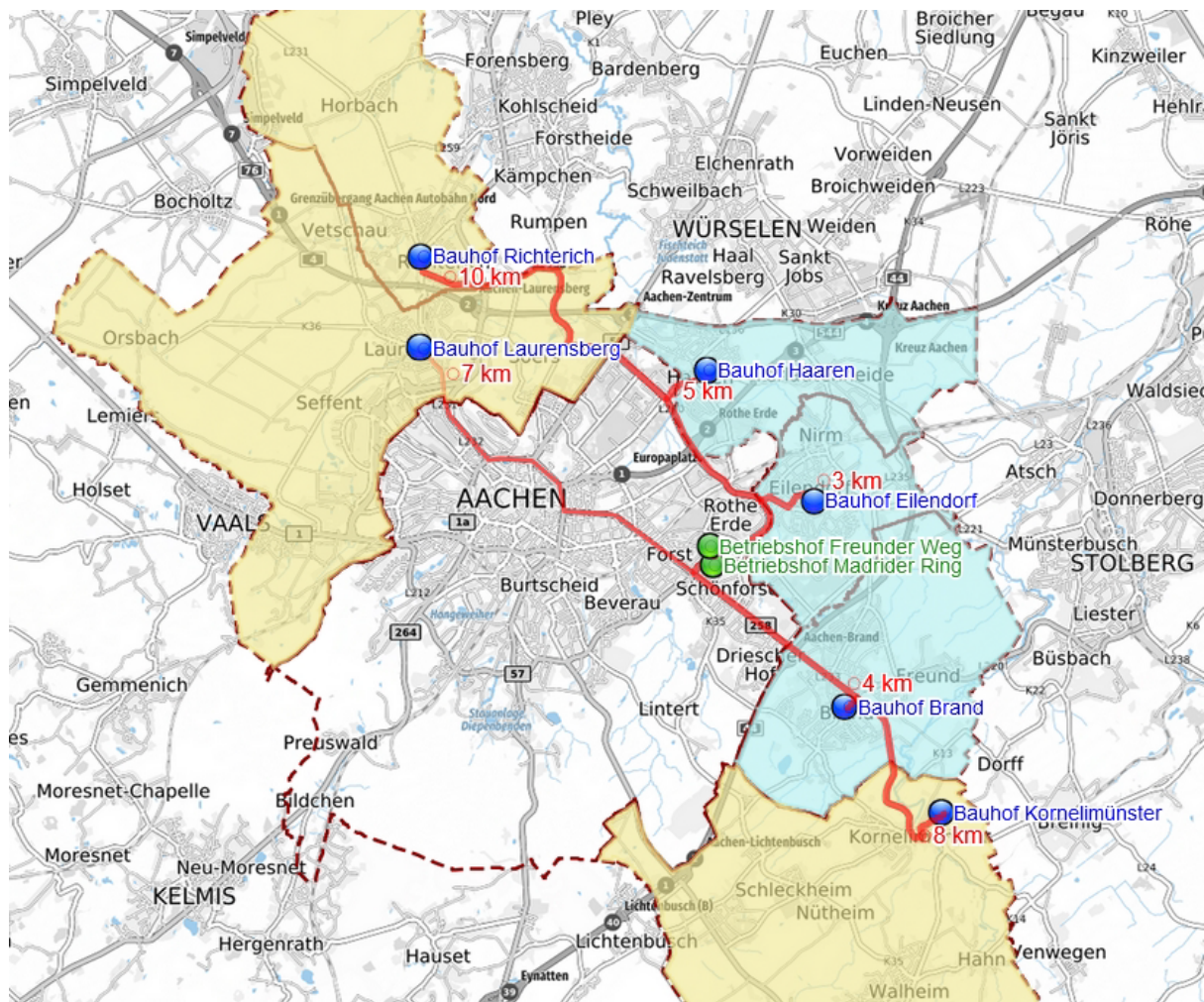


Gebietsflächen Bauhöfe in Bezirken

Durch die vielfältigen und positiven Entwicklungsmöglichkeiten für die Mitarbeiter*innen sowie die betrieblichen Prozesse beabsichtigt der Aachener Stadtbetrieb eine räumliche Verlagerung der Kolonnen Brand, Eilendorf und Haaren zum Standort Freunder Weg. Die Bezirksvertretung Aachen-Brand hat bereits in ihrer Sitzung am 28.04.2021 einer Verlagerung des Bauhofs Brand zum Madrider Ring/Freunder Weg zu Gunsten einer baulichen Weiterentwicklung der Liegenschaften der Freiwilligen Feuerwehr zugestimmt, so dass auch diese Bedarfe im Zuge der baulichen Weiterentwicklung des Freunder Wegs Berücksichtigung finden. Für die aktuelle Fläche des Bauhofs im Bezirk Eilendorf wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst, der zukünftig eine Wohnbebauung sowie eine Kita auf der jetzigen Bauhoffläche vorsieht. Im FNP AACHEN*2030 ist die Fläche des Bauhofs Haaren als gemischte Baufläche ausgewiesen und könnte, auch aufgrund ihrer Größe von ca. 1.300 m² (inkl. Erschließungsfläche) vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen angespannten Wohnraumsituation sowie der hohen Wohnraumnachfrage für eine Vorlage **E 18/0089/WP18** der Stadt Aachen

städtebauliche Aufwertung hochwertige Entwicklungsmöglichkeiten bieten. Die Bezirksvertretung und der Aachener Stadtbetrieb beabsichtigen die ersten Auftaktgespräche aus Januar 2022 bei einem weiteren Gespräch im Mai 2022 fortzusetzen.

Die drei Bezirke zählen flächenmäßig zu den kleineren Bezirken in Aachen und sind von ihrer geographischen Lage sehr gut und schnell in einem Umkreis von 3-5 km von den Betriebsstandorten Madrider Ring bzw. Freunder Weg zu erreichen. Aus betrieblicher Sicht kann eine Unterbringung der Mitarbeiter*innen sowie der Fahrzeuge und Geräte dieser Bauhöfe im Rahmen der baulichen Weiterentwicklung des Standorts Freunder Weg entsprechend realisiert werden. Die angestrebte bauliche Entwicklung am Freunder Weg würde ausreichend Raum für Personal und Fahrzeuge der Bezirksbauhöfe sowie auch geschlechtergetrennte, moderne Sanitär- und Umkleieräume bieten. Auch vor dem Hintergrund der geringen Entfernungen zwischen dem Standort Freunder Weg und den Bezirken Brand, Eilendorf und Haaren kann eine weiterhin gute und zuverlässige Aufgabenerfüllung von Seiten des Aachener Stadtbetriebs sichergestellt werden.



Entfernungen Bauhöfe Bezirke

Schon jetzt werden wie oben dargestellt seit vielen Jahren und Jahrzehnten Aufgaben innerhalb der Stadtbezirke von zentralen Standorten aus (Madrider Ring und Freunder Weg) tagtäglich sehr zufriedenstellend und erfolgreich ausgeführt, so dass eine räumliche Verlagerung zu keinerlei Aufgaben- und Qualitätsveränderungen führt. Dem Aachener Stadtbetrieb ist in diesem Zusammenhang wichtig, dass weiterhin eine enge und verantwortungsbewusste Bindung zu den

Vorlage E 18/0089/WP18 der Stadt Aachen Ausdruck vom: 31.05.2022 Seite: 6/8

Bezirken erhalten bleibt, um die für die Bürger*innen gewohnt gute Dienstleistungsqualität auch künftig zu erhalten und im Bedarfsfall zu steigern. Dies wird unter anderem durch eine regelmäßige Kommunikation mit dem jeweiligen Bezirksamt sowie weiterhin festen Revierstrukturen und gleichbleibenden Zuständigkeiten bei den Beschäftigten sichergestellt, um eine Identifikation mit dem Bezirk und seinen Besonderheiten wie bisher zu gewährleisten. Auch aus Gründen eines nachhaltigen Flächenmanagements sowie klima- und ressourcenschonenden Bauens wird eine Verlagerung der Bauhöfe sowie deren bauliche Integration auf der Liegenschaft Freunder Weg vorgesehen, da eine Inanspruchnahme einer potentiellen Alternativfläche für einen bezirklichen Bauhof im Gegenzug zu weiteren Versiegelungen und Flächenverbräuchen innerhalb Aachens führen würde. Da der Bauhof in erster Linie und nahezu ausschließlich als Umkleide sowie Aufenthalts- und Pausenraum für die Mitarbeiter*innen und Park- sowie Abstellfläche für Fahrzeuge, Maschinen und Geräte des operativ und im Bezirk arbeitenden Personals dient, findet einen Großteil des Tages auf der Bauhoffläche zudem keinerlei Aktivität statt, so dass auch die Zielsetzungen des politisch beschlossenen Integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Aachen hinsichtlich einer Beschränkung und Reduzierung von Flächenversiegelungen im Zuge einer alternativen Flächennutzung nicht erfüllt würden. Unabhängig hiervon konnten im Rahmen einer seit 2019 tagenden Arbeitsgruppe unter Beteiligung der zuständigen und relevanten Fachbereiche/Eigenbetriebe der Stadt Aachen (FB 02, FB 23, FB 36, FB 37, FB 61, Dez. V, E18, E 26) „Flächensuche – Neue Standorte Feuerwehr und Betriebshöfe“ keine adäquaten (alternativen) Grundstücke für die Belange des Stadtbetriebs gefunden werden.

Im Rahmen eines gemeinsamen Standorts am Freunder Weg ergeben sich zudem Synergien im Bereich der Fahrzeug- und Gerätenutzungen insgesamt sowie auch eine nachhaltige und klimaneutrale Weiterentwicklung des Fuhrparks mit einer konsequenten Steigerung des Anteils elektrobetriebener Fahrzeuge, die aufgrund der aktuell unzureichenden Ladeinfrastruktur in den bezirklichen Bauhöfen stark eingeschränkt und limitiert wäre. Zudem wird mit einem energieeffizienten, klimaneutralen sowie zeitgemäßen Standort am Freunder Weg unter Einbeziehung erneuerbarer Energien ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet, so dass die baulich, technisch und energetisch veraltete Gebäudeinfrastruktur an den drei Bauhofstandorten dauerhaft aufgegeben werden kann. Je nach bezirklicher Bedarfslage hinsichtlich einer kurz- bis mittelfristigen alternativen Nutzung der aktuellen Bauhoffläche kann eine Interimslösung vor finaler Fertigstellung des Standorts Freunder Weg für die Verlagerung des Bauhofs geprüft werden.

Aufgrund der deutlich größeren Entfernungen der Bauhöfe Richterich, Laurensberg und Kornelimünster/Walheim sowie der zu unterhaltenden Bezirksflächen zum Standort Freunder Weg sollen die im Norden und Süden Aachens befindlichen Bauhofstandorte vorerst in der jetzigen Form erhalten bleiben. Perspektivisch würde sich eine Zusammenlegung im nördlichen Stadtgebiet anbieten, deren Standortsuche im Rahmen der gesamtstädtischen Arbeitsgruppe verfolgt wird. Für den südlichen Bereich in Kornelimünster/Walheim wäre von Seiten des Aachener Stadtbetriebs bspw. eine gemeinsame Gebäudeinfrastruktur mit der Feuerwehr denkbar, die vor dem Hintergrund der Anforderungen des Brandschutzbedarfsplans ihre aktuellen Standorte hinsichtlich baulicher Veränderungen prüft.

Im Zuge der angestrebten baulichen Weiterentwicklung der Liegenschaft Freunder Weg sowie der gegebenen baulichen, technischen und energetischen Rahmenbedingungen der Bauhöfe, der vorhandenen Bedarfs- und Interessenslagen alternativer Nutzungen, des nachhaltigen, ressourcen- und klimaschonenden Flächen- und Fuhrparkmanagements und möglicher wirtschaftlicher Synergien beabsichtigt der Aachener Stadtbetrieb eine Verlagerung der Kolonnen Brand, Eilendorf und Haaren zum Freunder Weg.