Nachnutzung Feuerwehrgerätehaus Hönow

Altes Feuerwehrgerätehaus Hönow Dorf,

Dorfstraße 7a, 15366 Hönow

➔ Stellungnahme durch den Bauhof der Gemeinde Hoppegarten

Stand: 01.06.2022

Inhaltsverzeichnis:

1. Ist-Zustand Bauhof
- 1.1 Standorte
- 1.2 Sanitärbereich/Umkleidebereich
- 1.3 Werkstattbereiche
- 1.4 Personal
- 1.5 Fuhrpark

2. Probleme des Bauhofes
- 2.1 Hallen / Stellplätze /Fuhrpark
- 2.2 Personal / Umkleidebereich
- 2.3 Werkstatt
- 2.4 Logistik zwischen den Standorten

3. Nutzung des Feuerwehrgerätehauses in Hönow
- 3.1 Stellplätze / Fahrzeughalle FW Hönow
- 3.2 Umkleidebereich /Sanitärbereich
- 3.3 Werkstatt
- 3.4 Büro

4. Wertung des Areals als zukünftiger Standort für den Bauhof

1 Aktuelle Lage des Bauhofes der Gemeinde Hoppegarten

1.1 Standorte

Der Bauhof ist gegenwärtig dezentral in Dahlwitz-Hoppegarten, einerseits auf dem Gelände der Gemeindeverwaltung und anderseits im Gewerbegebiet der Gemeinde Dahlwitz untergebracht. Auf dem Gelände der Verwaltung unterhält der Bauhof aktuell eine Wellblechhalle und Werkstatträumlichkeiten mit einer Gesamtfläche von 475m² **375m²** Halle und **100 m²** Werkstatt). Auf dem Gelände der Firma Rhenus in der Industriestraße 12-14 im Gewerbegebiet Dahlwitz unterhält der Bauhof in einem Mietobjekt eine weitere Halle, welche zur Lagerung von Materialien, Technik und auch als Pausenraum genutzt wird. (**515 m²**) Der Bauhofleiter hat sein Büro im Rathaus der Gemeinde Hoppegarten.

1.2 Sanitärbereich / Umkleidebereich

Die Sanitär- und Sozialräume der Mitarbeiter des Bauhofes sind in den Kellerräumen des Rathauses eingerichtet worden. Der Zugang für die Mitarbeiter des Bauhofes ist nur durch die öffentlichen Eingänge das Rathaus möglich. Der Umkleidebereich der männlichen Mitarbeiter befindet sich im Keller. Dort befinden sich ebenfalls die Duschgelegenheiten für die männlichen Mitarbeiter und auch ein Besprechungsraum für alle nutzbar. Die Duschgelegenheit für die weibliche Mitarbeiterin befindet sich im 1. Obergeschoss des Rathauses im Bereich des Sachgebietes „Liegenschaften“. Der Umkleideraum der weiblichen Mitarbeiterin befindet sich im 2. Obergeschoss im Bereich Gebäudemanagement“.

1.3 Werkstattbereiche

Die Werkstattbereiche sind auch auf mehrere Standorte aufgeteilt. Im Bereich der Gemeindeverwaltung sind zwei Bereiche zum Reparieren und Vorbereiten der Beschilderung, Warnbeleuchtung für die gemeindlichen Straßen (100 m²). Andere Kleinstreparaturen sind aber auch möglich. In der Bauhofhalle im Gewerbegebiet Dahlwitz-Hoppegarten befindet sich ein weiterer Bereich, welcher als Werkstatt für größere Reparaturen und Schlosserarbeiten genutzt wird. (50m²)

1.4 Personal

Aktuell sind im Bauhof 12 Mitarbeiter beschäftigt, welche sich wie folgt aufteilen:

- 10 Bauhofmitarbeiter,
- 1 Bauhofvorarbeiterin und
- 1 Bauhofleiter.

1.5 Fuhrpark

Fahrzeuge des Bauhofes:

LKW FUMO Multicar	1
LKW Pritsche Opel	1
Transporter DoKa VW T5	1
LKW Multicar Hydrostat	1
LKW TREMO	1
LKW FUMO Container	1
Radlader	1
Multicar mit Bagger	1
Anhänger / Auflieger	3
Citroen Berlingo	1
Grillo Großflächenmäher	1
Gesamt	13

Anbaugeräte:

Schneepflug	3
Streuaufsatz	3
Kehrbesen Wint	3
Kehraufsatz Tremo	1
Kehraufsatz Hydrostat	1
Wassertank 1000l	1
Laubaufsatz Multicar	1
Heckanbaustreuer	1
Häcksler	1
Gesamt	15

2 Probleme des Bauhofs

2.1 Hallen / Stellplätze / Fuhrpark

Der gesamte Fuhrpark des Bauhofes ist auf zwei Standorte aufgeteilt. Der logistische Aufwand ist folglich um einiges höher, um Anbaugeräte, Hänger und Werkzeuge zu tauschen.
Da sich darüber hinaus auch nicht das Werkzeug, die Schilder und die Utensilien zur Baustellenabsicherung an einen Ort befinden, müssen zur Arbeitsvorbereitung in der Regel mehrere Stellen angefahren werden. Das erschwert die Arbeitsorganisation erheblich.

Ein weiteres Problem stellen die verfügbaren Abstellflächen für die Fahrzeuge des Bauhofes dar. Nahezu täglich muss man Fahrzeuge umsetzen, um ein weiteres Fahrzeug zu erreichen. Das gestaltet sich hin und wieder schwierig, z.B. wenn ein defektes Fahrzeug nicht bewegt werden kann.

In der gemieteten Halle wird darüber hinaus trotz Platzmangel auch noch das Streugut für den Winterdienst gelagert. Das Streugut muss grundsätzlich sowie insbesondere vor dem Einsatz trocken gelagert werden. Die auf dem Gelände der Verwaltung befindlichen Werkstatträume sind nicht beheizbar. Theoretisch wäre die Streugutlagerung dort möglich, aber die Größe der Räume lässt dies nicht zu. Für eine Reihe von anderweitigen Arbeiten können diese folglich auch nicht genutzt werden. Ein Vorhalten von Winterdiensttechnik an diesem Standort auch nicht sinnvoll. Hingegen ist die angemietete Halle im Gewerbegebiet durchaus für das Vorhalten von Winterdiensttechnik geeignet. Allerdings bietet diese Halle im Gewerbegebiet auch einige beträchtliche Nachteile. Bauliche Veränderungen bedürfen stets einer vermieterseitigen Genehmigung und müssen nach Beendigung des Mietverhältnisses zurückgebaut werden. Eine weitgreifende Reinigung von Fahrzeugen ist auf dem Areal der gemieteten Halle unzulässig. Daher müssen stets Dienstleister an Anspruch genommen werden, die über einen Waschplatz mit Fettabscheider verfügen. Eine Toilette ist nicht in der Halle installiert. Der jährliche Mietzins in Höhe von 32.500 € ist in Anbetracht der aufgezeigten Nachteile nicht unbeachtlich.

2.2 Personal / Umkleidebereich

Aus der der Arbeitsstättenverordnung und den dazugehörigen Technischen Regeln für Arbeitsräume (ASR 4.1 und ASR 4.2) ergeben sich Mindestvorrausetzungen, welche bei Arbeitsstätten dieser Art erfüllt sein müssen. Nach aktuellem Stand und der von der Fachkraft für Arbeitssicherheit kürzlich erstellten Gefährdungsbeurteilung ist die Obergrenze an Personal (vgl. Punkt 1.4) mit den jetzigen vorhandenen Räumlichkeiten erreicht.

Darüber hinaus entsprechen die Raumhöhen im Kellerbereich des Rathauses nicht den arbeitsschutzrechtlichen geforderten Raumhöhen. Ein weiterer Aspekt ist die auftretende Feuchtigkeit in den Kellerräumen des Rathauses. Trotz Abdichtung des Mauerwerks riecht es weiterhin etwas muffig und im Duschbereich kommt es immer wieder zu Schimmelbefall. Eine Installation einer Abluftanlage ist erfolgt, die Wirkung ist jedoch nicht ausreichend. Die Räumlichkeiten bilden nicht die erforderlichen Merkmale ab, eine adäquate Aufenthaltsqualität kann nicht hergestellt werden. Der nötige Lichteinfall in diese Räumlichkeiten am Kellerbereich ist ebenfalls grenzwertig.

Im Fall der angemieteten Halle (Gewebegebiet Da-Ho) sind die Sanitäreinrichtungen für beide Geschlechter zu Fuß oder per Auto in 200m Entfernung zu erreichen. Im Rathaus hingegen befindet sich der Sanitärbereich für weibliche Mitarbeiter räumlich deutlich entfernter - in einem anderen Gebäudetrakt. Längere Wege sind in beiden Fällen in Kauf zu nehmen. Ein regelkonformer Aufenthaltsraum im klassischen Sinne fehlt in beiden Standorten komplett.

2.3 Werkstatt

Es gibt im Bereich der Gemeindeverwaltung und in der Bauhofhalle im Gewerbegebiet jeweils einen Werkstattbereich (Gemeindeverwaltung 100 m² und Bauhofhalle 50 m²). Das führt auf Dauer zu Problemen, da die notwendigen Lagermöglichkeiten begrenzt sind. Der Werkstattbereich im Bereich der Gemeindeverwaltung kann darüber hinaus nicht beheizt werden. Etwaige Arbeiten im Winter sind dort folglich nur begrenzt möglich. Ein Schweißarbeitsplatz ist aufgrund von Platzmangel nur unter besonderen Bedingungen möglich, da dieser dann nur bei Bedarf nur aufgebaut werden kann.

2.4 Logistik zwischen den Standorten

Die eben geschilderte Standortproblematik führt zwangsläufig zu logistischen Problemen. Nicht selten können nicht alle Mitarbeiter nach der Einteilung in die Bauhofhalle fahren und die Autos müssen getauscht werden. Ferner müssen immer wieder Werkzeuge, Arbeitsgeräte und auch Materialien aus beiden Standorten vor Arbeitsbeginn zusammengesammelt werden. Das ist nicht effizient.

3.1 Stellplätze/ Fahrzeughalle FW Gerätehaus Hönow

Die aktuell vorhandene Fahrzeughalle ermöglicht das Unterstellen eines Teils des vorhandenen Fuhrparks (11 Fahrzeuge insgesamt). Da das Flurstück 2499 etwa 3550 m² groß ist, wäre die Errichtung einer Kaltlagerhalle für den Fuhrpark möglich und innerhalb eines überschaubaren Zeitraums umsetzbar. Es wäre dann genug Raum für 11 Fahrzeuge des Bauhofs nebst Anbauten und Utensilien. Ein Teil der Mähfahrzeuge könnte in den Bereich des Geräte- und Ausrüstungsraumes verlagert werden. Ein Werkstattbereich schließt sich da gleich an und kann derart verbunden sinnvoll genutzt werden.

3.2 Umkleidebereiche / Sanitäreinrichtung

Es ist Fläche vorhanden, um einen Umkleidebereich für weibliche und männliche Mitarbeiter zu schaffen. Toilettenbereiche für beide Geschlechter sind darüber hinaus bereits vorhanden. Ausreichend Duschgelegenheiten gemäß der ASR 4.1 können ebenfalls installiert werden.

Der Pausenraum ist in seiner aktuellen Größe konform der aktuell geltenden ASR 4.2 und kann aufgrund des räumlichen Potenzials den gesetzlichen Anforderungen jederzeit angepasst werden. Eine Küche zum Kühlen und Erwärmen von Lebensmitteln ist außerdem vorhanden.

3.3 Werkstatt

Die Räumlichkeiten des Geräte- und Ausrüstungsraumes haben die Größe, um einen Werkstattbereich nebst Gerätelager zu beherbergen. Ferner könnten dort auch Kleingräte und Mähtechnik gelagert werden. Ein weiterer Werkstattbereich, insbesondere für den Fuhrpark, lässt sich im Bereich der Fahrzeughalle einrichten. Ein kleiner Werkstattraum, welcher ebenfalls zur Lagerung von Kleinstmaterialien genutzt werden kann, ist schon vorhanden.

3.4 Büro

In den Räumlichkeiten findet sich überdies ein kleiner, aber zweckmäßiger Büroraum.

4 Wertung des Areals als zukünftiger Standort für den Bauhof

Mittelfristig gesehen wird es keinen Neubau eines Bauhofes in der Gemeinde Hoppegarten geben. Kurzfristig aber stellt das thematisierte Feuerwehrgebäude nebst dem Grundstück in Hönow an der Dorfstr. 7a für die Verwaltung eine gute Lösung dar. Es ließe sich der Bauhof zukünftig in einem Ort zusammenführen und die logistischen Abläufe könnten weiter verbessert und gestrafft werden.

Das Grundstück mit seiner Größe bietet die Möglichkeit sämtliche Baustoffe und Restbaustoffe der gemeindlichen Straßenbaustellen ordnungsgemäß und an einer Stelle zu lagern. Ausbesserungen oder eine Reparatur im Gemeindegebiet wären so viel einfacher umzusetzen. Diverse Schüttgüter könnten sinnvoll und platzsparend deponiert sein. Das Streugut für den Winterdienst müsste dann nicht mehr in der eigentlichen Technikhalle gelagert werden.

Nach Rücksprache mit dem Fachbereich I wäre gemäß geltenden Flächennutzungsplan in einem Zeitraum von zwei Jahren eine Einfriedung und Errichtung einer Kaltlagerhalle nebst Umbau möglich. In Bezug auf die baulich nötigen Veränderungen muss natürlich noch eine Liste der erforderlichen Maßnahmen gefertigt werden. Logistisch gesehen kann jedoch die gesamte Gemeinde vom Standort der Feuerwehr in der Dorfstr. 7a in Hönow aus innerhalb von 15 bis 20 Minuten erreichen.