



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

100/15

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Technische Betriebe Offenburg

Bearbeitet von:

Zink, Peter

Tel. Nr.:

9276-272

Datum:

02.06.2015

1. **Betreff:** Erfahrungsbericht zur Grünflächenpflege der Technischen Betriebe Offenburg

2. **Beratungsfolge:**

Sitzungstermin

Öffentlichkeitsstatus

1. Technischer Ausschuss

20.07.2015

öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Technische Ausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

100/15

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Zink, Peter	9276-272	02.06.2015

Betreff: Erfahrungsbericht zur Grünflächenpflege der Technischen Betriebe Offenburg

Sachverhalt/Begründung:

I. Anforderungen der Grünflächenpflege

Gut gepflegte Grünanlagen sind ein wichtiger Faktor für die Attraktivität und die Aufenthaltsqualität einer Stadt. Die einzelnen Qualitäten der jeweiligen Fläche sind differenziert zu betrachten. Wichtige Kriterien sind hierbei die Nutzungsintensität, das Nutzerverhalten, das Anlagenalter sowie spezifische Standortbedingungen. Die entstehenden Unterhaltungskosten spielen in diesem Zusammenhang natürlich ebenfalls eine wichtige Rolle.

Die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass es im Bereich der Grünpflege sowohl zu monetären Defiziten auf Seiten der Technischen Betriebe als auch zu gehäuften Mängelanzeigen des Auftraggebers / Bürgers gekommen ist. Dies hat die TBO bewogen, die Struktur hinsichtlich der Leistungserbringung, der Verfahrensabläufe und der Kennzahlen näher zu beleuchten, um im Zusammenspiel von Auftraggeber und Auftragnehmer sowie unter Berücksichtigung der Nutzeransprüche Schnittstellen zu optimieren und Verbesserungspotenziale zu identifizieren und umzusetzen.

Vor dem Hintergrund wachsender Bürgeransprüche sowie begrenzter Haushaltsmittel sind der Unterhalt und die Pflege kein leichtes Unterfangen. Die Pflegekosten liegen - je nach Intensität und Standard - in zum Teil beträchtlicher Höhe. In der Neuanlage sowie der Pflege zeichnet sich ein Trend in Richtung „extensiver Pflege der Grünflächen“ ab. Dieser orientiert sich im Wesentlichen an deren Nutzungsintensität. Daher findet augenblicklich die Extensivierung von Grünflächen vor allem beim Straßenbegleitgrün statt. So kann mit geringem Aufwand eine optimale und nachhaltige Grünflächenpflege mit einer ansprechenden Gestaltqualität gewährleistet werden.

II. Wirtschaftliche Entwicklung der Grünflächenpflege

Das Leistungsverzeichnis „Grünpflege“ wurde im Jahr 2003 erstellt. Aus dieser Zeit stammen auch die Grundlagen bezüglich der zu bearbeitenden Flächen sowie der daraus resultierenden Vergütung der einzelnen Positionen. Eine Anpassung der zu bearbeitenden Flächen erfolgt in Absprache mit den TBO fortlaufend durch den beauftragenden Fachbereich Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz.

Die erste Preisanpassung der einzelnen Leistungspositionen nach 2003 wurde im Zuge des TBO-Plus-Konzepts 2011 (+3 %) sowie im Jahr 2014 (+4,5 %) vorgenommen! Der zu verrechnende TBO-Stundensatz eines Facharbeiters der Grünabteilung stieg im angegebenen Zeitraum von 2003 bis 2015 aufgrund von Tarifsteigerungen um 24,3 %.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

100/15

Dezernat/Fachbereich: Technische Betriebe Offenburg	Bearbeitet von: Zink, Peter	Tel. Nr.: 9276-272	Datum: 02.06.2015
--	--------------------------------	-----------------------	----------------------

Betreff: Erfahrungsbericht zur Grünflächenpflege der Technischen Betriebe Offenburg

Die größten Einzelpositionen im LV sind das Mähen, das Jäten von Unkraut, der Heckenschnitt sowie die Laubentfernung. Einzelflächen bis 500 m² erhalten einen Kleinflächenaufschlag von 30 %. Flächen größer als 1.000 m² sind mit einem Abschlag von 37,6 % hinterlegt. Hier wird vom sogenannten Großflächenabschlag gesprochen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei einer Anlage (z. B. Messekreisel) die gesamten Einzelflächen zusammengefasst und dann mit dem Großflächenabschlag abgerechnet werden. Faktisch ist der Pflegeaufwand jedoch deutlich höher. Hier sollte eine Anpassung der Abrechnungsmodalitäten soweit geändert werden, dass der Großflächenabschlag nur für tatsächlich zusammenhängende Flächen erfolgt.

Das Betriebsergebnis im Grünbereich zeigt sich in den vergangenen Jahren deutlich defizitär. Aktuell (2014) liegt die Unterdeckung, trotz der bereits vollzogenen Preisanpassungen in den Jahren 2011 / 2014, bei ca. 350 TEUR. Dies ist vor allem den gestiegenen Personalkosten (+265 TEUR) sowie den steigenden Kosten für Maschinen und Material geschuldet.

Soll der derzeit durch die TBO erreichte Pflegestandard erhalten bleiben, müssen die Preise im LV fortgeschrieben werden. Aktuell umfasst der beauftragte Leistungskatalog - abzüglich Fremdleistungen und Material - einen produktiven Anteil von ca. 29.500 Stunden. Das sind rd. 19,5 Vollzeitstellen sowie 5 Saisonkräfte (siehe auch IV.2).

Der gestiegene Aufwand für Verkehrssicherungsmaßnahmen muss ebenfalls ersetzt werden. Dieser beläuft sich schätzungsweise auf zusätzlich ca. 100 TEUR (siehe IV.3).

III. Auftragsstruktur der Technischen Betriebe Offenburg

Die Grünflächenpflege wird in Offenburg über mehrere Maßnahmenkataloge, sogenannte Leistungsverzeichnisse (LV), durch den zuständigen Fachbereich 5 als Generalauftrag an die TBO vergeben. In diesen Leistungsverzeichnissen gibt es zwei unterschiedliche Pflegestandards, und zwar zum einen die „einfache Pflege“ und zum anderen die „gehobene Pflege“. Die größten Einzelpositionen im LV sind das Mähen, das Unkrautjäten, der Heckenschnitt sowie die Entfernung von Laub.

Grundsätzlich ist die Pflegefrequenz aufgrund der höheren Anzahl der Durchgänge bei der „gehobenen Pflege“ im Vergleich zur „einfachen Pflege“ erhöht. So unterstehen beispielsweise „Gebrauchsrasen“ bei der „einfachen Pflege“ mit regelmäßig 12 Durchgängen (alle drei Wochen), während bei der „gehobenen Pflege“ mit regelmäßig 16 Durchgängen (alle zwei Wochen) vorgesehen sind. Diese Werte basieren auf der Grundlage von bisherigen TBO-Kalkulationen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

100/15

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Zink, Peter	9276-272	02.06.2015

Betreff: Erfahrungsbericht zur Grünflächenpflege der Technischen Betriebe Offenburg

Die Pflege der Grünflächen beginnt ab Mitte April und endet nach der Vegetationphase Ende Oktober. Bisherige Erfahrungen zeigen aber, dass aufgrund der Veränderung des Klimas (verlängerte Vegetationszeit) das Pflegeintervall angepasst bzw. verlängert werden muss.

Folgende Leistungsbereiche der Grünpflege werden derzeit durch den Fachbereich 5 für die Kernstadt und die Stadtteile beauftragt:

1	Grünanlagen	Beauftragung 2015	ca. 974 TEUR
2	Sportanlagen	Beauftragung 2015	ca. 112 TEUR
3	Spielplätze	Beauftragung 2015	ca. 163 TEUR

Gesamt: ca. 1.249 TEUR

Schwankungen der oben dargestellten Auftragssumme entstehen über die Jahre in der Regel durch Flächenveränderungen bzw. durch evtl. Fremdvergaben einzelner Anlagen. Die jährliche Schwankungsbreite liegt dabei unter 5 %.

Die Grünpflege in den Ortschaften wird in der Regel durch die Ortsverwaltungen sichergestellt. Einzelne Beauftragungen aus den Ortsteilen, wie z. B. die Sportplatzpflege, werden unterschiedlich gehandhabt. Das Auftragsvolumen beträgt weniger als 100 TEUR und wird deshalb in den weiteren Betrachtungen zunächst nicht analysiert.

Aktuell befinden sich in der Grünpflegebeauftragung insgesamt ca. 772.000 m² (77,2 ha) Fläche. Davon sind ca. 590.000 m² (76,4 %) in der „einfachen Pflege“ und ca. 182.000 m² (23,6 %) in der „gehobenen Pflege“.

In der „gehobenen Pflegestufe“ befinden sich die Anlagen Rammersweierer Kreisel, Zwingerpark, Kulturforum, Bürgerpark, Stadteingang Ortenberger Straße, Stadteingang Messekreisel und Kinzigbrücke sowie die beauftragten Sportrasen.

IV. Durchgeführte Verbesserungsmaßnahmen

IV.1 Einführung von Pflegebezirken

Um einen besseren Überblick über Leistungen und Anforderungen zu erhalten und um die Identifikation der Mitarbeiter mit ihrer Arbeit zu erhöhen, wurden 2013 vier Pflegebezirke gebildet. Jedem dieser Bezirke wurde ein verantwortlicher Vorarbeiter zugeteilt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

100/15

Dezernat/Fachbereich: Technische Betriebe Offenburg	Bearbeitet von: Zink, Peter	Tel. Nr.: 9276-272	Datum: 02.06.2015
--	--------------------------------	-----------------------	----------------------

Betreff: Erfahrungsbericht zur Grünflächenpflege der Technischen Betriebe Offenburg

Die Aufteilung der Bezirke gestaltet sich wie folgt:

Bezirk Stadtmitte	(48 Anlagen, davon 2 Anlagen in gehobener Pflege)
Bezirk Nord	(42 Anlagen, davon 1 Anlage in gehobener Pflege)
Bezirk Ost	(64 Anlagen, davon 3 Anlagen in gehobener Pflege)
Bezirk West	(45 Anlagen, davon 1 Anlage in gehobener Pflege)

Zusätzlich ist die Grünpflege der 40 beauftragten Spielplätze in den einzelnen Bezirken den jeweiligen Pflegekolonnen zugeordnet.

IV.2 Soll-/Ist-Analyse Personal

Im nächsten Schritt wurden auf der Grundlage der Leistungsverzeichnisse die Zeiteile der produktiven Arbeitsstunden ermittelt. Daraus leitet sich der Bedarf für die einzelnen Bezirke ab. Die vorhandene Personalstruktur (Vorarbeiter, Facharbeiter, Aushilfskräfte) wurde analysiert und den Bezirken entsprechend fest zugeordnet.

Die Analyse der Leistungsdaten hat gezeigt, dass es immer schwieriger wurde, mit dem noch vorhandenen Personal alle in den Leistungsverzeichnissen geforderten Aufgaben zeitnah und mit der notwendigen Qualität zu erbringen. Die Leistungserbringung lag teilweise unter der Beauftragung. In manchen Bereichen wurden auch höhere Pflegeintensitäten umgesetzt. Um diesem strukturellen Mangel zu begegnen, wurde die Arbeitskapazität zwischen 2013 und 2014 um ca. 4.800 Arbeitsstunden (entspricht 3 Vollzeitstellen) aufgestockt. Bei den TBO sind zur Erbringung der anfallenden Pflegearbeiten aus den Leistungsverzeichnissen im Grünbereich aktuell rd. 24,5 Beschäftigte eingesetzt. Dies sind 19,5 Beschäftigte als Stammpersonal und 5 Arbeitskräfte als Saisonbeschäftigte.

Die Nachbesetzung des fehlenden Personals hatte eine deutliche Verringerung der Anzahl der Beschwerden im Grünpflegebereich zur Folge. Vor dem Hintergrund des bereits gewachsenen und weiter wachsenden Aufgabenbereichs (Seidenfaden, Mühlbach etc.) sowie dem Ausscheiden langjähriger Mitarbeiter konnte diese Personalaufstockung verantwortet werden.

IV.3 Qualitätssicherung

Um die Qualität der Grünflächenpflege nachhaltig zu verbessern, wurden die jeweiligen Vorarbeiter in verschiedenen Bereichen weitergebildet. In Zusammenhang mit der Extensivierung wurden alle Vorarbeiter im Bereich des Stauden- und Wildstaudenschnitts fortgebildet. Die Aus- und Fortbildung der Mitarbeiter wird mittelfristig eine der Hauptaufgaben in der Personalführung sein.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

100/15

Dezernat/Fachbereich: Technische Betriebe Offenburg	Bearbeitet von: Zink, Peter	Tel. Nr.: 9276-272	Datum: 02.06.2015
--	--------------------------------	-----------------------	----------------------

Betreff: Erfahrungsbericht zur Grünflächenpflege der Technischen Betriebe Offenburg

Gutes Fachpersonal ist im Grünbereich auf dem Arbeitsmarkt kaum verfügbar. Es wird eine enge Kooperation mit dem Christlichen Jugenddorf (CJD) gepflegt, um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken. Die Ausbildung im eigenen Betrieb wird weiter verbessert. Eine TBO-Mitarbeiterin schließt im Herbst dieses Jahres die Fortbildung zur Meisterin ab. Sie wird anschließend federführend die Ausbildung des gesamten gewerblichen Bereichs der TBO koordinieren, um zukünftig noch aktiver und attraktiver als Ausbildungspartner zu sein. Die Besetzung der vorhandenen Ausbildungsstellen als Gärtner gestaltet sich schwierig, da die Grundqualifikationen der Bewerber teilweise unzureichend sind. Die Auszubildenden müssen daher mehr als bisher gefördert werden.

Der demografische Wandel ist auch bei den TBO nicht aufzuhalten. In den nächsten 10 Jahren verlässt ca. ein Drittel der Beschäftigten den gewerblich-technischen Bereich. Dies gilt für die im Grünbereich beschäftigten Mitarbeiter allerdings nur bedingt. Die Altersstruktur hat sich in den vergangenen drei Jahren deutlich verbessert. Das Durchschnittsalter beträgt 38 Jahre. In den nächsten 5 Jahren scheidet 2 Mitarbeiter altersbedingt aus.

Durch die Zuordnung eines verantwortlichen Vorarbeiters je Bezirk konnte die Leistungserbringung deutlich verbessert werden. Die Mitarbeiter identifizieren sich mit „ihrem“ Bezirk. Die Teambildung fördert das Miteinander. Eine feste Zuordnung der Arbeitsgeräte (Fahrzeuge, Gerätschaften etc.) macht sich ebenfalls positiv bemerkbar. Darüber hinaus gibt es speziell eingerichtete Mähkolonnen, welche die Pflegekolonnen auf Großflächen mit entsprechendem Gerät unterstützen.

Im Bezirk West wurde das Pflege-LV in eine ganzjährige Arbeitsplanung bis auf die einzelne Kalenderwoche heruntergebrochen. Durch den zuständigen Vorarbeiter wird eine laufende Überprüfung auf zeitnahe Abarbeitung der vorhandenen Planung sichergestellt. Somit konnte die Leistungserbringung deutlich verbessert werden.

Auf der Grundlage dieser Arbeitsplanung und der Leistungserfassung konnte der notwendige Pflegeaufwand eindeutig quantifiziert werden. Gezielt wurde in den letzten zwei Jahren zugunsten der LV-Positionen „Mähen, Laubarbeiten und Unkrautjäten“ nachgebessert. Die Analyse hat gezeigt, dass in diesen Positionen die größte Diskrepanz zur Beauftragung herrscht. Insbesondere konnte festgestellt werden, dass die Wachstumsperioden aufgrund der milden Witterung deutlich früher einsetzen (Ende März) und auch deutlich länger dauern (bis Ende November).

Bedingt durch die restriktiveren Auflagen bei den Pflegemaßnahmen in Verbindung mit der Verkehrssicherung ist der Aufwand auch in diesem Bereich deutlich gestiegen. Insbesondere in Anlagen mit hoher Verkehrsbelastung (z. B. Wilhelmstraße, Messekreisel u. a.) werden durch die Berufsgenossenschaften und durch die Fachkraft für Arbeitssicherheit regelmäßig Kontrollen durchgeführt. Im Zuge dieser Verkehrssicherung wurden sogenannte Daueranordnungen durch die

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

100/15

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Zink, Peter	9276-272	02.06.2015

Betreff: Erfahrungsbericht zur Grünflächenpflege der Technischen Betriebe Offenburg

Straßenverkehrsbehörde ausgestellt. D. h. für die wiederkehrenden Pflegearbeiten sind die verkehrlichen Sicherungsmaßnahmen mittlerweile standardisiert. Teilweise mussten zusätzliche Sicherungsmittel (z. B. Anhänger mit Absperrtafel) beschafft werden. Dies verursacht zusätzlichen Aufwand, welcher mit ca. 100 TEUR pro Jahr zu Buche schlägt.

IV.4 Einsatz „neuer Verfahren“

Seit ca. einem Jahr wird im Bereich der Sportplatzpflege ein Mähroboter für den Rasenschnitt auf dem Fußballplatz des FV Zell-Weierbach durch die TBO erprobt. Dabei handelt es sich um einen selbständig arbeitenden Mähroboter. Der Rasen wird unkoordiniert geschnitten. Der Mähroboter stellt somit innerhalb von 3 Tagen sicher, dass die gesamte Sportplatzfläche gemäht ist. Vorbereitend wurden zusätzliche Vorarbeiten (Einbau von Kontaktschleife, Herstellen einer Zufahrt etc.) notwendig. Ein Erfahrungsbericht soll nach dem zweiten Einsatzjahr erstellt werden. Im Bereich der Dauerpflege von Anlagen ist viel manueller Pflegeaufwand notwendig. Erhebliche Einsparungen durch einen höheren Technisierungsgrad sind derzeit nicht zu erwarten. Für spezielle Anwendungen, z. B. Laubentfernung, sollen jedoch neue Möglichkeiten erprobt werden.

V. Weiteres Vorgehen / Fazit

Die Aufteilung in die Pflegebezirke und die Benennung eines verantwortlichen Vorarbeiters haben sich bewährt. Die Personalausstattung der Pflegekolonnen wird aufgabenorientiert geführt und gewährleistet einen guten Pflegezustand der Anlagen.

Die für den Bezirk West erfolgte Arbeitsplanung wird auf die anderen Bezirke ausgeweitet. Mit der Umsetzung der Planungen wurde bereits begonnen. Die Arbeiten sollen bis zum Jahresende abgeschlossen sein.

Die Aus- und Fortbildung ist und bleibt eine wichtige Führungsaufgabe im Gesamtbetrieb. Nur mit qualifiziertem Nachwuchs kann die Leistungsfähigkeit sichergestellt werden. Es muss - insbesondere bei der Übernahme neuer oder umgestalteter Anlagen - eine Standardisierung der Geschäftsprozesse erfolgen. Außerdem erfolgt eine gemeinsame, rechtzeitige Festlegung der Pflegemaßnahmen in Abstimmung mit dem Fachbereich 5 und den TBO.

In den nächsten 2 bis 3 Jahren ist eine Überarbeitung des Leistungsverzeichnisses notwendig. Hierbei muss insbesondere die Zuordnung der Flächen in die Pflegekategorien überprüft werden.

Neue bzw. alternative Pflegekonzepte - insbesondere im Bereich von Extensiv-Flächen und im Rahmen der Wildkrautbekämpfung - sollten getestet werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

100/15

Dezernat/Fachbereich:

Technische Betriebe Offenburg

Bearbeitet von:

Zink, Peter

Tel. Nr.:

9276-272

Datum:

02.06.2015

Betreff: Erfahrungsbericht zur Grünflächenpflege der Technischen Betriebe Offenburg

Mittelfristig wird durch den zuständigen Fachbereich ein Extensivierungskonzept erarbeitet.