



■ *Von Kommunen für Kommunen – Tipps aus der kommunalen Praxis*

Thema: Bauleistungen

■ *Bürgerfreundlichkeit in der Bauaufsicht durch Front-Office.*

Der **Kreis Euskirchen** bietet dem Bürger während der Sprechzeiten einen zentralen Beratungsservice in Bauangelegenheiten an, der nur durch einen Mitarbeiter besetzt ist. Hierdurch wird das restliche Personal weitgehend entlastet und Arbeitsstunden im Bereich von Serviceleistungen reduziert. Für spezielle Anfragen der Antragsteller können weiterhin separate Besprechungstermine mit den einzelnen Mitarbeitern vereinbart werden.

Weitere Infos: Kreis Euskirchen,
Herr Norbert Neuens, Telefon: 02251/15-517, E-Mail: norbert.neuens@kreis-euskirchen.de

■ *„Win-Win“ - Situation bei der Entwicklung neuer Baugebiete*

In der **Gemeinde Ostbevern (10.600 EW)** wird Bauerwartungsland von der Gemeinde generell zu einem feststehenden, nicht verhandelbaren qm-Preis gekauft – langwierige Preisverhandlungen entfallen dadurch. 50 Prozent der Grundstücke verbleiben bei den ursprünglichen Eigentümern und können von diesen auch – zu einem selbst bestimmten Preis - vermarktet werden. 50 Prozent kauft und vermarktet die Gemeinde. So gewinnen beide.

Bauleitplanung, Umlegungsplanung und Erschließung sind auf einen Zieltermin ausgerichtet. Die Umsetzung beginnt erst, wenn sich ausreichend Kaufinteressenten gemeldet haben. Der Erschließungsträger (Baufirma) übernimmt die Planungsleistungen, die die Gemeinde initiiert und im Wesentlichen bestimmt. Die Vertragsleistungen bestehend aus Planung und Bau werden kostenmäßig im Umlegungsverfahren berücksichtigt und über Ausgleichsleistungen sofort erstattet. Durch diese Verfahrensweise ist die Gemeinde in der Lage, kurze Vorlaufzeiten bis zur Bebauung zu realisieren, nur für einen Teil des Baugebietes in finanzielle Vorleistung zu gehen und auch Planungskosten umzulegen.

Weitere Infos: Stadt Ostbevern,
Joachim Schindler, Tel.: 02532/82-67, E-Mail: schindler@ostbevern.de

■ *Modulare Konzeption „Schulgebäude“*

Die **Gemeinde Ostbevern** stellt sich frühzeitig auf mögliche Auswirkungen des demografischen Wandels ein. Die modulare Konzeption der Franz von Assisi-Grundschule lässt eine sehr weit reichende Flexibilität der Raumnutzung sowohl für den aktuellen Schulbetrieb als auch für spätere Nachfolgenutzungen zu. Separate Eingänge, Leichtbauwände und teilbare Räume kennzeichnen den Bau. Nicht benötigte Räume werden von der Sprachförderung und der Musikschule z.B. für musikalische Früherziehung genutzt.

Weitere Infos: Gemeinde Ostbevern,
Hubertus Stegemann, Tel.: 02532/82-31, E-Mail: gemeinde@ostbevern.de

■ *Gezielte Steuerung „Bauunterhaltung“*

Bei der **Stadt Gronau (46.200 EW)** wird die Bauunterhaltung im Hochbau über eine Prioritätenliste gesteuert. Für jedes Gebäude wird eine Liste des Bauunterhaltungsbedarfs erstellt mit Angaben zur technischen Dringlichkeit (Prioritäten 1 – 4) sowie zur Funktion (Sicherheit, Konstruktion, Ausbau, Haustechnik, Außenanlagen). Die einzelnen Maßnahmen werden mit einem groben finanziellen Schätzwert hinterlegt, so dass abzuschätzen ist, wie hoch der Sanierungsbedarf insgesamt ist. Die Übersicht wird jährlich – unter Einbeziehung der Verwalter und Nutzer des Gebäudes (z.B. Schulamt und Schulleitung) – aktualisiert.

Der Sanierungsbedarf des gesamten Hochbaubereiches ist so transparent und kann gezielt gesteuert werden.

Weitere Infos: Stadt Gronau,
Herr Stöber, Telefon: 02562/12-290, E-Mail: b.stoeber@gronau.de

■ Überschüsse in der Bauaufsicht

Die **Stadt Rheine (76.300 Einwohner)** hat den Bereich der Bauaufsicht bewusst so organisiert, dass Überschüsse erzielt werden. So übernimmt die Stadt Rheine prüfstatische Aufgaben selbst und vergibt sie nicht, da sie erkannt hat, dass bei wirtschaftlicher Ausübung in diesem Bereich deutliche Überschüsse erwirtschaftet werden können. Weiter werden Schlussabnahmen straßenweise durchgeführt, um Arbeitszeit und Kosten für mehrmalige Anfahrten zu sparen. Ein vierteljährliches Berichtswesen zum erwirtschafteten Überschuss rundet diese Vorgehensweise ab.

Die auf wirtschaftliche Ergebnisorientierung ausgerichtete Arbeitsweise führt dazu, dass bei der Stadt Rheine seit Jahren die Gebühreneinnahmen höher sind als die Personal- und Sachausgaben.

Weitere Infos: Stadt Rheine, Herr Schroer, Tel.: 05971/939-468, E-Mail: Planen-bauen@rheine.de

Anmerkung der GPA NRW: Diese Praxis ist kein Einzelfall, auch in anderen Städten werden bewusst Überschüsse erzielt und so ein Beitrag zur Wirtschaftlichkeit geleistet. Dennoch möchten wir diese Möglichkeit gerne exemplarisch aufzeigen und einen Ansprechpartner benennen.

■ Übersichtliche Straßenzustandserfassung mittels Datenbank

Die Erfassung und technische Bewertung der Gemeindestraßen erfolgt in der **Stadt Wesel (62.000 Einwohner)** seit 2001 EDV-gestützt. Das Programm vereint die reine Zustandserfassung jeder Gemeindestraße mit der kalkulatorischen Berechnung der zukünftig zu erwartenden Sanierungserfordernisse in finanzieller und materieller Hinsicht. Die Berechnungen und Bewertungen erfolgen programmintern nach den Vorgaben der Forschungsgesellschaft Straßen und Verkehr, wobei die Straßen in verschiedene Funktions- und Zustandsklassen unterschieden werden.

Alle straßenspezifischen und prägnanten Daten sind jederzeit abrufbar und geben somit ein überschaubares Bild über eventuel erforderliche Sanierungsmaßnahmen. Anhand dieser Datenbank kann die Kommune Prioritäten entsprechend der Sanierungserfordernisse setzen und zu erwartende Unterhaltungskosten in den Folgejahren abfragen.

Weitere Infos: ASG Wesel, Herr Strauch, Telefon: 0281/3390-740,
E-Mail: Christian.Strauch@asgwesel.de

■ Übertragung von Verantwortung auf Dritte kann den Zuschussbedarf der Bauaufsicht reduzieren

In der **Stadt Heiligenhaus (28.000 Einwohner)** führt die konsequente Umsetzung der 1996 novellierten Bauordnung zu einer Entlastung und zu einer deutlichen Reduzierung des Zuschussbedarfes der Bauaufsicht. Dies wird durch die Verlagerung und Übertragung von Verantwortung auf Dritte erreicht. Sofern die Beratung der Antragsteller durch die Verwaltung den vorgesehenen Zeitkorridor überschreitet, werden diese an ein Architektur- oder Ingenieurbüro verwiesen bzw. gebeten, eine gebührenpflichtige Bauvoranfrage zu stellen. Die Verantwortung für die Richtigkeit der Planunterlagen wird damit auf die Architekten und Ingenieure übertragen. So ist es möglich, alle anfallenden Arbeiten im Bereich der Bauaufsicht mit nur drei Vollzeitbeschäftigten zu erledigen.

Weitere Infos: Stadt Heiligenhaus, Frau van Wahsen, Telefon: 02056/13231,
E-Mail: M.vanWahsen@heiligenhaus.de

■ Eine Zentrale Vergabestelle kann auch in kleinen Kommunen ein zentraler Baustein zur Korruptionsprävention sein

Die **Stadt Heiligenhaus (28.000 EW)** hat gezeigt, dass es auch in kleineren Kommunen möglich ist, durch eine zentrale Vergabestelle eine Trennung des bautechnischen Vergabeverfahrens von der Planung und Durchführung der Maßnahme zu gewährleisten und alle Kriterien für eine korrekte und transparente Vergabeabwicklung anzuwenden. Die zentrale Vergabestelle stellt die Bieterlisten und die Angebotsunterlagen zusammen und führt nach Durchführung der Submissionen sowohl die Plausibilitätskontrollen, die rechnerischen Prüfungen als auch die Erstellung der Preisspiegel durch. Somit ist ausgeschlossen, dass die mit der Abwicklung von Baumaßnahmen betrauten Beschäftigten die Bieterkreise kennen. Erst die fachtechnischen – und wirtschaftlichen Prüfungen erfolgen in den Fachämtern oder externen Büros anhand standardisierter Vergabevermerke. Somit können auch kleinere Kommunen einen wirksamen Beitrag zur Korruptionsprävention leisten.

■ Gebäudesanierungskonzepte lassen sich trotz leerer öffentlicher Kassen realisieren

Der **Stadt Emmerich am Rhein (29.300 Einwohner)** ist es trotz angespannter Haushaltssituation gelungen, ein städtisches Gymnasium „energetisch“ zu sanieren. Hierzu hat sie als Projektpartner die Stadtwerke Emmerich GmbH und einen privaten Anbieter gewonnen. Die für die Sanierung geplanten 617.000 € (alte Kesselanlage wurde gegen ein Blockheizkraftwerk ersetzt) hat die Stadt Emmerich am Rhein durch Landeszuschüsse (Landesinitiative Zukunftsenergien – „100.000 Watt-Solar-Initiative“), ein zinsgünstiges Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau, einem Bankkredit und Eigenkapital aus der Bürgerbeteiligung bereitgestellt.

Nach ersten Ergebnissen der Stadt Emmerich am Rhein

halbierte sich der Stromverbrauch,

reduzierte sich der Wärmeverbrauch um mehr als 30 Prozent,

betrug die solare Stromerzeugung in sechs Monaten 23.000 Kilowattstunden und die Stromerzeugung des Blockheizkraftwerkes im gleichen Zeitraum 193.000 Kilowattstunden.

Diese überzeugenden Ergebnisse wurden durch die Verleihung des „Solar-Oscars“ durch die Energieagentur NRW gewürdigt.

Weitere Infos: Stadt Emmerich am Rhein, Herr Ludger Niemann, Tel.: 02822 / 75259,
E-Mail: Ludger.Niemann@stadt-emmerich.de

■ Wirtschaftliche Zuständigkeitsregelung erhöht Effektivität der Bauverwaltung

In der **Stadt Emsdetten (35.000 EW)** obliegt die Vergabe von Aufträgen nach öffentlicher Ausschreibung von über 50.000 € bis zu einem Gesamtbetrag von 250.000 € grundsätzlich den zuständigen Fachausschüssen. Wird jedoch ein Auftrag nach öffentlicher Ausschreibung im Rahmen des Etatansatzes an den wirtschaftlichsten Bieter erteilt, so kann der Zuschlag direkt vom Bürgermeister erteilt werden. Der Fachausschuss ist in seiner nächsten Sitzung über die Vergabe zu informieren. Diese Verfahrensweise trifft sicher einen sensiblen Nerv, entlastet aber die Ausschüsse, reduziert Sitzungstermine, strafft die zeitliche Umsetzung von Maßnahmen und spart Sitzungsgelder ein.

Weitere Infos: Herr Osterholt, Telefon: 02572/922-103, E-Mail: osterholt@emsdetten.de und
Frau Dunker, Telefon: 02572/922-414, E-Mail: dunker@emsdetten.de

[« zurück](#)

