

ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN ZUR ERWEITERUNG / UMBAU DES BESTANDGEBÄUDES

Das Betriebsgebäude des MZV ist noch genau so, wie es im Jahre 2013 entworfen wurde. Es gab keine Erweiterungen, Umbauten etc. Inzwischen kommt der MZV an seine absolute Grenze. Daher sind Erweiterungen/ Umbauten geplant.

Umkleideräume:

Es sind aktuell 15 Mitarbeiter im gewerblichen Bereich angestellt (Weitere 5 in der Verwaltung). Die derzeitigen Umkleideräume sind an ihrer Kapazitätsgrenze, es können noch nicht einmal genug Spinte aufgestellt werden. Problematisch ist auch die Anzahl der Duschen. Ursprünglich sollten diese einer der Besatzung eines Müllfahrzeugs dienen. Wenn zwei Fahrzeuge gleichzeitig ihre Tour beenden führt das regelmäßig zu Wartezeiten. Es sollten mindestens für zwei Fahrzeugbesatzungen (6 Personen) Duschen vorhanden sein. (aktuell sind es vier). Auch der Vorarbeiter und die Hofmitarbeiter nutzen die Duschen. Außerdem muss möglicherweise aufgrund des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz und Arbeitsrecht künftig auch die Einstellung weiblicher Müllwerker ermöglicht werden, da das Geschlecht keine wesentliche und entscheidende Anforderung an die Tätigkeit darstellt. Hierzu sind ab 9 Mitarbeiter getrennte Umkleiden notwendig. Daher auch ein eigener Schwarz-Weiss- und Duschbereich für Damen.

Kundeneingang Büro:

Aktuell gibt es lediglich einen Tisch mit Plexiglasscheibe als Abtrennung zwischen Kunden und MZV-MA. Die bauliche Abtrennung dient primär dazu, die Belegschaft vor Übergriffen und eingeschleppten Infektionskrankheiten zu schützen. Diese allgemeine soziale Verrohung ist nichts MZV-Spezifisches, ihr muss aber Rechnung getragen werden.

Büro im EG zusätzlich:

Alle Plätze sind vollumfänglich belegt. Ein weiteres Büro würde für Entlastung sorgen, wenn sich die Verwaltungs-Mitarbeiteranzahl sich erhöht, was langfristig absehbar ist. Oder ein Wirtschaftsprüfer etc. im Hause ist als Ausweichbüro.

Besprechungsraum im EG:

Aufgrund des geplanten Besprechungsraums im Erdgeschoss entfällt der derzeitige Besprechungsraum im 1.Obergeschoss zugunsten des dann größeren Pausenraums. Ein Sitzungssaal im EG hat den Vorteil, dass bei Verbandsversammlungen auch körperbehinderten Personen eine Teilnahme ermöglicht ist, ohne dass ein Aufzug vorhanden ist. Der geplante Sitzungssaal hat knapp 30 qm, er wird im Wesentlichen genutzt werden für:

- Verbandsversammlungen (MZV und GmbH)
- Personalgespräche im Gruppenrahmen (z.B. in der Runde Fahrpersonal / Verwaltungsmitarbeiter)
- Schulungen / Unterweisungen (z.B. jährlich anstehende Unterweisungen/ Ersthelferschulung/ Datenschutzunterweisung / ...)
- Warteraum für Besucher
- Baustellendurchsprachen
- Projektdurchsprachen wie aktuell wegen den Störstoffen im Biomüll

Der Besprechungsraum wurde schon bisher nicht nur für Konferenzen genutzt. Er kann künftig auch für Videokonferenzen, als Gruppenarbeitszimmern oder als Kommunikationsbereich genutzt werden.

Toilettenanlagen (warum so viele?)

Behindertentoilette: Es gibt bislang keine und sie ist in einem öffentlichen Gebäude schlichtweg geboten. Zwar hat der MZV bislang keine

Kundentoilette am Gebäudeeck/ Hof:

Separate Toiletten für Externe (Wertstoffhofbesucher, LKW-Fahrer) dienen auch der Sicherheit: Die Büros sind tagsüber offen. Dies könnte mit Kunden, die sich frei bewegen können datenschutzrechtlich bedenklich sein. Auch alle Mitarbeiterspinte im Schwarz-Weiß-Bereich sind nicht verschlossen, da sich die Kollegen kennen und vertrauen. Das Risiko von Diebstählen wird dadurch auch reduziert.

Personaltoiletten aufgrund von längeren Wegen und aufgrund der Geruchsbelästigungen vor den bestehenden Büros. Speziell im Bereich des Sitzungssaals (mit Öffentlichkeitszugang) sollte es im direkten Umfeld Toiletten geben.

Aufzug:

Ist aktuell nicht vorgesehen, kann aber ohne größeren Aufwand nachträglich eingebaut werden, wenn sich die Bedarfs- bzw. Gesetzeslage ändern sollte.

Eingeschössige Bauweise

Eine Aufteilung der Verwaltungsräume auf zwei Geschossen erzeugt längere Laufwege. Um die Produktivität und Kommunikation der Verwaltung nicht einzuschränken, gibt es die ebenerdige Anordnung der Verwaltungsräume. Die Gebäudestatik ist jedoch so ausgelegt, dass auch nachträglich im Bedarfsfall ein zusätzliches Stockwerk aufgesetzt werden kann.

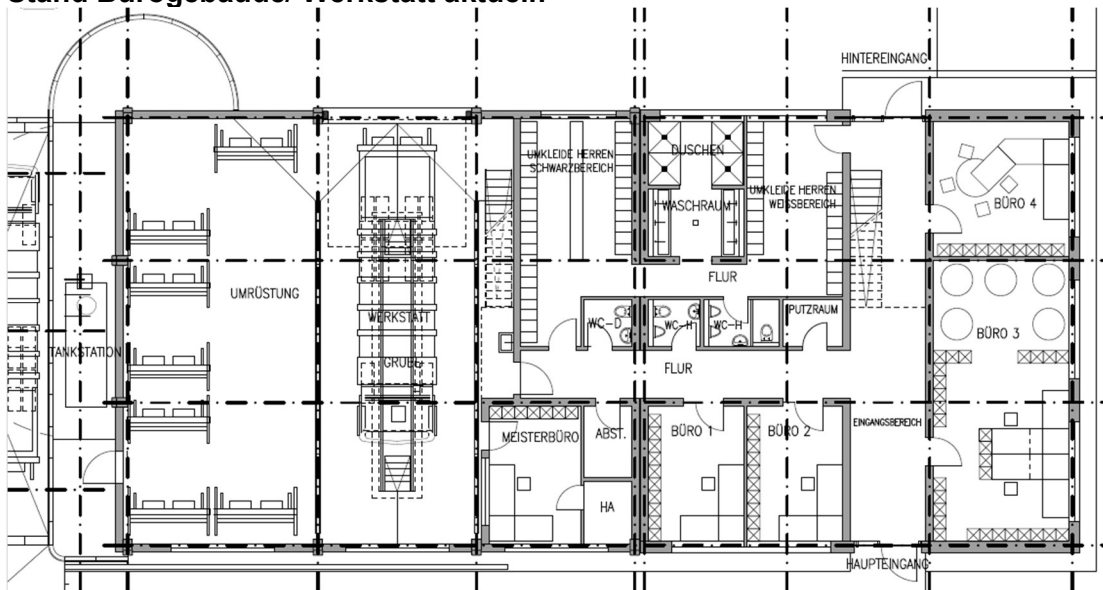
Finanzieller Aufwand:

Nach aktuellem Planungsstand werden die Kosten auf ca. 957.000.-Euro geschätzt.

Ersteller: M.Zimanky

Stand: 22.04.2024

Stand Bürogebäude/ Werkstatt aktuell:



[illegible]