

Raumbedarf Rathaus – grundsätzliche Überlegungen

Vorbemerkung

Die Kernverwaltung ist derzeit zentral im Gebäude in der Friedrichstr. 32 untergebracht. Sie gliedert sich organisatorisch nach der Umsetzung der Empfehlungen der externen Organisationsberatung 2017/18 neben der Dienststellenleitung (4 Stellen) in vier Fachämter

- Hauptamt (11 Stellen),
- Ordnungsamt (23 Stellen),
- Rechnungsamt (17 Stellen) sowie
- Bau- und Liegenschaftsamt (16 Stellen).

In seiner Sitzung am 24.07.2018 wurde dem Gemeinderat die Voruntersuchung zur Erweiterungskonzeption für Räumlichkeiten der Kernverwaltung vorgestellt.

Grundsätzlich bestand Einvernehmen darüber, dass eine mittel- bis langfristige Lösung des Raumproblems mit entsprechenden Reserven angestrebt werden soll.

In einer Vorplanungsstudie hat das Bau- und Liegenschaftsamt 4 Konzeptvarianten mit grober Kostenschätzung erarbeitet.

- Komplettneubau
ausreichend Raum,
ca. 15 bis 20 Mio. € Investitionen, niedrige Betriebskosten
- Aufstockung Nebengebäude Friedrichstraße
nur 11 zusätzliche Arbeitsplätze,
ca. 1,3 Mio. €
- Aufgabenauslagerung ehem. Rathaus Leopoldstraße
nur 12 bis 18 zusätzliche Arbeitsplätze,
ca. 1,3 bis 2,5 Mio. €
- Erweiterungsbau Rathausparkplatz
mehr als die erforderlichen Büros und großzügige Reserven
ca. 5,5 Mio. €

Als einzige Variante konnte das Konzept „Erweiterungsbau Rathausparkplatz“ den Gemeinderat mehrheitlich überzeugen, da nur hier die im Folgenden formulierten Anforderungen erfüllt werden können. Aufstockung Nebengebäude und Aufgabenauslagerung schieden wegen unzureichender Kapazitäten bei doch erheblichen Kosten aus. Der Neubau eines Verwaltungszentrums an anderer Stelle wurde aus Kostengründen nicht weiterverfolgt (Schätzung 15 - 20 Mio. €).

Raumanforderung / Entwicklung der Gemeindeverwaltung in den nächsten 20 Jahren

Aktueller Stand

Die Gemeinde ist seit der Fusion in 1974 in über 40 Jahren nach Einwohnerzahlen von 11.000 auf 17.000 Einwohner um mehr als 50% gewachsen. Dabei hat sich erwiesen, dass ein Wachstum nur durch die Entwicklung eines größeren Neubaugebietes entsteht, da die innerörtliche Verdichtung lediglich den Einwohnerrückgang durch höhere Wohnfläche pro Einwohner und geringere Personenzahl pro Wohnung ausgleicht. Für Verwaltungsdienstleistungen stand bis in die 1990er Jahre das Rathaus mit dem Hauptgebäude und dann nach dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses zusätzlich die Erweiterung durch den Zwischenbau sowie das Nebengebäude zur Verfügung.

Entwicklung zur Großen Kreisstadt

Die für die Verwaltungsdienstleistungen notwendige Personalkapazität ist in den vergangenen Jahren vor allem durch immer neue Aufgabenfelder und von der Einwohnerzahl abhängigen Zahl der Geschäftsvorfälle deutlich gestiegen. Als Beispiele dienen der massive Ausbau der Kinderbetreuung, die erhöhten Anforderungen an das Rechnungswesen, der massive Ausbau der technischen Infrastruktur und zuletzt die Flüchtlingsunterbringung und -integration. Deshalb sind die Raumkapazitäten inzwischen an ihre Grenzen gestoßen.

Eine weitere wesentliche Steigerung wäre die Ernennung der Gemeinde zur Großen Kreisstadt mit einhergehender Übernahme zusätzlicher Aufgaben. Dies wäre jedoch frühestens nach Erreichen der 20.000-Einwohner-Grenze - auf Antrag - zzgl. einer folgenden Genehmigungsfrist und Umstellungszeit denkbar. Ein Wachstum von rund 3.000 Einwohnern ist nur durch die Realisierung zweier großer Neubaugebiete z.B. N5 und N4 wahrscheinlich. Dies wäre nur in einem Zeitraum von mindestens 20-25 Jahren sinnvoll und verträglich abzuwickeln und kann deshalb bei der weiteren Betrachtung außer Acht bleiben.

Zentralität und Erreichbarkeit mit Blick auf eGovernment

Die Bedeutung des Rathauses als zentrale Anlaufstelle und repräsentativer Mittelpunkt der politischen Gemeinde ist nach wie vor hoch, auch wenn die Notwendigkeit Anliegen im Rathaus persönlich zu erledigen mit der zunehmenden Realisierung digitaler Geschäftsvorfälle im Rahmen von eGovernment für die Einwohnerschaft zurückgehen wird.

Grundsätzlich wäre eine dezentrale Kernverwaltung mit mehreren Standorten machbar, sie würde jedoch erheblich Zusatzaufwand und Betriebskosten verursachen und wird seitens der Verwaltung nicht empfohlen.

Die Erreichbarkeit des Standorts soll mit dem ÖPNV möglich sein.

Personalstand und Bedarf an Standardarbeitsplätzen

Aktuelle Situation

Nach dem Ergebnis der Organisationsberatung 2017/2018 besteht ein Bedarf für die räumliche Unterbringung von Mitarbeitenden auf 75 Standard-Arbeitsplätzen. 58 Plätze sind aktuell vorhanden, 17 fehlen demzufolge. Kompensiert wird dies derzeit durch Doppelbesetzungen von Einzelbüros sowie durch noch offene Stellen. Nur so ist es im Moment möglich Auszubildende, Praktikanten, Prüfer etc. ebenfalls unterzubringen.

Arbeitsplatzgestaltung, -ausstattung

Aufgrund der Tatsache, dass der Großteil der Mitarbeitenden regelmäßig Besucher empfangen, wird es als notwendig und sinnvoll erachtet, bei den weiteren Planungen zunächst grundsätzlich Einzelbüros vorzusehen. Ausnahmen sind selbstverständlich möglich. Konzepte größerer Behörden mit „Beratungszonen“ werden für die Gemeindeverwaltung nicht als zielführend erachtet.

Die Größe der Bestandsbüros beträgt je nach Bauteil im Bestand zwischen 14 und 18 m². Nach den rechtlichen Vorgaben für Arbeitsstätten beträgt die Mindestgröße für Büroarbeitsplätze zwischen ca. 9 und 12 m², allerdings ohne die Berücksichtigung von Besuchern und mit einer minimalen Arbeitsplatzausstattung. Es sollte bei Planungen von 16 bis 18 m² pro Büro ausgegangen werden. Damit können auch zukünftige Anforderungen an die Arbeitsplatzgestaltung erfüllt werden (z.B. zwei Bildschirme wegen elektronischer Akte, variable Arbeitshöhen etc.).

Für eine langfristige Raumlösung für die Verwaltung sind selbstverständlich auch die neuen Formen der Verwaltungs-/Büroarbeit zu berücksichtigen. Telearbeit, Großraumbüros neuer Prägung mit variablen Arbeitsplätzen und Beratungsinseln, zunehmend ämter- und sachgebietsübergreifende Projektarbeit, echte Sharingplätze statt reiner Teilzeitarbeit, jedoch in Abhängigkeit von Öffnungszeiten. Das Rathaus soll Dienstleistungszentrum insbesondere auch mit externen Beratungsleistungen bleiben. Auch deshalb ist eine zentrale Erweiterung sinnvoll mit der Möglichkeit die innere Organisation variabel zu gestalten und neuen Anforderungen anzupassen.

Bedarf an zusätzlichen Räumlichkeiten

Weitere Arbeitsplätze (Azubi, Aushilfen, Prüfer)

Über den aktuellen Bedarf an Arbeitsplätzen für Stammmitarbeitende hinaus sowie eine vertretbare Anzahl von Reserven ist es sinnvoll für Azubis, Praktikanten und Aushilfen sowie diverse Prüfer Kapazitäten auf Ämterebene zu schaffen.

Repräsentation, Besprechung, Tagung, Inhouse-Seminare (inkl. Bewirtung)

Mindestens 1 Raum sollte neben der Verwendung für interne Besprechungen so in Größe und Ausstattung gestaltet werden, dass er den Ansprüchen repräsentativer Veranstaltungen gerecht wird – sinnvoll aus Sicht der Verwaltung wäre eine Kapazität von bis zu 40-50 Personen.

Projektarbeit (Bsp. Asyl, Jubiläum, NKHR, Digitalisierung ...)

Auch in der Gemeindeverwaltung nimmt die ämterübergreifende Projektarbeit zu. Dafür ist es sinnvoll mindestens einen zentralen Raum zur Verfügung zu haben in dem Unterlagen und Materialien über einen längeren Zeitraum untergebracht werden können und Gruppenarbeit und Besprechungen stattfinden können ohne jedes Mal aufräumen oder einrichten zu müssen.

Technikraum pro Amt

Derzeit stehen aus Platzmangel zentrale Kopierer und Drucker auf den Fluren der Fachämter. Diese Situation wird bei den regelmäßig stattfindenden Brandschauen moniert, da es sich um Rettungswege handelt, die nicht durch Geräte etc. verstellt werden dürfen.

Medienraum, Offenlagen, Bürgerinformation

Die Öffentlichkeitsinformation und Bürgerbeteiligung wird über verschiedene Kanäle betrieben. Dazu gehört auch die Offenlage von Planungsunterlagen zu örtlichen und regionalen Projekten und Maßnahmen. Die rechtlichen Vorgaben verlangen einen Zugriff auf diese physischen Unterlagen ohne jede Zugangseinschränkung oder die Notwendigkeit der Nachfrage. Es wäre deshalb sinnvoll im Foyerbereich einen „Medienraum“ vorzuhalten, der alle Informationsbedürfnisse der Bürgerschaft erfüllt, formelle Offenlegungen, Planungsunterlagen, digitale Präsentationen, Internetzugang etc.

Archive im Blick auf Digitalisierung

Die Archive der Gemeindeverwaltung untergliedern sich derzeit in Gemeindearchiv (aufbewahrungspflichtige Dokumente, Belege des Rechnungswesens und historisch interessante Unterlagen), dezentrale Fachamtsarchive (Bauaktenarchiv, Technisches Archiv, Belegarchiv der lfd. 3 Haushaltsjahre, Personalaktenarchiv, Handarchive der Fachämter für laufende Vorgänge).

Trotz der zunehmenden elektronischen Speicherung werden die Archive weiterhin benötigt und der Platzbedarf zunächst noch steigen.

Lagerräume

Der Platzbedarf für diverse Materialien etc. besteht für Büromaterial, EDV-Hardware, Fund-sachen inkl. Fahrräder, Wahlurnen, Repräsentationsmaterial, Bewirtungsmaterial und –ausstattung, Reinigungsmittel, Möbel und Einrichtungsgegenstände (Stellwände etc.).

Technik ohne Haustechnik

Neben der ohnehin notwendigen Haustechnik (Heizung, Beleuchtung etc.) ist eine entsprechende Infrastruktur vorzuhalten (Stromversorgung, Verkabelung, Verdunklung ...), um sich laufend auf die aktuellen sicherheitstechnischen Anforderungen, Kommunikationstechnik, Datenschutz etc. einstellen zu können.

Besucherinformation, -lenkung

Ein möglichst übersichtliches Informations- und Besucherlenkungssystem ist vorzusehen.

Externe Nutzung

Bereits heute werden im Rathausgebäude vielfältige, aber verwaltungsnah externe Dienstleistungen angeboten (VHS, Förster, TEV, Pflegeberatung uvm.), darüber hinaus nutzen die Fraktionen des Gemeinderates Besprechungszimmer. Weitere externe Nutzungen sind vorstellbar.

Park- und Stellplätze – auch Fahrräder, e-Ladestation

Parkflächen müssen in ausreichendem Maß, zumindest den baurechtlichen Vorgaben entsprechend, verfügbar sein.

Sozialfunktion

Attraktivitätsaspekt als Arbeitgeber

Die aktuelle Beschäftigungssituation ist angespannt, gerade im öffentlichen Dienst. Qualifizierte Kräfte sind schwer zu gewinnen. Einige Stellen sind schon längerfristig nicht besetzbar. Neben eingeschränkter Möglichkeiten bei der Vergütung und den Aufstiegsmöglichkeiten muss auch der Aspekt der Attraktivität des Arbeitsplatzes und -umfeldes berücksichtigt werden. Es ist deshalb auch aus dieser Sicht dringend geboten die aktuelle Situation zu verbessern. Die Mitarbeitenden begnügen sich schon längere Zeit mit vielen Provisorien.

Personalrat

Im Rahmen der Gesamtplanung ist die Verfügbarkeit eines gesonderten Personalraumes (zum Bsp. für vertrauliche Mitarbeitendengespräche etc.) sinnvoll.

Betriebsarzt, Krankenzimmer, betriebliches Gesundheitsmanagement

Derzeit nutzt der Betriebsarzt bei seinen routinemäßigen Vor-Ort-Terminen einen Keller-Besprechungsraum. Hierzu muss die im Flur gelagerte Krankenliege jedes Mal umgeräumt werden. Ein Krankenzimmer, das auch für die Zwischenunterbringung bei akuten Gesundheitsproblemen von Mitarbeitenden und Besuchern genutzt werden kann, sollte unbedingt berücksichtigt werden.

Sozialräume

Ein gesonderter Sozialraum für Mittagspausen, kleinere Jubiläumsfeste etc. ist bei der bestehenden Mitarbeiterzahl geboten.