

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↳ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Haushaltsausschuss	09.12.2019	
Kreisausschuss	11.12.2019	

Betreff:

Strategische Flächenanalyse für die Verwaltungsgebäude des Landkreises

Die durch den Landkreis zu erledigenden Aufgaben nehmen immer weiter zu. Einhergehend steigt auch der Personal- und Raumbedarf in den einzelnen Verwaltungsgebäuden.

Die Räume, die Anordnung der Arbeitsplätze, die Atmosphäre und die Raumbelegung fördern oder hemmen die Arbeitsabläufe und die Zusammenarbeit sowie die Arbeitszufriedenheit. Wer sich am Arbeitsplatz wohlfühlt, wer ungestört und konzentriert arbeiten und kommunizieren kann, der arbeitet produktiv und zufrieden. Die Planung und die Gestaltung von Büroräumen sind wichtige Faktoren, die über Erfolg und Motivation in der Büroarbeitswelt mitentscheiden.

Nach dem Kauf des Gebäudes Dohuser Weg 34 im Jahre 2012 sind die dortigen räumlichen Kapazitäten ausgeschöpft. Dies führt in verschiedenen Bereichen zu räumlichen Problemen und zu Störungen in den täglichen Arbeitsabläufen. Auch in den anderen Verwaltungsgebäuden ist die Situation ähnlich. Die räumlichen Kapazitäten sind ausgeschöpft und an einigen Stellen wird zusätzlicher Büroraum benötigt.

Die Amtsleiter wurden gebeten, zur aktuellen Raumsituation entsprechende Aussagen zu tätigen. Die Auswertung der Rückmeldungen ergab einen zusätzlichen Büroraumbedarf von ca. 84 Räumen, davon eine Vielzahl im Sozial- und Jugendamt.

Aus baulicher Sicht bestehen für die Verwaltungsgebäude entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten. So kann der angrenzende Spielplatz am Verwaltungsgebäude III als Erweiterungsfläche genutzt werden. In dreigeschossiger Bauweise könnten dort ca. 80 zusätzliche Büroräume geschaffen werden. Möglich ist auch eine bauliche Erweiterung des Verwaltungsgebäudes IV. Dabei würde der Pavillon einem entsprechenden Neubau / Anbau mit ca. 10 bis 20 Büroräumen weichen. Auch auf dem Gelände des Verwaltungsgebäudes VI sind aufgrund der Grundstücksgröße verschiedene Erweiterungsmöglichkeiten umsetzbar. Schließlich könnte im Zuge der Anbindung des Krankenhauses Wittmund an die Bundesstraße ein Teilbereich für die Errichtung eines Verwaltungsneubaues genutzt werden.

Das Gesetz schreibt in analoger Anwendung durch § 7 (2) Niedersächsische Landeshaushaltsordnung (LHO) i.V.m. § 12 Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung (KomHKVO) die Durchführung einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bei baulichen

Maßnahmen von erheblicher Bedeutung vor. Im Rahmen einer solchen Betrachtung ist die wirtschaftlichste Variante (Bauliche Erweiterung des Bestandes oder Neubau) zu ermitteln. Auf den Beschluss des Kreistages vom 20.06.2018 (Vorlagen-Nr. 0061/2018), wonach die Wertgrenze auf 500.000 € festgelegt wurde, wird verwiesen.

Da sich die Arbeit ändert, u.a. durch die Digitalisierung, ergeben sich völlig neue Anforderungen an das Arbeitsumfeld, das längst nicht mehr nur aus Schreibtisch, Stuhl und Schrank besteht. Bürokonzepte sind nur dann zukunftsorientiert und nachhaltig, wenn sie über eine simple Büroplanung hinausgehen. Bürokonzepte sind sozusagen „Gesamtkunstwerke“, in die Aspekte der Arbeitskultur, der Arbeitsorganisation und der Personalentwicklung einfließen müssen. Veraltete Bürostrukturen und Arbeitsplatzgestaltungen bedeuten einen permanenten Verlust an Effizienz, Motivation und Attraktivität des Arbeitgebers für aktuelle und künftige Mitarbeiter. Die Aussagen zu diesen Punkten dienen letztlich als Grundlage für die Feststellung von Büroflächen und die Entscheidung, wo und wie eine bauliche Erweiterung eines Verwaltungsgebäudes oder ein Neubau sinnvoll sind.

Diese umfangreichen Analysen sollten aus Sicht der Verwaltung aufgrund der Komplexität der Aufgabe durch ein entsprechendes Fachbüro erstellt werden. Die Verwaltung schlägt daher vor, auf der Grundlage der vorgenommenen Bestandsaufnahme eine entsprechende Analyse (Büro- und Flächenanalyse) durch ein externes Fachbüro vornehmen zu lassen. Die geschätzten Kosten in Höhe von ca. 130.000 € wären im Haushaltsplan 2020 zu veranschlagen.

Finanzierung:

1. Gesamtkosten	keine	2. jährliche Folgekosten	keine	3. objektbezogene Einnahmen	keine
130.000 €	<input type="checkbox"/>	€	<input checked="" type="checkbox"/>	€	<input checked="" type="checkbox"/>

Haushaltsmittel

Produktkonto:

Noch zur Verfügung: €
 stehen nicht zur Verfügung

Beschlussvorschlag:

Der zusätzliche Raumbedarf in der Verwaltung des Landkreises wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, durch ein externes Fachbüro eine Analyse (Büro- und Flächenanalyse) sowie eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung etwaiger baulicher Lösungsmöglichkeiten für die Landkreisverwaltung vornehmen zu lassen. Die Kosten in Höhe von ca. 130.000 € sind im Haushaltsplan 2020 zu veranschlagen.

Wittmund, den 22.11.2019

gez. *Stigler (Amtsleiter)*

Abstimmungsergebnis:			
Fraktion	Ja:	Nein:	Enth.:
Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
Kreisausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
Kreistag	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis: