

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

 Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Haushaltsausschuss	23.09.2025	
Kreisausschuss	25.09.2025	

Betreff:

Umgestaltung des Eingangsbereiches und Schaffung eines Frontoffice-Bereiches im Verwaltungsgebäude VI

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung die Detailplanung für die Umgestaltung des Eingangsbereiches und Schaffung eines Frontoffice-Bereiches im Verwaltungsgebäude VI fortzuführen. Für die Planungskosten werden Mittel in Höhe von 50.000 EUR in den Haushalt 2026 eingestellt.

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 11.12.2019 (Vorlagen-Nr. 0127/2019) wurde die Verwaltung beauftragt, durch ein externes Fachbüro eine Analyse (Büro- und Flächenanalyse) sowie eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung etwaiger baulicher Lösungsmöglichkeiten für die Landkreisverwaltung vornehmen zu lassen. Der Abschlussbericht wurde in der Sitzung des Haushaltsausschusses am 29.09.2022 durch die beauftragte Firma combine Consulting GmbH aus Hamburg vorgestellt (Vorlagen-Nr. 0110/2022).

Die Verwaltung wurde daraufhin beauftragt, die Planungen auf der Grundlage der Bestandserhaltung und eines möglichen Erweiterungsbaus fortzuführen und unter Berücksichtigung der weiteren Entwicklungen beim Landkreis Wittmund (z. B. moderne Arbeitswelten, Home-Office, Desk-Sharing, Front- und Backoffice usw.) sowie der finanziellen Möglichkeiten weiter zu konkretisieren.

Es wurde festgelegt, dass der politische Auftrag zunächst für das Gebäude VI umgesetzt werden soll, da dort dringender Handlungsbedarf besteht. Aufgrund ständigem Personalzuwachs wird davon ausgegangen, dass sich die Lage dort weiter verschärft. Eine Umsetzung soll zunächst im Bestand durchgeführt und auf Neu- und/oder Anbauten verzichtet werden.

Für die weiteren Planungen wurde nach einer Ausschreibung die Firma W. Schumacher New Work GmbH (New Work) aus Oldenburg beauftragt. Der Auftrag beinhaltet als Schwerpunkte die Handlungsfelder Umgestaltung des Eingangsbereiches und Schaffung eines Frontoffice-Bereiches. Durch die Umlegung des Eingangsbereiches wird es erforderlich, die Kundenlenkung im Foyer neu auszurichten. Weiterhin soll eine attraktive Arbeitswelt für die

Mitarbeitenden des Landkreises entstehen. Hierbei soll ein zukunftsweisendes Nutzungskonzept umgesetzt werden, bei dem es nicht nur um die quantitative Abbildung des Raumbedarfes geht, sondern auch um eine Verbesserung der Kommunikation sowohl zwischen den Mitarbeitenden als auch mit den Bürgerinnen und Bürgern. Dies soll durch eine Trennung der öffentlichen Zone (Frontoffice) von den Backoffice-Arbeitsplätzen realisiert werden.

Angedacht ist die Schaffung einer multifunktionalen Frontoffice-Zone, um sowohl moderne Arbeitswelten abzubilden als auch quantitative Raumgewinne zu erzielen. Hierzu sollen Besprechungsmöglichkeiten geschaffen werden. Diese Plätze sollen insofern multifunktional gestaltet sein, als das dort Beratungsgespräche mit gleichzeitigem Zugang zur IT erfolgen können, als auch Mitarbeitende eine Zone für das ungestörte Arbeiten finden.

In mehreren Terminen wurde daraufhin gemeinsam mit den Fachbereichsleitungen des Jobcenters und des Sozial- und Jugendamtes an einer Lösung gearbeitet. Um die Akzeptanz der Mitarbeiter zu erlangen, wurden diese in den Prozess mit einbezogen. Nach einer digitalen Informationsveranstaltung wurde eine Umfrage mit verschiedenen Fragen, z. B. zu vorhandenen Prozessen, durchgeführt. Die Auswertung der Umfrage erfolgte daraufhin mit 12 Multiplikatoren aus den beiden betreffenden Fachbereichen in einem Vor-Ort-Termin in Oldenburg. Hier wurde den Mitarbeitern ebenfalls die Möglichkeit gegeben, eigene Ideen und Vorschläge in die Planung mit einzubringen. In diesem Zuge wurde deutlich, dass die Mitarbeiter mit den derzeit vorgehaltenen Pausenbereichen unzufrieden sind. Die Empore, die als Aufenthaltsbereich für Mittagspausen gedacht ist, wird aufgrund der offenen Bauweise hin zum Eingangs- und Wartebereich kaum oder gar nicht genutzt. Eine Verbesserung dieser Situation wurde ebenfalls mit in die Planungen aufgenommen.

Die Planung für das Erdgeschoss ist der Anlage 1 und die Planung für das Obergeschoss (Empore) der Anlage 2 zu entnehmen. Im Wesentlichen handelt es sich um die Schaffung eines abgetrennten Wartebereichs und den Einbau von drei sogenannten Besprechungszellen zur Durchführung der Kundengespräche. Die Anmeldung für den Bereich des Sozial- und Jugendamtes findet einen Platz im ehemaligen Haupteingang und die Anmeldungen für das Jobcenter sollen in zwei getrennten Büros untergebracht werden. Für das Jugendamt soll ein großzügiger Besprechungsraum eingerichtet werden, der auch von den anderen Bereichen genutzt werden kann. Im Zuge des Umbaus soll auch der Haupteingang auf die andere Seite des Gebäudes (derzeit Eingang Mitarbeiter) verlegt werden. Die Erforderlichkeit dieser Maßnahme resultiert aus der Anbindung des Krankenhauses an die B 210 und der damit verbundenen Verlegung der Straßenführung hinter dem Gebäude. Die erforderlichen Bauarbeiten sind der Anlage 3 zu entnehmen.

Die Kosten für den Umbau des Eingangsbereiches inklusive der Verlegung des Haupteingangs belaufen sich nach einer ersten Kostenschätzung auf ca. 360.000,00 EUR inklusive Baunebenkosten. Für die Ausstattung werden ca. 60.000,00 EUR benötigt. Die Detailplanung soll in 2026 erfolgen, so dass eine Umsetzung in 2027 möglich wäre. Für die weiteren Planungen soll ein Betrag in Höhe von 50.000 EUR in den Haushalt 2026 eingestellt werden.

Finanzierung:

1. Gesamtkosten	2. jährliche Folgekosten	3. objektbezogene Einnahmen
50.000		
keine	keine	keine
€ ☐	€ ☐	€ ☐

Haushaltsmittel

Produktkonto:

☐ Noch zur Verfügung: €
☒ stehen nicht zur Verfügung

Vorlage betrifft klimarelevante Maßnahmen: Ja ☐ Nein ☒
Falls ja, in welcher Art: Siehe Anlage

Wittmund, den 04.09.2025

gez. Cassens (Erster
Kreisrat)

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

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 - Erdgeschoss
Anlage 2 - Empore
Anlage 3 - Bauarbeiten