

<b>Sitzung/Gremium</b>	<b>am:</b>	
Ausschuss für Bauen, Feuerschutz u. Mobilität	<b>30.09.2020</b>	<b>öffentlich</b>
Kreisausschuss des Landkreises Friesland	<b>05.10.2020</b>	<b>nicht öffentlich</b>
Kreistag des Landkreises Friesland	<b>07.10.2020</b>	<b>öffentlich</b>

**Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:**

**Untersuchung des Raumbedarfs und der Entwicklung des Standortes der Kreisverwaltung in Jever**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis einer qualifizierten Raumbedarfsanalyse nach Abstimmung und Beratung in den Gremien einen Architektenwettbewerb für einen Anbau am Verwaltungsstandort Lindenallee 1 in Jever durchzuführen.
2. Die Stadt Jever ist an den Planungen und dem Architektenwettbewerb zu beteiligen.
3. Für die notwendigen und durch den Neubau wegfallenden Parkplätze wird am Standort Blaue Straße/Schulstraße ein Parkhaus gebaut. Die Pläne hierzu sind den Gremien zur Beratung vorzulegen. Das Parkhaus soll vor Baubeginn des Neubaus fertig sein, um eine Entlastung des ruhenden Verkehrs zu erreichen. Für die Kunden des Landkreises werden weiterhin Parkmöglichkeiten im Bereich des Standortes Lindenallee 1 bereitgestellt.
4. Die Frage der Integration des Straßenverkehrsamtes Am Bullhamm 13 in den Standort Lindenallee 1 wird im Rahmen einer Standortanalyse untersucht und den Gremien zur Beratung und Entscheidung vorgelegt.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein						
Gesamtkosten der Maßnahmen (ohne Folgekosten)	Direkte jährliche Folgekosten	<b>Finanzierung:</b> Eigenanteil                      objektbezogene Einnahmen		Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen		
€ 180.000	€ XXXX	€ 180.000	€ XXXX	€ XXXX		
<b>Erfolgte Veranschlagung:</b> <input checked="" type="checkbox"/> ja, mit € 250.000 <input type="checkbox"/> Nein						
im <input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt <input checked="" type="checkbox"/> Finanzhaushalt    Produkt- bzw. Investitionsobjekt: I1.200011.500						
Vorlage betrifft die demografische Entwicklung: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Falls ja, in welcher Art: XXXX		Vorlage betrifft klimarelevante Maßnahmen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Falls ja, in welcher Art: XXXX				
Vorlage bezieht sich auf XXX	MEZ Nr. 6  Titel: Bürger-, Kunden- und Mitarbeiterorientierte Verwaltungsmodernisierung	HSP Nr. XXX  Titel: XXX				
Sachbearbeiter/in		Fachbereichsleiter/in		<b>Sichtvermerke:</b>  Dezernent/in                      Kämmerei                      Landrat		
<b>Abstimmungsergebnis:</b>						
<b>Fachausschuss</b>	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
<b>Kreisausschuss</b>	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
<b>Kreistag</b>	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.

### **Begründung:**

Derzeit wird das Verwaltungsgebäude an der Lindenallee 1 grundlegend saniert. Dies betrifft die Gebäudeteile A, B und C. Jeder Gebäudeteil wird in separate Bauabschnitte unterteilt. Der erste Bauabschnitt (Bauteil A - 2. Obergeschoss) wurde jetzt im September 2020 fertiggestellt.

Ausgangslage für die Gesamtanierung des Verwaltungsgebäudes an der Lindenallee 1 ist das EDV-Netz gewesen. Die Datenleitungen in diesen Gebäudeteilen sind veraltet und müssen aus folgenden Gründen erneuert werden:

- Die Datengeschwindigkeit ist aufgrund der veralteten Technik zu gering
- Die Verkabelung ist fehleranfällig und die Fehlersuche ist sehr schwer und aufwendig
- Die Anzahl der Netzwerkanschlüsse in den Büroräumen sind oftmals nicht ausreichend für die Anzahl der Personen und Geräte in den Büroräumen (Rechner, Drucker, Scanner, Telefon, etc.)
- Die Einführung neuer IT-Techniken, wie z. B. die Mitarbeiteralarmierung per Taster ist wegen der zu geringen Netzwerkanschlüsse nicht realisierbar
- Die jetzigen Kabeltrassen entsprechen nicht mehr den Vorgaben des IT-Sicherheitsbeauftragten und des Brandschutzes

Ein weiterer wichtiger Grund für die bauliche Sanierung des Verwaltungsgebäudes ist die Umsetzung der Anforderungen aus den Arbeitsschutzgesetz, der Arbeitsschutzrichtlinie und der Verordnung über Arbeitsstätten sowie den Allgemeinen Vorschriften des Gemeinde Unfall Verbandes (GUV).

Derzeit bestehen erhebliche Defizite in folgenden Bereichen:

- Mindestmaße für Büroarbeitsplätze werden bzw. können nicht eingehalten werden
- Erforderliche Beleuchtungsstärken (500 lx) werden nicht erfüllt
- Schallschutzmaßnahmen fehlen
- Kommunikationsbereiche sind in ausreichender Anzahl nicht vorhanden, z.B. für:
  - o Konferenzraum bzw. ausreichend dimensionierter Sitzungssaal
  - o Fraktionsräume
  - o Besprechungsräume
  - o Offener Empfangs- und Wartebereich
- Fehlen von Sozialräumen wie z.B.
  - o Pausenraum für Mitarbeiter
  - o Teeküchen
  - o Ruhebereiche
  - o Stillraum
  - o Erste-Hilfe-Räume
- Mangel an Technik- und Lagerräumen, z.B.
  - o Archivräume
  - o Registratur
  - o Werkstatt für Hausmeister
  - o Garage für Gerätschaften und Fahrzeuge zur Grünanlagenpflege

Es ist geplant, die Sanierungsmaßnahmen bis Ende 2023 am gesamten Verwaltungsstandort an der „Lindenallee 1“ abzuschließen.

Unter Berücksichtigung der o. a. Punkte kann nach Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen am Standort „Lindenallee 1“ der derzeitige Raumbedarf im vorhandenen Gebäudebestand nicht umgesetzt werden. Hierbei sind zukünftige zusätzliche Personalbedarfe, bedingt z. B. durch gesetzliche Vorgaben, nicht berücksichtigt.

Aus den oben genannten Anforderungen an Arbeits- und Brandschutz ergeben sich veränderte Raumbedarfe am Standort Lindenallee 1. Nach Fachbereichen gegliedert stellen sich diese wie folgt dar. In Klammern ist die Anzahl der derzeit zur Verfügung stehenden BAP im Gebäudebestand dargestellt, unter Voraussetzung, dass die Vorgaben und Anforderungen nach dem Arbeitsschutzgesetz, der Arbeitsschutzrichtlinie und der Verordnung über Arbeitsstätten sowie des GUV umgesetzt werden.

Verwaltungsleitung (LR, Dez. 1, 2, 3 und Vorz.)	7 BAP
Fachbereich 10 – zentrale Aufgaben	80 BAP
Fachbereich 14 – Rechnungsprüfungsamt	7 BAP
Fachbereich 30 – Recht	3 BAP
Fachbereich 32 – Ordnung	20 BAP
Fachbereich 36 – Straßenverkehrsamt	34 BAP
Fachbereich 50 – Soziales und Senioren	50 BAP
Fachbereich 51 – Jugend, Familie und Schule	68 BAP
Fachbereich 53 – Gesundheitswesen	35 BAP
zus. dauerhafte Mitarbeiter „Corona“	5 BAP
Fachbereich 61 – Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement derzeit am Standort Beethovenstraße	41 BAP
Fachbereich 67 – Umwelt	24 BAP

Zu berücksichtigen sind noch Büroarbeitsplätze für Funktionsstellen:

- Finanzamt
  - Personalrat
  - Gleichstellungsbeauftragte
  - Mobilium
- 4 BAP

**Gesamtbedarf an Büroarbeitsplätzen** **378 BAP**

Derzeit im Bestand nach Anforderungen Arbeitsschutz 296 BAP

Der Fachbereich 56 - Jobcenter wurde in der Untersuchung nicht berücksichtigt, da hier kein Handlungsbedarf besteht.

Zusätzlich zu den ermittelten BAP sind Flächen für die weiter oben aufgeführten Funktionsbereiche für Kommunikation, Sozialräume sowie Technik- und Lagerräume vorzuhalten.

Durch die Sanierung des Altbaus und dem Wegfall des Bestandschutzes musste, aufgrund geltender Brand- und Arbeitsschutzbestimmungen, das Raumkonzept geändert werden. Insgesamt fallen dadurch 41 Zimmer für 56 BAP (wg. zu kleinen Doppelbüros, Funktionsräume) weg. Hinzu kommt, dass seit 2016 aufgrund von neuen gesetzlichen Aufgaben und Umsetzung gesetzlicher Auflagen 56 zusätzliche neue Stellen am Verwaltungsstandort in Jever entstanden sind.

Der Landkreis bildet seit Jahren über den eigenen Bedarf aus. Für die derzeit ca. 30 Auszubildenden und Anwärter stehen momentan nur 10 Auszubildendenplätze zur Verfügung. Entsprechend ist der Bedarf bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Im Zuge der Untersuchung des Raumbedarfs am Verwaltungsstandort Jever werden die Fachbereiche räumlich neu organisiert.

#### Neuorganisation - Dezernat 2 – „Schlosserplatz 3“

Dezernent + Vorzimmer	2 BAP
Fachbereich 30 – Recht	3 BAP
Fachbereich 32 – Ordnung	20 BAP
Fachbereich 53 – Gesundheitswesen	35 BAP
zusätzl. dauerhafte Mitarbeiter „Corona“, ca.	5 BAP
Fachbereich 14 – Rechnungsprüfungsamt	7 BAP
Funktionsstellen (FA, PR, G1stB, Mobilium)	4 BAP

**Gesamtbedarf an Büroarbeitsplätzen** **76 BAP**

Vorhandene Büroarbeitsplätze „Schlosserplatz“ 86 BAP

Für den Verwaltungsstandort „Schlosserplatz 3“ stehen 10 BAP als Reservefläche für evtl. personelle oder organisatorische Veränderungen zur Verfügung.

#### Neuorganisation - Landrat, Dezernat 1 und Dezernat 3 – „Lindenallee 1“

Verwaltungsleitung (LR, Dez. 1, 3 und Vorz.)	5 BAP
Fachbereich 10 – zentrale Aufgaben	80 BAP
Fachbereich 50 – Soziales und Senioren	50 BAP
Fachbereich 51 – Jugend, Familie und Schule	68 BAP
Fachbereich 67 – Umwelt	24 BAP
Fachbereich 61 – Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement	41 BAP
derzeit am Standort Beethovenstraße	

**Gesamtbedarf an Büroarbeitsplätzen** **268 BAP**

Vorhandene Büroarbeitsplätze „Lindenallee 1“ 172 BAP

Am Verwaltungsstandort „Lindenallee 1“ fehlen unter Berücksichtigung der o. a. rechtlichen Rahmenbedingungen 96 BAP. Aus den Erfahrungen der Vergangenheit sollte hier mind. eine Reservefläche für Büroerweiterungen von 15% einkalkuliert werden.

→ Mehrbedarf an BAP = 110 BAP (Standort „Lindenallee 1“)

Weiterhin sollen derzeit fehlende Funktionsbereiche bei der weiteren Planung mit berücksichtigt werden. Hierzu zählen neben dem Bedarf an einem ausreichend dimensionierten Sitzungssaal auch die Zurverfügungstellung entsprechender Fraktions- sowie Besprechungsräumen. Die Erschließung des Verwaltungsgebäudes ist derzeit nicht in Gänze barrierefrei und bürgerfreundlich gestaltet. Dies soll durch einen offenen Empfangs- und Wartebereich mit anschließendem Medienraum für Bürger zur Einsicht öffentlicher Planungsunterlagen geändert werden.

Zukünftig werden auch die arbeitsschutzrechtlichen Belange und Bedarfe der Mitarbeiter, wie z. B. Pausenräume, Teeküchen, 1. Hilfe-Raum und Stillraum, stärker berücksichtigt. Datenschutzrechtliche Defizite bei der Poststelle sowie bei der Postverteilung werden bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt. Insbesondere wurde der Wunsch der Fachbereiche für fachbereichsinterne Abstell- und Lagermöglichkeiten für verschiedene Zwecke geäußert (Aufbewahrung von Kindersitzen bzw. –wagen, Ausstellungsgegenständen oder sonstiger Materialien).

Das oben in Grundzügen dargestellte Raumprogramm ist im Gebäudebestand am Standort „Lindenallee 1“ ohne eine bauliche Erweiterung nicht umsetzbar.

### **Straßenverkehrsamt**

Ferner besteht auch ein weiterer Raumbedarf am Standort „Bullhamm“ beim Straßenverkehrsamt. Neben den vorhandenen 28 BAP fehlen perspektivisch 6 BAP (zzgl. einer Reserve von mind. 1 BAP) mit den dazu gehörigen Funktionsflächen (Büros für die Verkehrsüberwachung, Sozialraum, Unterstellmöglichkeiten für Messfahrzeuge sowie den Enforcement-Trailer und für Dienstfahrzeuge).

→ Mehrbedarf an BAP = 7 BAP (Standort „Bullhamm“)

### **Weitere Planung**

Zur Entwicklung und zur Schaffung einer zukunftsfähigen Struktur des Verwaltungsstandortes Jever sollen zwei Szenarien einer möglichen Erweiterung im Hinblick auf Vor- und Nachteile einer Zentralisierung, der Synergieeffekte, der städtebaulichen Umsetzbarkeit sowie der Baukosten durch ein externes Planungsbüro untersucht werden.

#### **1. Szenario:**

→ Einbindung des Straßenverkehrsamtes am Standort „Lindenallee 1“  
110 BAP + 35 BAP = 145 BAP + Funktionsbereiche

#### **2. Szenario:**

→ ohne Einbindung des Straßenverkehrsamtes an der Lindenallee, sondern Erweiterung des StVA am Bullhamm.  
110 BAP + Funktionsbereiche – am Standort „Lindenallee 1“  
7 BAP + Funktionsbereiche – Am Standort „Bullhamm“

Nach Durchführung einer qualifizierten Raumbedarfsanalyse sowie Abstimmung und Beratung in den Gremien wird ein Architektenwettbewerb für einen Anbau am Verwaltungsstandort in Jever ausgelobt. Als Baufläche steht die jetzige Parkplatzanlage am Standort Lindenallee 1 zur Verfügung. Als Ausgleich durch den Neubau wegfallenden Parkplätze und zur Deckung der notwendigen PKW-Stellplätze wird am Standort Blaue Straße / Schulstraße ein Parkhaus gebaut. Die Pläne hierzu sind den Gremien zur Beratung

vorzulegen. Das Parkhaus soll vor Baubeginn des Neubaus fertig sein, um eine Entlastung des ruhenden Verkehrs zu erreichen.

Für die Kunden des Landkreises werden weiterhin Parkmöglichkeiten im Bereich des Standortes Lindenallee 1 bereitgestellt.

Die Kosten für die Untersuchung der Varianten und für die Vorbereitung sowie für die Durchführung des Architektenwettbewerbs werden in Höhe von ca. 180.000 € kalkuliert.

**Anlage:**

keine