

KT-Drucks. Nr. 004/2021

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat

Dezernent

Björn Hinck
Telefon 07031-663 1462
Telefax 07031-663 1618
b.hinck@lrabb.de

Az:

28.01.2021

Neue Bürowelten Landratsamt Böblingen – Realisierung Pilotprojekt

Anlage 1: Grundprinzipien der neuen Bürowelten im Erweiterungsbau des Landratsamts

Anlage 2: Entwurfsplanung für Pilotfläche des 1. Bauabschnitts - IuK

I. Vorlage an den

Verwaltungs- und Finanzausschuss
zur Beschlussfassung

09.03.2021

öffentlich

II. Beschlussantrag

Der Sperrvermerk im Wirtschaftsplan 2021 des Eigenbetriebs Gebäudemanagement für die Maßnahme „neuen Bürowelten“ (Finanzposition 78710000 Auftrag 711240000203) wird aufgehoben. Die Mittel werden zur Bewirtschaftung (Umsetzung 2. Pilot-Bauabschnitt Personalamt) freigegeben.

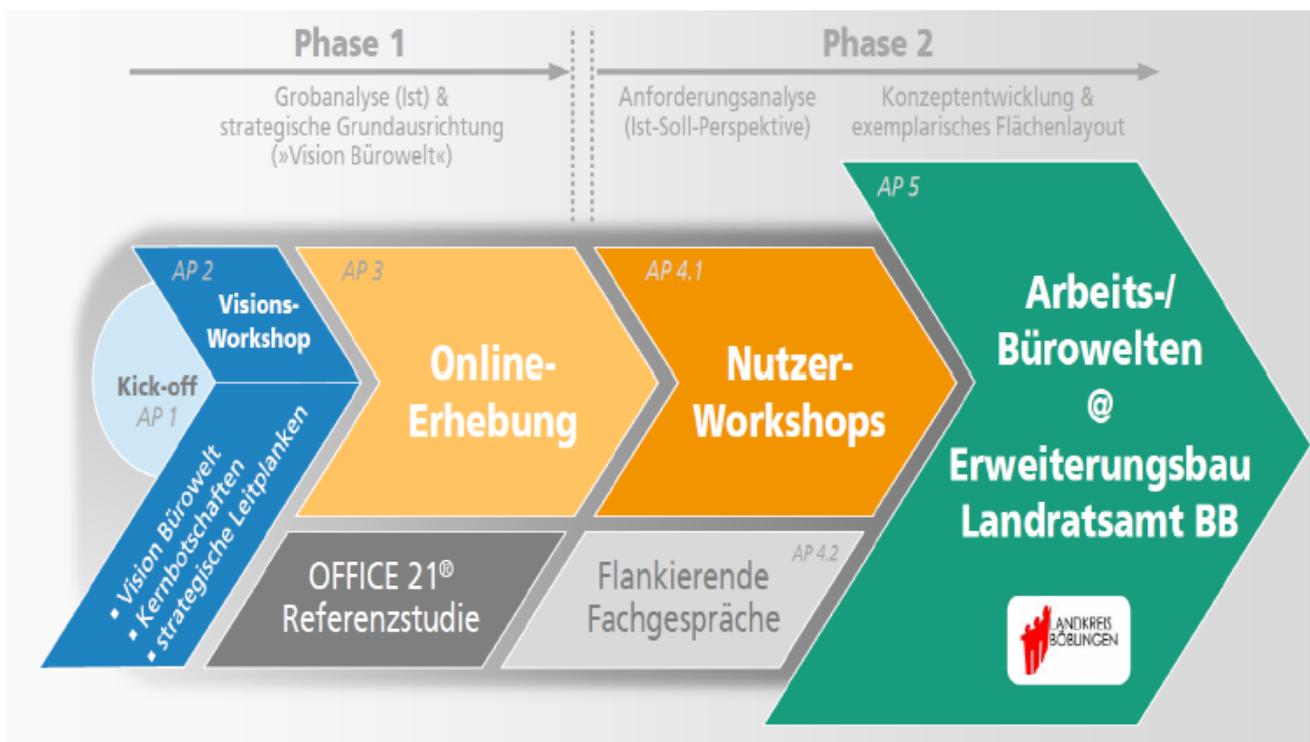
III. Begründung

1. Ausgangssituation

Im Zuge der Finanzanträge zum Wirtschaftsplan 2021 wurde die Maßnahme „neue Bürowelten“ mit einem Sperrvermerk versehen. Die Landkreisverwaltung wurde verpflichtet, die Konzeption und den Fortschritt der „neuen Bürowelten“ sowie die Entwicklungen zum „Erweiterungsbau Landratsamt“ dem Gremium vorzustellen. Durch diese Vorlage werden das Konzept und der Fortschritt der neuen Bürowelten dargelegt. Die erstmalige Vorstellung des grundsätzlichen Konzepts erfolgte im Jahr 2019, (KT-Drucks. Nr. 213/2019) zum Erweiterungsbau. Die zwischenzeitlichen Entwicklungen zum Erweiterungsbau des Landratsamtes werden in einer gesonderten Vorlage ausgeführt.

Im künftigen Erweiterungsbau sowie durch die Verwirklichung des Projekts der neuen Bürowelten hat sich der Landkreis das Ziel gesetzt, ein zukunftsorientiertes Arbeitsumfeld für seine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu schaffen. Daneben soll das Landratsamt eine attraktive Anlaufstelle für die Menschen im Landkreis sein.

Um diesen Zielvorgaben gerecht zu werden, haben bei der Erstellung des Bürokonzepts das Fraunhofer Institut und die Kreisverwaltung die nutzer- und tätigkeitsorientierten Anforderungen erfragt und in eine Gesamtkonzeption eingearbeitet. Es soll ein zeitgemäßer Arbeitsplatz und ein Bürostandard mit hoher Funktionalität, Aufenthaltsqualität, Flexibilität und Wirtschaftlichkeit geschaffen werden. Am Ende des Prozesses der Konzeptentwicklung steht nun ein exemplarisches Konzeptlayout für ein typisches Bürogeschoss als Basis für weitere Planungen.



Vorgehen bei der Erarbeitung eines neuen Bürokonzepts

a) Visions- und Leitplanken-Workshop

In einem ersten Visions- und Leitplanken-Workshop haben der Landrat und die Dezernenten durch eine perspektivische Ist-Soll Betrachtung die ersten Leitplanken für die künftigen Arbeits- und Bürowelten gesetzt. Insbesondere wurden hierbei unterschiedliche Schwerpunkte herausgearbeitet.

Der erste Schwerpunkt soll auf der Erhöhung der Arbeitgeberattraktivität liegen, um neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu gewinnen und vorhandene zu binden. Hierfür soll eine zeitgemäße Arbeitsinfrastruktur angeboten werden. Darüber hinaus soll eine wertschätzende Unternehmenskultur gelebt sowie die Kommunikation, Begegnungsqualität und Zusammenarbeit gefördert werden.

Durch eine erhöhte Flexibilität sollen Freiräume für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter geschaffen werden. Dies soll unter anderem durch die zeitliche und räumliche Autonomie gestärkt werden, in dem mobile und flexible Arbeitsweisen („Flex@work“) unterstützt werden. Auch sollen Büroflächen flexibler genutzt und technologische Potenziale („E-Government“) verstärkt werden.

Als weiterer Schwerpunkt soll das Arbeitsumfeld funktional und attraktiv gestaltet werden. Dies soll durch eine prozessorientierte Gestaltung der Bürger-/Kundeninteraktion erfolgen. Die Büroflächen sollen sich vermehrt öffnen und geeignet zониert werden. Des Weiteren sollen tätigkeitsbasierte Settings und Mehrwert-Angebote geschaffen werden.

b) Online Befragung

Im nächsten Schritt wurden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Landratsamts in der Online-Befragung „Wie arbeite ich in Zukunft“ nach ihren Zeit- und Tätigkeitsprofilen sowie Arbeitstypologien befragt. Des Weiteren sollten sie einen Ausblick auf künftig gewünschte Veränderungen geben. Bezogen auf die Beschäftigten am Standort Böblingen lag die Beteiligungsquote an der Umfrage bei 51 %. Unter anderem kam die Umfrage zu folgenden Ergebnissen:

Grundsätzlich überwiegt bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Landratsamt die Vorfreude auf neue Arbeits- und Bürowelten, weil rund 58% diese Frage mit „Ja“ beantwortet haben. Gleichzeitig besteht jedoch auch eine große Bindung an die aktuelle Bürosituation. Dieses Ergebnis gründet auf der Frage, ob man die aktuelle Bürosituation an Freunde weiter empfehlen würde, welche zu 55% mit „ja“ beantwortet wurde. Mit Blick auf die zukünftige Arbeitssituation in den nächsten zehn Jahren besteht bei den Beschäftigten grundsätzlich eine hohe Aufgeschlossenheit und Offenheit gegenüber Neuem. Insgesamt rechnen die Befragten aber mit eher geringeren Veränderungen.

Des Weiteren kam die Studie zu dem Ergebnis, dass die Büroflächen von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu 87% belegt werden. Dies liegt vor allem an der hohen Quote der Teilzeitarbeit. Mobile Arbeit, beispielsweise in Form von Home Office, wird nur zu 13% praktiziert. Die Landkreisverwaltung sieht hier große Potenziale, um das mobile

Arbeiten künftig weiter zu fördern. An dieser Stelle sei jedoch angemerkt, dass die Befragung im Sommer 2019 durchgeführt wurde. Pandemiebedingt hat sich zwischenzeitlich eine wesentlich höhere Mobilarbeitsquote eingependelt. Zurzeit arbeiten rund 50 % aller Beschäftigten, die über ein mobiles Endgerät verfügen, regelmäßig im Home Office. Die technischen Möglichkeiten der IT lassen es zu, 90 % aller Beschäftigten in mobiler Form arbeiten zu lassen. Dieses Plus an Flexibilität soll auch in Zukunft weiter erhalten bleiben und verstärkt genutzt werden.

Darüber hinaus dominieren, laut der Umfrage, im Landratsamt drei Arbeitstypen. Der sogenannte „Silent Worker“ (35%) ist überwiegend am Standort Landratsamt aktiv. Während seiner Arbeit überwiegen stille Arbeitsphasen. Der sogenannte „Caller“ (48 %) ist ebenfalls überwiegend am Standort Landratsamt aktiv, führt jedoch Tätigkeiten mit einem hohen Sprachanteil am Arbeitsplatz oder in Besprechungen durch. Der sogenannte „Traveller“ (10 %) ist hingegen durch eine mobilere Arbeitsweise gekennzeichnet. Er hat gleichzeitig aber einen hohen Sprachanteil am Arbeitsplatz und in Besprechungen.

Zusätzlich kommt die Befragung zu dem Ergebnis, dass die Themen „Publikumsverkehr“ und „Kundenbesprechungen“ direkt am Arbeitsplatz für den Arbeitsalltag im Landratsamt eine hohe Relevanz haben.

c) Nutzer Workshops

Um die Anforderungen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an die neue Arbeitswelt weiter zu konkretisieren, hat die Landkreisverwaltung zusammen mit dem Fraunhofer Institut im nächsten Schritt Nutzer-Workshops konzipiert und durchgeführt. Durch diese Workshops sollten die Wünsche und Bedürfnisse der Endverbraucher – also der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Landratsamts – ermittelt werden, um ein bestmöglichstes Konzept zu erstellen. Die insgesamt sechs Workshops fanden im Sommer 2019 statt. Einbringen konnten sich 33 Personen als Repräsentanten der vier Dezernate und des AWB. Hierbei wurden die Teilnehmenden nach den Perspektiven für ein Landratsamt im Jahr 2025+ befragt. Insbesondere wurde nach der gewünschten Arbeits- und Bürosituation, den Arbeits- und Kommunikationsweisen und der IT-Ausstattung gefragt. Des Weiteren wurde mit allen Beteiligten gemeinsam an einer offenen Ideensammlung zum Thema „Neue Arbeits-/Bürowelten im Landratsamt Böblingen“ gearbeitet.

In Bezug auf ein neues Flächen- und Raumkonzept kamen die Teilnehmer zu dem Ergebnis, dass das Prinzip des „offenen Hauses“ nochmals durchdacht sowie gegebenenfalls überarbeitet und angepasst werden sollte. Gewünscht sind insbesondere Bereiche, die ausschließlich für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Hauses zugänglich sind, sowie Bereiche für den Kundenkontakt inklusive eines zentralen Anlaufbereichs. Je nach Amt sollen auch die unterschiedlichen Sicherheitsaspekte berücksichtigt werden. Teamstrukturen sollen geeignet abgebildet und Teamprozesse unterstützt werden. Letzteres ist beispielweise dadurch möglich, dass unterschiedliche Bereiche geschaffen werden, in denen auch in Ruhe gearbeitet werden kann. Daneben soll der Arbeitsplatz flexibel wechselbar sein, um in „Think Tanks“ zu arbeiten oder sich mit dem gesamten Team abstimmen zu können.

Gleichzeitig wurde beim Flächen- und Raumkonzept der Wunsch nach adäquateren Platzverhältnissen in den Büros geäußert. Konkret sind eine bessere Belüftung, attraktivere Meetings-Points sowie mehr Besprechungsräume für interne Besprechungen, Bewerbungsgespräche oder Bürgerkontakt gewünscht. Des Weiteren kamen aus den Workshops die Anregungen, die Möglichkeiten für mobiles Arbeiten, beziehungsweise Home Office auszuweiten sowie die IT zu verbessern (Flächendeckendes WLAN, besseres Telefonnetz und schnelleres Internet, hier konnten im vergangenen Jahr bereits weitreichende Verbesserungen erzielt werden) sowie mehr sanitäre Einrichtungen und Duschmöglichkeiten für Radfahrende anzubieten.

d) Bürokonzeption

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass über alle Dezernate und Bereiche hinweg, eine große Bandbreite an Anforderungen, persönlichen Erwartungen und Sichtweisen besteht.

Mit Blick in die Zukunft auf einen möglichen Erweiterungsbau und das Landratsamt im Jahr 2025 ist die Richtungstendenz jedoch eindeutig. Neben der Unterstützung einer flexiblen, mobilen Arbeitsweise, Gewährung einer noch qualitätsvolleren IT-Ausstattung und der Erhöhung des Digitalisierungsgrads sollte in den neuen Bürowelten ein „Zonen-Konzept“ mit einer Trennung zwischen öffentlichen und internen Bereichen realisiert werden. Des Weiteren sollte das Büroumfeld mit Mehrwertangeboten erweitert werden.

Auf Grundlage der im Landratsamt vorherrschenden Arbeitstypen (35 % „Silent Worker“, 48 % „Caller“ und 10 % „Traveller“) haben die Landkreisverwaltung und das Fraunhofer Institut anhand eines beispielhaften Flächenstempels von 400 m² und auf Basis eines „2-Achs-Prinzips“ ein Konzept-Layout für ein „Multi-Space und Kombibüro“ erstellt:

Neue Bürowelten @ Landratsamt Böblingen

Exemplarisches Konzeptlayout | Kernelemente & Funktions-Module des Bürokonzepts



Beispiel eines Multi Space und Kombibüros

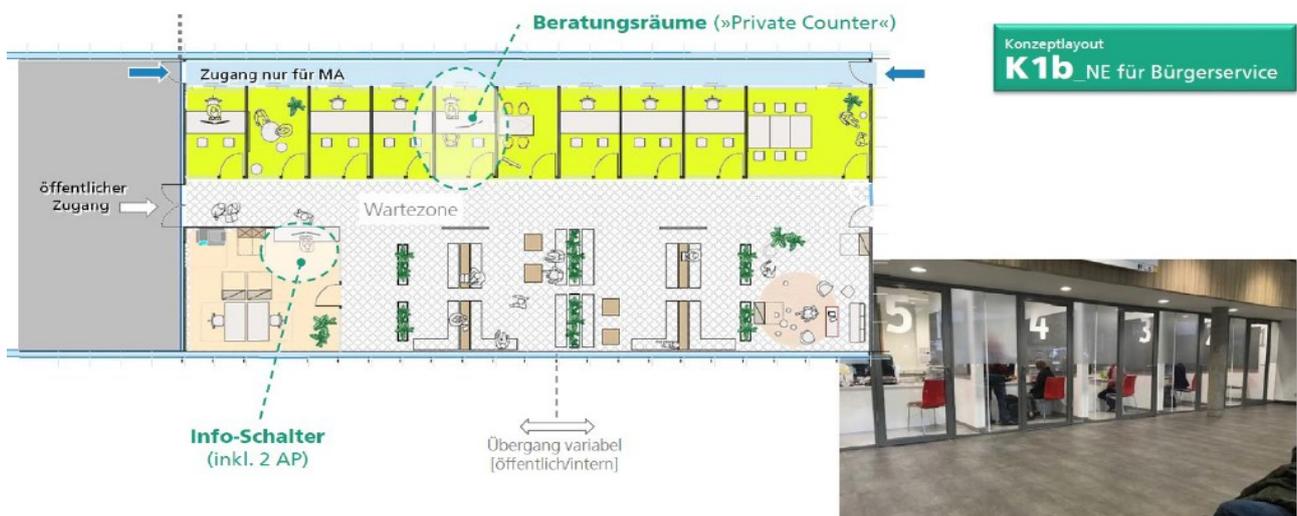
Das Grundkonzept hat eine (halb-)offene und transparente Raumstruktur. Es beinhaltet beidseitig fensternahe offene sowie geschlossene Arbeitsplätze entlang einer zentralen Binnenzone. Daneben sind lokale Infrastruktur- und Mehrwert-Module mit beispielweise einem „Think Tank“, einem „Copy Shop“ oder einem „Daily Spot“ vorhanden. Insgesamt bietet ein solches Multi-Space und Kombibüro 23 Arbeitsplätze und fünf weiteren Arbeitsmöglichkeiten. Eine ebenfalls untersuchte Studie mit einem größtmäßig vergleichbaren klassischen Kombibüro bestehend aus geschlossenen Einzelarbeitsplätzen würde 23 Arbeitsplätze und vier Arbeitsmöglichkeiten aufweisen.

Für die Zukunft würde sich in diesen Räumlichkeiten das sogenannte „Desk-Sharing“, also das Teilen eines Arbeitsplatzes, anbieten. Hierdurch wäre dem Umstand Rechnung getragen, dass Arbeitsplätze zum Teil aufgrund von Teilzeitkräften, Urlaub oder Krankheit nicht permanent belegt sind.

Daneben wurde ein Konzept für eine separierte Bürgerservice-Zone mit gesonderten Beratungsräumen erstellt:

Exemplarisches Konzeptlayout »Neue Bürowelten @ Landratsamt Böblingen«

K1b | Nutzeinheit als separierte Bürgerservice-Zone mit »Beratungsräumen«



© Fraunhofer IAO, IAT Universität Stuttgart

IRK/CRM/130 | F 57 – projektintern



Beispiel einer Bürgerservice-Zone

Die Bürgerservice Zone gleicht der Struktur eines Kundenbereichs. An einem Infoschalter werden die Kunden empfangen und können in einem Wartebereich Platz nehmen. Anschließend werden in gesonderten Beratungsräumen die Kundenanliegen behandelt. Mitarbeiter haben die Möglichkeit, den Beratungsraum über einen separaten Zugang zu betreten.

In der Anlage 1 sind die Grundprinzipien der neuen Bürowelten im Erweiterungsbau des Landratsamts zusammenfassend dargestellt.

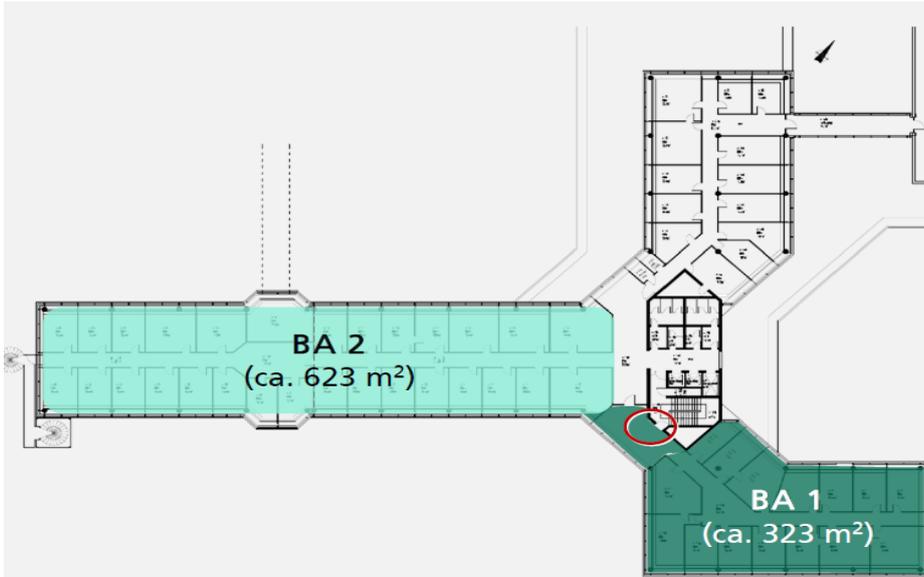
Bei Berücksichtigung einer entsprechenden Home Office-Quote erfüllen die neuen Bürowelten auch in Pandemiezeiten die erforderlichen Anforderungen. Trotz offener Arbeitsweisen sind ausreichend Arbeitsplätze und Abstand vorhanden. Bei einer Tischgröße von 1,80 m in der Länge und 0,80 m in der Breite sind die Sicherheitsabstände grundsätzlich gewahrt. Darüber hinaus existieren Einzelkabinen, die einem Einzelbüro gleichen und so auch den erforderlichen Schutz gewährleisten. In Verbindung mit der bereits innerhalb der vergangenen 12 Monate erprobten und bewährten flexiblen Arbeitsweise lässt sich der Betrieb so auch unter Pandemiebedingungen Effizient gestalten.

2. Zielsetzung Pilotprojekt neue Bürowelten

Um die Funktionalität der neuen Bürowelten auszuprobieren, hat die Landkreisverwaltung beschlossen, dies zunächst im Rahmen von zwei Pilotprojekten für zwei unterschiedliche Ämter zu erproben und zu evaluieren. Auf Basis der entwickelten Grundprinzipien (Multi Space und Kombibüros, Bürgerservice-Zone und Desk Sharing-Option) und eines Modulkataloges soll zunächst in einem mehrstufigen Prozess eine Adaption auf die zur Verfügung stehende Bestandsfläche erfolgen. Dabei sollen die Besonderheiten der einzelnen Pilotämter beachtet werden.

Ziel dieser Maßnahmen ist es zum einen für die beiden direkt involvierten Pilotämter ein modernes und zukunftsorientiertes Arbeitsumfeld mit hoher Funktionalität, Flexibilität und Wohlfühlqualität zu schaffen. Darüber hinaus soll auch für alle Beschäftigten des Landratsamtes ein sichtbares und erlebbares „Leuchtturm-Projekt“ mit Strahlkraft entstehen, das den Beschäftigten Lust auf die weitere Umsetzung des neuen Bürokonzeptes macht. Zusätzlich soll die Umsetzung dazu dienen, Erfahrungen für einen weiteren Transfer und Rollout im vorgesehenen Erweiterungsbau, aber auch in bestehenden Gebäuden zu sammeln.

Als Pilotämter wurden in einem offenen Bewerbungs- und Auswahlverfahren die IuK sowie das Personalamt ausgewählt.



Ausgewählte Bauabschnitte für eine Pilotierung (LRA, Bau A, 3. OG)

3. Konkrete Vorgehensweise bei Planung und Umsetzung

Folgendes Vorgehen ist bei der Planung und Umsetzung für die Pilotämter geplant und teilweise bereits durchgeführt:

Gemeinsam mit dem jeweiligen Pilotamt werden auf der Grundlage des entwickelten Konzepts amtspezifische Bürolayouts erarbeitet. Hierfür werden verschiedene Workshops durchgeführt in denen unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und der vorhandenen Achsraster der Pilotflächen ein erstes Entwurfskonzept erstellt wird. Sofern notwendig, werden noch Optimierungen oder Anpassungen in geeigneter Form durchgeführt, beziehungsweise als Varianten dargestellt. Die entwickelten Entwürfe werden jeweils den Ämtern vorgestellt und mit repräsentativen Nutzervertretern und relevanten Entscheidern diskutiert und finalisiert.

Im Anschluss werden die entwickelten Pilotlayouts in einem Übergabegespräch an einen Innenarchitekten übergeben. Die weitere innenarchitektonische Gestaltung und bauliche Planung wird ab diesem Zeitpunkt seitens des Innenarchitekten übernommen.

Nach erfolgtem Umbau und einer angemessenen Zeit der Nutzung nach Bezug (≥ 3 Monate) sollen für die Pilotflächen eine (Online-)Befragungen und Interviews zur Evaluierung, Erfolgsmessung und dem Vergleich mit der früheren (Büro-)Situation durchgeführt werden.



Zur Verfügung stehende Fläche der LuK im umgebauten Zustand



Geplante Raumkonzeption, siehe auch Anlage 2

Die Arbeiten für den 1. Pilot-Bauabschnitt werden im Sommer 2021 fertiggestellt. Durch die Sanierungs- und Umbauarbeiten kann den zwischenzeitlich entstandenen Anforderungen des Brandschutzes im Rahmen eines ganzheitlichen Brandschutzkonzepts für den Standort Parkstraße Rechnung getragen werden. Durch die neu entstehenden Serverräume wird die Leistungsfähigkeit der IT-Infrastruktur weiter ertüchtigt und ausgebaut, was sich insbesondere während der vergangenen 12 Monate unter Pandemie-Bedingungen als unverzichtbar herausgestellt hat. Weitergehende Redundanzen und Sicherungsmöglichkeiten erfüllen die gestiegenen Anforderungen an die aktuelle IT-Sicherheit. Damit werden die weiteren Voraussetzungen für die erforderlichen Zertifizierungen zur Teilnahme an aktuellen und zukünftigen E-Government-Dienstleistungen erfüllt. Der Einsatz dezentraler Raumluftechnik mit Wärmerückgewinnung in Verbindung mit einer Heizdecke trägt wesentlich zur Einsparung von Wärmeenergie, insbesondere im Vergleich zu den bislang im Einsatz befindlichen Hochtemperatur-Röhrenheizkörpern bei. Die neue Raumluftechnik ermöglicht auch einen, gerade unter Pandemie-Bedingungen äußerst sinnvollen, stetigen Luftaustausch zur Verhinderung erhöhter Aerosol-Konzentrationen im Raum.

4.2 Pilot-Bauabschnitt 2 (Amt für Personal):

Derzeit wird gemeinsam mit dem Amt für Personal das amtsspezifische Bürolayout für diesen Bereich erarbeitet. Nach endgültigen Abstimmungen soll es an den Innenarchitekten zur weiteren planerischen Umsetzung übergeben werden.

Es ist vorgesehen, mit den Bauarbeiten für den 2. Pilot-Bauabschnitt im 2. Halbjahr 2021, nach Vollendung des LuK-Bereichs, zu beginnen. Die Fertigstellung ist zum Ende des ersten Quartals 2022 vorgesehen.

IV. Finanzielle Auswirkungen

Aus nicht ausgeschöpften Mittel den Bauteile A-C (TH 13, Unterhaltung, Auftrag 70013116) wurden 480.000 € aus dem Haushaltsjahr 2019 zur Umsetzung der „neuen Bürowelten“ in das Haushaltsjahr 2020 übertragen (KT-Drucks 079/2020). Für die bereits angelaufene Sanierung und den Umbau Pilot-Bauabschnitts 1 (Amt für IuK) wurden im 2020 weitere Mittel in Höhe von Höhe von 100.000 € zur Umstrukturierung der Büros und 100.000 € für die Wartung und Kleinreparaturen bereitgestellt. Die noch nicht verbauten Mittel werden in das Jahr 2021 des Wirtschaftsplanes des Eigenbetriebs Gebäudemanagement übertragen. Die Finanzierung des 1. Bauabschnitts ist dadurch gewährleistet.

Für den flächenmäßig nahezu doppelt so großen Pilot-Bauabschnitt 2 (Amt für Personal) werden Kosten in Höhe von rund 1,2 Mio. € anfallen.

Die erforderlichen Mittel sind im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Gebäudemanagement (Finanzposition 78710000, Auftrag 711240000203) veranschlagt und können nach Aufhebung des Sperrvermerks bewirtschaftet werden.



Roland Bernhard