

KT-Drucks. Nr. 068/2022

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat

Dezernent

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

Az:

01.04.2022

Beantwortung der Fragen aus der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses am 09.03.2021 zu KT-Drucks. Nr. 004/2021 (Neue Bürowelten Landratsamt Böblingen – Realisierung Pilotprojekt)

I. Vorlage an den

Verwaltungs- und Finanzausschuss
zur Kenntnisnahme

12.07.2022

öffentlich

II. Bericht

1. Ausgangssituation und bisherige Beschlusslage

Die Landkreisverwaltung wurde mit Grundsatzbeschluss vom Kreistag im Dezember 2016 beauftragt, einen Anbau für das Landratsamt mit insgesamt 230 Arbeitsplätzen inklusive eines neuen Sitzungsbereichs zu planen und die städtebaulichen Voraussetzungen hierfür gemeinsam mit der Stadt Böblingen zu schaffen, vgl. KT-Drucks. Nr. 186/2016/1.

In der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses im Dezember 2019 (KT-Drucks. Nr. 213/2019) wurde die Verwaltung weiter beauftragt, die Auslobungsunterlagen für den Realisierungswettbewerb zu erstellen, diesen durchzuführen und über die nächsten Schritte zum Erweiterungsbau zu

berichten.

In der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses im März 2021 (KT-Drucks. Nr. 004/2021) wurden darüber hinaus die sog. „neue Bürowelten“ mit dem neuen Bürokonzept vorgestellt. Um die Funktionalität der neuen Arbeitsplätze zunächst zu erproben, werden diese im Rahmen von zwei Pilotprojekten für zwei unterschiedliche Ämter errichtet und später evaluiert. Auf Basis der entwickelten Grundprinzipien sowie eines Modulkataloges soll dabei in einem mehrstufigen Prozess eine Adaption auf die zur Verfügung stehende Bestandsfläche unter Beachtung der Besonderheiten der einzelnen Pilotämter erfolgen. Der erste Bauabschnitt für den Bereich des Amtes für Information und Kommunikation (IuK) wird im Mai 2022 fertiggestellt. Aktuell wird für das Amt für Personal das amtsspezifische Bürolayout für den zweiten Bauabschnitt geplant und die Kosten dazu ermittelt.

In der Diskussion zu der o.g. Kreistagsdrucksache ergaben sich Fragen und Anregungen aus dem Gremium, die im Rahmen dieses Berichts erörtert werden sollen. Es stellte sich insbesondere die Frage, ob der Bedarf eines Erweiterungsbaus unter Berücksichtigung vorhandener Büroflächen und unter Nutzung von Synergien grundsätzlich noch besteht. Weiter wurde vom Gremium eine Evaluierung und Befragung der Pilotbereiche unter Berücksichtigung des tatsächlichen Anteils an mobiler Arbeit gefordert. Ferner wurde darum gebeten, in dem vor der Pandemie entwickelten Bürokonzept den gestiegenen Anteil mobiler Arbeit zu berücksichtigen.

2. Erfassung der Grundlagen und Rahmenbedingungen

2.1 Vorhandene Arbeitsplätze im Bestand

Im Folgenden sollen die aktuell vorhandenen Arbeitsplätze sowohl am Hauptstandort Parkstraße 16 in Böblingen, als auch in den Außenstellen dargelegt werden (Ist-Zustand). Weiter soll das grundsätzlich mögliche Verdichtungspotential aufgezeigt werden (idealisierter Soll-Zustand).

In einem ersten Schritt wurden für die Ermittlung des Ist-Zustandes in den Gebäuden A, B, C und D am Standort Parkstraße 16 die vorhandenen Büroflächen inklusive der vorhandenen Arbeitsplätze erfasst (Stand Februar/März 2022).

In einem zweiten Schritt wurden die rechnerisch möglichen Arbeitsplätze im Bestand ermittelt. Hierbei wurden durch die Optimierung und Verdichtung der vorhandenen Büroflächen zusätzlich erforderliche Besprechungsräume berücksichtigt. Bei der Erfassung der möglichen Arbeitsplätze im Bestand wurden dabei folgende Kriterien entsprechend den Arbeitsstättenrichtlinien zugrunde gelegt:

Fläche	Anzahl Arbeitsplätze
Zwischen 8,00 m ² und 13,99 m ²	ein Arbeitsplatz
Zwischen 14,00 m ² und 19,99 m ²	zwei Arbeitsplätze
Zwischen 20,00 m ² und 25,99 m ²	drei Arbeitsplätze
Zwischen 26,00 m ² und 31,99 m ²	vier Arbeitsplätze

Die nachfolgende Tabelle fasst sowohl den Ist-, als auch den potentiell möglichen Soll-Zustand für den Standort Parkstraße 16, Gebäude A, bis D zusammen:

Dezernat	Amt	Bürofläche m ²	Ist- Zustand	m ² /AP tatsächlich	Soll- Zustand	potentielle m ² /AP
1	Dez 01	31,82	1	31,82	1	31,82
1	Koordinati on	70,20	6	11,70	7	10,03
1	11	464,50	41	11,33	52	8,93
1	12	309,00	33	9,36	33	9,36
1	14	241,95	34	7,12	29	8,34
1	EB GM	428,97	47	9,13	51	8,41
Summe Dez 1		1.546,44	162	9,55	173	8,94
2	Dez 02	29,93	1	29,93	1	29,93
2	20	783,47	63	12,44	85	9,22
2	21	1.317,82	103	12,79	138	9,55
2	23	615,23	46	13,37	62	9,92
2	22	36,82	3	12,79	5	7,36
Summe Dez 2		2.783,27	216	12,89	291	9,56
3	Dez 03	30,3	1	30,30	1	30,30
3	31	444,57	35	12,70	47	9,46
3	32	509,81	44	11,59	58	8,79
3	34	303,45	27	11,24	31	9,79
3	33	Außenstelle				
Summe Dez 3		1.288,13	107	12,04	137	9,40
4	Dez 04	31,36	1	31,36	1	31,36
4	41	839,86	63	13,33	91	9,23
4	42	536,19	47	11,41	52	10,31
4	43	188,09	14	13,44	18	10,45
4	44	Außenstelle				
Summe Dez 4		1.595,50	125	12,76	162	9,85
Summe		1.189,99	91	13,08	119	10,00

Stabstellen					
Summe gesamt Gebäude A, B, C, D	8.403,33	701	11,99	882	9,53

In der Aufstellung sind die Flächen und Mitarbeitende der KFZ-Zulassungsstelle und des Kreismedienzentrum nicht berücksichtigt. Bei diesen Flächen handelt es sich um keine klassische Büronutzung, sodass diese zu gegebener Zeit separat betrachtet und bewertet werden müssen. Ferner wurden die Flächen der Büroräumlichkeiten des Landrats und der Dezernenten lediglich aufgenommen, jedoch nicht optimiert, damit hier ungestörte Arbeitsabläufe und vertrauliche Besprechungen in dem erforderlichen Umfang weiterhin gewährleistet werden können.

Bei einer Verdichtung, beziehungsweise gleichmäßiger Auslastung der vorhandenen Büroflächen, sowie unter Berücksichtigung zusätzlicher Besprechungsräume sind rein theoretisch und rechnerisch 181 zusätzliche Arbeitsplätze im Bestand möglich. Jedoch gibt es einige Verwaltungsbereiche, innerhalb deren Büroflächen auch vermehrte Kundenkontakte erfolgen, die rein rechnerisch nicht berücksichtigt werden können. Daneben existieren Bereiche, in den die Aktendigitalisierung noch nicht vollständig abgeschlossen ist. Dies hat zur Konsequenz, dass größere Mengen an Papierakten in den Büroräumen vorgehalten werden müssen und damit grundsätzlich für Arbeitsplätze nutzbare Büroflächen verloren gehen. Aus diesen Gründen kann eine konsequente Optimierung der vorhandenen Bürofläche realistischer Weise nicht - wie rechnerisch und idealisiert dargestellt - vollumfänglich erfolgen. Jedoch ist das grundsätzliche Potenzial vorhanden, in der **Bestandsfläche circa 100 zusätzliche Arbeitsplätze zu realisieren.**

2.2 Vorhandene Arbeitsplätze in den Außenstellen

In folgender Tabelle ist die jährliche Kaltmiete für die Außenstellen, sofern sich die Gebäude nicht im Eigentum des Landkreises befinden, sowie die Anzahl der Mitarbeitenden mit jeweiligem Beschäftigungsumfang dargestellt:

Außenstelle	Adresse	Anzahl MA	zurück LRA	Teilzeit- umfang	Kaltmiete jährlich
AWB	Wolf-Hirth-Straße 33 71034 Böblingen	61	61	BU ¹ ≤ 50% = 15 BU 50-90% = 20	200.000 €
Gesundheitsamt	Parkstr. 4 (zukünftigDornierstr. 3) 71034 Böblingen	63	63	BU ≤ 50% = 19 BU 50-90% = 18	232.000 €
Vermessung und Flurneueordnung	Parkstr. 2 71034 Böblingen	61	61	BU ≤ 50% = 8 BU 50-90% = 13	223.500 €
Jugendgerichtshilfe Schwangerschafts- Schuldnerberatung	Bahnhofstr. 7 71034 Böblingen	23	23	BU ≤ 50% = 5 BU 50-90% = 11	70.790 €
Jugendamt, Beratungsstelle	Calwer Str. 7 71034 Böblingen	26	26	BU ≤ 50% = BU 50-90% = 20	98.000 €
Versorgungsamt	Fritz-Elsas-Str. 30 Stuttgart	51	0	BU ≤ 50% = 5 BU 50-90% = 6	0 €
Jugendamt	Corbeil-Essones- Platz 6 Sindelfingen	24	24	BU ≤ 50% = 6 BU 50-90% = 4	50.000 €
Psychologische Beratungsstelle	Corbeil-Essones- Platz 10 Sindelfingen	8	8	BU ≤ 50% = 1 BU 50-90% = 5	32.400 €
Kopp-Gebäude	Tübinger Str. 28 71034 Böblingen	24	24		Eigentum LRA
ehem. Hausmeister- wohnung KSZ	Steinbeisstraße 2 71034 Böblingen	12	12		Eigentum LRA
Summe			302		906.690 €

Langfristiges Ziel ist es, möglichst viele Dienststellen an einem Standort in der Parkstraße 16 in Böblingen zu konzentrieren, um die damit verbundenen Synergien einer einhäusigen Verwaltung mit kurzen Wegen realisieren zu können und um langfristig Mietkosten einzusparen.

Das Konzept der Einhäusigkeit hat gewichtige Vorteile, insbesondere den Vorteil der Kundenfreundlichkeit. Indem die Kunden eine einzige zentrale Anlaufstelle haben, an der sie all ihre Belange klären können, entsteht eine bessere Übersichtlichkeit. Zudem verringern sich die Kommunikationswege und die Prozesse werden verschlankt, weil beispielsweise Poststellen oder Kurierdienste entfallen können und die Anbindung an die Leitungsebene und die Sekretariate verbessert wird. Zudem steigt das Ansehen des Landkreises als Arbeitgeber, weil allen Mitarbeitenden an einer Dienststelle die gleichen Angebote zur Verfügung stehen, wie beispielsweise die Nutzung der Kantine.

¹ BU=Beschäftigungsumfang

Um die oben aufgeführten Außenstellen mit Ihren Arbeitsplätzen ins Haupthaus zu holen, **werden circa 300 zusätzliche Arbeitsplätze** am Hauptstandort benötigt.

3. Zusammenfassung der Grundlagen und Rahmenbedingungen

Um die tatsächlich erforderliche Anzahl an zusätzlichen Arbeitsplätzen zu ermitteln, muss auch der Anteil an mobiler Arbeit mit eingerechnet werden. Durchschnittlich arbeiten täglich zwischen 200 – 500 von den 1.550 Beschäftigten mobil, d.h. von zu Hause aus oder von unterwegs. Hierbei sind auch die Beschäftigten in den Außenstellen enthalten. Im Folgenden wird mit dem niedrigsten Wert, nämlich 200 Beschäftigten pro Tag in mobiler Arbeit gerechnet, um zweifelsfrei ausreichend Arbeitsplätze vorhalten zu können. Hierin nicht enthalten ist die nicht kontinuierlich planbare krankheits- und urlaubsbedingte Abwesenheit.

Unter Berücksichtigung eines täglichen Anteils an mobiler Arbeit am Hauptstandort lässt sich der zukünftig erforderliche Arbeitsplatzbedarf wie folgt berechnen:

Arbeitsplätze	Anzahl	Bemerkung
Im Bestand	+ 100	Optimierung des Ist-Zustands
Außenstellen zurück	- 300	Ziel: Einhäusigkeit der Verwaltung
Anteil mobiler Arbeit	+ 200	inkl. Desk-Sharing (ohne Urlaub oder Krankheit)
Personalentwicklung	- 100	Mittel- bis langfristig
Summe	- 100	Mittel- bis langfristiger Arbeitsplatzbedarf

Aus der Berechnung folgt, **dass mittel- bis langfristig insgesamt rund 100 zusätzliche Arbeitsplätze** benötigt werden. Diese Anzahl wird nach oben zu korrigieren sein, soweit der Anteil der mobilen Arbeit nach der Pandemie zukünftig voraussichtlich wieder sinken wird und Raum für langfristig einzuplanende Stellenaufwüchse vorzusehen ist.

4. Weiteres Vorgehen

4.1 Kurz- und mittelfristige Bürokonzeption für Bestandsflächen

Auf Grundlage der erfassten Daten und unter Berücksichtigung des Optimierungspotentials der Flächen durch Verdichtung soll ein Bürokonzept für die Bestandsflächen erarbeitet und dem Gremium vorgestellt werden. In dem Konzept wird unter anderem auch der Abbruch und ein Ersatzneubau der stark sanierungsbedürftigen Gebäudeteile B und C untersucht. Ziel der Untersuchung ist es, gemeinsam mit der Stadt als Trägerin der Planungshoheit zu prüfen, in wieweit es auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplans möglich ist, einen Ersatzbau auf den bisherigen Flächen der Gebäude B und C im erforderlichen Umfang zu realisieren. Hierdurch soll ersichtlich werden, wie viele der benötigten Arbeitsplätze dort realisiert werden können. In einem solchen Ersatzneubau können dann die bis dahin evaluierten und erprobten „neuen Bürowelten“ weiter umgesetzt werden und

somit weitere benötigte Arbeitsplätze unter dem Stichwort „Einhäusigkeit der Verwaltung“ geschaffen werden.

4.2 Langfristige Rahmenbedingungen für einen Erweiterungsbau

Zusätzlich zu den unter 4.1 aufgezeigten weiteren Schritten auf vorhandenen Flächen soll bis längerfristig in enger Abstimmung mit der Stadt Böblingen die städtebauliche und baurechtliche Entwicklung für einen möglichen Erweiterungsbau erfolgen. Hierbei soll der zukünftig langfristige Arbeitsplatzbedarf sowie ein Parkraumkonzept berücksichtigt werden.

Auf Grundlage der in der Vergangenheit gefassten Beschlüsse wird die Verwaltung mit der Stadt die Durchführung des Wettbewerbs abstimmen und im Anschluss durchführen. Hierdurch werden die städtebauliche und baurechtliche Entwicklung für einen möglichen Erweiterungsbau geschaffen.

Zu einem späteren Zeitpunkt, kann dann entschieden werden, ob auf der Grundlage der Wettbewerbsergebnisse und der erfolgten Baurechtsschaffung der eigentliche „Realisierungswettbewerb“ durchgeführt werden soll.



Roland Bernhard