Stellungnahme zum Fragenkatalog der CDU – Fraktion im Rat der Stadt Bedburg vom 23.01.2017

I. Fragen allgemein:

- Wie viel Nutzfläche und wie viel Gesamtfläche ist seit dem Entwurf 12.5. hinzugekommen?
-

Im ersten Planungsentwurf, der dem Bauausschuss in seiner Sitzung am 12.04.2016 vorgestellt wurde, war eine Erweiterung der Flächen zum damaligen Zeitpunkt noch nicht vorgesehen.

In der Summe sind seit dem 12.04.2016 (erster Planungsentwurf) mit den beiden Erweiterungen sowie Anpassungen der Gebäudekubatur ca. 565 m² Nutzfläche (Büroflächen, Archive, Verkehrsflächen), bzw. 660 BGF, hinzugekommen.

- Welcher Kostensatz wurde für diese Fläche pro qm in Ansatz gebracht?
-

Die Kostenansätze sind bereits frühzeitig auf der Basis von Mengeneinheiten, z.B. m² Stahlbetonwand oder m² Fensterflächen errechnet worden.

- Wie ist das Verhältnis der jetzigen Kostensteigerung im Verhältnis zu den vorherigen Baukosten pro qm?
-

Das Verhältnis der Kostenansätze ist gleich geblieben und beträgt ca. 1.650 €/m² brutto.

- Ist die Steigerung bei der Mehrfläche von ca. 450 qm nicht vollkommen unverhältnismäßig?

Die Flächenmehrung entspricht den derzeit aktuellen Bedarfen, sowie einer notwendigen Raumreserve.
Die Kostensteigerung entspricht dem vorgenannten Kostenansatz.

- Wurden entsprechende Kennzahlen qm/Mitarbeiter beachtet und wie ist das Verhältnis?

Wie bereits in früheren Raumprogrammen wurden die Ansätze der Bundesverwaltung angesetzt, ein Mitarbeiter 12 m², jeder weitere Mitarbeiter + 6 m². Die Büros des VV und der Führungskräfte wurden entsprechend angepasst. Die Planungen mit dem vom GP verwendeten Raster von 1,25 m Breite für ein Fenster haben hier zu leichten Veränderungen der Büroflächen geführt. Dieses Raster entspricht derzeit aktuellen Planungsansätzen moderner Bürogebäude.

- Welche Auswirkung hat die Verlängerung des Gebäudes um 4 m auf die Restfläche und damit Parkfläche?

  Die Verlängerung des Gebäudes beträgt 7,5 m und nicht 4 m.
  Die Flächen um das Gesamtgebäude werden somit um ca. 280 m² kleiner. Welchen Einfluss dies auf die Parkplatzflächen hat, ist derzeit nicht bekannt, da noch kein Stellplatznachweis durch den GP im Rahmen der Baugenehmigungsphase erfolgt ist.
  (ggfls. Baulasteintragung auf dem Platz vor der Tennishalle)

- Wie groß ist jetzt noch der Abstand zum AWO-Heim?

  In Längsrichtung beträgt der Abstand ca. 15,50 m.
  In Querrichtung sind dies ca. 2,50 m.
  Da die beiden Gebäude nicht auf einer gemeinsamen Achse liegen, wird das AWO - Gebäude auch weiterhin gut als solitäres Gebäude sichtbar sein.

- Warum wurde der Innenhof nicht als Parkfläche ausgewiesen?

  Die derzeitige Planung sieht keine Zufahrt vor. Eine Zufahrt würde wertvolle Büroflächen verzehren und zudem hohe Anforderungen im Bereich der Sicherheit sowie des baulichen Brandschutz erfordern.
  Im Sinne einer bürger- und mitarbeiterfreundlichen Gestaltung ist der Innenhof als Grünfläche geplant und kann bei Veranstaltungen genutzt werden.

- Welche Anbauoptionen gibt es jetzt noch, wenn wieder Platzbedarf entsteht?

  Der hintere Querriegel zwischen den Achsen N – R sowie 1 – 10 wird konstruktiv so ausgeführt, dass eine Aufstockung zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist.
  Da der Bürobereich des Bestandsgebäudes in den Achsen D – L sowie 7 – 10 ebenfalls für eine Aufstockung ausgelegt ist, sind ausreichend bauliche Reserven vorhanden.

- Wäre es nicht günstiger die Flächen der Kellerräume oberirdisch zu erstellen?

  Die Schaffung von „Kellerräumen“ als oberirdische Flächen verzehrt wertvolle natürlich belichtete Büroflächen. Hier wird ggf. das Gebäudevolumen größer, da die notwendigen Büroflächen an anderer Stelle geschaffen werden müssten und das Gebäude dann dadurch wärmetechnisch ungünstiger (mehr Heizlast) wird (Verhältnis Oberfläche und Volumen).
  Bedingt durch die heute notwendigen Fassadenaufbauten (EnEV) ist eine Dämmung gegen Außenluft (v.a. Fenster) teuer als eine Perimeterdämmung gegen Erdreich.

- Hat eine Bodenuntersuchung wegen der Setzungsfrage stattgefunden?

  Ein Bodengutachten wurde durch ein ortsansässiges Büro erstellt und liegt vor. Es findet bereits Verwendung bei den statischen Berechnungen.

- Entsprechen der Aufzug/die Aufzüge den modernen Anforderungen an Barrierefreiheit und Rettungsbedarf? Rettungstrage etc.?

  Der Aufzug im Neubau entspricht diesen Anforderungen (siehe Anmerkung des GP im nächsten Punkt).

- Entsprechen die Treppenbreiten den Arbeitsstättenrichtlinien ASR A2.3?

  Die Treppenbreiten entsprechen diesen im Neubau, Breite der neuen Treppe 1,20 m.
  (allgemeine Anmerkung: da es sich um einen Neubau handelt, werden alle planerischen und gesetzlichen Vorgaben (EnEV, DIN's, ArbStättV, ASR, DIN 18040, usw.) natürlich in der Planung berücksichtigt!)

- Gibt es eine aktuelle Erhebung über die Parkbedarfe der Mitarbeiter?

  Nein, da die Erstellung des Stellplatzkonzeptes erst im Rahmen der Erstellung der Baugenehmigungsunterlagen erfolgt. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird zudem durch die Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt.

- Welcher Parkbedarf ist für Besucher in Ansatz gebracht worden?

  Nein, da die Erstellung des Stellplatzkonzeptes erst im Rahmen der Erstellung der Baugenehmigungsunterlagen erfolgt. s.o.

- Sind Parkanlagen (Nicht Grünflächen) in den 71.000 Euro beinhaltet, wenn nein was fällt unter die 71.000 Euro?

  Nein, derzeit sind keine Parkplätze in den Kosten enthalten.
  In den Kosten enthalten sind z.T. technische Anlagen KG 541 (Rigolenanlage für Dachentwässerung inkl. Erdarbeiten) sowie die sonstige Gestaltung des Innenhofs und Geländeflächen um Gebäude herrichten (1,00 m)

- Welche Veränderung der Betriebszykluskosten ergibt sich durch die Vergrößerung?
-

Dies kann derzeit nicht ermittelt werden, da nicht alle Maßnahmen am Altbau im Rahmen des KInvFG (Dämmung, Fenster, Dach) bis zum Schluss durchgeplant sind.
Durch die gemeinsame Nutzung des Bestandsheizkessels sowie der energetischen Überarbeitung des Bestandsgebäudes wird es jedoch zu Einsparungen kommen.
Es wird darauf hingewiesen, dass solche Kosten u.a. auch vom Nutzer- und Besucherverhalten abhängig sind. Berechnungen dieser Art sind immer mit einem hohen Unsicherheitsfaktor versehen.
Die Veränderungen durch die erste bzw. zweite Gebäudeerweiterung sind marginal.

- Wurde eine Nachhaltigkeitsanalyse der Planung durchgeführt?

Es wird kein zertifiziertes Verfahren verwendet, das Gebäude wird jedoch in ökologischer und ökonomischer Hinsicht optimiert

II. Einsparmöglichkeiten

- durch den (vorläufigen) Verzicht auf Fraktionsbüros und Belassung der Verwaltungsspitze in den bisherigen Büroräumen?

Auch der Verzicht aller Fraktionen auf Büroflächen führt nicht zu einem Verzicht auf eine (Teil-) Erweiterung des Gebäudes.

- durch den Verzicht auf bauliche Veränderungen/Erweiterung des Sitzungssaals?

Durch den Verzicht der Erweiterung würde die „umfängliche" Erschließung des Gebäudes entfallen. Zudem wäre der jetzige Raumbedarf des Bürgerbüros so nicht zu realisieren.

- durch die Reduzierung der Besprechungsräume auf 4 bis 5 bei zentraler Ausrichtung, so dass diese von verschiedenen Fachdiensten und in den Abendstunden zusätzlich für Besprechungen der Fraktionen genutzt werden können?

Derzeit sieht die Planung 4 Besprechungsräume sowie einen Pausenraum in ausreichender Größe (nach Klärung mit dem Personalrat) vor. Zusätzlich stehen die beiden Konferenzräume (Erweiterung des Rathaussaales) zur Verfügung.

Eine Reduzierung der Anzahl der Besprechungsräume verringert die stille Reserve für zukünftige Bedarfe an Büroflächen.

Die beiden Konferenzräume als Teile des Rathaussaales ermöglichen die Partizipation an den demokratischen Prozessen in der Stadt Bedburg, da somit ausreichend Platz für Besucher vorhanden ist

- dadurch, dass der westliche des Anbaus mit Büroräumen auf beiden Seiten des Flurs (also auch zum Innenhof hin) hergestellt wird?

Sowohl am Gebäudevolumen als auch an den Grundflächen ändert sich nichts, wenn die Büros an anderer Stelle angeordnet werden.

Die Verglasung des Flures und die geringere Breite des Gebäudeteils sind ausschlaggebende, bauästhetische Aspekte des Entwurfes und bilden eine deutliche gestalterische Qualität des Hauses sowie auch die „Erlebbarkeit" des Innenhofes durch die Verglasung.

- dadurch, dass auch bei grundsätzlicher Beibehaltung der neuen Gebäudeform gleichwohl kein unmittelbarer Gebäudeanschluss (betrifft 2 Anschlussstellen) an das Bestandsgebäude hergestellt wird?

Bei einem Verzicht wie beschrieben würde die „umfängliche“ Erschließung des Gebäudes entfallen; dies würde den Bau zusätzlicher Treppenhäuser als notwendigen 2. Flucht- und Rettungsweg nach sich ziehen.

Aus Sicht des GP würde dies hierbei eher zu Mehrkosten führen und nicht zu Einsparungen.

- dadurch, dass die Flächen der Kellerräume oberirdisch erstellt werden?

Siehe Antwort unter Punkt I, Fragen allgemein.

Aus Sicht des Generalplaners würde es hierbei zu Mehrkosten kommen und nicht zu Einsparungen.

III. Raumprogramm (+ 18 Räume)

- Welche Kennzahlen liegen dem Raumprogramm zugrunde (aufgeteilt nach Bestandsgebäude und Anbau):

Die derzeitige Planung basiert auf der Kennzahl „tatsächliche Mitarbeiter" sowie der Anmeldungen der Fachdienstleiter im Rahmen der Personalplanung und gesetzlichen Anforderungen für die Personalplanung und –entwicklung.

- Anzahl Arbeitsplätze, Belegung pro Büro, Anzahl Einzelbüros, Verkehrsflächen, Flächen für Besprechungsräume, Sozialflächen, Flächen für Technikräume, Archiv etc.?

Die Planungen basieren auf der Grundlage der Angaben der Fachdienstleiter und des derzeit aktuellen Personalbedarfes

Anmerkung FD 1:

sowie des Stellenplanentwurfes, welcher als Anlage zur Haushaltssatzung 2017 durch den Rat bereits genehmigt wurde.

- Wurden im Rahmen eines Benchmarkings die Personal-Sollzahlen verifiziert?

Anmerkung FD 1

Die GPA hat bei ihrer letzten Prüfung festgestellt, dass zum Zeitpunkt der Prüfung (Jahr 2015) lediglich im Bereich des Bürgerbüros ein Stellenmehranteil von 0,72 VzSt. zu verzeichnen war. Zwischenzeitlich wurden durch eine gesetzliche Änderung im Meldebereich weitere Prüfungen erforderlich, so dass dieser Überhang nicht mehr besteht. Eine Organisationsuntersuchung im FD 3 hat dies bestätigt.

Ansonsten bewegt sich die Stadt Bedburg hinsichtlich ihrer Stellenanteile im Normbereich (Benchmarks der GPA).

- Welche Personalveränderungen Aufgrund zunehmender Digitalisierung sind in dem Personalkonzept und Büroflächenbedarf berücksichtigt?

Anmerkung FD 1

Digitalisierung führt nicht zu Stellenabbau, insbesondere nicht bei verhältnismäßig kleinen Kommunen wie Bedburg. Die Mitarbeiter/innen haben im Vergleich zu Großstädten ein relativ breit gefächertes Aufgabenportfolio und sind weniger spezialisiert. Das hat zur Folge, dass es selbst bei Wegfall einer Aufgabe nicht zu einer Stelleneinsparung kommt.

Sollte mit dieser Frage die Einrichtung von „home-offices" gemeint sein, kann man aus Erfahrungen anderer Kommunen schließen, dass der Anteil eher gering sein könnte. Darüber hinaus ist aber auch die Präsenz dieser Mitarbeiter erforderlich, die wiederum die Einrichtung bzw. das Vorhalten eines

Arbeitsplatzes erfordert. Mehrere könnten sich dann einen Platz „teilen“, was zumindest theoretisch zu einer Büroraumeinsparung führt.

Bisher nimmt aber nur ein Beschäftigter die Möglichkeit eines „home-offices“ wahr.

- Welche und wie viel Arbeitsplätze für Verwaltungsmitarbeiter sollen zukünftig extern untergebracht werden (z.B. Bauhof, Hausmeister, Sozialarbeiter)?

Anmerkung FD 1

Der Bauhof wird nicht in den Rathausneubau integriert, so dass für diesen Bereich keine Büroarbeitsplätze vorgehalten werden müssen. Für den Bereich der Integration sollen (Stand heute) zwei Hausmeister und zwei Sozialarbeiter grundsätzlich extern tätig werden; dennoch sollen diese Mitarbeiter eine Anlaufstelle im Rathaus haben, auch um den Kontakt und den Austausch mit den Kollegen in dienstlicher Hinsicht zu gewährleisten. Gleiches gilt für die Mitarbeiter im ordnungsbehördlichen Außendienst sowie die Schulsozialarbeiter (jeweils ein Platz für mehrere Beschäftigte!).

- Inwieweit ist der dargestellte Platz- und Mitarbeiterbedarf mit dem Konzept der interkommunalen Zusammenarbeit KommAG IKZ abgestimmt wurde und inwieweit bringt sich die Stadt Bedburg in dieses Konzept der Zukunft ein?

Die KommAG IKZ, im Jahre 2015 als politische Absichtserklärung formuliert, ist noch nicht gegründet.

- Falls (wenn überhaupt notwendig) der Sozialarbeiter sein Büro nur teilweise benötigt: Kann eine Doppelbelegung den Raumbedarf minimieren? Wäre es nicht besser, diesen in der neuen Begegnungsstätte unterzubringen?

Diese Überlegungen sind bei den Raumplanungen bereits umgesetzt worden. Diese Mitarbeiter teilen sich zugewiesene Büroflächen im RH Kaster mit Kollegen gemäß der Vorgaben durch die Fachdienstleitung.

- Benötigen die beiden Schulsozialarbeiter einen Raum im Rathaus (Ihr Platz ist in den Schulen!)?

Ja, ein Büroarbeitsplatz wird auf Anforderung der Fachdienstleitung benötigt.

- Welche Raumbedarf weist die Berechnung für die Auszubildenden nach?

Im Raumprogramm sind 9 Arbeitsplätze für Auszubildende vorgesehen. Die Größe des Arbeitsplatzes entspricht der jedes anderen Mitarbeiters.

- Ist über eine Flexibilisierung der Arbeitszeiten bis hin zu Home-Office überhaupt berücksichtigt worden? Mehrfachnutzung der Büros?

Anmerkung FD 1

Die Flexibilisierung von Arbeitszeiten muss sich an Öffnungszeiten ausrichten, insbesondere für die Bereiche, die publikumsintensiv sind. Ansonsten wird sich an den Bedürfnissen der Mitarbeiter orientiert, die – insbesondere wenn sie sich in der Familienphase befinden- bevorzugt vormittags arbeiten möchten, da dies der Zeitraum ist, in dem die Kinder vornehmlich betreut werden. Da die Stadt Bedburg ein familienfreundlicher und mitarbeiterfreundlicher Arbeitgeber ist und auch bleiben möchte, ist gerade auch im Hinblick auf den zu erwartenden Fachkräftemangel keine restriktivere Arbeitszeitanordnung durch den Arbeitgeber angedacht. Aus diesen Gründen ist hier kein Einsparpotential zu erwarten.

Bezüglich der „home-offices“ wird an die Ausführungen an anderer Stelle verwiesen (s.o.).

- Besteht die Möglichkeit, die Raumaufteilung variabel zu gestalten? Raumraster ?

Ja, diese Möglichkeit besteht. Die statische Konstruktion des Neubaus ermöglicht im Bereich der Büroräume bei Bedarf eine flexible Aufteilung.

Im Altbau besteht diese Möglichkeit ebenso.

IV. Bauphase

- Wurde das Gebäude nach Altlasten in Form von Asbest untersucht?

Ja, eine Untersuchung hat stattgefunden. Das Gutachten liegt vor bzw. wird im Zuge der momentanen Bestandsuntersuchung konkretisiert

- Inwiefern wird in die Altbausubstanz eingegriffen? Werden dadurch die Bestandsbüros dauerhaft nicht mehr nutzbar?

Im Bereich der Stadtkasse, sowie des Rathaussaales wird aufgrund der hier notwendigen Baumaßnahmen in die Altbausubstanz eingegriffen

Das Büro hinter der ZIS (Zentrale Informationsstelle) fällt dauerhaft weg, wird aber entsprechend ersetzt.

- Gibt es eine Planung für den Fall, dass während der Bauarbeiten Asbest entdeckt wird?

Auf der Grundlage des vorliegenden Schadstoffgutachtens ist dies derzeit nicht notwendig; da eine Kontaminierung nicht zu erwarten ist.

- Fand hierüber schon Kostenschätzung statt?

Auf der Grundlage des vorliegenden Schadstoffgutachtens ist dies derzeit nicht notwendig.

- Wie wird der Arbeitsbereich des Bestands während der Bauarbeiten gegen Lärm und Schmutz geschützt?

Im Rahmen der weitergehenden Planungen wird ein Sicherheits- und Gesundheitskoordinator (SiGeKo) einbezogen, der die notwendigen Maßnahmen, wie z.B. Staubschutzwände usw. vorschreibt und die Einhaltung dieser Vorkehrungen überwacht. Diese Maßnahme ist bereits mit dem Personalrat sowie der Personalabteilung so besprochen.

Zudem wird die Bauleitung des beauftragten GP vor Ort sein und ebenfalls auf diese Aspekte Wert legen, die Umsetzung überwachen und als Ansprechpartner fungieren.

- Wo werden die Mitarbeiter, die im Rathaus in Kaster tätig sind, während der Bauphase untergebracht?

Dies wird im Zuge der weitergehenden Planungen in Zusammenarbeit aller beteiligten Stellen sowie dem SiGEKo geklärt

- Für welchen Zeitraum steht der Ratssaal nicht zur Verfügung?

Für die Zeit der Bauphase bis zur Schlussabnahme des Gebäudes durch die untere Bauaufsichtsbehörde.

- Welche Raummöglichkeiten haben in dieser Zeit die Fraktionen?

Nach derzeitigem Wissenstand nutzt nur die CDU – Fraktion den Rathaussaal für ihre Sitzungen. Ein Ausweichen auf das Schloss (Gesellschaftszimmer), das Haus der Begegnung, o.a. Gebäude der Stadt Bedburg ist möglich.

- Wenn auf das Schloss zurückgegriffen werden sollte, wie wird der Kulturbetrieb in dieser Zeit abgewickelt?

Die gemeinsame Nutzung durch Kultur und Politik sollte bei rechtzeitiger Terminabsprache kein Problem darstellen.