

## **Ergänzung der Info-Vorlage Nr. 2013/468 zur Überprüfung freier Raumkapazitäten im Kreishaus**

Die Kreisverwaltung hatte sich bereits 2011 intensiv mit dem Thema eines möglichen Einzugs der Samtgemeindeverwaltung Lüchow (Wendland) ins Kreishaus beschäftigt und Überlegungen angestellt, die im Folgenden kurz dargestellt werden.

Ausweislich der Broschüre „Landkreis Lüchow-Dannenberg # Kreishausneubau“ (leider ohne Impressum und Datum der Herausgabe) verfügte das Kreishaus nach Fertigstellung über eine Hauptnutzfläche für Büros von 4.445 m<sup>2</sup>. Unter den damaligen Gegebenheiten sollte die Fläche für 315 Arbeitsplätze ausreichen. Eingerechnet war die 1982 noch nicht ausgebaute Etage A 3 im Kreishaus. Diese wurde erst in den Jahren 1991 und 1992 u.a. in Büros umgebaut. Auf welcher Grundlage die Zahl von 315 Arbeitsplätzen bei 4.445 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche beruht, hat sich leider nicht ermitteln lassen.

Zu diesem Zeitpunkt befanden sich jedoch nicht 315 Bedienstete der Kreisverwaltung im Kreishaus. Neben der originären Kreisverwaltung nutzten noch die Musikschule, die Kreisvolkshochschule, der Schulrat, der Schulpsychologische Dienst, das Forstamt der Landwirtschaftskammer, der Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände und das Katasteramt Räume der Kreisverwaltung in einem nicht unerheblichen Umfang (mindestens 39 Büros). Teile der Kreisverwaltung waren anderweitig untergebracht, wie etwa das Amt für Kreisstraßen und Abfallwirtschaft oder auch die damalige Straßenverkehrsabteilung. Diese befinden sich auch weiterhin an den damaligen externen Standorten, sind natürlich im Stellenplan der Kreisverwaltung enthalten, dürfen aber nicht als Arbeitsplätze im Kreishaus betrachtet werden.

Seit dem Bezug des Kreishauses haben sich erhebliche Veränderungen in der Nutzung des Kreishauses, aber auch in der Struktur und im Aufgabenbestand der Kreisverwaltung ergeben. In den Jahren 1991/92 wurde die Etage A 3 ausgebaut, in der sich heute die Fachdienste 16 (Kommunikations- und Informations-Services), 20 (Kämmerei) und 21 (Kreiskasse) sowie die Stabsstelle 02 (Controlling) befinden. Außerdem befinden sich in der Etage A 3 noch zwei größere Elektroräume und ein großer Serverraum für die EDV-Ausstattung des Kreishauses. Durch diese Sonderräume wurden keine Räume mit Büroarbeitsplätzen geschaffen, obwohl diese in der oben genannten Zahl von 315 mit ziemlicher Sicherheit enthalten gewesen sein dürften. Diese Sonderräume beanspruchen eine Fläche, die sonst sicherlich für sechs bis acht Arbeitsplätze ausgereicht hätte. Der Raumbedarf für die EDV-Ausstattung, der sowohl zentral (in der Etage A 3) als auch dezentral (etwa für die Rettungsleitstelle) erforderlich ist, konnte 1982 noch nicht überblickt werden. Wegen des EDV-Bedarfs der Rettungsleitstelle mussten seinerzeit zwei Büros umgenutzt werden, wodurch Platz für bis zu vier Arbeitsplätze verloren ging. 2003/2004 wurde in der Etage A 2 der Stabsraum mit angrenzendem Sachbearbeiterraum eingerichtet. Dadurch gingen vier Büros verloren mit Platz für bis zu acht Arbeitsplätze. Hier hatten vorher die Kämmerei und die Kreiskasse ihre Büros. Diese beiden Fachdienste mussten daher anderswo im Kreishaus untergebracht werden, ohne dass mehr Räume als vorher zur Verfügung gestanden hätten. Zum 01.01.2006 wurde die Außenstelle Lüchow des Zweckverbandes Gesundheitsamt Uelzen – Lüchow-Dannenberg im Kreishaus untergebracht. Im Laufe der Zeit sind zwar die Musikschule, die Kreisvolkshochschule, der Schulrat, der Schulpsychologische Dienst, das Forstamt, der Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände aus dem Kreishaus ausgezogen und das Katasteramt nutzt weniger Räume

als früher; der Raumbedarf für die Fachdienste der Kreisverwaltung selbst stieg jedoch demgegenüber im Laufe der Jahre wegen neu hinzugekommener Pflichtaufgaben zum Teil enorm an. So hatte beispielsweise die Naturschutzbehörde Anfang der 90iger Jahre nur Bedarf für ein einziges Büro, inzwischen für fünf. Die Stabsstelle 02 mit vier Personen gab es vorher nicht. Diese vier Personen haben Bedarf für zwei Büros. Das Jugendamt hatte seinerzeit Raumbedarf für 11 Büros, inzwischen ebenfalls wegen neu hinzugekommener Pflichtaufgaben und wegen des Sozialdatenschutzes, der nach dem Volkszählungsurteil des Bundesverfassungsgerichts in den 1980er-Jahren deutlich verschärft wurde (ohne die ehemaligen Fachdienste 40 und 41) für 37 Büros (inklusive der ehemaligen Fachdienste 40 und 41 sogar für 40 Büros). Wegen des Sozialdatenschutzes ist es z.B. erforderlich, dass die 13 Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeiter ihre Büros allein nutzen. Das GIS-Büro mit Bedarf für drei Büroräume kam hinzu, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der gAÖR Gebäudemanagement (ehemals Bedienstete der Kreisverwaltung – Fachdienst 65 bzw. Hochbauamt) haben Räume des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände und des Katasteramtes übernommen, sodass diese Räume nicht frei stehen. Obwohl der Fachdienst 57 Personal an das Jobcenter Lüchow-Dannenberg abgegeben hat, wurden dadurch dennoch keine Räume frei, weil für andere Leistungsbereiche mehr Personal erforderlich wurde, etwa im Bereich der Eingliederungshilfe (vorher 2 Personen, jetzt 4 Personen). Ein Schulsozialarbeiter wurde neu eingesetzt, zwei Mitarbeiter sind neu eingesetzt für die Leistungen für Bildung und Teilhabe nach dem SGB II. Einige Bedienstete hatten vorher andere Aufgaben, sodass der angestiegene Raumbedarf für einige Fachdienste nicht jedes Mal mit einer Personalmehrung einherging.

162 Büroräume werden derzeit durch die Kreisverwaltung selbst genutzt mit 179 Arbeitsplätzen, 42 Büroräume werden durch Dritte genutzt, 3 Büroräume stehen derzeit leer. Die „Dritten“ sind das Katasteramt, der Zweckverband Gesundheitsamt, die gAÖR Gebäudemanagement und der Naturpark. Rein rechnerisch und damit theoretisch könnten die von der Kreisverwaltung selbst genutzten Büroräume möglicherweise für bis zu 297 Arbeitsplätze ausreichen. Dabei muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass 31 Büros flächenmäßig nur für Einzelarbeitsplätze geeignet sind und diese Büros sich über das gesamte Kreishaus verteilen. Die Büros, die sich für bis zu zwei Arbeitsplätze eignen, werden zum Teil von Bediensteten genutzt, die wegen der von ihnen zu erledigenden Aufgaben über Einzelarbeitsplätze verfügen müssen (sh. Fachdienst 51). Insgesamt handelt es sich dabei um 50 Arbeitsplätze. Hierbei sind noch nicht die Führungskräfte berücksichtigt, die ebenfalls über Einzelbüros verfügen müssen.

Feste Maße für die Raumabmessungen, so wie sie in der alten Arbeitsstättenverordnung in §§ 23 und 24 gefordert waren, existieren nicht mehr. Als Erkenntnisquelle für die Beantwortung der Frage, wie groß Büros sein sollten, kann der von der Verwaltungsberufsgenossenschaft veröffentlichte Leitfaden für Bildschirm- und Büroarbeitsplätze BGI 650 und die BGI 5050 Büroraumplanung - Hilfen für das systematische Planen und Gestalten von Büros herangezogen werden.

Zum Arbeitsplatzbedarf wird in der BGI 650 folgendes ausgeführt: "Bei der Planung von Arbeitsplätzen im Sinne dieser Informationen kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche je Arbeitsplatz einschließlich allgemein üblicher Möblierung und anteiliger Verkehrsflächen im Mittel nicht weniger als 8 m<sup>2</sup> bis 10 m<sup>2</sup> betragen wird."

Diverse Räume eignen sich überhaupt nicht als Büros und können auch nicht in solche umgewandelt werden, wie z.B. die EDV-Räume und andere Sonderräume.

Deutlich wird, dass der in den vergangenen Jahren vorgenommene Abbau von Arbeitsplätzen bei der Kreisverwaltung nicht zu freien Raumkapazitäten im Kreishaus geführt hat. Arbeitsplätze sind nicht nur im Kreishaus abgebaut worden. Gleichzeitig sind andere Organisationseinheiten ins Kreishaus geholt worden. Das Gesundheitsamt etwa befand sich

bis zum Einzug ins Kreishaus in einem anderen Gebäude gegenüber vom Kreishaus. Durch Personalabbau bei der Kreisverwaltung sind nicht automatisch in gleichem oder ähnlichem Umfang Büros im Kreishaus frei geworden.

Nach dem letzten Informationsstand wird hier davon ausgegangen, dass die Samtgemeinde Lüchow (Wendland) mit ca. 80 Personen umziehen würde. Aus den obigen Darstellungen ist ersichtlich, dass ein Komplettumzug, der bislang von der Samtgemeindeverwaltung ausdrücklich gewünscht wurde, nicht darstellbar ist wegen fehlender Raumkapazitäten im Kreishaus. Für einen Bürgerservice, der auch das Einwohnermeldeamt der Samtgemeinde umfassen würde, wären im Kreishaus oder einem anderen Gebäude der Kreisverwaltung Umbaumaßnahmen erforderlich. Deren Kosten wurden bereits 2011 auf bis zu 250.000 EUR geschätzt und lägen inzwischen vermutlich noch höher.

Die Kosten für einen Umbau und eine erforderliche energetische Sanierung des Gebäudes Königsberger Straße 5 in Lüchow, um dieses als Bürogebäude nutzen zu können, waren 2011 grob auf 1.500.000 EUR bis 2.700.000 EUR geschätzt worden. Inklusiv eines Umbaus und ebenfalls erforderlicher energetischer Sanierung des Gebäudes Königsberger Straße 4 werden die Kosten vorsichtig auf weit über 4.500.000 EUR geschätzt.

Ein Umzug von Teilen der Samtgemeindeverwaltung wäre mit diesen Investitionskosten danach i.Ü. durchaus darstellbar. Damit könnten auch Kooperationen von geeigneten Bereichen einhergehen, sofern diese rechtlich zulässig sind und genehmigt würden. Geeignet wären eventuell die Personalsachbearbeitung, die Organisationssachbearbeitung, die Beschaffung von Büromaterial, die Bezügeberechnung, Teile des Ordnungsamtes, Teile des Bauwesens, das Finanzwesen; die Liegenschaftsverwaltung der Samtgemeinde könnte sich der gAöR Gebäudemanagement anschließen, die beiden EDV-Bereiche könnten zusammenrücken. Bei der Samtgemeindeverwaltung würde das bis zu 50 Personen betreffen. Zu Kooperationen ist die Kreisverwaltung auch weiterhin gern bereit. Die Möglichkeit von Synergieeffekten wird besonders in den eben genannten Bereichen sehr wohl gesehen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Krus', is located in the lower right quadrant of the page.

