



Sitzungsvorlage

F 2022/EBF/5306/1
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Forum Oelde

Auskunft erteilt

Telefon

E-Mail

Frau Melanie Wiebusch

02522 / 72-805

melanie.wiebusch@oelde.de

Erweiterung des Wirtschaftshofs im Vier-Jahreszeiten-Park

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Betriebsausschuss "Forum Oelde"	Vorberatung	27.09.2022
Rat	Entscheidung	24.10.2022

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss Forum Oelde empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die Erweiterung des Wirtschaftshofs im Vier-Jahreszeiten-Park.

Sachverhalt

Der jetzige Wirtschaftshof des Vier-Jahreszeiten-Parks hält eine Halle mit sanitären Einrichtungen, einem Sozialraum und einem Büroraum für vier Mitarbeitende des Gärtnerteams vor. Das darüber hinaus notwendige Veranstaltungsequipment lagert zurzeit an der Alten Feuerwache in der Overbergstraße.

Es ist geplant, die Lagerkapazitäten am Vier-Jahreszeiten-Park zu erhöhen, damit das Veranstaltungsequipment zum einen direkt am Nutzungsort vorhanden ist. Zum anderen wird die Alte Feuerwache mittelfristig aufgrund der vorgesehenen Überplanung und Neugestaltung des Geländes an der Overbergstraße nicht mehr zur Verfügung stehen. Zurzeit werden Materialien (Technik, Verbrauchsmaterialien, Maschinenzusätze für den Winterdienst, Bühnenelemente, Stühle ...) in der Gesamtmenge von 240 Europaletten eingelagert, die in einer neuen Halle in Hochregalen verstaut werden sollen. Überflüssige und lange nicht mehr genutzte Materialien wurden bereits entsorgt, zudem wurden Bühnenelemente und Stühle an Vereine in allen Ortsteilen mit der Auflage vergeben, dass diese an weitere Vereine kostenfrei ausgeliehen werden. Somit wurde die Ursprungsmenge bereits deutlich reduziert.

Im Zusammenhang mit der Planung von Lagerkapazitäten wurde die Frage aufgeworfen, ob im Zuge der städtischen Gesamtkonzeptionierung auch die Errichtung von Büroflächen eine sinnvolle Option sein kann. Mit dem Aufgabenzuwachs der vergangenen Jahre ist in der Verwaltung eine deutliche Erhöhung der Beschäftigtenzahl einhergegangen, die zu zusätzlichen Raumbedarfen geführt hat und führt.

Im Sparkassengebäude an der Bahnhofstraße sind vier Etagen angemietet worden. Im Erdgeschoss und zwei Obergeschossen findet zukünftig das Jugendamt seine Räumlichkeiten, im dritten Obergeschoss werden auf insgesamt 150 Quadratmetern Beschäftigte aus Fachdiensten untergebracht, deren Arbeitsplätze sich bislang im Rathaus befanden. Dies führt jedoch – auch unter Nutzung der Möglichkeiten des Homeoffice – nicht zu Leerständen, sondern es wurden Kapazitäten für neu eingerichtete Arbeitsplätze geschaffen und die Arbeitsplatzsituation für Auszubildende kann zukünftig in der Regel zeitgemäß mit vollwertigen Arbeitsplätzen gestaltet werden.

Das dritte Obergeschoss wurde aus dem Mietvertrag für die Jugendamtsflächen herausgelöst und kann unabhängig davon nach einer Laufzeit von drei Jahren beendet werden. Mit der Neuschaffung von Büroflächen und dem Umzug der Beschäftigten von Forum Oelde aus dem Rathaus an den Neustandort im Vier-Jahreszeiten-Park wäre der Ersatzraum geschaffen, um die Beschäftigten zurück ins Rathaus ziehen lassen zu können. Das Mietverhältnis für das dritte Obergeschoss könnte dann entweder beendet werden oder für weitere Bedarfe genutzt werden, die sich aufgrund von gesetzlichen Aufgabenverlagerungen auf die Jugendämter abzeichnen. Diese Entscheidung kann zu gegebener Zeit getroffen werden.

Raumsituation der Kernverwaltung

(Ergänzung zur Ursprungsvorlage F 2022/EBF/5306)

Das räumlich schon immer separat untergebrachte Jugendamt bleibt in der nachfolgenden Betrachtung außer Betracht. Nach dem Umzug von sieben Beschäftigten in das Sparkassengebäude ergibt sich im Rathaus folgende Situation in der Nutzung der Büroarbeitsplätze:

Im Rathaus (Alt- und Neubau) stehen in 96 Einzel- und 30 Doppelbüros sowie jeweils einem 3er und 4er-Büro 165 Arbeitsplätze zur Verfügung. Die Anzahl der auf der zur Verfügung stehenden Fläche einzurichtenden Arbeitsplätze ist damit im Wesentlichen erschöpft. Doppelt belegbare Büros sind doppelt belegt, der früher gelebte Standard, dass Fachdienstleitungen größere Büros mit Besprechungsbereich nutzen, wurde bereits in den vergangenen Jahren weitgehend aufgegeben, um zusätzliche Arbeitsplätze in Doppelbüros einrichten zu können.

Diese 165 Arbeitsplätze stehen zurzeit 174 Beschäftigten einschließlich Auszubildenden zur Verfügung. Hinzu kommen fünf derzeit vakante Stellen im Verwaltungsbereich, die kurzfristig besetzt werden sollen, sowie Raumbedarf für Praktikant*innen und Referendar*innen. Die zahlenmäßig fehlenden Arbeitsplätze werden bereits heute durch die Nutzung von Homeoffice bzw. Teilzeitarbeit kompensiert.

Sukzessive sollen und müssen weitere Raumreserven durch die Nutzung von Homeoffice-Arbeitsplätzen aktiviert werden – sowohl im Sinne der Beschäftigten als auch aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Ressourcen. Dem sind jedoch aus inhaltlich-organisatorischen Aspekten gewisse Grenzen gesetzt. Zahlreiche Arbeitsplätze sind an den Präsenztagen mit Besucherkontakt verbunden und können daher nicht beliebig im Rathaus verteilt werden – insbesondere nicht in abteilungsübergreifend genutzten Doppelbüros. Da die Arbeitsplätze noch nicht vollständig digitalisiert sind, ist zudem vielfach noch ein physischer Zugriff auf Akten notwendig. Darüber hinaus ist es aus Sicht der Verwaltungsleitung im Sinne der Personalentwicklung und der Mitarbeiterbindung notwendig, den Beschäftigten auch an ihr jeweiliges Team angebundene Arbeitsplätze zu bieten.

Im Zuge der Digitalisierung werden Prozesse, die derzeit analog ausgeführt werden, vereinfacht und intern und extern beschleunigt. Sachbearbeitende Tätigkeiten im Sinne einer rechtlichen Entscheidungsfindung oder planerische Tätigkeiten machen jedoch den wesentlichen Schwerpunkt der Beschäftigten im Rathaus aus. Sie sind durch Fallzahlen und die Anzahl von Projekten bestimmt und erfahren durch die Digitalisierung von Prozessen keine so wesentliche Beschleunigung, dass dies zu einem weitreichenden Abbau von Arbeitsplätzen im Bereich der Stadtverwaltung führen würde. Berücksichtigt man den gegenwärtigen Aufgabenbestand und einen möglichen zukünftigen Zuwachs, so wird sich der Raumbedarf auch unter Berücksichtigung eines Wandels der Arbeitswelt perspektivisch nicht komplett verändern.

Wie bereits dargestellt, sind zur Kernverwaltung zugehörige Arbeitsplätze (Fachdienst Schule, Bildung, Sport, Stabsstellen Gleichstellung und Rechnungsprüfung) in den vergangenen Wochen in eine separat angemietete Etage des Sparkassengebäudes umgezogen. Der Mietvertrag hierfür ist für die Dauer von drei Jahren abgeschlossen worden.

Wird die Rückkehr dieser Mitarbeiter*innen ins Rathaus nach Auslaufen des Mietverhältnisses mit in die Überlegungen einbezogen, so ist nicht zu erwarten, dass mit der Schaffung von Büroarbeitsplätzen am Wirtschaftshof im Vier-Jahreszeiten-Park räumlich Überkapazitäten geschaffen werden.

Für die Mitarbeitenden von Forum Oelde wäre der Umzug aus mehreren Gründen sinnvoll. Das Team würde zusammengeführt und könnte an einem Standort gemeinsam arbeiten. Des Weiteren wären gerade die Kolleg*innen der Bereiche Kindermuseum, Gläserne Küche und Veranstaltungen am Ort des Geschehens. Die Nähe zum Vier-Jahreszeiten-Park fehlt teilweise im Rathaus. Abstimmungsbedarfe und Informationsaustausche untereinander würden zeitlich enger gesetzt und dadurch ein noch effizienteres Arbeiten ermöglicht.

Die mit der Schaffung des gemeinsamen Informationsbereichs von Stadtverwaltung und Forum geschaffenen Synergien blieben gleichwohl erhalten – es könnte aber erstmals eine Situation geschaffen werden, in der alle „Fachbereiche“ des Forums an einem zentralen Standort zusammengeführt würden.

Ein Gewinn für die Gäste des Vier-Jahreszeiten-Parks wäre zukünftig der WC-Trakt mit einer barrierefreien Toilette. Dieser Trakt würde zu den Öffnungszeiten des Vier-Jahreszeiten-Parks durch den separaten Zugang in den Park unabhängig zum Bürogebäude den Besucher*innen zur Verfügung stehen. Die nächste WC-Möglichkeit mit einer barrierefreien Einheit ist erst wieder an der Sparkassen-Waldbühne zu finden.

Im Vier-Jahreszeiten-Park ist kein Grunderwerb für die Erweiterung notwendig, da die geplante Halle auf städtischem Eigentum errichtet werden soll.