

Mitteilungsvorlage
vom 30.08.2024

öffentliche Sitzung

Effiziente Büroflächennutzung in der Verwaltung der StädteRegion - Antrag der FDP-Städteregionstagsfraktion vom 28.05.2024

Beratungsreihenfolge

Datum	Gremium
11.09.2024	Bauausschuss (Kenntnisnahme)
12.09.2024	Ausschuss für Personal, Informationstechnik und Beteiligungen (Kenntnisnahme)

Sachlage

Bezugnehmend auf den Antrag der FDP-Städteregionstagsfraktion vom 28.05.2024 zum Thema Effiziente Büroflächennutzung in der Verwaltung der StädteRegion wurde in der Sitzung des Ausschusses für Personal, Informationstechnik und Beteiligungen am 19.06.2024 seitens der Verwaltung mit der Vorlage 2024/0265-E1 eine schriftliche Stellungnahme abgegeben.

Gleichzeitig erfolgte ein Hinweis durch die Verwaltung, dass eine detailliertere Vorlage für den nächsten Ausschuss im September 2024 erfolgen wird. Die antragstellende Partei willigte der Verschiebung ein, sodass die Beratung der Vorlage auf den September-Ausschuss vertagt wurde. Die Beratung der Vorlage 2024/0265-E2 erfolgt nun im Ausschuss für Personal, Informationstechnik und Beteiligungen am 12.09.2024 und ergänzend im kommenden Bauausschuss am 11.09.2024.

Pilotierung flexibler und moderner Arbeitsräume im Haus der StädteRegion Aachen:

Im Zuge der Corona-Pandemie haben sich die Bedeutung und Chancen einer flexiblen Arbeitsplatznutzung sowie der Multifunktionalität von Flächennutzungen in besonderem Maße herausgestellt. Die Verwaltung der StädteRegion arbeitet insofern seit 2021 daran, bei perspektivischen Nutzerwechseln, Sanierungsmaßnahmen oder neuen Anmietungen ein effizientes Flächenmanagement und morderne Raumkonzepte in den Fokus zu nehmen. Die Behördenleitung hat in diesem Kontext einen Auftrag erteilt, ein umfassendes Konzept zur Implementierung von New Work-Elementen in der StädteRegion Aachen zu entwickeln um dabei die vorhandenen Räumlichkeiten effizienter zu nutzen. Bereits im Jahr 2023 wurde festgestellt, dass eine beträchtliche Anzahl von Arbeitsplätzen aufgrund von Abwesenheiten durch Krankheit, Urlaub oder

Home-Office nicht kontinuierlich besetzt ist, gleichzeitig jedoch zusätzliche Flächenanmietungen erfolgen, um räumliche Kapazitäten zu schaffen. Dieser vermeintliche Widerspruch sollte insoweit überprüft und Möglichkeiten zur Optimierung identifiziert werden.

Eine erste Erhebung ergab, dass durch die Einführung von Desk-Sharing bis zu 30% der Büroarbeitsplätze eingespart werden könnten. Voraussetzung hierfür ist jedoch ein integratives Konzept, das verschiedene Faktoren wie die notwendige IT-Ausstattung, geeignetes Mobiliar und die Schaffung einer angenehmen Arbeitsatmosphäre für die Mitarbeitenden berücksichtigt.

In einem weiteren Schritt wurden drei Pilotämter (A 10, A 50, A 51) ausgewählt, die unter Einbeziehung der zuständigen Organisationseinheiten (A 12, A 10, A 61) Ideen entwickeln sollten, um die vorhandenen Räumlichkeiten effektiver zu nutzen und die Integration von New Work-Elementen voranzutreiben. Obwohl das Potenzial zur Raumeinsparung erkannt wurde, zeigte sich, dass eine Reduktion um 30% unrealistisch erscheint, wenn gleichzeitig Ausgleichsflächen wie Teeküchen, Beratungsräume und Aufenthaltsbereiche zur Sicherung der Arbeitsplatzqualität geschaffen werden sollen. Besonders betont wurde der Ansatz, neben einer städteregionalen Einheitlichkeit auch die individuellen Bedürfnisse und Anforderungen der einzelnen Organisationseinheiten zu berücksichtigen, um weiterhin fach- und kundengerecht arbeiten zu können.

Im Zusammenhang mit dem Umbau des A-Gebäudes wurden unter Einbindung externer Architekten verschiedene Modelle diskutiert. Das bevorzugte Modell sieht dabei vor, das obere Ende des A-Gebäudes dahingehend umzubauen, dass nichttragende Wände entfernt werden und ein offenes Raumkonzept mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten auf den einzelnen Etagen entsteht. Zudem sollen die Räumlichkeiten neben den Toiletten in Teeküchen und Aufenthaltsräume umgewandelt werden. Die übrigen Räume sollen keine baulichen Veränderungen erfahren, sondern lediglich technisch und in Bezug auf die Ausstattung vereinheitlicht und so in das Gesamtkonzept integriert werden.

Aktuell finden nun im Übergangsbereich der Gebäude B und C im Rahmen der Brandschutzsanierung auch der Umbau der Räumlichkeiten Kreistagsfoyer (C 030) sowie Pavillons (B 028, B 029) zu flexiblen und modernen Arbeitsräumen statt.

Das "Kreistagsfoyer" (C 030) soll künftig die interne Nutzung als multifunktionaler Bereich für Mitarbeitende mit Arbeitsplätzen, Besprechungs-/Vortragsmöglichkeiten mit einer Öffnung in den Freibereich (neue Türe, Terrassennutzung) ermöglichen.

Von den beiden Pavillons (B 028, B 029) soll ein Pavillon künftig für Vorstellungsgespräche/ Besprechungen eingesetzt werden und ein Pavillon mit Arbeitsplätzen & Besprechungsmodulen ausgestattet werden.

Neben den baulichen Veränderungen wird bereits jetzt aktiv daran gearbeitet eine moderne Büroausstattung (z.B. höhenverstellbare Schreibtische) sukzessive umzusetzen. Durch die breite Nutzung von mobiler Arbeit ist bereits an

zahlreichen Arbeitsplätzen eine entsprechende IT-Ausstattung vorhanden. Diese wird weiterhin entsprechend den Anforderungen neuer Arbeitswelten (Desk-Sharing) sukzessive angepasst und ausgetauscht, sodass eine möglichst große interne Flexibilität bei der Arbeitsplatzwahl geschaffen werden kann. Auch die Einführung einer Desk-Sharing Software, zur Buchung des Arbeitsplatzes wurde durch die Verwaltung bereits initiiert.

Nebenstelle Roskaul Baesweiler

Hier wurde ein Konzept entwickelt, das sich nicht ausschließlich auf den NewWork-Bereich konzentriert, sondern auch zusätzliche Raumgestaltungsanforderungen für die Nutzer (z. B. A 51 Allgemeiner Sozialer Dienst) berücksichtigt, wobei das sensible Tätigkeitsfeld und soziale Aspekte integriert wurden. Dabei wurde nicht nur für die Mitarbeitenden eine neue und attraktive Arbeitswelt geschaffen, sondern auch die Räumlichkeiten so gestaltet, dass sie den Aufgaben entsprechen und ein angenehmes und beruhigendes Klima für die Bürger ausstrahlen. Die Innenausstattung wurden gemeinsam mit den Nutzern, der Verwaltung und von einem Innenarchitekten entwickelt sowie umgesetzt.

Nebenstelle Steinstraße in Eschweiler

Im Rahmen der Hochwassersanierung und der damit verbundenen vollständigen Sanierung des Gebäudes konnte in Teilen sehr offen und frei in die konzeptionelle Gestaltung eingegriffen werden.

Im ersten Trakt sind im Erdgeschoss die Grundzüge des Flächencharakters beibehalten worden. Durch die neue Gestaltung und einzelne Öffnungen konnte jedoch ein deutlich angenehmeres und klar strukturiertes Raumkonzept geschaffen werden.

Für das Obergeschoss wurde eine vollkommen neue Konzeption entwickelt und eine komplett offene Gestaltung umgesetzt. Gut zwei Drittel der Gesamtfläche wurden vollständig von Wänden befreit, und lediglich einige Stützpfeiler sind erhalten geblieben, sodass nun ein offener Bereich entstanden ist, der in verschiedene Anforderungen wie Besprechungsräume, offene und geschlossene Bereiche sowie Desksharing-Zonen unterteilt wurde.

Auch Grünwandelemente wurden integriert, um der gesamten Fläche ein angenehmes Raumgefühl zu verleihen. Dies wird durch die natürlichen Holzfenster sowie weitere Holzelemente abgerundet. Zudem wurden kleinere Nebenräume für Videokonferenzen und Telefongespräche berücksichtigt, die ebenfalls zur Verfügung stehen.

Im zweiten Trakt (Hinterhaus) fand ebenfalls eine Sanierung der Flächen statt. Hier wurde aufgrund der Nutzeranforderungen eine Revitalisierung der Flächen umgesetzt, mit einzelnen modernen und offenen Wartebereichen sowie ergänzenden Besprechungsräumen und Sozialräumen.

Die Fertigstellung dieses Trakts läuft derzeit noch und wird voraussichtlich im

September 2024 abgeschlossen sein. Bereits am 14.09.2023 hat eine Baustellenbesichtigung des BAU-Ausschusses hier stattgefunden, gerne sind die Ausschussmitglieder_innen nach der Fertigstellung eingeladen, die Flächen zu besichtigen und sich selbst ein Bild von dieser modernen Arbeitsumgebung zu machen.

Die Verwaltung wird in den jeweiligen Fachausschüssen ergänzend hierzu eine Kurzpräsentation zur Visualisierung vorstellen.

Im Auftrag:
gez.: Lo Cicero-Marenberg

Anlage/n

- 1 - Anlage 1_ Bilder_Nebenstelle Eschweiler (öffentlich)
- 2 - Anlage 2_Grundriss_Nebenstelle Eschweiler (öffentlich)
- 3 - Anlage 3_Bilder/Grundriss_Haus der StädteRegion (öffentlich)
- 4 - Anlage 4_Bilder_EBS Roskaul (öffentlich)











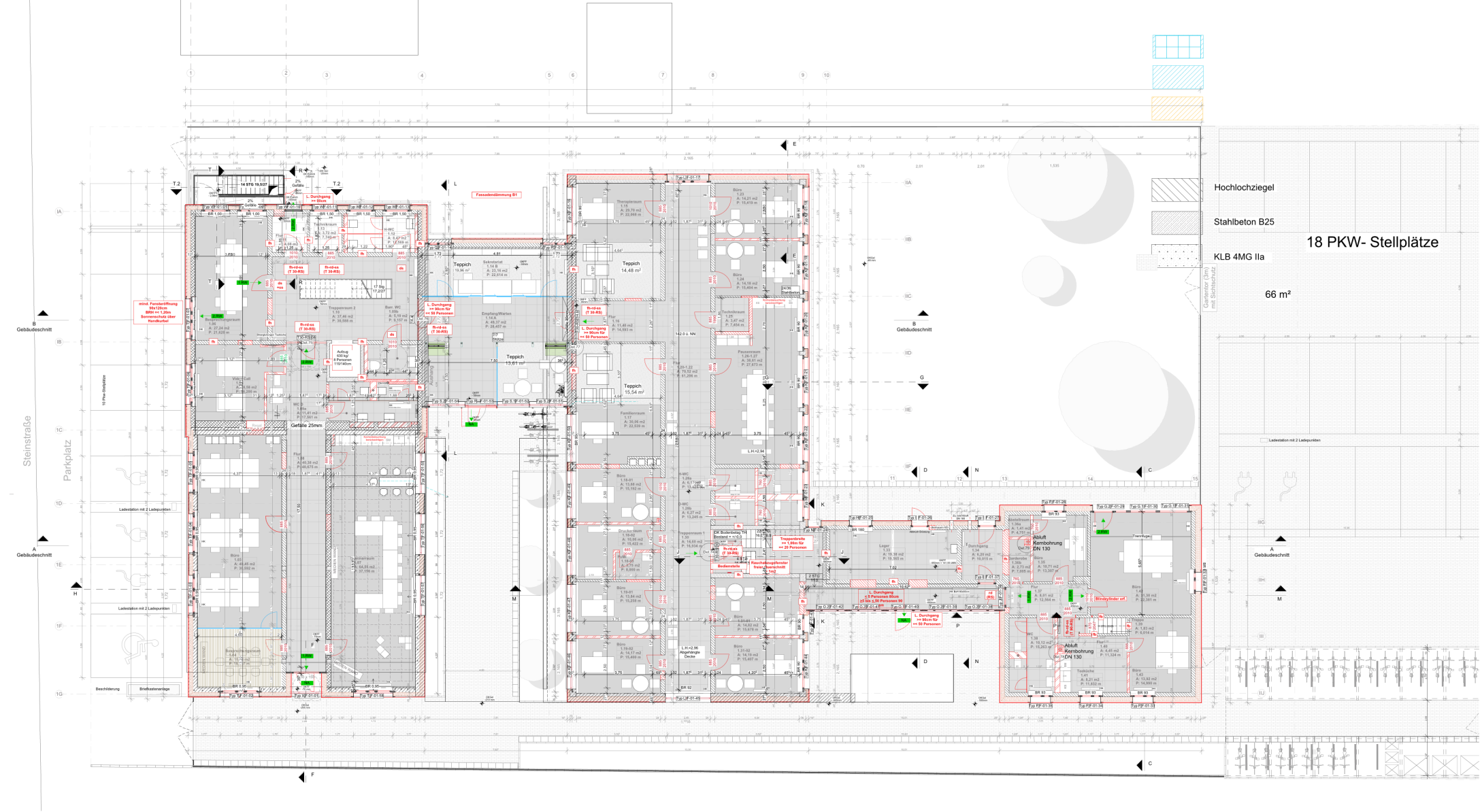








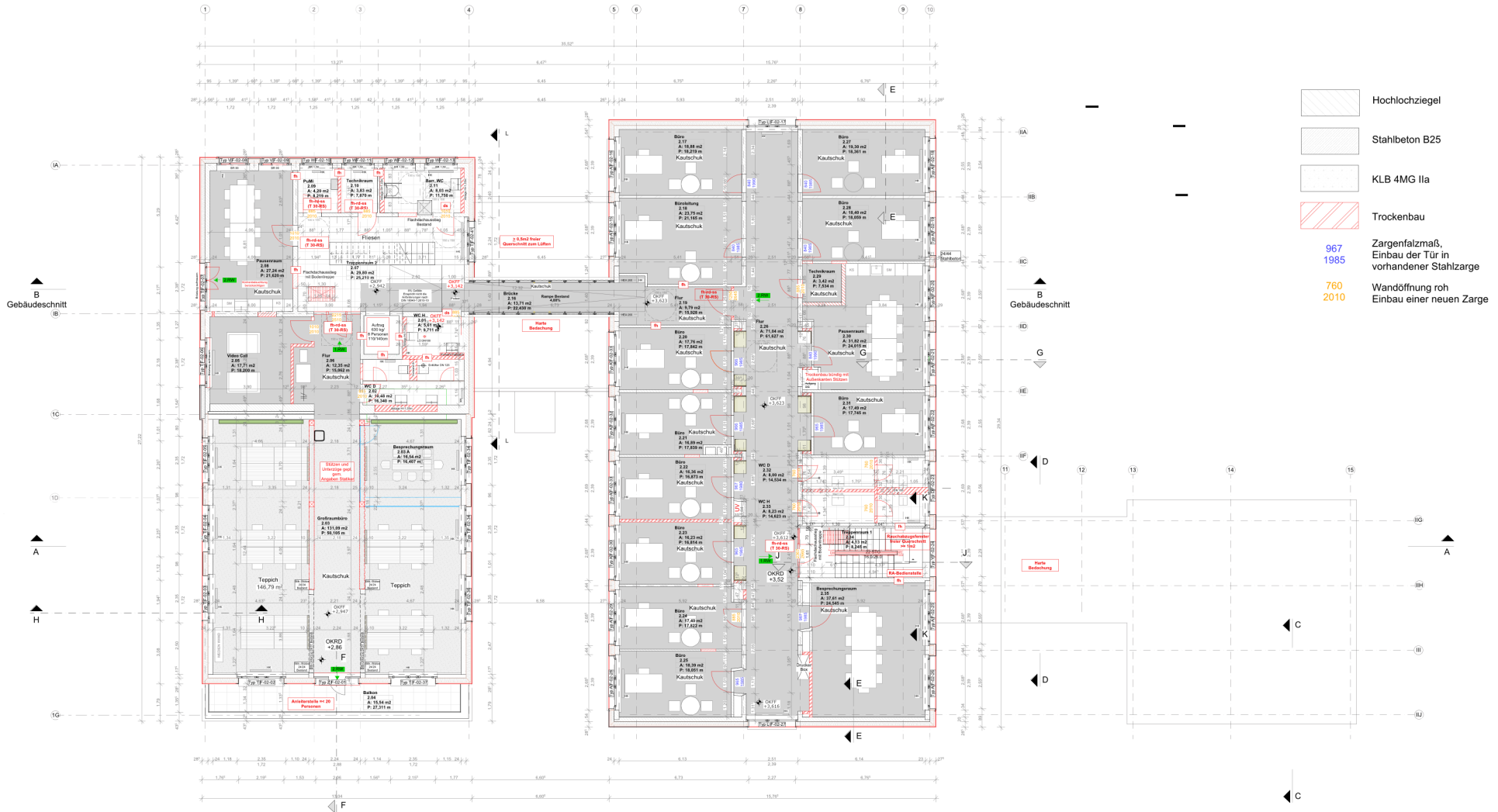




Brandschutz Übersicht
Nutzungseinheiten

Projekt:		Büro Steinstraße Eschweiler Steinstr. 87 52249 Eschweiler
Gmkg.:		Eschweiler, Flur: 31, Flurstück: 768
Bauart:	Ansicht:	PRAGLANSKI ARCHITEKTEN
Städte/Region:	Adresse:	Triebelstraße 11, 52099 Aachen
Stadtplatz:	Telefon:	0241-943790-10, 0241-943790-19
Stadtplatz:	E-Mail:	mail@praglan.de, www.praglan.de
Index:	Datum:	Gez.: 1/1/2024
W:	23.03.24	LB: Baubewerb
X:	18.07.23	RR: Kernbohrung Aachen
Y:	31.07.23	RR: Kernbohrung Aachen, Pos. Heizkörper Verteilungsmg.
Z:	05.12.23	KT: Baubewerb
Proj. Entwurf: Pr. 04/2024 - 04/2024 Bauplanung / Pr. 04/2024 Bauplanung / Pr. 04/2024 Bauplanung		
Inhalt: Grundriss EG		
Plannummer:	497.00-5-GRU-30-(Z)	Index: Z
Projektumfang:	Maßstab:	Blattgröße:
497.00	1:100	DIN A1
		Gezeichnet:
		RR
		Datum:
		17.11.21

Anlage 2 zur Sitzungsvorlagennummer 2024/0265-E2



Brandschutz Übersicht
Nutzungseinheiten

Projekt:		Büro Steinstraße Eschweiler Steinstr. 87 52249 Eschweiler	
Gmkg.: Eschweiler, Flur: 31, Flurstück: 768		Anmerk:	
Baustell:	StädteRegion Aachen Zolmerstraße 16 52070 Aachen	Architekt:	PAGLOWSKI ARCHITECTEN Trieblstraße 11, 52099 Aachen ☎ 0241-943790-10, ☎ 0241-943790-19 ✉ mail@paglowski.de, www.paglowski.de
Index:	Datum:	Gez.:	Yrhr:
R:	05.08.23	RR:	Blaue Pläne
S:	26.09.23	RR:	Pos. Dachausstieg
T:	05.12.23	KT:	Bodenbelag
U:	09.04.24	LA:	Architektur Fachhochschule Trakt II
Proj. Entwurf: 01.08.2019 - 08.04.2021 Büro für Architekt [2019] Dr. Bodo Steinhilber, Eschweiler			
Inhalt: Grundriss 1.OG			
Plannummer:	497.00-5-GRU-40-(U)		Index: U
Projektnummer:	497.00	Maßstab:	1:100
Blattgröße:	DIN A1	Gezeichnet:	RR
Datum:	10.01.2022		



Insgesamt 38 Arbeitsplätze

Legende

- Shared Space
- Büro Bestand
- Büro neu
- Sanitär
- Verkehrsfläche
- Abbruch
- Neubau

Projekt: Neue Raumkonzepte Städteregion Zollerstraße 10-16, 52070 Aachen				
Bauherr: Städte Region Aachen Zollerstraße 18 52070 Aachen	Architekt: PRAGLOWSKI ARCHITEKTEN Triebelstraße 11, 52066 Aachen ☎ 0241-94379010 ☎ 0241-94379019 ✉ mail@praglowski.de www.praglowski.de			
Index:	Datum:	Gez.:	Inhalt:	
Pfad: J:\653\00 A10 Zollerstraße AC\653\00 Projekt\003\00-20110 Projekt.dwg				
Inhalt: Variante 2er Büros				
Plannummer:		Index: -		
Projektnummer:	Maßstab:	Blattgröße:	Gezeichnet:	Datum:
553.00	1:100	DIN A2	KT	12.01.2024





Blendschutz / Verdunklung

Projektionsfläche / Smartboard

großzügige Sitzplätze mit
Bewegungsfreiheit





























Kilobyte









