



# Stadt Großalmerode

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-73/2023

Federführendes Amt	Haupt- und Finanzabteilung
Datum	26.04.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Großalmerode	03.05.2023	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	04.05.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Großalmerode	11.05.2023	beschließend

### **Betreff:**

**Beratung und Beschlussfassung über die Einrichtung eines Bürgerbüros in den Räumlichkeiten Berliner Straße 1**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Anmietung der Räumlichkeiten der jetzigen VR-Bank-Filiale Berliner Straße 1 in Großalmerode mit dem Zweck diese künftig als Bürgerbüro mit den Bereichen Einwohnermelde-, Standes, Sozial-, und Ordnungsamt sowie der bisherigen Bürgerinformation mit SGG-Büro zu nutzen. Die Räumlichkeiten der bisherigen Bürgerinformation Marktplatz 18 werden zum Jahresende gekündigt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für die Anmietung der Büroflächen der VR-Bankfiliale belaufen sich voraussichtlich insgesamt auf ca. 23.000 pro Jahr (19.000,-€ Miete/4.000,- € Heizung und Nebenkosten). Ein Gesprächstermin an dem die Miethöhe und weitere Modalitäten erörtert werden, findet am Freitag, den 28.04.2023 statt. Das Ergebnis wird unten in der Sachdarstellung ergänzt. Im Gegenzug entfällt die Pacht in Höhe von 3.840 € pro Jahr für die Anmietung der Räumlichkeiten Marktplatz 18.

Einmalige Kosten entstehen für die Netzwerkanbindung zum Rathaus, hierzu wird im Zuge der Glasfaserarbeiten eine direkte Glasfaserverbindung verlegt.

Der Geschäftsführer der SGG hat bereits die Bereitschaft signalisiert, die Zusammenarbeit auch in den Räumlichkeiten der derzeitigen VR-Bank-Filiale fortzusetzen, die Mietkosten werden somit anteilig durch die SGG getragen.

Darüber hinaus entfallen Kosten für eine ansonsten notwendige Ausweitung der Räumlichkeiten für die Verwaltung.

### **Sachdarstellung:**

Aufgrund der begrenzten räumlichen Kapazitäten des Rathauses und der Notwendigkeit, weitere PC-Arbeitsplätze einzurichten, sind weitere Räumlichkeiten notwendig.

Der Bedarf an weiteren Arbeitsplätze resultiert einerseits aus dem Trend in Teilzeit zu arbeiten. Gleichzeitig kam es zu einer Aufgabenausweitung (z.B. im Rahmen der Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes inkl. Ausführung von Aufgaben im Rahmen der Interkommunalen Zusammenarbeit IKZ, Stadtmarketing, Durchführung von Eigenplanungen durch das Bauamt) wodurch auch weitere Arbeitsplätze notwendig werden. Ebenso wird zur Sicherung von Nachwuchskräften auch in der Verwaltung ausgebildet und es werden Praktika angeboten, bei denen eigene Arbeitsplätze benötigt werden.

Da die IKZ-Zusammenarbeit auch zukünftig federführend durch die Stadt Großalmerode verstärkt werden sollte, würden dann evtl. weitere Arbeitsplätze entstehen.

Die Bestrebung Räumlichkeiten im Wege des Arbeitsplatz-Sharing einzusparen ist mittelfristig nicht umsetzbar, weil die Digitalisierung zwar fortschreitet, aber eine durchgängig elektronische Aktenführung noch nicht vorliegt. Zudem überschneiden sich bei den Teilzeitkräften die Anwesenheitszeiten. Aufgrund der Arbeitsmarktlage ist gerade das Angebot der flexiblen Arbeitszeit ein wesentlicher Punkt zur Sicherung der eigenen Attraktivität. Lediglich der für Stadtmarketing eingestellte Mitarbeiter arbeitet überwiegend im Homeoffice bzw. nutzt einen der am jeweiligen Tag freien Arbeitsplätze im Rathaus.

Für die Erweiterung der Räumlichkeiten bieten sich als städtische Liegenschaften im Rathaus das als Gaststätte genutzte Erdgeschoss oder das Obergeschoss des Bauhofs in der Mittelstraße an. Beide Räumlichkeiten werden derzeit als Ratskeller bzw. Vereinsraum für den Musikzug genutzt und sind daher belegt.

Da die Filiale der VR-Bank zum 30.09.2023 geschlossen wird, wurde das Gespräch mit der VR-Bank gesucht.

Die Räumlichkeiten der VR-Bank Filiale sind barrierefrei. Folglich profitieren von einem etwaigen Umzug des hochfrequentierten Bereichs, dem Einwohnermeldeamt, alle Bürgerinnen und Bürger von der Familie mit Kleinkindern, über Personen mit körperlichen Einschränkungen bis hin zu Seniorinnen und Senioren.

Durch die Zusammenlegung von Bürgerinfo und dem Bereich Einwohnermelde-, Ordnungs-, Sozial- und Standesamt kann außerdem der Bürgerservice weiter verbessert werden, weil die Mitarbeiterin der Bürgerinfo im Empfangsbereich mit Infopoint die Terminvereinbarung und die Beantwortung einfacher Bürgeranfragen sofort übernehmen kann.

Die kundenintensiven Dienstleistungen werden aus dem Rathaus ausgelagert, was zu einem ruhigeren Arbeitsumfeld beiträgt und ein konzentriertes Arbeiten der Mitarbeiterinnen fördert, da regelmäßige Nachfragen seitens der Bürgerschaft reduziert werden (z. B. wird trotz Wegweisern häufig im Vorzimmer im 1. OG nach dem Weg zum Einwohnermeldeamt im 2. OG gefragt, was auch für die Bürgerinnen und Bürger ein ungutes Gefühl ist).

In der VR-Bank Filiale sind ein Empfangsbereich mit Infopoint und 6 Büros (inkl. SGG) geplant. Hier sind auch Umbauarbeiten erforderlich, die in den weiteren Gesprächen mit der VR-Bank besprochen werden müssen. Ebenso entsteht durch den Umzug und die ordnungsgemäße Übergabe der alten Räumlichkeiten ein entsprechender Aufwand.

#### **Folgende Ergänzung aufgrund des Gesprächs vom 28.04.2023 gibt es:**

In dem Gesprächstermin (Hr. Brumm – VR-Bank, BGM, 1. SR, Duclos, Krumpholz) wurden folgende Vorschläge erarbeitet:

Die aktuelle Möblierung ist nicht für den Einsatz als Bürgerbüro geeignet, da derzeit ausschließlich Einzelbüros, jedoch Belegung durch Stadt als Doppelbüros geplant. Der Bodenbelag im Eingangsbereich muss ersetzt werden, ebenso eine Leichtbauwand anstelle der jetzigen Geldautomaten. Durchführung der Arbeiten durch Stadt möglich.

Die Räumlichkeiten sollen unmöbliert angemietet werden, dadurch Reduzierung des m<sup>2</sup>-Mietpreises von 7,50 € auf 5,00 € (jährliche Mietaufwendungen von rd. 12.500 €). Umbau- und Renovierungsarbeiten erfolgen durch die Stadt, ebenso Büromöbelbeschaffung.

Die Miete erfolgt als Indexmiete, jedoch für die ersten 5 Jahre festgeschrieben auf 5,00 € je m<sup>2</sup>. Die Laufzeit beträgt 10 Jahre mit 2-maliger Verlängerungsoption um jeweils weitere 5 Jahre.

T h o m s e n  
Bürgermeister