



Stadt Lüdinghausen

Zukünftiger Raumbedarf der
Verwaltung im Alten und Neuen Rathaus

Sitzung HFA am 12.02.19



Lüdinghausen | 12. Februar 2019

Zusammenfassung der Erkenntnisse aus Bearbeitungsschritt 1 (Präsentation HFA am 09.10.2018)

1. Die vorhandenen Raumkapazitäten sind vollends ausgeschöpft, eine weitere Nachverdichtung von Büros ist nicht möglich
2. Es bestehen erhebliche Nutzungsdefizite im aktuellen Zustand; die Effektivität der Mitarbeiter ist dadurch eingeschränkt
3. Durch die Aktendigitalisierung werden nur marginale freie Raumkapazitäten geschaffen
4. Die Nutzung innovativer Konzepte wurde überprüft. Sie führen nicht zu einer Verbesserung der Raumsituation
5. Es werden bereits aktuell zusätzliche Kapazitäten zur Deckung des Raumbedarfs benötigt (offene Stellen, Einzelbüros, Besprechungsräume)
6. Perspektivisch werden in den Fachbereichen weitere Kapazitäten benötigt, um die zu erwartenden Aufgaben abzudecken. Dies würde durch eine mögliche zusätzliche Aufgabenverlagerungen vom Kreis Coesfeld nach Lüdinghausen noch verstärkt.
7. Eine noch weitergehende Raumreserve würde eine Flexibilität in der Zukunft bedeuten

Aufgabenstellung für Bearbeitungsschritt 2

Die Vorgehensweise zur Definition dieses Bedarfs umfasst

1. Feststellung des exakten Raumbedarfs (Funktion / Anzahl / Flächen)
 - Raumbezogene Plausibilitätsprüfung der aktuellen Nutzung auf erforderliche Änderung für alle Fachbereiche und Allgemeinen Bereiche in Abstimmung mit den Vertretern der Verwaltung
 - Einbindung Ergebnisse Mitarbeiterbefragung aller Fachbereiche und der jeweiligen Fachbereichsleitungen
 - Berücksichtigung zukünftiger Entwicklungen (zusätzliche Aufgabengebiete)
 - Tabellarische Zusammenstellung einer Minimal- und Maximalvariante
2. Prüfung, welche Optionen der Unterbringung durch Umbauten im Bestand gelöst werden können
 - Baulich konstruktive Prüfung von Raumtrennungen
 - Einbindung der Vertreter der Gebäude- und Immobilienmanagement
3. Definition des Erweiterungsumfangs mit Angabe von Flächen
 - Identifizierung möglicher Flächen für Erweiterungsbauten anhand Bebauungsplan und Ortsbegehung
 - Darstellung von Flächen für Neubauten mit Angaben von Flächengrößen und Definition der Anzahl der damit zu realisierenden Räume

Rathaus Stadt Lüdinghausen – Raumbedarfsplanung

Raumbedarfsplanung abgeleitet aus den aktuellen und zukünftigen Anforderungen



Fachbereich	Anz. Bestand		Soll - Anzahl Räume für zukünftigen Bedarf				Vergleich Anz. Räume		Zuwachs Räume für Zukunft		
	Räume	Arbeitsplätze	Räume	Arbeitsplätze	Einzel	Doppel	Dreier	Soll	Bestand	Min.	Flexibilität
Fachbereich 1 Zentrale Dienste Bürgerbüro / EDV Hausmeister	14 12 1 1	21 Büro Tresor Kopierer	16,5 14 1 0,5	23 Büro Tresor Kopierer Besprechung	5 1 1 0,5	7	1	16,5	13	2,5	2,5
Fachbereich 2 Steuern und Finanzen	16 14 1 1	24 Büro Akten Archiv	17,5 16 1 0,5	27 Büro Akten Archiv Besprechung	5 1 0,5	11		17,5	16	1,5	3,5
Fachbereich 3 Planen und Bauen	18 13 3 1 1	22 Büro Akten Besprechung Plotter	22 17 3 1 1	22 Büro Akten Besprechung Plotter	12 2 zusätzl. Einzelbüros nach Auflösung von 2 Aktenräumen möglich	5		23	18	4 Neuzulassung auf 3 Räume nach Auf- lösung von 2 Aktenräume	
Zusatzaufgabe Bauordnung			3	3,75	2	1		3	0		7
Fachbereich 4 Bildung / Sport / Ordnungsangelegenheiten	12 8 2 1 1	17 Büro Standesamt Trauzimmer Lager	14,5 9 3 1 0,5	18 Büro Standesamt Trauzimmer Lager Besprechung	2 2	7 1		14,5	12	2,5	
Zusatzaufgabe StVO			1	1	1			1	0		3,5
Fachbereich 5 Arbeit und Soziales inkl. LK COE	15 3 11 1	25 Büro Altbau Büro Neubau Büro LK COE	25 22 1 1 1	28 Büro Besprechung Warten Kunden-VCs	16 1 1 1	6		25	15	10	10
Allgemeinräume (s.u.)	11		14		14			14	11	3	3
Flexibilität Zukunft	0		3	3	3			3	0	0	3

Anzahl Zuwachs Räume **23,5**
Anzahl Zuwachs mit Optionen + Flexibilität Zukunft **32,5**

Bereiche ohne direkte Zuordnung zu einem Fachbereich (Allgemeinräume)			
	Ist		Soll
Bürgermeister	1	1.0G Altbau	1
Sekretariat BM	1	1.0G Altbau	1
Beigeordneter	1	1.0G Altbau	1
Sekretariat BG	1	1.0G Altbau	1
Öffentlichkeitsarbeit	1	1.0G Altbau	1
Besprechung	1	1.0G Altbau	1
Referendar	1	1.0G Altbau	1
Ehrenamt	1	EG Altbau	1
Personalrat	1	EG Altbau	1
Server	1	2.OG Neubau	1
Gleichstellungsbeauftragte	1	2.OG Neubau	1
Sozialraum	0		1
Sanitätsraum	0		1
Multifunktionsraum	0		1
Anzahl Räume	11		14

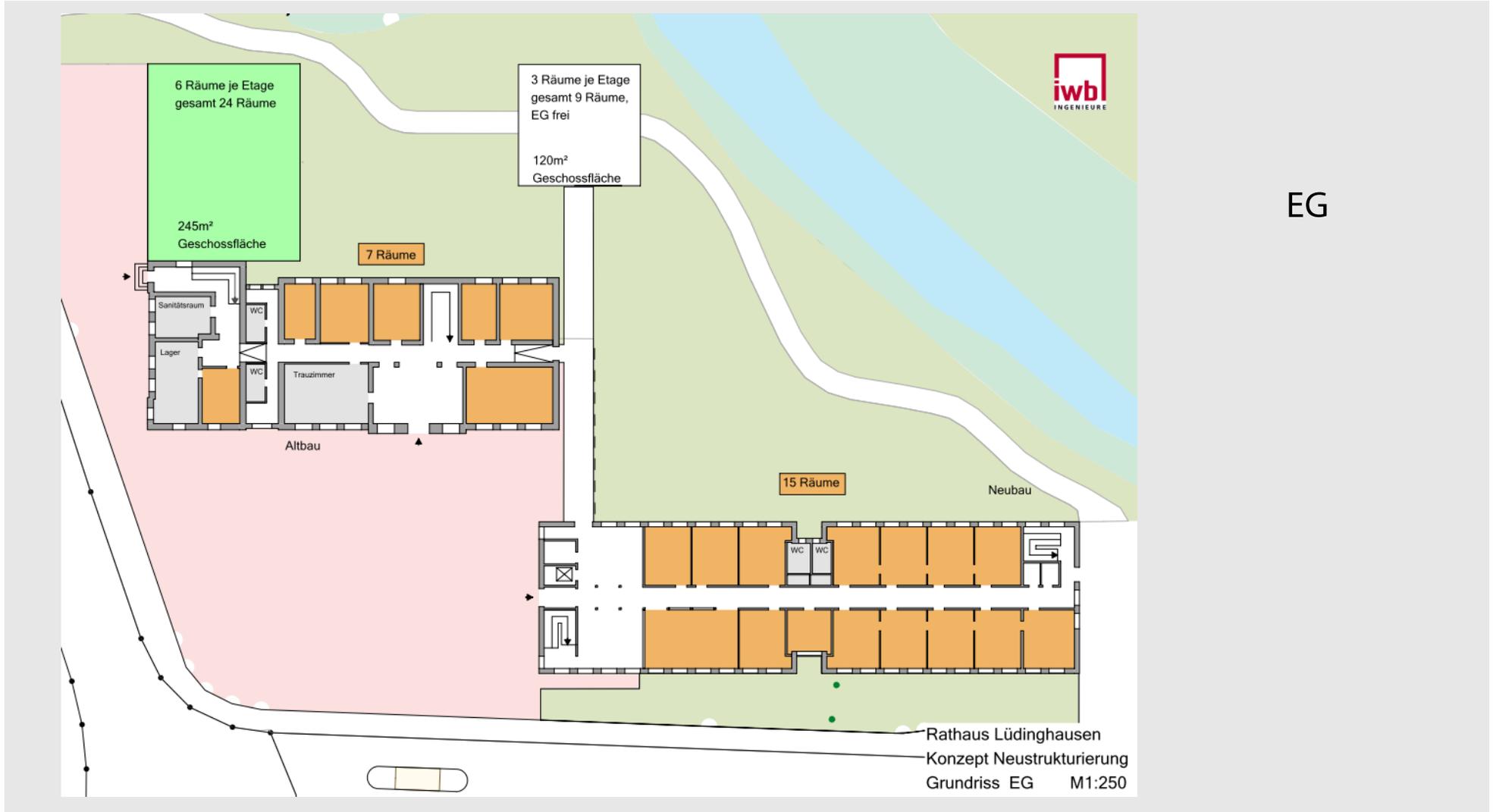
Rathaus Stadt Lüdinghausen – Raumbedarfsplanung

Raumbedarfsplanung abgeleitet aus den aktuellen und zukünftigen Anforderungen

Bereich	Aktueller und zukünftiger Raumbedarf				
	Ist-Zustand	Bedarf (Min)		Bedarf (Max.)	
Fachbereich-1	14	16,5	2,5	16,5	2,5
Fachbereich-2	16	17,5	1,5	19,5	3,5
Fachbereich-3	18	22,0	4,0	27,0	7,0
Fachbereich-4	12	14,0	2,5	15,5	3,5
Fachbereich-5	15	25,0	10,0	25,0	10,0
Allgemeinräume	12	15,0	3,0	15,0	3,0
Flexibilität	0	0,0	0,0	3,0	3,0
Summe	87	113,5	23,5	121,5	32,5

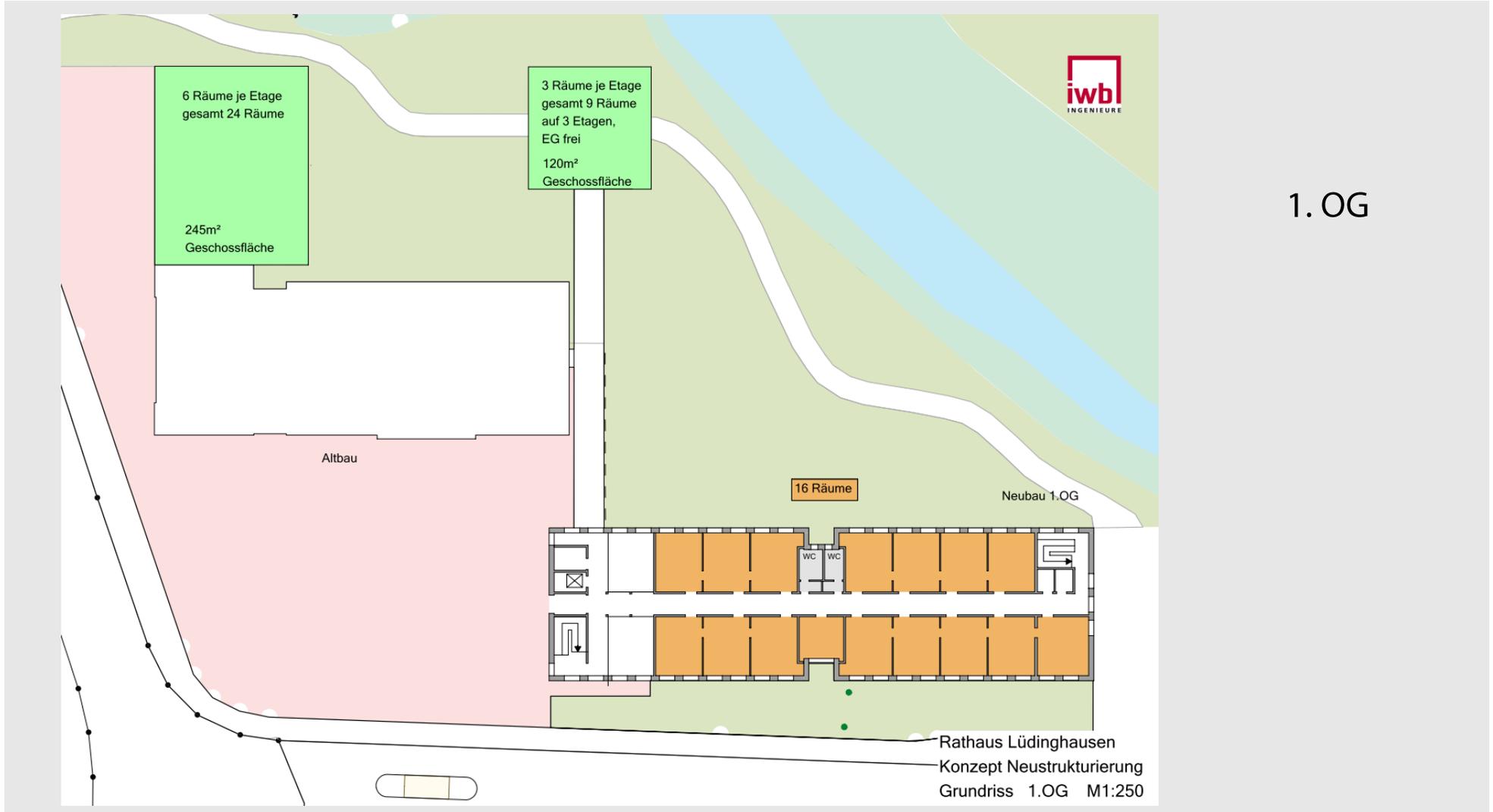
Rathaus Stadt Lüdinghausen – Umsetzung zukünftiger Raumbedarf

Darstellung Raumbestand und Erweiterungsoption



Rathaus Stadt Lüdinghausen – Umsetzung zukünftiger Raumbedarf

Darstellung Raumbestand und Erweiterungsoption



1. OG

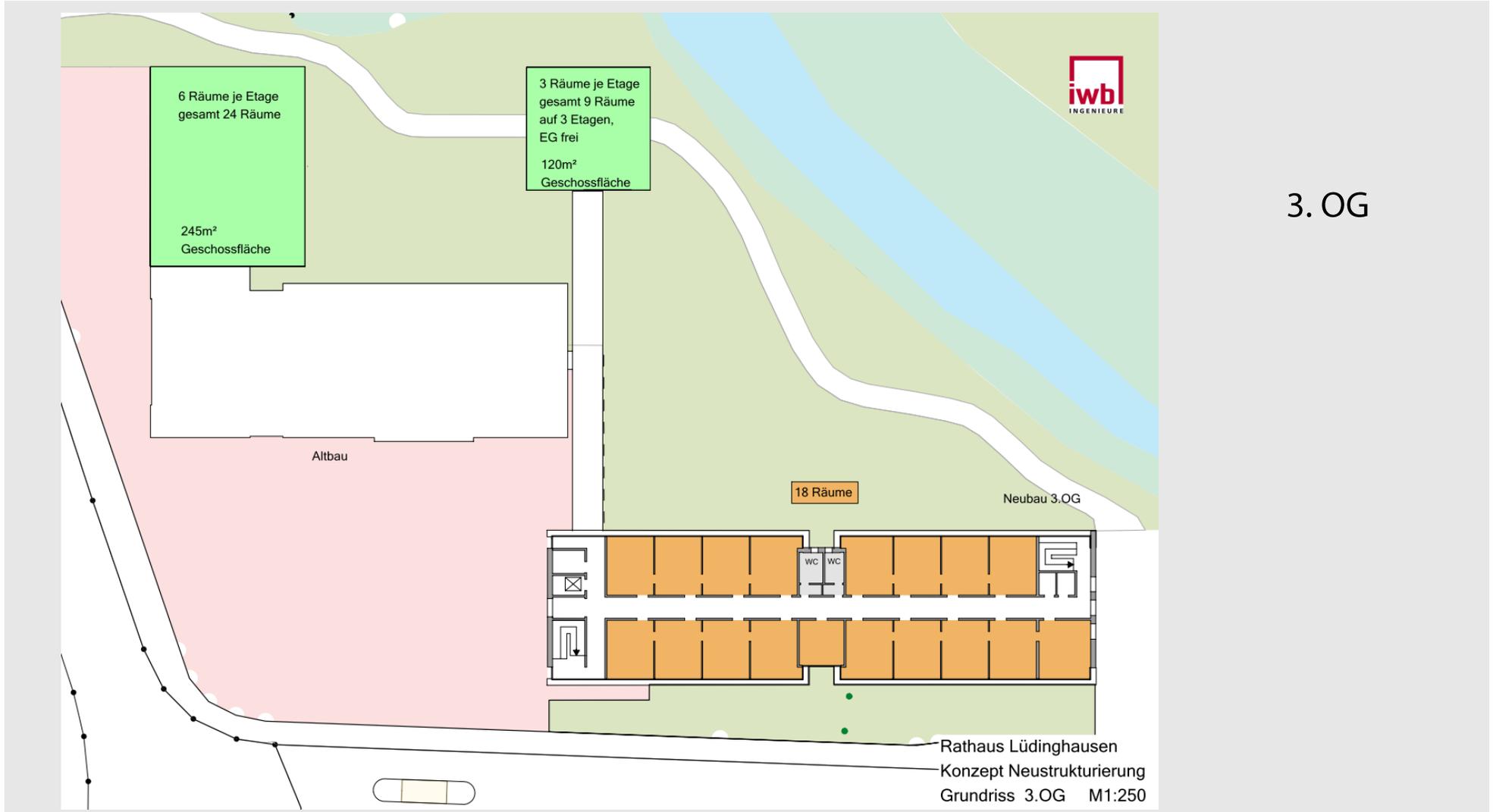
Rathaus Stadt Lüdinghausen – Umsetzung zukünftiger Raumbedarf

Darstellung Raumbestand und Erweiterungsoption



Rathaus Stadt Lüdinghausen – Umsetzung zukünftiger Raumbedarf

Darstellung Raumbestand und Erweiterungsoption



3. OG

Rathaus Stadt Lüdinghausen – Raumbedarfsprüfung

Terminabfolge zur Planung und Realisierung Neubau I + II

Termine Planung und Realisierung Neubau I + II

Beschluss	02/2019
Planung	03/2019 bis 12/2019
Baugenehmigungsphase	01/2020 bis 03/2020
Ausschreibung/Vergabe	04/2020 bis 07/2020
Bauausführung	08/2020 bis 07/2021

iwb Ingenieurgesellschaft mbH

T. Ruhe

t.ruhe@iwb-ingenieure.de

IHR ANSPRECHPARTNER

10243 BERLIN

Im EnergieForum Berlin
Stralauer Platz 34

Tel.: 0 30 - 29 36 72 - 0

Fax: 0 30 - 29 36 72 - 66

38100 BRAUNSCHWEIG

Wendentorwall 16

Tel.: 05 31 - 2 43 61 - 0

Fax: 05 31 - 2 43 61 - 99

40235 DÜSSELDORF

Grafenberger Allee 368

Tel.: 02 11 - 68 78 29 - 00

Fax: 02 11 - 68 78 29 - 09

20459 HAMBURG

Kajen 12

Tel.: 0 40 - 36 98 54 - 0

Fax: 0 40 - 36 98 54 - 99

39106 MAGDEBURG

Richard-Wagner-Straße 5

Tel.: 03 91 - 5 68 81 - 0

Fax: 03 91 - 5 68 81 - 99

25421 PINNEBERG

Von-Ahlefeldt-Stieg 5

Tel.: 0 41 01 - 86 99 69 - 0

Fax: 0 41 01 - 86 99 69 - 9

