



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	21	16,5	23				16,5	13	2,5	2,5
	12	Büro	14	Büro	5	7	1				
	1	Tresor	1	Tresor	1						
	1	Kopierer	1	Kopierer	1						
			0,5	Besprechung	0,5						
Fachbereich 2 Steuern und Finanzen	16	24	17,5	27				17,5	16	1,5	3,5
	14	Büro	16	Büro	5	11					
	1	Akten	1	Akten	1						
	1	Archiv	0	Archiv							
			0,5	Besprechung	0,5						
Fachbereich 3 Planen und Bauen	18	22	22	22				23	18	4	
	13	Büro	17	Büro	12	5				Reduzierung auf 3 Räume nach Auflösung von 2 Aktenräume	
	3	Akten	3	Akten	2 zusätzl. Einzelbüros nach Auflösung von 2 Aktenräumen möglich						
	1	Besprechung	1	Besprechung							
	1	Plotter	1	Plotter							
			Zusatzaufgabe Bauordnung								
			3	3,75	2	1		3	0		7
Fachbereich 4 Bildung / Sport / Ordnungsangelegenheiten	12	17	14,5	18				14,5	12	2,5	
	8	Büro	9	Büro	2	7					
	2	Standesamt	3	Standesamt	2	1					
	1	Trauzimmer	1	Trauzimmer							
	1	Lager	0,5	Lager							
			Zusatzaufgabe StVO								
			1	1	1			1	0		3,5
Fachbereich 5 Arbeit und Soziales inkl. LK COE	15	25	25	28				25	15	10	10
	3	Büro Altbau	22	Büro	16	6					
	11	Büro Neubau	1	Besprechung	1						
	1	Büro LK COE	1	Warten	1						
			1	Kunden-/wCs	1						
Allgemeinräume (s.u.)	11		14		14			14	11	3	3
Flexibilität Zukunft	0		3	3	3			3	0	0	3

Bereiche ohne direkte Zuordnung zu einem Fachbereich (Allgemeinräume)			
	Ist		Soll
Bürgermeister	1	1.OG Altbau	1
Sekretariat BM	1	1.OG Altbau	1
Beigeordneter	1	1.OG Altbau	1
Sekretariat BG	1	1.OG Altbau	1
Öffentlichkeitsarbeit	1	1.OG Altbau	1
Besprechung	1	1.OG Altbau	1
Referendar	1	1.OG 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

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

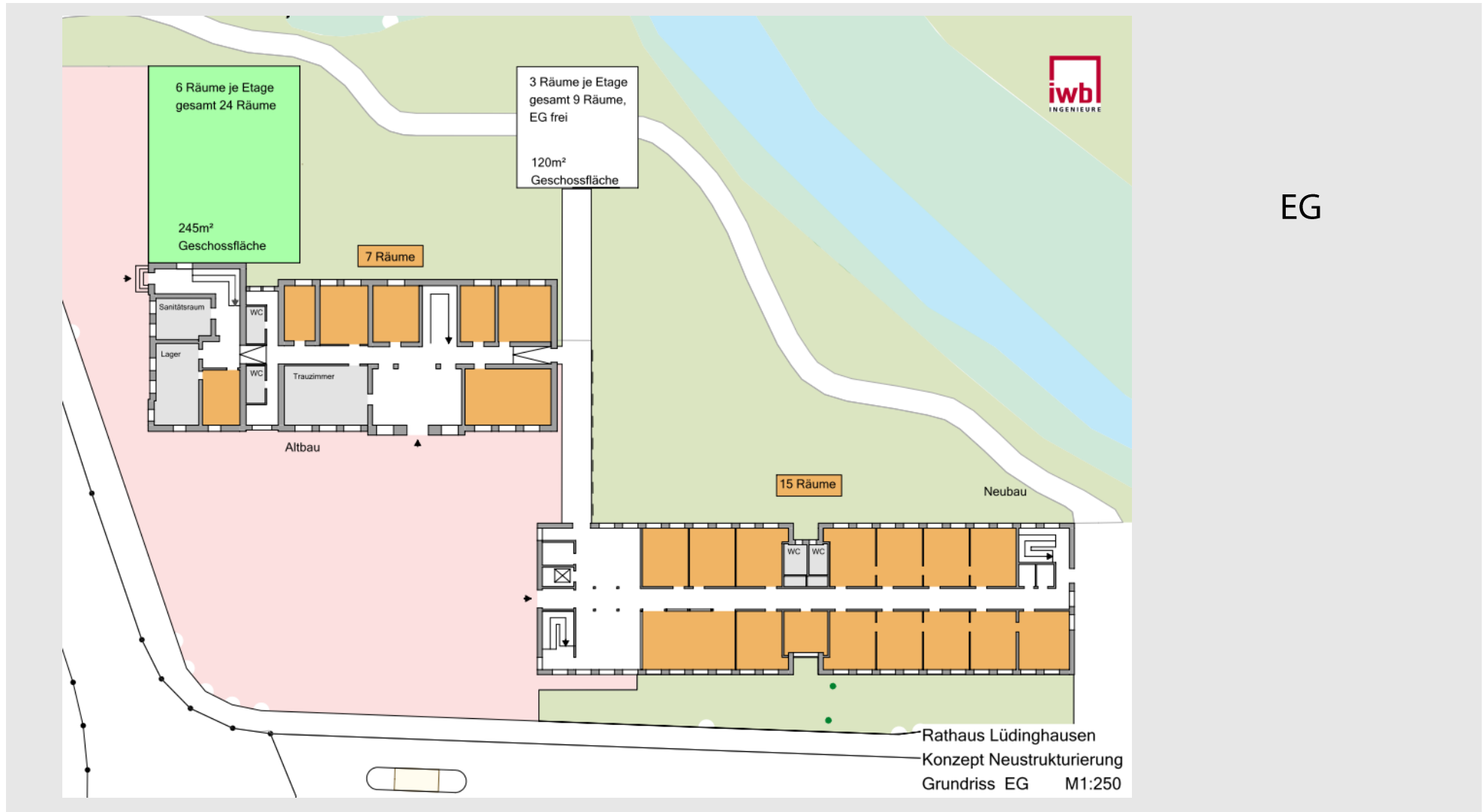
Rathaus Stadt Lüdinghausen – Raumbedarfsplanung

Raumbedarfsplanung abgeleitet aus den aktuellen und zukünftigen Anforderungen

	Aktueller und zukünftiger Raumbedarf				
Bereich	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

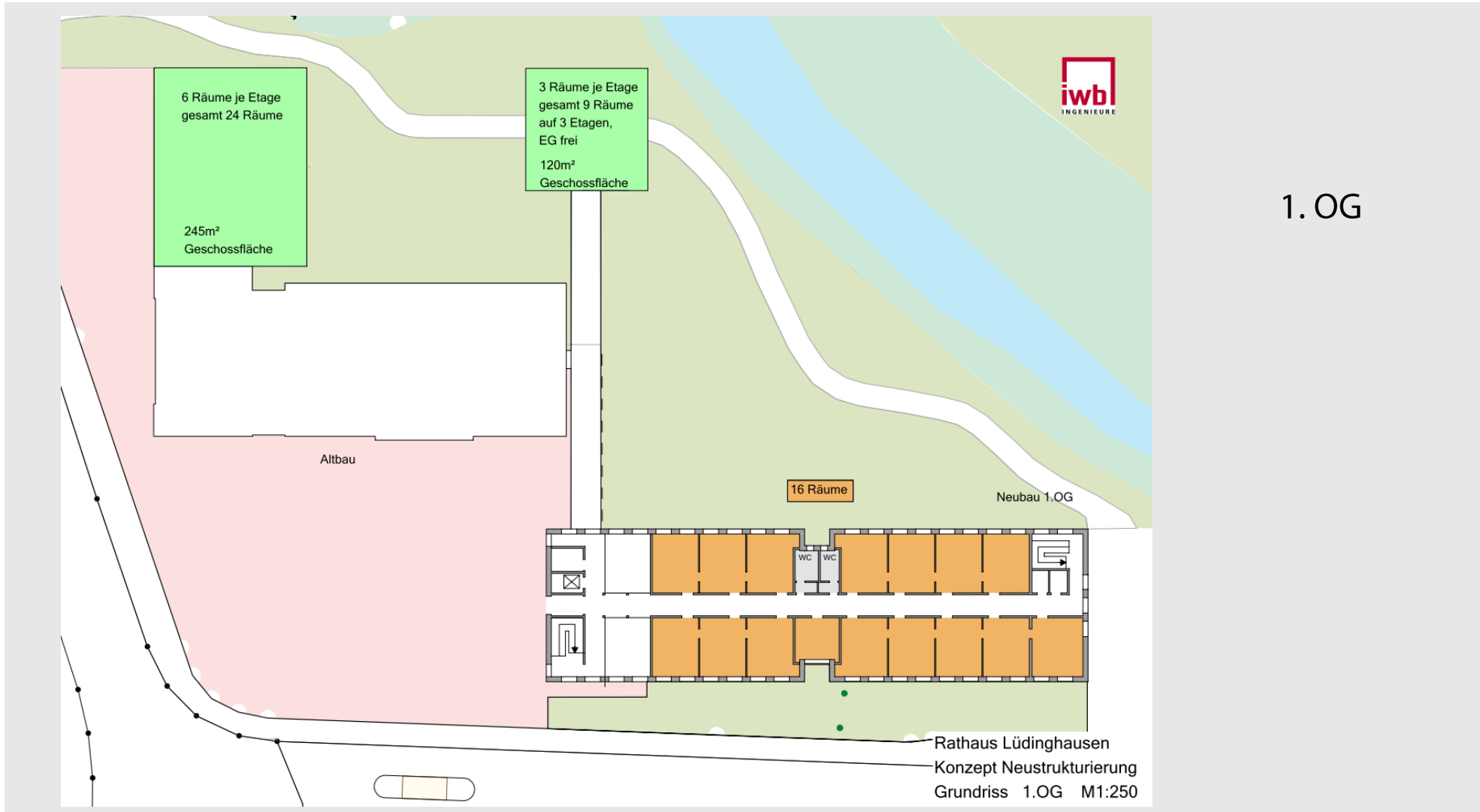
Rathaus Stadt Lüdinghausen – Umsetzung zukünftiger Raumbedarf

Darstellung Raumbestand und Erweiterungsoption



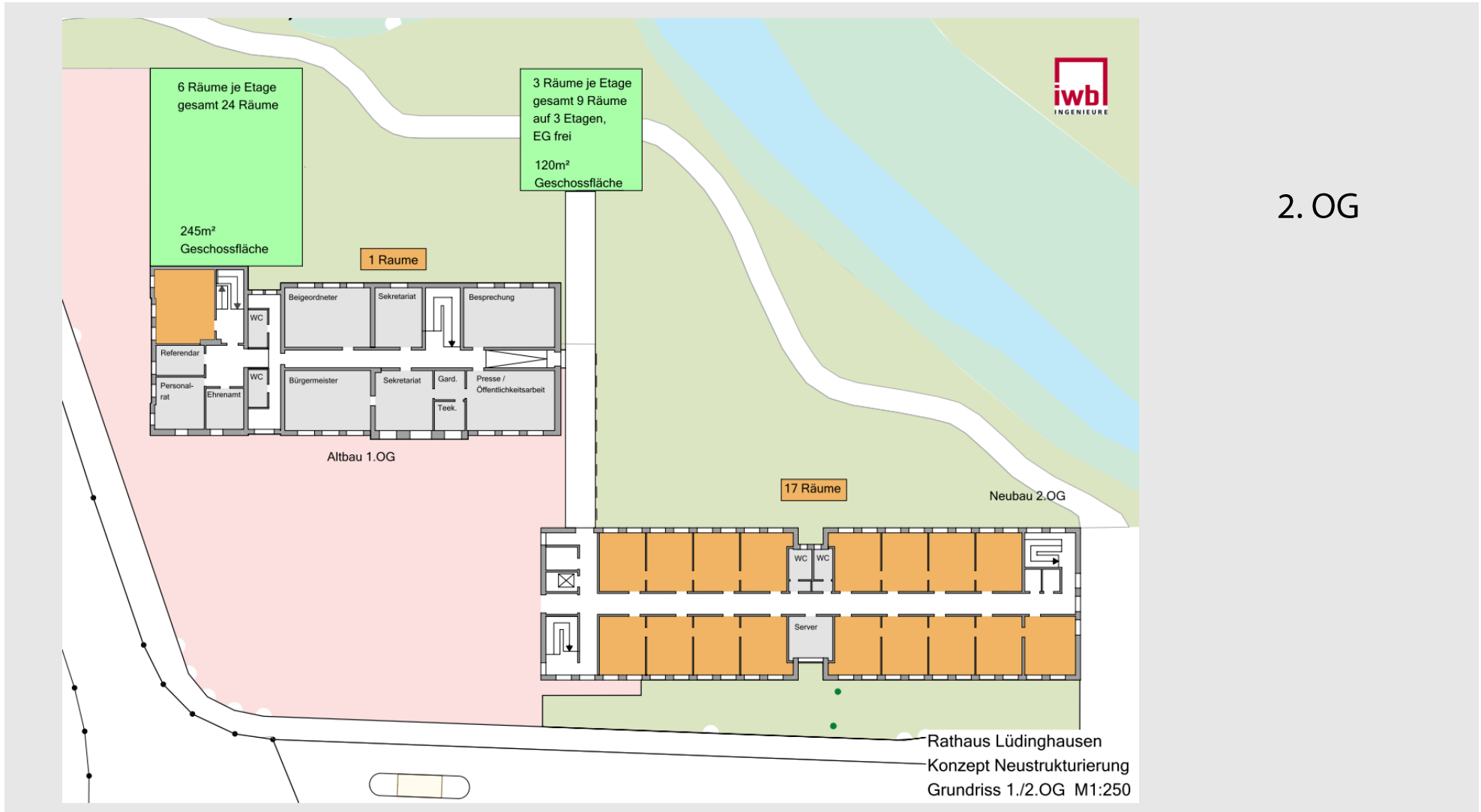
Rathaus Stadt Lüdinghausen – Umsetzung zukünftiger Raumbedarf

Darstellung Raumbestand und Erweiterungsoption



Rathaus Stadt Lüdinghausen – Umsetzung zukünftiger Raumbedarf

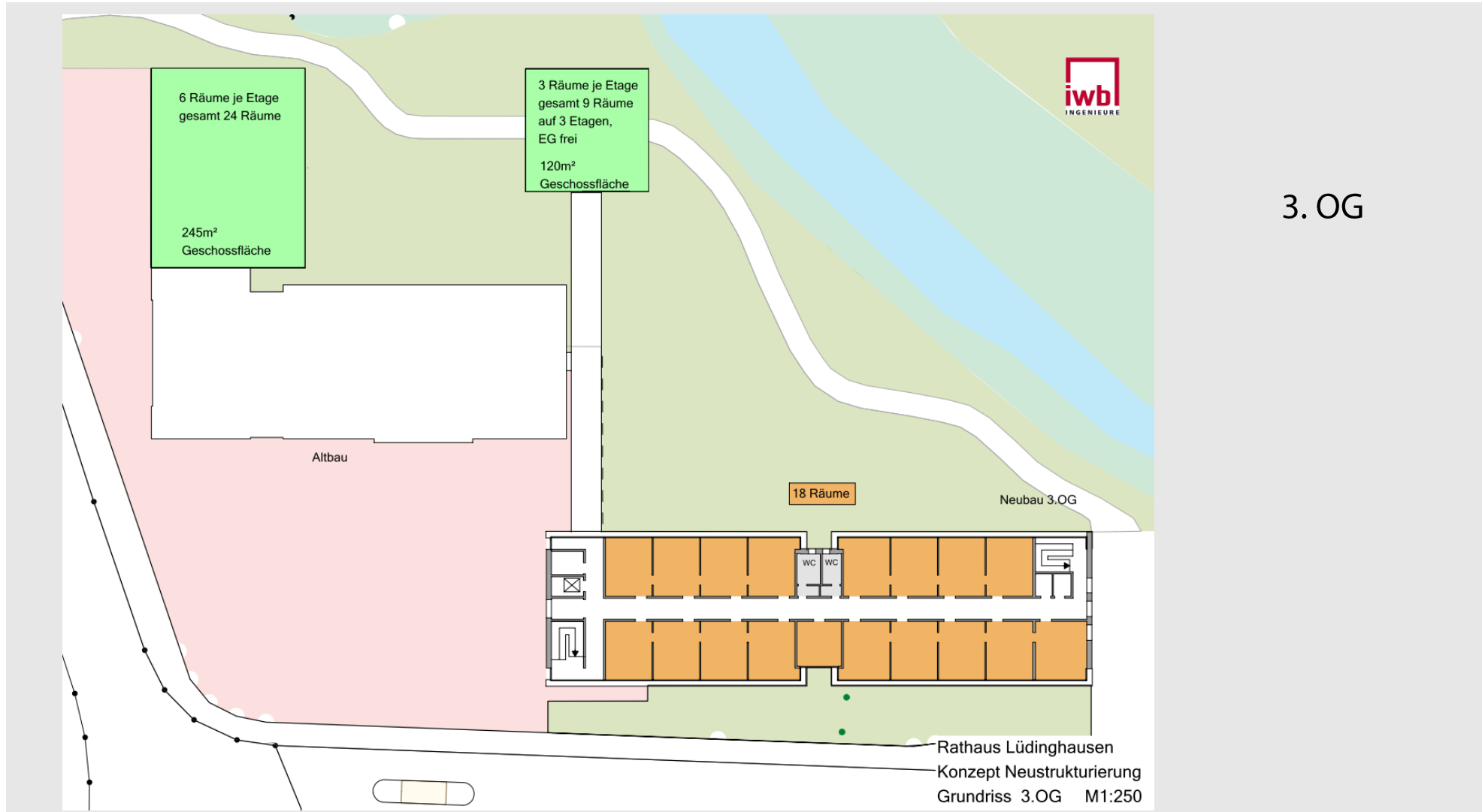
Darstellung Raumbestand und Erweiterungsoption



2. OG

Rathaus Stadt Lüdinghausen – Umsetzung zukünftiger Raumbedarf

Darstellung Raumbestand und Erweiterungsoption



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

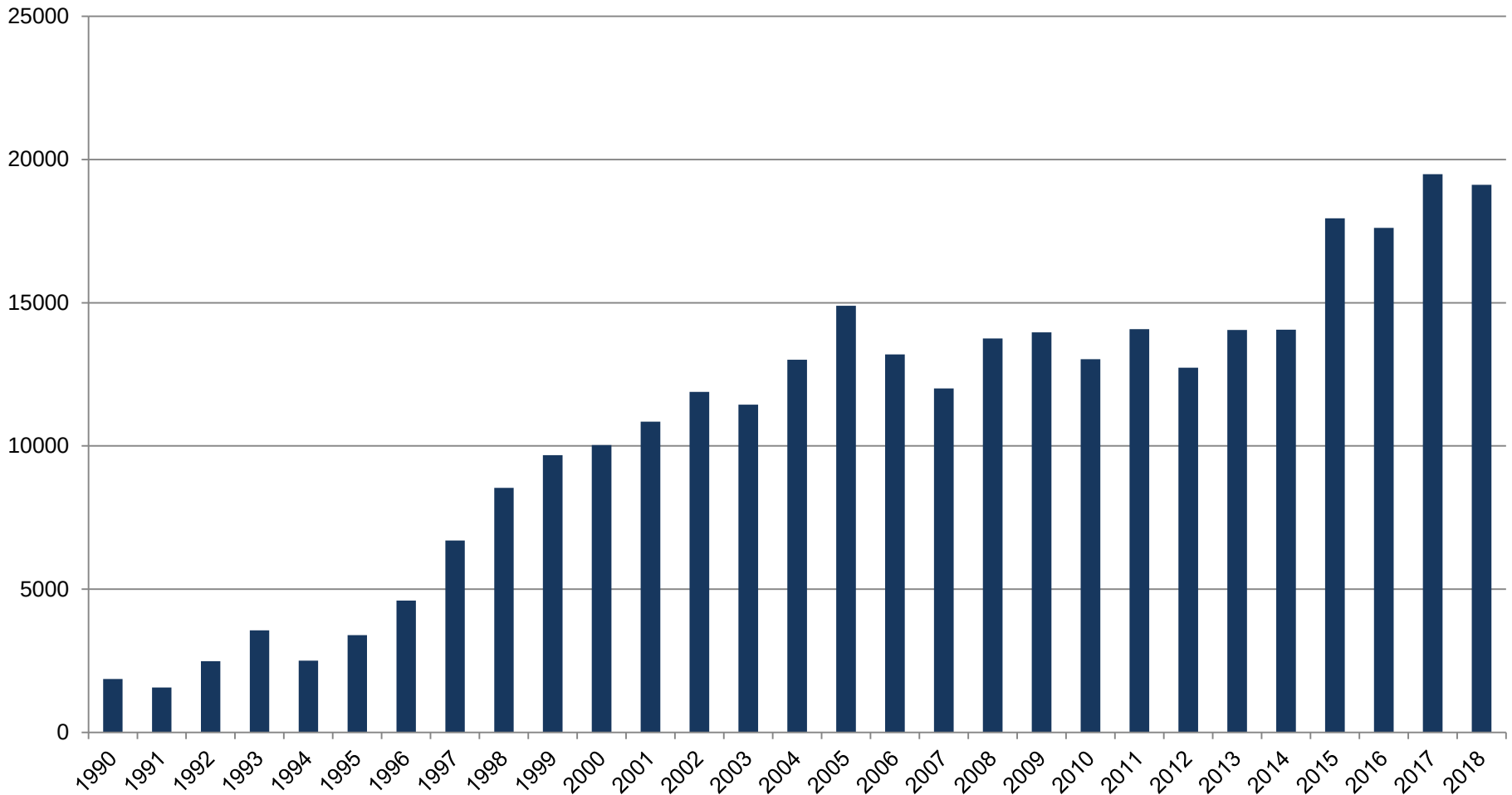
Fax: 0 41 01 - 86 99 69 - 9



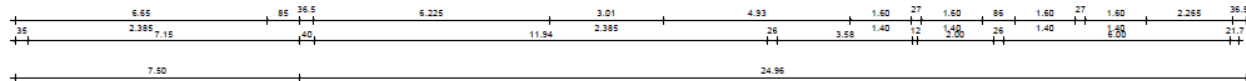
iwb@iwb-ingenieure.de
www.iwb-ingenieure.de

An- und Umbau Biologisches Zentrum - Anlass

Entwicklung der Veranstaltungsteilnehmer

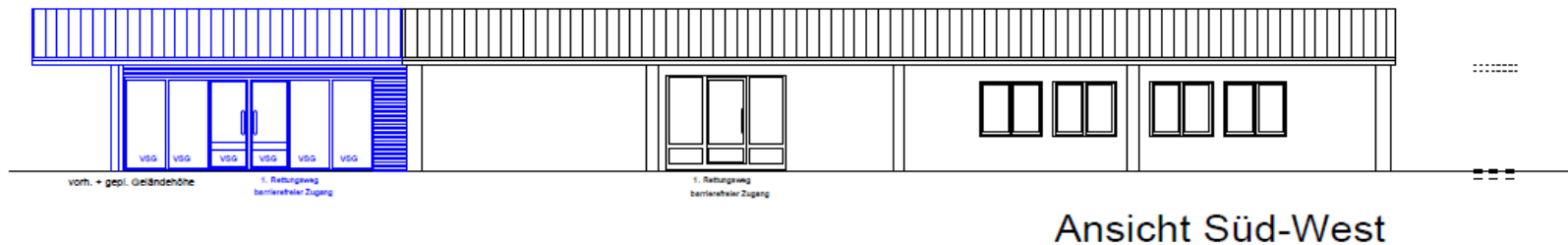


BIOLOGISCHES
ZENTRUM
KREIS COESFELD





An- und Umbau Biologisches Zentrum 2019



An- und Umbau Biologisches Zentrum 2019



Kostenrahmen der Baumaßnahmen

- Geplante Gesamtkosten ca. 266.000 €
- 80 % Förderung SUE NRW* ca. 213.000 €
- 20% Eigenanteil ca. 53.000 €

Die Stiftung hält 10% der Zuwendung bis zur Abnahme des Endverwendungsnachweises zurück = ca. 21.300 €

* Stiftung Umwelt und Entwicklung Nordrhein-Westfalen
mit Sitz in Bonn