

Betreff Neuausrichtung der Büroflächennutzung in der Stadtverwaltung Wiesbaden -
Etablierung Neuer Arbeitswelten

Dezernat/e II

Bericht zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung

Nr. 425 + 449 vom 20.12.2023

Erforderliche Stellungnahmen

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei | <input type="checkbox"/> Umweltamt: Umweltprüfung |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGIG | <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsbehörde |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGO | |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges | |

Beratungsfolge

(wird von Amt 16 ausgefüllt) DL-Nr.

- | | | |
|-----------------|---|------------------------------------|
| Kommission | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Ausländerbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Kulturbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Ortsbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Seniorenbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |

Magistrat Eingangsstempel
Büro d. Magistrats

Stadtverordnetenversammlung

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="radio"/> Tagesordnung A | Tagesordnung B <input type="radio"/> |
| <input type="checkbox"/> Umdruck nur für Magistratsmitglieder | |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> öffentlich | nicht öffentlich <input type="radio"/> |
| <input type="checkbox"/> wird im Internet / PIWi veröffentlicht | |

Anlagen öffentlich

Anlagen nichtöffentlich

- Anlage 1: Übersicht angemietete Verwaltungsstandorte

Anlage 2: Nutzwertanalyse angemieteter Verwaltungsstandorte

Anlage 3: Auslaufende Mietverhältnisse/neue Flächenbedarfe

B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Mit dieser Sitzungsvorlage werden die Grundlagen zur Neuausrichtung der Büroflächennutzung in der LHW beschrieben und notwendige Leitplanken zur Etablierung Neuer Arbeitswelten beschlossen. Beigefügt sind eine Übersicht und Nutzwertanalyse über die angemieteten Verwaltungsflächen der Landeshauptstadt Wiesbaden sowie eine Übersicht zu auslaufenden Mietverhältnissen. Diese Sitzungsvorlage beinhaltet Antworten auf die am 20.12.2023 durch die StVV gefassten Beschlüsse Nr. 0425 und 0449.

C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen:
 - 1.1. Die Arbeitswelt der Zukunft ist durch eine Veränderung der Arbeitsweisen und einer Flexibilisierung von Arbeitsplatznutzung und Arbeitszeitgestaltung geprägt. Räume in Büroflächen stehen durch die verstärkte Nutzung von Homeoffice und anderen Abwesenheiten wie Urlaub, Krankheit und Fortbildung zu hohen Anteilen leer. Mobile Endgeräte ermöglichen das Arbeiten an unterschiedlichen Standorten.
 - 1.2. Mit modernen Büroraumkonzepten und der Etablierung von Desksharing werden die Flächennutzung optimiert sowie die (fachübergreifende) Zusammenarbeit und der Austausch gefördert. Darüber hinaus führt dies zur Steigerung der Attraktivität der Landeshauptstadt Wiesbaden als Arbeitgeberin und zur Gewinnung und Bindung qualifizierter Mitarbeitenden.
 - 1.3. Dez. V/64 und Dez. II/15 haben per Juni 2023 eine Nutzwertanalyse der Verwaltungsstandorte erstellt. Diese betrachtet u. a. auch die Potenziale für eine Umgestaltung in Neue Arbeitswelten (Anlage 2).
 - 1.4. Mit dem Abschluss einer *Dienstvereinbarung zu neuen Arbeitsformen und dem Einsatz von Desksharing* zwischen der Dienststelle und dem Gesamtpersonalrat sowie der Ausstattung des Gustav-Stresemann-Ring 15 (nachfolgend GSR 15) mit flächendeckendem WLAN werden erste erforderliche Voraussetzungen für die Einführung Neuer Arbeitswelten bereits geschaffen.
 - 1.5. Für Konzeption, erste Umbaumaßnahmen und attraktive Gestaltung der Neuen Arbeitswelten hat Dez. II/15 finanzielle Mittel in Höhe von 800.000 EURO zum Haushalt 2025 als weiteren Bedarf in Form eines Steckbriefes (Dez. II/15 Nr. 026) angemeldet.
 - 1.6. Das Mietverhältnis des Verwaltungsstandortes Wilhelmstr. 32 läuft zum 31.12.2026 aus. Der Mietvertrag für den Gustav-Stresemann-Ring 7 a wurde gekündigt (siehe Anlage 3).
2. Es wird beschlossen:
 - 2.1. Der GSR 15 wird als Modellstandort für Neue Arbeitswelten umgestaltet. Die Umgestaltung erfolgt ämter- und dezernatsübergreifend und folgt dem Prinzip der tätigkeitsorientierten Raumnutzung.
 - 2.2. Amtsspezifische Nutzungsanforderungen werden berücksichtigt und die Mitarbeitenden sowie Personal- und Interessensvertretungen einbezogen.
 - 2.3. Bei der Planung der Büroflächennutzung wird eine Sharingquote von 0,8 (8 Arbeitsplätze für 10 Mitarbeitende) als Sollwert angesetzt. Das bedeutet, dass Einzel- und Doppelbüros grundsätzlich von unterschiedlichen Mitarbeitenden genutzt werden können. Die spezifische Ausgestaltung regelt die *Dienstvereinbarung zu neuen Arbeitsformen und dem Einsatz von Desksharing*.

- 2.4. Attraktiv gestaltete gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten werden zentral für alle geschaffen und bewirtschaftet. Dazu zählen:
- Räumlichkeiten für die Bürgerberatung (Erdgeschoss);
 - Besprechungsräume;
 - Coworking-Spaces zur Förderung der ämterübergreifenden Zusammenarbeit;
 - Sozialräume;
 - Umkleideräumlichkeiten;
 - Parkplätze;
 - Ggfs. Räume für die kurzfristige Betreuung von Kindern.
- 2.5. Dez. II/15 wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit den relevanten Fachbereichen ein technisches, organisatorisches und haushaltkonformes Bewirtschaftungskonzept für die gemeinsam genutzten Räumlichkeiten und der dort genutzten Infrastruktur zu entwickeln.
- 2.6. Dez. II/15 wird beauftragt, nach Bereitstellung finanzieller Mittel (siehe Punkt 1.5) mit einem externen Planungsbüro ein konkretes Flächennutzungskonzept *Neue Arbeitswelten* für den Standort GSR 15 unter Berücksichtigung der unter 2.1 bis 2.4 genannten Punkte zu entwerfen. Die erforderlichen Beteiligungsverfahren gemäß Hessischem Personalvertretungsgesetz (HPVG), Neuntem Buches des Sozialgesetzbuches (SGB IX) und dem Hessischen Gesetz über die Gleichberechtigung von Frauen und Männern und zum Abbau von Diskriminierungen von Frauen in der öffentlichen Verwaltung (HGIG) werden dabei durchlaufen.

D Begründung

Mit Beschluss Nr. 0425 der STVV vom 20.12.2023 wurde der Magistrat u. a. gebeten, auf Basis der Abstimmung mit der Personalvertretung bis Ende 2024 einen Fahrplan vorzulegen, wie die Büroflächen der Stadtverwaltung bis 2028 um 20 % reduziert werden können. Zur Erreichung dieses Ziels sollen alle städtischen Ämter entsprechend ihrem Anteil an der Büroarbeitsfläche beitragen.

Die Anlage 1 bietet eine Übersicht der aktuell angemieteten Verwaltungsflächen inklusive Laufzeiten der Mietverträge. Die Summe der angemieteten Verwaltungsflächen beläuft sich auf ca. 105.000 m². Im Juni 2023 wurden durch das Mietmanagement und die Standortplanung alle angemieteten Verwaltungsflächen einer Nutzwertanalyse unterzogen (Anlage 2).

Der Verwaltungsstandort GSR 15 erweist sich nach der Analyse als gut geeignet um Modellstandort für neue Arbeitswelten zu werden. Durch eine effizientere Flächennutzung im GSR 15 können andere Flächen abgemietet bzw. bereits bestehende neue Bedarfe gedeckt werden (Anlage 3).

Ein Flächennutzungskonzept (Beschlusspunkt 2.7) umfasst Arbeitsplätze, Parkplätze, Gemeinschaftsflächen, Sozialräume, etc. Es soll darüber hinaus die Einführung einer tätigkeitsorientierten Raumnutzung unterstützen. Dies umfasst verschiedene Raumkonzepte, die konzentriertes Arbeiten, Zusammenarbeiten, Besprechungen und andere Arbeitsformen ermöglichen.

Seit März 2024 wurden seitens Dez. II/ 15 eingehende Beratungen für die Nutzenden des GSR 15 durchgeführt. Als Bedürfnisse der Nutzenden wurden neben den unter Beschlusspunkt 2.5 genannten Anforderungen folgende Punkte identifiziert:

1. Technische Standardisierung und Bereitstellung von Funktionalitäten wie z. B. Follow-me-Print, damit Drucken an allen Multifunktionsgeräten möglich ist.
2. Schaffung eines ämterübergreifenden Budgets für die Anschaffung und Bewirtschaftung von gemeinschaftlich genutzten Flächen und Standardisierung der Büromöbel/Ausstattung
3. Schaffung eines Zentralbudgets für Betriebskosten und Verbrauchsmaterial (Toner, Papier, etc.)
4. Standardisierte Ausstattung von Sozialräumen (u. a. Wasserspender, einheitlichen Kaffeemaschinen)
5. Verstärkte Reinigungsfrequenz an Arbeitsplätzen (Schreibtischen) mit Desksharing.
6. Wunsch nach mehr Fahrradparkplätzen

Darüber hinaus wurde in den Beratungsgesprächen ein großer Bedarf an Hilfestellungen für einen notwendigen Kulturwandel wahrgenommen. So kann eine Transformation in neue Arbeitswelten nur gelingen, wenn Führungskräfte eine offene und transparente Unternehmenskultur fördern, die auf Vertrauen und Zusammenarbeit basiert.

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Chancen zur Begegnung des Fachkräftemangels

Der demografische Wandel und eine steigende Nachfrage nach qualifizierten Fachkräften führen dazu, dass es immer schwieriger wird, offene Stellen zu besetzen. Bei der Landeshauptstadt Wiesbaden ist dieser Fachkräftemangel bereits deutlich spürbar. Die Einführung von Neuen Arbeitswelten leistet einen Beitrag zur Steigerung der Arbeitgeberattraktivität, insbesondere für jüngere Leute. Das Image der „verstaubten Amtsstube“ wandelt sich zu attraktiven Flächen für alle Beschäftigten am Standort bei gleichzeitiger Homeoffice-Möglichkeit.

Chancen zur Optimierung der Büroflächennutzung / Beitrag zur Nachhaltigkeit

Eine Grundvoraussetzung zum Einsparen von Büroflächen stellt die Etablierung des Prinzips von *Desksharing* als Baustein von New Work innerhalb der Stadtverwaltung dar. In einzelnen Fachbereichen wird dieses Prinzip nach erfolgreich abgeschlossenen Projekten bereits angewendet und es konnte dort, trotz Gewinnung von zusätzlichen Mitarbeitenden, auf die Anmietung weiterer Verwaltungsflächen verzichtet werden.

Mit Desksharing-Konzepten können Mitarbeitende sich Arbeitsplätze teilen. Nach Empfehlungen und Vergleichen mit anderen Kommunen und Behörden zu „New Work“ sind Sharingquoten von 0,6 bis 0,8 (Verhältnis Arbeitsplatz zu Mitarbeitenden) möglich. Dies trägt dazu bei, den Platzbedarf zu reduzieren.

Durch eine Erhöhung der Effizienz der Büronutzung kann perspektivisch ein maßgeblicher Beitrag zur Ressourcenschonung und Mietkostensenkung geleistet werden. Veraltete, suboptimale Standorte können abgemietet werden. Weniger Bürofläche bedeutet neben der Senkung der Mietkosten auch insgesamt weniger Ressourcenverbrauch (Energie, Büromöbel, etc.). Ortsunabhängiges Arbeiten wird zudem Fahrtkosten reduzieren und damit ebenfalls einen Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten.

Die Anlagen 1 und 2 zu dieser Sitzungsvorlage liefern zugleich die Antworten auf die Fragestellungen des Beschlusses Nr. 0449 der StvV vom 20. Dezember 2023.

II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

III. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

(Hier sind Informationen über Bürgerbeteiligungen in Projekten einzufügen)

Bestätigung der Dezernent*innen

Wiesbaden, 19 August 2024



Hinninger
Bürgermeisterin