

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-031/2015  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	16.04.2015	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	21.04.2015	öffentlich
Haushalts- und Finanzausschuss	22.04.2015	öffentlich
Gemeindevertretung	30.06.2015	öffentlich

#### **Ausbau des Dachgeschosses des Rathauses Wustermark in einen Beratungsraum**

**Hier: Beratung und Beschlussfassung der Hochbaumaßnahme**

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen im Rahmen des Ausbaus des Dachgeschosses des Rathauses Wustermark in den Jahren 2015 und 2016

1. Zwei Brandschutztreppen als zweiten Fluchtweg an die Giebelwände des Rathauses Wustermark
2. - einen Tagungsraum von 128,70 m<sup>2</sup> mit einer Nutzung von ca. 100 Personen,  
- einen Multifunktionsraum von 21,36 m<sup>2</sup> für den Revierpolizisten, den Ortsvorsteher, das Jugendparlament u.a. sowie  
- die Toilettenräume

herzustellen.

#### **Sachverhalt/ Begründung:**

Die Notwendigkeit für den Ausbau des Dachgeschosses ergab sich aus folgenden Notwendigkeiten:

1. Auf Grund der Tatsache, dass in den letzten 1 – 2 Jahren des Öfteren Themen auf der Tagesordnung der Gemeindevertretung und ihrer Ausschüsse standen, die für die Bevölkerung sehr interessant waren und deshalb von Ihr auch rege besucht wurden, erwies sich der derzeitiger Konferenzraum als zu klein. Um dem Interesse der Bevölkerung künftig gerecht zu werden, ist es notwendig, dass ein Konferenz- und Tagungsraum von ca. 128 m<sup>2</sup> gemäß der Anlage 1 errichtet wird.

2. Bat die Polizei um ein separates Büro, in dem der Revierpolizist seine Bürgersprechstunde abhalten kann, damit vertrauliche Daten das Büro nicht verlassen. Bisher hat der Revierpolizist seine Sprechstunde in einem Büro des Fachbereiches III abgehalten, das durch den jeweiligen Mitarbeiter besetzt war, so dass der Datenschutz nicht vollumfänglich durchgesetzt werden konnte. Da alle Büros derzeit im Rathaus Wustermark durch die Mitarbeiter der Verwaltung belegt sind, kann ein neuer Büroraum nur hergestellt werden, wenn im Dachgebäude des Rathauses Wustermark (ehemaliger Archivraum) ein zusätzlicher Büroraum geschaffen wird.
3. 2013/2014 wurde der bisher als Archiv der Gemeindeverwaltung genutzte Raum im DG beräumt.

Das Archiv wurde sowohl aus datenschutzrechtlichen als auch aus statischen Gründen ausgelagert.

Somit steht dieser gesamte Raum mit einer Größe von ca. 150 m<sup>2</sup> zur Disposition. Vorhanden ist bereits eine Küche sowie vorinstallierte WC und vorinstallierte Medien im gesamten DG rechts.

Dieser Raum soll als Tagungsraum mit ca. 128 m<sup>2</sup> und ein Multifunktionsraum von ca. 22 m<sup>2</sup> aktiviert werden.

Statisch geprüft ist, dass neben dem Mobiliar auch ca. 100 Personen diesen Tagungsraum nutzen können.

Mit der Aktivierung des Raumes wird in den Bestand eingegriffen und es ist notwendig, aus brandschutztechnischen Gründen mindestens eine Fluchttreppe herzustellen und an die betreffende Giebelwand zu montieren.

Auch ohne diese Maßnahme wird die Auffassung vertreten, dass der Anbau von nicht nur einer Brandschutzterasse an den Giebelseiten zwingend notwendig ist, um die Sicherheit des Personals und der Mieter im Notfall zu gewährleisten. Was noch bei Erstbezug am 18.03.1995 ausreichend war, stellt sich nun durchaus als ernstzunehmendes Problem dar. Die Gesamtkosten für die Herstellung und die Montage der beiden Fluchttreppen an den Giebelwänden betragen nach vorliegender Kostenschätzung ca. 120.000,00 €.

Wie sieht das Raumkonzept aus:

1. Der Ist-Zustand der Belegung der von der Verwaltung genutzten Räume wird sowohl in der Gemeindevertreterversammlung per Powerpoint-Präsentation vorgestellt als auch in der Anlage zur diesem Beschluss dargestellt. **(Anlage 1)**
2. Die gewerblich genutzten Räume der Physiotherapie und Versicherung müssen sowohl aus Erreichbarkeitsgründen als auch technischen Gründen im 1. OG rechts verbleiben.
3. Daraus ist ersichtlich, dass der Bereich Kämmerei dezentral untergebracht ist. Dies ist für die tägliche Arbeit der Mitarbeiterinnen nicht optimal.

4. Der bisherige Konferenzraum im DG links kann als Großraumbüro für die Kämmererei nachgenutzt werden.
5. Der Soll – Zustand der Belegung wird ebenfalls sowohl per Powerpoint-Präsentation vorgestellt als auch in der Anlage zu diesem Beschluss dargestellt. **(Anlage 2)**

Im Wesentlichen sieht dies wie folgt aus:

- a) Kämmerin, Anlagenbuchhaltung, Steueramt und Geschäftsbuchhaltung nutzen den Konferenzraum.
- b) Die damit frei werdenden Büroräume im Bürgeramt ( 1. OG links ) werden durch die Personalabteilung belegt. Damit ist die Nähe zum Fachbereichsleiter gewährleistet und die derzeit beengten Verhältnisse bestehen nicht mehr.
- c) Der Raum ehemals Personal wird für ein mögliches Team Ordnungsamt vorgehalten.
- d) Der Raum – ehemals Kämmerin/Geschäftsbuchhaltung – wird durch den künftigen Außendienst der Gemeinde belegt.
- e) Die Kasse verbleibt wegen Erreichbarkeit und dem vorinstallierten Safe.
- f) Im 2. OG links (FB II) wird ein Raum für den künftigen Azubi ab 2016 und ein weiterer für den befristet eingestellten Mitarbeiter „Stadtplanung“ vorgehalten.

Was spricht für den neuen Tagungsraum und Multifunktionsraum:

1. Sie sind für alle Nutzer separat erreichbar und autark nutzbar.  
Eine Mitbenutzung des Flurs der Sozialstation und damit verbundene „Unannehmlichkeiten“ für alle Beteiligten entfallen.
2. Ihnen wird per Powerpoint das Raumkonzept des Tagungsraumes und Multifunktionsraums dargestellt. **(Anlage 3)**  
Der Multifunktionsraum kann der Schiedsstelle, den Fraktionen, dem Revierpolizisten sowie Seniorenbeirat zur Verfügung stehen und ist ebenfalls separat erreichbar, ohne dass es die Probleme mit Schlüssel usw. gibt.
3. Mit rd. 128 m<sup>2</sup> ist der geplante Tagungsraum fast doppelt so groß, wie der derzeitige Konferenzraum mit rd.78 m<sup>2</sup>.  
Daraus ergeben sich diverse Möglichkeiten einer umfassenden Nutzung mit bis zu 100 Personen, als Schulungsraum - auch für Inhouseseminare usw. (Möblierungsvorschlag wird vorgestellt).
4. Moderne technische Möglichkeiten der Präsentation und Beleuchtung.
5. Moderne breitere Konferenztische mit der Möglichkeit, Laptops zu nutzen sowie mehr Platz für Akten usw.  
Der „tote“ Raum in der Mitte des derzeitigen Konferenzraums entfällt.
6. Eigene WC.

Von der Variante das ehemalige Archiv ins Büroräume umzuwandeln hat die Verwaltung aus folgenden Gründen abstand genommen:

1. Der jetzige Konferenzraum hat eine Fläche von ca. 78 m<sup>2</sup>.

Im Rathaus der Gemeinde Wustermark besitzen die Büroräume für die Mitarbeiter der Verwaltung eine Fläche zwischen 14 m<sup>2</sup>/Person und 24 m<sup>2</sup>/Person. Daraus ableitend beträgt der Durchschnittswert 19 m<sup>2</sup>/Person. 19 m<sup>2</sup>/Person multipliziert mit 4 Arbeitskräften der Kämmerei im Bestand ergibt eine benötigte Fläche von 76 m<sup>2</sup>. Da der jetzige Konferenzraum eine Fläche von 78 m<sup>2</sup> besitzt, ist der Raumbedarf für die derzeit vorhandenen Arbeitskräfte der Kämmerei gegeben.

2. Der künftige Tagungsraum im Dachgeschoss hat eine Fläche von ca. 128 m<sup>2</sup>.

Benötigt wird eine Fläche von 76 m<sup>2</sup> für 4 Mitarbeiter der Kämmerei im Bestand. Damit verbleibt eine Restfläche von 52 m<sup>2</sup>, die seitens der Verwaltung nicht benötigt wird, weil

- a) im derzeitigen Konferenzraum noch Platz für eine weitere und damit insgesamt 5 Mitarbeiter (rinnen) wäre;  
(5 Arbeitskräfte x 14 m<sup>2</sup>/Person = 70 m<sup>2</sup> werden benötigt, 78 m<sup>2</sup> sind vorhanden)
- b) ein Büroraum für zwei Arbeitskräfte im 1. OG als Reserve noch frei ist;
- c) der Büroraum „Stadtplaner im FB II im 2. OG für max. 3 Jahre benötigt wird und danach wieder unbesetzt ist.
- d) es derzeit nicht absehbar, dass die Gemeinde Wustermark dauerhaft einen Lehrling ausbildet. Für den Fall, dass die Lehrlingsstelle nicht dauerhaft vorgehalten wird, steht dieser Büroraum wieder zur Verfügung.

Somit könnten Büroräume für weitere fünf Mitarbeiter in der Verwaltung bereitgestellt werden, ohne dass dies Auswirkungen auf räumlichen Gegebenheiten des Rathauses hätte.

Die vorläufigen Kosten für die Lieferung und Montage der beiden Fluchttreppen betragen ca. 120.000,00 € und für den Ausbau des Geschosses ca. 51.600,00 €. Nach gegenwärtig vorliegender Kostenschätzung betragen die Gesamtkosten somit ca. 171.600,00 €.

Das Bauvorhaben soll in zwei Jahresscheiben umgesetzt werden:

2015 - Herstellung einen Versammlungsraum von 128,70 m<sup>2</sup>  
- Herstellung ein Multifunktionsraumes von 21,36 m<sup>2</sup> für den Revierpolizisten, den Ortsvorsteher, das Jugendparlamentes u.a.  
- Fertigstellung der Toilettenräume und  
- Lieferung und Montage einer Brandschutzterppe als zweiten Fluchtweg am neuen Versammlungsraum

2016 - Lieferung und Montage einer Brandschutzterppe als zweiten Fluchtweg am derzeitigen Versammlungsraum

Die Finanzierung dieses Bauvorhabens soll aus den angesammelten Mieteinnahmen der von der GWV Ketzin verwalteten Gebäude erfolgen.

### **Finanzierung:**

Die vorläufigen Gesamtkosten für diese Baumaßnahmen betragen ca. 171.585,20 €.

Die Finanzierung dieses Bauvorhabens soll aus den angesammelten Mieteinnahmen der von der GWV Ketzin verwalteten Gebäude erfolgen.

Gegenwärtig sind auf dem Mietkonto des Rathauses Wustermark ca. 120.000,00 € vorhanden. Die Restfinanzierung erfolgt über weitere Mieteinnahmen für das Rathaus Wustermark. Hier werden der Gemeinde Wustermark jeden Monat von der GWV Ketzin 5.000,00 € überwiesen, sodass die Gesamtfinanzierung gesichert ist.

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1: Ist-Raumnutzung des Rathauses Wustermark

Anlage 2: Soll- Raumnutzung des Rathauses Wustermark

Anlage 3: Möbliervorschläge

Anlage 4: Bautechnisches Projekt des Ingenieurbüros Hottelmann zum Ausbau des Dachgeschosses des Rathauses Wustermark und zur Herstellung des zweiten Rettungsweges

Az.:  
09.06.2015