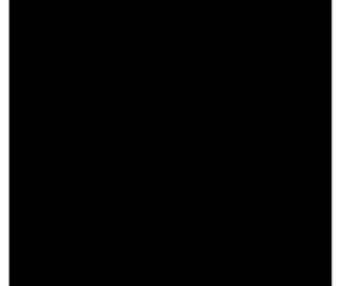


Stadt Burgdorf, 31300 Burgdorf

**FDP-Fraktion im Rat der Stadt Burgdorf**  
**Dr. Karl-Heinz Vehling**



Gebäudewirtschaft



Ihre Nachricht vom:

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen:

Datum:

25/Bs

21.03.2024

**„Nachfragen bzgl. Sanierung der Rathäuser I & II“  
Ihre Anfrage 2 gemäß Geschäftsordnung**

Postanschrift:

Vor dem Hann. Tor 1  
31303 Burgdorf  
Tel.: 05136/898-0  
Fax: 05136/898-112

Sehr geehrter Herr Dr. Vehling,  
sehr geehrte Frau Lilienthal,  
sehr geehrter Herr Gawlik,

info@Burgdorf.de  
www.burgdorf.de

zu Ihrer Anfrage vom 18.10.2023 gebe ich wie folgt Auskunft:

Umsatzsteuer-ID:

DE115040560

- 1. Gibt es ein Brandschutzgutachten zu den Rathäusern I & II und ein daraus abgeleitetes Sanierungskonzept und wenn ja, wer hat dieses erstellt?**

Allgemeine Sprechzeiten:

Mo.	08.00-12.00 Uhr 13.30-15.30 Uhr
Mi. und Fr.	08.00-13.00 Uhr
Do.	08.00-12.00 Uhr 14.00-18.00 Uhr

Die Brandschutzgutachten für die Rathäuser I und II wurden parallel mit den Machbarkeitsstudien 2020 von [REDACTED] aktualisiert.

Für Rathaus I liegt im Zuge der Genehmigungsplanung zur Sanierung seit 17.11.2023 ein aktuelles Brandschutzkonzept vor. Es liegen aktuelle gutachterliche Stellungnahmen zum Brandschutz für Rathaus II vor.

Sprechzeiten Bürgerbüro:

Mo. und Do.	08.00-18.00 Uhr
Di.	08.00-16.00 Uhr
Mi. und Fr.	08.00-13.00 Uhr

- 2. Soll die brandschutztechnische Ertüchtigung der Rathäuser I & II unter Inanspruchnahme von Bestandsschutz stattfinden, oder soll die brandschutztechnische Ertüchtigung auf dem neuesten Stand der Technik erfolgen?**

Sobald es bei Altbauten und denkmalgeschützten Gebäuden zu einem größeren Umbau, einer Sanierung oder einer Umnutzung des Gebäudes kommt, gelten die besonderen gesetzlichen Ausnahmen für den Bestandsschutz nicht mehr. Kommt es deshalb zu

Stadtsparkasse Burgdorf  
IBAN:  
DE94 2515 1371 0000 0158 59  
BIC: NOLA DE 21 BUF  
Gläubiger-ID:  
DE11 BU10 0000 0977 41

Baumaßnahmen am Gebäude, muss auch der bestehende Brandschutz betrachtet und ein zukunftsfähiges Konzept umgesetzt werden. Aufgrund dessen wird der Brandschutz in den Rathäusern I und II somit in Abstimmung mit dem Denkmalschutz auf den neuesten Stand der Technik ertüchtigt.

**3. Können die Rathäuser I & II während der Sanierung weitergenutzt werden und wenn nein, wo sollen die Mitarbeitenden für die Übergangszeit zu welchen Kosten untergebracht werden?**

Grundsätzlich können die Arbeiten nur in leer geräumten Gebäuden ausgeführt werden.

Die Mitarbeitenden aus Rathaus I sind in Gebäuden der Stadt Burgdorf untergebracht.

Zur Sanierung von Rathaus II sind Überlegungen zu einer Interims-Unterbringung der Mitarbeitenden in Bearbeitung.

Die Kosten für eine Interims-Unterbringung der Mitarbeitenden aus Rathaus II können zurzeit nicht benannt werden.

**4. Welche Alternativen zur brandschutztechnischen Sanierung der Rathäuser I & II wurden unter dem Gesichtspunkt Kosten und Nutzen untersucht?**

Auf Grundlage der Beschlussvorschläge BV 2020 1353 hat der Verwaltungsausschuss in der Sitzung am 06.10.2020 folgenden Beschluss gefasst:

1. Die Sanierung des Rathauses I wird nach der Variante O durchgeführt.
2. Für die Sanierung des Rathauses II wird entsprechend der Variante O die Entwurfsplanung bis zur Leistungsphase 3 HOAI erstellt. Ein entsprechender Auftrag wird erteilt, wenn die Planung für die Maßnahme Rathaus I abgeschlossen ist und mit der Bauausführung begonnen wird.
3. Für das Rathaus III wird eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung beauftragt, die folgende Varianten umfasst:  
Sanierung RH III / Neubau RH III / Neubau RH III mit Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen bei gleichzeitigem Wegfall der Arbeitsplätze im RH IV und/oder RH V.

**5. Wie hoch ist das Verhältnis von Bürofläche (Hauptnutzfläche, kurz HNF) zu Nebenflächen (insbesondere Flure, Balkone, etc.) bei den Rathäusern I & II?**

Das Konzept der Sanierung von Rathaus I sieht keine Trennung von Hauptnutzungs- und Nebenflächen vor.

Die Flure werden als Kommunikations- und Besprechungszonen genutzt.

Für den Bauantrag wurden die Flächen wie folgt ausgewiesen:

Nutzungsfläche:	866,01 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	323,44 m <sup>2</sup>
Technikfläche:	201,68 m <sup>2</sup>

**6. Entsprechen die Rathäuser I & II nach der Sanierung den Anforderungen an eine zeitgemäße Bürokommunikation und -organisation (flexible Arbeitsplätze, Desksharing, Open Space, Homeoffice etc.) und wenn ja, welche Desk Sharing Quote wurde unterstellt?**

Die Stadt sieht ihre Aufgabe generell darin, ihre Arbeitsplätze in den Rathäusern agil und damit zukunftsorientiert zu gestalten.

Dazu gehört nicht nur, eine möglichst flexible Nutzung der Büros auf den Weg zu bringen, sondern auch die angesprochenen flexiblen Arbeitsformen zu ermöglichen.

Um eine hybride Zusammenarbeit, den kreativen Austausch, den Rückzug und die Konzentration gleichermaßen zu ermöglichen, sind neue Ansätze bei der Bürogestaltung in den Blick zu nehmen. Dazu zählen auch: Möglichst offene Grundrisse, flexibel nutzbare Arbeitsbereiche, mobile Büromöbel und eine mobile technische Ausstattung der Büroarbeitsplätze.

Folgende Maßnahmen wurden bereits umgesetzt bzw. befinden sich noch in der Umsetzung, um in allen Verwaltungsstandorten agile Strukturen zu schaffen:

- 2022/2023: Ausstattung der „homeofficefähigen“ Büroarbeitsplätze mit Laptops
- 2023: Abschluss einer neuen Dienstvereinbarung über alternierende mobile Arbeit (bis zu 60% der durchschnittlichen regelmäßigen Arbeitszeit kann außerhalb der Dienststelle erbracht werden)
- 2024: Aufnahme der Gespräche mit dem Personalrat mit dem Ziel, eine Dienstvereinbarung zum DeskSharing abzuschließen
- 2024/2025: Ausstattung aller Büroarbeitsplätze mit höhenverstellbaren Schreibtischen
- Ende 2024 / Anfang 2025: Ausschreibung „IP-Telefonie“ (standort- und geräteunabhängige Telefonie zzgl. weiterer Komfortfunktionen wie bspw. Chatfunktion)
- Generelle Maßnahmen: Lfd. Digitalisierung der Verwaltungsprozesse (Ausbau des Dokumentenmanagementsystems, medienbruchfreies Arbeiten)

Eine DeskSharing Quote wurde bei den Planungen für das Rathaus I nicht angesetzt. Die Planungen für das Rathaus II sind noch nicht so weit fortgeschritten. Zunächst sind die Grundvoraussetzungen dafür (s.o.) zu schaffen. Im ersten Schritt soll das agile Arbeiten (einschließlich DeskSharing) die Anzahl der Arbeitsplätze trotz einer gestiegenen Anzahl an Stellen stabil halten.

Generell ist zu berücksichtigen, dass der Mobilität aufgrund der Anzahl der Verwaltungsstandorte und der Publikumsintensität Grenzen gesetzt sind. Die zunehmende Digitalisierung der Verwaltungsprozesse wird den Prozess insgesamt unterstützen.

**7. Hat die Stadt die Kosten pro Arbeitsplatz in den Rathäusern I & II sowie die Kosten pro Arbeitsplatz zu den Kosten in einem funktionalen Neubau untersucht?**

Siehe hierzu auch Antwort zu 4. In der Machbarkeitsstudie wurde ein Kostenvergleich pro Arbeitsplatz zwischen Eigentum und Miete vorgenommen.

**8. Welchen Zusatznutzen haben die Rathäuser I & II, der sich nicht in modernen Bürobauten unterbringen bzw. realisieren lässt?**

Die Rathäuser I & II sind identifikationsstiftende Gebäude der Stadt Burgdorf. Eine Nutzung als Verwaltungsstandort belebt zusätzlich die Innenstadt und fördert den Einzelhandel.

**9. Welche Auswirkungen haben die Sanierungsmaßnahmen auf die Gebäudeunterhaltung? Wie hoch sind die laufenden Kosten für die Rathäuser I & II und mit welchen laufenden Kosten in welcher Höhe ist zukünftig zu rechnen?**

Vollsanierungen führen zu niedrigeren Instandhaltungskosten in den nächsten 15-20 Jahren. Die laufenden Kosten<sup>1</sup> für Rathaus I lagen im Jahr 2021 bei gerundet 21.400 €. Bei Rathaus II lagen die Kosten im Jahr 2022 bei gerundet 44.200 €. Die

---

<sup>1</sup> Gebühren und Abgaben für Abfall, Gas, Gebäudereinigung, Straßenreinigung, Niederschlags-, Abwasser, Wasser, Strom und Versicherungen, exklusive Bauunterhaltung.

Wartungskosten sind grundsätzlich durch neue Anforderungen der Sicherheitstechnik und der vorgeschriebenen, modernen Gebäudeenergietechnik höher anzusetzen. Jedoch werden die Kosten für die Energiebereitstellung im sanierten Zustand sinken.

Aufgrund der grundsätzlichen Bedeutung Ihrer Anfrage gebe ich diese und mein Antwortschreiben dem Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau zur Kenntnis.

Mit freundlichem Gruß



(Pollenn)