

Vorlageart:	Beschlussvorlage
Federführung:	Eigenbetrieb SBO
Verantwortung:	Herr Meier, Herr Reeh, Herr Jehn, Herr Tsalastras, Herr Schranz

Verlagerung der städtischen Führerschein-/Kfz.-Zulassungsstelle

Beratungsfolge

16.09.2024	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
23.09.2024	Rat der Stadt	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt den Umbau des Erdgeschosses im D-Gebäude des Technischen Rathauses Sterkrade als modernes Service-Center zur Nutzung durch die Führerschein-/Kfz.-Zulassungsstelle mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 1.601.500 EUR.

Da zum Zeitpunkt der Anmeldung für die Haushaltsjahre 2024 ff. noch keine Kostenberechnung und kein Ratsbeschluss vorlag, wurden für das Haushaltsjahr 2024 daher vorerst die möglichen Planungs- und Abbruchkosten kalkuliert. Nach derzeitiger Schätzung werden 130.000 EUR im Haushaltsjahr 2024 abfließen. Diese Kosten werden über die Rückstellung Nr. 118 abgedeckt, durch die entsprechende Inanspruchnahme ergeben sich keine Auswirkungen auf das geplante Jahresergebnis 2024.

Nach entsprechender Beschlussfassung durch den Rat ist die Baugenehmigung zu beantragen und die Ausführung der Leistungsphase 5 der HOAI in 2025 zu planen. Der ausstehende Betrag von 1.471.500,00 EUR wird im Rahmen der Haushaltsveränderungsnachweisung 2025 unter der Auftragsnummer 870001130101, Sachkonto 521150 eingestellt.

Bezug

Drucksache Nr. B/17/4234-01 für die Sitzung des Rates der Stadt am 11.12.2023
Verkauf/Überlassung von städtischen Grundstücken

Konsequenzen

Drucksache hat finanzielle Konsequenzen (siehe Sachverhalt)
Drucksache hat keine klimatischen Konsequenzen

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Oberhausen hat unter Drucksache Nr. B/17/4234-01 den Verkauf der städtischen Verwaltungsgebäude Concordiastraße 30/Am Förderturm 28 inkl. der sich auf dem Grundstück befindlichen Nebengebäude beschlossen.

Zur Kompensation der hierdurch perspektivisch nicht mehr zur Verfügung stehenden Büroflächen wurden Flächen in den Bürogebäuden Virchowstraße 83 und Mülheimer Straße 6 angemietet, um Organisationseinheiten des Bereiches 3-1/Kinder, Jugend und Familie unterbringen zu können (vgl. Drucksache-Nr. B/17/2604-01 „Anmietung von Büroflächen an der Virchowstraße 83“ und Drucksache Nr. B/17/2474-01 „Anmietung von Büroflächen an der Mülheimer Straße 6“)

Für die Führerschein-/Kfz.-Zulassungsstelle soll eine leerstehende Fläche im Technischen Rathaus Sterkrade - Gebäudeteil D im Erdgeschoss - genutzt werden. Diese war bis Anfang 2023 an einen externen Dienstleister vermietet, der dort im Auftrag der SBO Print-Dienstleistungen für die Stadt Oberhausen erbracht hatte. Diesem Dienstleister konnte auf eigenen Wunsch innerhalb des Technischen Rathaus Sterkrade eine kleinere Fläche zur Verfügung gestellt werden. Seither wurden die in Rede stehenden Räumlichkeiten in eingeschränktem Maße für Büro- und Lagerzwecke genutzt.

Die Fläche ist baulich als Druckerei ausgeführt, weswegen diese zur Nutzung durch die Führerschein-/ Kfz.-Zulassungsstelle baulich umfangreich angepasst werden muss.

Organisatorisch gehört der Fachbereich 2-4-30/Führerschein-/Kfz.-Zulassungsstelle zum Bereich 2-4/Bürgerservice/Öffentliche Ordnung, der bereits in Gänze räumlich im Technischen Rathaus Sterkrade untergebracht ist. Vor diesem Hintergrund wird auch die Verortung des Fachbereiches 2-4-30 im Technischen Rathaus Sterkrade aus organisatorischer Sicht für sinnvoll erachtet.

Bisherige Arbeitsplatzsituation:

Während die Arbeitsplätze der Arbeitsgruppen „Führerscheinangelegenheiten“ und „Versicherungen“ in Büros im Obergeschoss des heutigen Standortes in Zellenbürostruktur untergebracht sind, befinden sich die Arbeitsplätze der Arbeitsgruppe „Zulassung“ im Erdgeschoss in Form eines Großraumbüros mit vorgelagerter Wartezone sowie einer Ausgabestelle und einem Kassenautomaten.

Bei dem Großraumbüro handelt es sich um einen ca. 200 qm großen Raum mit 13 Arbeitsplätzen ohne jegliche akustische bauliche Einrichtungen. Eine Be- und Entlüftung der Fläche ist ausschließlich über die Fenster möglich. Da sich das Gebäude an einer vielbefahrenen Hauptstraße befindet, erhöht ein Öffnen der Fenster an der Südseite des Gebäudes die Geräuscheinwirkung an den Arbeitsplätzen teils erheblich.

Der Fachbereichsleiter ist körperlich eingeschränkt und auf einen Rollstuhl angewiesen. Das Büro des Mitarbeiters befand sich ursprünglich im Obergeschoss des Gebäudes und kann aktuell aufgrund seiner körperlichen Einschränkung nicht erreicht werden, da das Gebäude nicht barrierefrei ist.

Auch befinden sich die Sanitäreinrichtungen im Obergeschoss. Aus diesem Grund wurde der Arbeitsplatz der Fachbereichsleitung in das Concordiahaus-Hauptgebäude verlagert, welches für den Mitarbeiter erreichbar ist. Hierdurch werden die Betriebsabläufe innerhalb des

Fachbereiches sowie die Wahrnehmung der Dienst- und Fachaufsicht deutlich erschwert.

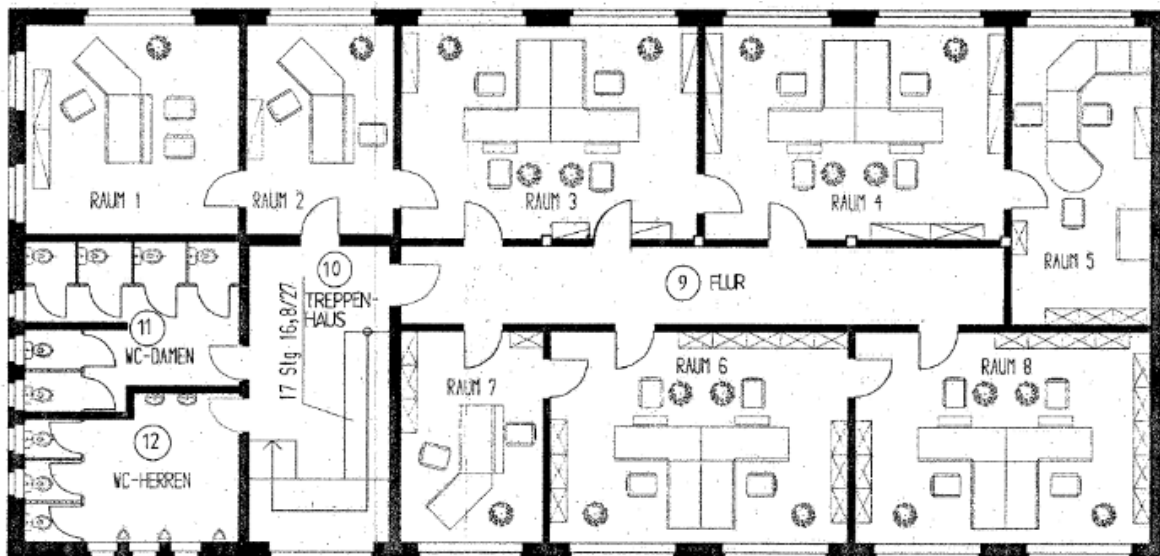
Insgesamt betrachtet entspricht die am Standort Concordiastraße/Am Förderturm zur Verfügung stehende Bürofläche und ihre Gestaltung aufgrund der sich verändernden Rahmenbedingungen nicht mehr den heutigen Erfordernissen auf Seiten der Kunden und Beschäftigten.

Grundrisse am Förderturm 28:

Erdgeschoss



Obergeschoss



Neue Bürofläche im Technischen Rathaus Sterkrade:

Die neue Bürofläche im Technischen Rathaus ist in eine Frontoffice- (blau) und Backoffice-

zone (grün) unterteilt.

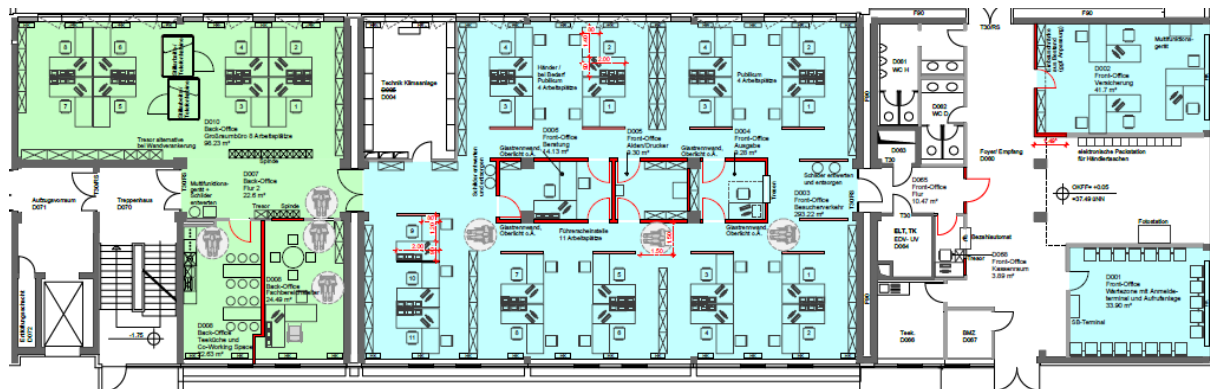
Im Frontoffice findet Publikumsverkehr statt, während der Backoffice-Bereich den Mitarbeitenden vorbehalten ist. Besucherinnen und Besucher haben hier keinen Zutritt.

Im Frontoffice gibt es eine Mittelzone (rot umrandet), welche zentrale Funktionsbereiche für alle im Frontoffice tätigen Mitarbeitenden bereithält. Hier gibt es einen Rückzugsort für vertrauliche Klientengespräche, einen Copy-Corner sowie eine Ausgabestelle für Unterlagen und Plaketten.

Grundsätzlich folgt die Konzeption der gesamten Fläche dem Grundprinzip des Activity-based-working. Dabei arbeiten die Mitarbeitenden der Arbeitsgruppe „Zulassung“ non-territorial, während die Mitarbeitenden der Arbeitsgruppe „Fahrerlaubnisse“ und der Arbeitsgruppe „Versicherungen“ fest zugewiesene Arbeitsplätze im Frontoffice einnehmen.

Allen Mitarbeitenden steht jedoch in Abhängigkeit ihrer wahrzunehmenden Aufgaben der Backoffice-Bereich zur Verfügung. Hier besteht für die Mitarbeitenden eine Rückzugsmöglichkeit aus dem Frontoffice für Arbeiten, bei denen ein erhöhtes Maß an Konzentration notwendig ist. Dabei ist der Backoffice-Bereich als leiser Arbeitsort definiert.

Die neue Bürofläche ist so ausgelegt, dass zukünftig auch ohne bauliche Anpassungen auf sich ändernde Rahmenbedingungen reagiert werden kann. Perspektivisch kann davon ausgegangen werden, dass insbesondere mit fortschreitender Digitalisierung das Publikumsaufkommen in der Führerschein-/Kfz.-Zulassungsstelle abnehmen wird. Daher wurde die neue Fläche so konzipiert, dass der gesamte Bereich 2-4/Bürgerservice, Öffentliche Ordnung diese für Dienstleitungen mit Kundenkontakt nutzen könnte, ungeachtet deren Inhalts.





(Beispielhafte Darstellung des geplanten Frontoffice)

Änderung von Arbeitsabläufen:

Mit der Änderung des Bürokonzeptes konnten zusätzlich Arbeitsabläufe in den Organisationseinheiten angepasst werden, um diese kundenfreundlicher zu gestalten.

Bearbeitung gewerblicher Zulassungen (Händlerkennzeichen)

Alt:

Bisher wurden gewerbliche Zulassungen (z.B. durch Autohäuser) bei Dienstbeginn durch Zulassungsdienste bei den Mitarbeitenden abgegeben. Nach der Bearbeitung wurden die fertiggestellten Zulassungsbescheinigungen und gesiegelten Kennzeichen beim Mitarbeitenden wieder abgeholt. Die Bearbeitung erfolgte im Großraumbüro parallel mit dem eigentlichen Publikumsverkehr der Privatpersonen. Dabei war es notwendig, dass der Mitarbeitende des Zulassungsdienstes zunächst den Mitarbeitenden an seinem Arbeitsplatz aufsuchen musste. Hier erhielt er eine Bezahlkarte, musste das Großraumbüro verlassen, um am Kassenautomaten die Dienstleistung zu bezahlen um anschließend wieder den Mitarbeitenden an seinem Arbeitsplatz aufzusuchen, um die Papiere und Kennzeichen entgegen zu nehmen.

Neu:

In der neuen Dienststelle ist daher zur Vermeidung unnötiger Anwesenheiten von Personen im Frontoffice und der damit einhergehenden Beeinträchtigungen eine elektronische Packstation außerhalb des Frontoffice geplant. Hier können sich die Zulassungsdienste online ein Fach im Voraus buchen, in dem sie die Unterlagen und Kennzeichen deponieren können.

Die Mitarbeitenden erhalten hierüber eine elektronische Mitteilung und können mittels Code das Fach öffnen und die Unterlagen nach eigenem Ermessen entgegennehmen. Anschließend kann die Sachbearbeitung nach Belieben des Mitarbeitenden im Front- oder Backoffice erfolgen. Nach Erledigung der Arbeit deponiert der Mitarbeitende die Unterlagen erneut in der elektronischen Packstation.

Der Zulassungsdienst erhält hierüber eine elektronische Mitteilung und kann die Unterlagen nach erfolgten Online-Bezahlvorgang nach eigenem Ermessen während der Öffnungszeiten des Technischen Rathaus abholen.

Bearbeitung privater Zulassungen:

Alt:

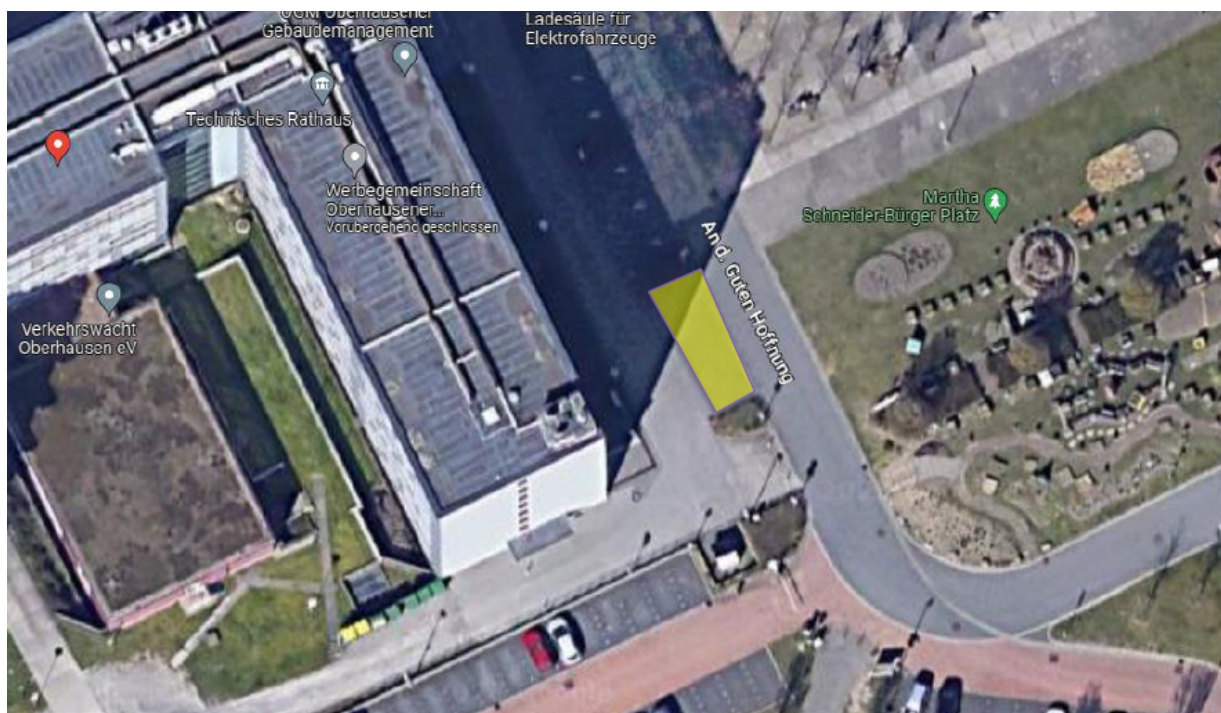
Für private Zulassungen wurde bisher ein Termin über das Serviceportal der Stadt Oberhausen gebucht. Die Kunden haben sich dann vor Ort in der Wartezone am Selbstverbuchungsterminal angemeldet. Anschließend wurden sie von den Mitarbeitenden über eine Aufrufanlage in das Großraumbüro gerufen. Nach der Bearbeitung erhielten die Kunden eine Bezahlkarte, mit der sie die offenen Gebühren im Eingangsbereich am Kassensystemautomaten begleichen konnten. Anschließend mussten die Kunden den Mitarbeitenden erneut im Großraumbüro aufsuchen und erhielten gegen Vorlage der Kassenquittung ihre Unterlagen.

Neu:

Dieses Verfahren ändert sich durch den Einsatz von EC-Cash-Geräten an jedem Arbeitsplatz im Frontoffice. Die Kunden können die Gebühren so direkt beim Mitarbeitenden begleichen und unnötiger Publikumsverkehr im Frontoffice wird vermieden. Für den seltenen Fall, dass ein Kunde nur mit Bargeld zahlen kann, ändert sich der Arbeitsablauf nicht, da hierfür weiterhin der Kassenautomat gegenüber der Wartezone aufgesucht werden muss.

Vorführen von KFZ zur Begutachtung

Wenn bisher eine Begutachtung eines KFZ durch die Mitarbeitenden notwendig wurde, sind die Mitarbeitenden zusammen mit den Kunden auf den Parkplatz vor der KFZ-Zulassung gegangen und haben das betreffende Fahrzeug begutachtet. Am Technischen Rathaus steht hierzu eine separat ausgewiesene Fläche in direkter Nähe zur Verfügung (auf dem Bild in hellgrün ausgewiesen). Darüber hinaus ist u.a. eine Nutzung des Parkhauses Technisches Rathaus bzw. der Radabstellanlage des Technischen Rathauses durch die Kunden vorgesehen.



Beteiligung der Mitarbeitenden:

Zur Beteiligung der Mitarbeitenden wurden Workshops durchgeführt. Mitarbeitende des Fachbereiches 2-4-30 hatten die Möglichkeit, sich auf freiwilliger Basis selbst für die Teilnahme zu melden. Bei den Workshops war mindestens je ein(e) Mitarbeitende(r) aus jeder Arbeitsgruppe anwesend. Weiterhin nahmen die Fachbereichsleitung, ein Vertreter des Personalrates sowie die Schwerbehindertenvertretung teil. Bei Bedarf wurden zusätzliche Fachkräfte (IT, Baumanagement etc.) aus der Verwaltung hinzugezogen.

Den Teilnehmenden aus den AG's wurde die Rolle der Multiplikatoren innerhalb des Fachbereiches 2-4-30 zugewiesen. Hierbei wurden die in den Workshops erarbeiteten Ergebnisse innerhalb der Belegschaft kommuniziert und erläutert. Gleichzeitig bestand die Aufgabe, Feedback aus der Belegschaft gegenüber der Workshopleitung zu geben.

Folgende wesentliche Punkte wurden gemeinsam in insgesamt 3 durchgeführten Workshops erarbeitet:

- Non-territoriales Arbeiten der Mitarbeitenden AG Zulassung
- Neues Verfahren bei gewerblichen Zulassungen
- Gestaltung der Arbeitsplätze
- Ausstattung der Arbeitsplätze
- Funktionsbereiche im Frontoffice

Zur weiteren Konkretisierung wurde ein Musterarbeitsplatz im Concordiahaus aufgebaut, so dass die Mitarbeitenden die Möglichkeit hatten, die bestmögliche Anordnung der Arbeitsmittel auf den neuen Arbeitsplätzen herausfinden zu können.

Die Beteiligungsgremien wurden hierbei eingebunden und haben an den Veranstaltungen und verwaltungsinternen Besprechungen teilgenommen. Das offizielle Beteiligungsverfahren wurde von der Verwaltung durchgeführt. Der Personalrat hat seine Zustimmung zur Umsetzung der Maßnahme erteilt.

Bauliche Situation und finanzielle Auswirkung:

Die umzugestaltende Fläche wurde beim Umbau zum Technischen Rathaus 1999 als Fläche für die Einrichtung einer Druckerei geplant. Entsprechend stellt sich die aktuelle bauliche Ausführung dar.

Daher sind die notwendigen baulichen Anpassungen für die Nutzung als Bürger- Service-Center entsprechend umfangreich. Die gesamte Etage ist vorerst zurückzubauen. Dies bezieht sich sowohl auf den inneren Trockenbau, die Decken als auch in Bezug auf die technische Ausstattung. Im Anschluss sind die Räume neu zu errichten und technisch auszustatten.

Die Kostenberechnung sieht ein Kostenvolumen in Höhe von rund 1.456.000 EUR vor. Unter Hinzunahme eines 10 %igen Toleranzrahmens wird ein baulicher Aufwand in Höhe von 1.601.500 EUR prognostiziert. Hierbei ist zu beachten, dass die Möblierung nicht in den Kosten enthalten ist.

Nach der Beschlussfassung sollen die Gewerke ausgeschrieben werden. Es wird davon ausgegangen, dass ein Ausschreibungsergebnis im Oktober 2024 vorliegt, so dass für eine Vergabe eventuell notwendige weitere Beschlüsse bzw. die Bereitstellung überplanmäßig benötigter Mittel zur Mittelbindung der Aufträge ab diesem Zeitpunkt erfolgen könnten.

Nach derzeitigem Planungsstand wird von einer Fertigstellung Ende Juni 2025 ausgegangen.

230 Nach derzeitiger Schätzung werden 130.000 EUR im Haushaltsjahr 2024 abfließen. Diese
231 Kosten werden über die Rückstellung Nr. 118 abgedeckt, durch die entsprechende Inan-
232 spruchnahme ergeben sich keine Auswirkungen auf das geplante Jahresergebnis 2024.
233 Der ausstehende Betrag von 1.471.500 EUR wird im Rahmen des Haushaltsanmelde-
234 verfahrens 2025 eingestellt.
235
236

Anlage/n

Keine