

15.02.2018

Neubau unseres Jobcenters in Beckum

Sehr geehrte ,

unser Jobcenter in Beckum ist ein wichtiger Baustein in der Versorgung von Menschen, die auf professionelle Hilfe und Dienstleistungen angewiesen sind. Den hohen Stellenwert in der Gesamtverwaltung macht deutlich, dass wir den Standort Beckum nun stärken wollen, die Anlaufstelle weiter professionalisieren und für Kunden und Mitarbeiter optimieren wollen. Das alles lässt sich in dem Bestandsmietobjekt an der Alleestraße nicht realisieren. Ein Neubauprojekt ist die angestrebte Lösung. Hierzu ist der Bebauungsplan anzupassen. Die überaus positiven Aspekte dieses Projektes möchte ich Ihnen im Folgenden gerne darlegen, da Sie in Beckum vielleicht auf unsere Planung angesprochen werden.

Aufgaben der Anlaufstelle des Jobcenters in Beckum

29 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter arbeiten derzeit in der Anlaufstelle des Jobcenters in Beckum. Kernaufgabe sind die Bearbeitung und Auszahlung von Leistungen nach dem SGB II sowie von Leistungen nach dem Bildungs- und Teilhabepaket, die Beratung und Unterstützung von erwerbsfähigen Leistungsberechtigten bei der Ausbildungs- oder Arbeitssuche, das Heranführen von Leistungsberechtigten mit Vermittlungshemmnissen an den ersten Arbeitsmarkt sowie die Vermittlung passgenauer Bewerber für Arbeits- und Ausbildungsstellen.

Die durchschnittliche Zahl der Bedarfsgemeinschaften betrug in Beckum im Jahre 2017 rd. 1.440. Hinter diesem nüchternen Fachbegriff der Bedarfsgemeinschaften stehen viele viele Menschen aus der Stadt Beckum und deren Ortsteilen, die auf die vielfältigen Leistungen des Jobcenters angewiesen sind.

Kreishaus Warendorf
Waldenburger Straße 2
48231 Warendorf
Tel. 0 25 81/53-8000/1
Fax 0 25 81/53 88 88
Postfach 11 05 61
48207 Warendorf
<http://www.kreis-warendorf.de>
landrat@kreis-warendorf.de

Ausgangslage

Die Anlaufstelle unseres Jobcenters in Beckum ist in einer Mietfläche in einem Gebäude an der Alleestraße in Beckum angesiedelt. Vermieter ist die Vivawest GmbH mit Sitz in Essen. Das Gebäude sowie die Mietfläche sind in einem schlechten Zustand, das Umfeld ist sozial angespannt. Die Ausstattung und der Raumzuschnitt sind nicht zeitgemäß, eine Barrierefreiheit ist nicht gegeben.

Gravierend verschlechtert hat sich die Situation vor Ort zusätzlich durch den wachsenden Raumbedarf der Anlaufstelle (u. a. durch die Umsetzung des Werkcampus Beckum). Die zwingende Verdichtung der Nutzfläche hat zum Auflösen von Besprechungs- und Sozialräumen geführt, die sachgerechte Bearbeitung und Beratung der Besucher aber nicht verbessert und die Bedingungen des Arbeitsalltags für die Mitarbeiter verschlechtert.

Zwingend erforderliche zusätzliche Flächen können an diesem Standort nicht realisiert werden.

Standortwahl

Die v. g. Problemstellung soll durch ein Neubauprojekt gelöst werden. Die ebenfalls an der Alleestraße, aber in einem anderen Mietobjekt untergebrachte Nebenstelle des Gesundheitsamtes soll in den Neubau integriert werden. Die Entscheidung, einen Neubau zu errichten ist folgerichtig, denn nur dieser kann auf die besondere Arbeitssituation und die speziellen Bedürfnisse dieser Dienste exakt zugeschnitten werden. So sollen neben den besonderen Bürostrukturen auch im Hinblick auf die Mitarbeiter sicherheitsrelevante Aspekte, wie z. B. die sicherheitsorientierte Bürogestaltung realisiert werden. Die mit einem Neubau zu erzielende Mitarbeiterzufriedenheit führt auch zu einer Optimierung der Versorgung vor Ort. Gegenüber der Nutzung eines älteren Bestandsgebäudes hat zudem ein Neubau mit seiner langen Nutzungsdauer in den ersten 10 bis 15 Jahren kaum Folgekosten, da Bauunterhaltungsaufwendungen nicht anfallen.

Als Standort wurde unser Kreisgrundstück am Dalmerweg in Beckum ausgewählt, welches eine kleine Teilfläche des Flurstücks des dort ansässigen Berufskollegs ist.

Dieser Standort weist mehrere Vorteile auf:

Das Grundstück steht im Eigentum des Kreises, wodurch die finanzielle Belastung des Projektes durch einen Grunderwerb entfällt. Die Erschließung des Grundstücks ist sichergestellt.

In der Zuständigkeit des Jobcenters liegt die Ausbildungsvermittlung junger Menschen, deren Familien Arbeitslosengeld II erhalten. Zurzeit befinden sich am Berufskolleg Beckum 212 Schülerinnen und Schüler in den Entlass- bzw. Vorentlassklassen, die Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch II erhalten. Aus diesem Grund berät derzeit bereits eine Integrationsfachkraft des Jobcenters gemeinsam mit der Beraterin der Agentur für Arbeit einmal wöchentlich direkt am Berufskolleg Schülerinnen und Schüler (einschließlich der Integrationsfachklassen) bezüglich ihre beruflichen

Planung und der Suche nach einer Ausbildungsstelle. Eine unmittelbare Nähe des Jobcenters zum Berufskolleg würde sich positiv auswirken:

- Kurze Wege führen dazu, dass die offenen Sprechstunden der Jugendberufsagentur von Schülerinnen und Schülern besser genutzt werden. Weitere Beratungstermine können flexibler (nach Stundenplänen/ Schulende) angeboten werden.
- Schülerinnen und Schüler haben zudem die Möglichkeit, ihren Ansprechpartner auch direkt nach Schulende bzw. in Freistunden usw. zu erreichen, um direkt Fragen zu stellen.
- Wesentlich sind auch die kurzen Wege zur Sachbearbeitung „materielle Hilfen“, da Jugendliche auch oft Fragen zur Anrechnung von z.B. Bafög etc. haben.

Darüber hinaus soll bei Umzug der Anlaufstelle an den Dalmerweg auch in Beckum der „Werkcampus“ umgesetzt werden. Dort werden zielgruppenspezifische Maßnahmen für erwerbsfähige Leistungsberechtigte in Eigenregie durchgeführt, welche die Integrationschancen der Hilfebedürftigen auf den Arbeits- und Ausbildungsmarkt erhöhen. Bereits Schülerinnen und Schüler ab dem Vorentlassjahr werden in diese Maßnahmen einbezogen. Dieses Angebot wird aktuell nur in den Räumlichkeiten des Jobcenters in Warendorf vorgehalten und weist gute Erfolge auf. Die für die Aufgaben des „Werkcampus“ erforderlichen Flächen von ca. 150 qm stehen im Berufskolleg zur Verfügung. Sie verringern somit das Bauvolumen des Neubaus und die Baukosten. Die unmittelbare Nähe von Jobcenter und dem dann im benachbarten Berufskolleg angesiedelten Werkcampus ist für eine optimale Umsetzung des Projekts von großer Bedeutung:

- Durch unbürokratische und persönliche Kontakte zu den Integrationsfachkräften und zur Sachbearbeitung „materiellen Hilfen“ kann schnell Hilfestellung bei auftauchenden Problemen geleistet werden.
- Stellenangebote im Arbeitgeberservice können sofort persönlich durch die Integrationsfachkräfte des Arbeitgeberservice unterbreitet und besprochen werden. Auch die Möglichkeit, dass Unternehmen direkt, gemeinsam mit der Fachkraft des Arbeitgeberservice, persönlichen Kontakt zu den Teilnehmern im Werkcampus aufnehmen, optimiert und beschleunigt den Stellenbesetzungsprozess.
- Im Werkcampus Warendorf, werden Angebote für Schülerinnen und Schüler ausschließlich in Ferienzeiten vorgehalten. Bei einer Einbindung des „Werkcampus“ im Berufskolleg kann eine Ausweitung der Maßnahmeangebote für Schülerinnen und Schüler auch während der Schulzeiten erfolgen, um die Integrationschancen auf einen Ausbildungsplatz weiter zu erhöhen. So können beispielsweise nach Unterrichtsende oder bei Freistunden Bewerbungstrainings angeboten werden.
- Eine intensive Zusammenarbeit zwischen den Fachkräften im Jobcenter und den Mitarbeitern im Werkcampus sorgt für eine hohe Dynamik. Somit können schnellere Integrationserfolge erzielt werden.

Der Kreis als Schulträger des Berufskollegs hat die Neubauplanung von Beginn an mit der Schulleitung abgestimmt. Hieraus ist auch die Projektidee entstanden, die dem Berufskolleg verbleibende Rasenfläche als

Sportanlage zu verbessern und für den Sportunterricht attraktiver zu gestalten. Außerhalb der Schulzeit ist die Fläche wie bisher frei zugänglich und kann u. a. auch von Sportlern der örtlichen Vereine genutzt werden. Ein Bedarf dieser Flächen für eine bauliche Erweiterung des Berufskollegs kann auch perspektivisch betrachtet ausgeschlossen werden.

Der vorhandene Bebauungsplan lässt baurechtlich an dieser Stelle eine fünfgeschossige Bebauung mit einem Schulgebäude zu, jedoch noch nicht ein Verwaltungsgebäude. Für diesen Nutzungszweck ist eine Änderung des Bebauungsplans für das Teilgrundstück erforderlich. Um eine Planungsgrundlage zu schaffen, wurden seitens der Verwaltung folgende Vorleistungen veranlasst:

- Beauftragung eines mit der Stadt Beckum abgestimmten, in Beckum ansässigen Architekturbüros mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Bebaubarkeit des Grundstücks
- Durchführung einer Verkehrszählung an den relevanten Straßen Dalmerweg und Hansaring zur Erlangung belastbarer Daten für ein schalltechnisches Gutachten.
- Durchführung einer Erhebung in der Anlaufstelle zu Anzahl der Kundenfrequentierung und Zugangsarten
- Beauftragung eines schalltechnischen Gutachtens zur Beurteilung der Geräusch-Immissionen durch den Betrieb des Verwaltungsgebäudes.
- Beauftragung eines faunistischen Gutachtens (Artenschutzprüfung)

Die Studie sowie die Gutachten liegen vor. Im Ergebnis geben alle ein positives Votum für den Neubau am Dalmerweg ab.

Bebaubarkeit:

Das mit dem Jobcenter und dem Gesundheitsamt abgestimmte Raumprogramm umfasst einschließlich der Infrastrukturflächen wie Technik, WC-Anlagen etc. und den Verkehrsflächen wie Treppenhäuser und Flure eine Fläche von ca. 1.400 qm. Diese Fläche lässt sich in einem dreigeschossigen kompakten Gebäude gut realisieren. Auf dem Teilgrundstück verbleibt ausreichend Fläche für die erforderlichen PKW-Stellplätze.

Verkehr/ Emissionen

Der Gutachter stellt fest, dass die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung (TA) Lärm bezogen auf die benachbarte Wohnbebauung deutlich unterschritten werden. Beurteilt wurde dabei der durch das Verwaltungsgebäude erzeugte zusätzliche PKW-Verkehr sowie die Emissionen, die die Nutzung des Gebäudes an sich auslöst.

Das Fazit des Gutachters lautet: „Die vorliegende schalltechnische Untersuchung zeigt, dass – bei den sehr konservativ getroffenen Annahmen – das geplante Verwaltungsgebäude in Einklang mit den Schallschutzrechten der Nachbarn betrieben werden kann“.

Ruhender Verkehr / Parken

Im Zusammenhang mit der Errichtung des Neubaus sind PKW-Stellplätze für die im Gebäude tätigen Mitarbeiter/innen und deren Kunden/innen zu erstellen. Die baurechtliche Grundlage ist die Landesbauordnung, nach deren Regelungen hier 24 Stellplätze zu errichten wären. In diesem Zusammenhang soll jedoch auch die Parksituation des benachbarten Berufskollegs mit in den Fokus genommen werden, da hier an manchen Tagen ein hoher Parkdruck, insbesondere am Vormittag vorhanden ist. Neben den in der Vergangenheit bereits realisierten Erweiterungen der Parkplatzflächen rund um das Berufskolleg soll freiwillig zur Schaffung einer weiteren Entlastung der erforderliche neue Parkplatz über die vorgeschriebenen 24 Stellplätze hinaus, um weitere 35 Stellplätze vergrößert werden. Dadurch ist die Parksituation in diesem Bereich hinreichend verbessert.

Erreichbarkeit / Entfernungen

Die Erhebung der Zugangsarten in der Anlaufstelle Beckum hat ergeben, dass ca. 20 % der Kunden/innen das Jobcenter mit dem eigenen PKW anfahren. 25 % benutzen ein Fahrrad oder werden mit einem PKW gebracht und etwas mehr als die Hälfte der Kunden/innen kommt zu Fuß. Zur Beurteilung der fußläufigen Erreichbarkeit wurden verschiedene Wegstrecken abgegangen und die benötigte Zeit festgehalten. Als Ausgangspunkt wurde der Busbahnhof gewählt. Festgestellt wurde, dass die kürzeste Strecke 1,6 km beträgt und 20 Minuten in Anspruch nimmt. Vom Rathaus zum neuen Jobcenterstandort sind es nur ca. 12 Minuten. (Zum Vergleich: Die Schülerfahrtkostenverordnung mutet einem/einer Fünftklässler/in einen Fußweg mit Gepäck von 3,5 km und eine Schulwegdauer von 3 Stunden zu)

Optimierungsbedarf hat die Busanbindung. In der Nähe des neuen Standortes befinden sich zwar drei Bushaltestellen, aber die Fahrzeiten weisen insbesondere am mittleren Vormittag Lücken auf, da sie sich offensichtlich an den Bedürfnissen der beiden Schulen (Gymnasium und Berufskolleg) orientieren. Laut Auskunft des Zweckverbandes SPNV Münsterland ist bereits für 2018 ein Probetrieb mit einer zusätzlichen Fahrt zwischen 9:00 und 11:00 Uhr geplant, der Haltestellen in unmittelbarer Nähe zum neuen Jobcenterstandort bedient und die Bedienungslücke am Vormittag schließt.

Die v. g. Erläuterungen machen deutlich, dass sehr viele positive Aspekte für das Neubauprojekt sprechen und sich vorteilhafte Synergien ergeben. Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie dieses wichtige Projekt wohlwollend begleiten.

Für etwaige Rückfragen stehe ich Ihnen sowie Herr Dr. Funke gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Olaf Gericke