



# Unterrichtungsvorlage

|   |                                      |                                       |                                       |
|---|--------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage: UV/0311/2024   |                                      | Datum: 14.11.2024                     |                                       |
| <b>Dezernat 1</b>   |                                      |                                       |                                       |
| Verfasser:  | 10-Amt für Personal und Organisation | Az.: 10.10.30 / Scha                  |                                       |
| <b>Betreff:</b>   |                                      |                                       |                                       |
| <b>Haushalt 2024: Aufträge an die Verwaltung aus der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 20./21.11.2023 - Raumplanung Erweiterung Ordnungsamt</b> |                                      |                                       |                                       |
| Gremienweg:   |                                      |                                       |                                       |
| 28.11.2024  | Ausschuss für Sicherheit und Ordnung | <input type="checkbox"/> einstimmig   | <input type="checkbox"/> mehrheitl.   |
|   |                                      | <input type="checkbox"/> abgelehnt    | <input type="checkbox"/> Kenntnis     |
|   |                                      | <input type="checkbox"/> verwiesen    | <input type="checkbox"/> vertagt      |
|   |                                      | <input type="checkbox"/> Enthaltungen | <input type="checkbox"/> Gegenstimmen |
|   | TOP                                  |                                       | ohne BE<br>abgesetzt<br>geändert      |
|   | öffentlich                           |                                       |                                       |

## Unterrichtung:

Aus den Etatberatungen zum Haushaltsplan 2024 am 20./21.11.2023 resultierte der Auftrag an die Verwaltung die Raumplanung des Ordnungsamtes im Ausschuss für Sicherheit und Ordnung im 2. Halbjahr 2024 vorzustellen.

Aus nachfolgend dargestellten Gründen liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine abgeschlossene Raumplanung vor. Ersatzweise sollen im Folgenden die Historie sowie der gegenwärtige Sachstand zum Projekt dargelegt werden:

Die angespannte räumliche Situation des Ordnungsamtes ist bereits seit mehreren Jahren im Fokus der Verwaltung. Bereits im Jahr 2016 erfolgten hinsichtlich einer räumlichen Erweiterung erste Vorüberlegungen zur Realisierbarkeit. Infolge einer zwischenzeitlichen im Raum stehenden Veräußerung des Grundstückes in der Schlachthofstraße wurden diese Arbeiten jedoch unterbrochen. Nachdem die Gewissheit vorlag, dass kein Verkauf des Grundstückes erfolgt, bildete die Verwaltung im Lauf des Jahres 2022 eine Arbeitsgruppe, um u.a. unterschiedliche Varianten einer räumlichen Vergrößerung zu prüfen.

- Der derzeitige Standort der Zulassungsstelle wird aufgrund der städtebaulichen Planungen im Rauental zwischen Steinstraße und Blücherstraße perspektivisch aufgegeben werden müssen, um die dortige Entwicklung wie beschlossen umsetzen zu können (s. BV/0574/2019). Ein Neu- bzw. Erweiterungsbau an diesem Standort kommt mit der derzeitigen Beschlusslage nicht in Betracht.
- Unter Einbindung externen Sachverstandes wurde die umfassende Sanierung und Erweiterung des derzeitigen Bestandsgebäudes in der Schlachthofstraße untersucht. Das Ergebnis offenbarte jedoch einen immensen Finanzbedarf der eine energetische Sanierung sowie Modernisierung des Objektes unwirtschaftlich macht. Zudem können die gegenwärtigen und zukünftigen Aufgaben des Ordnungsamtes mit den vielschichtigen Anforderungen trotz eines Umbaus nicht vollumfänglich erfüllt werden.

Aus diesen Gründen verlagerte sich der Fokus auf einen Neubau auf der derzeitigen Mitarbeiterparkfläche in der Schlachthofstraße. Um die Machbarkeit dieser Variante zu verifizieren, erfolgte zunächst eine umfassende Bedarfsermittlung der benötigten Räumlichkeiten. Im Verlauf des Sommers 2024 konnte festgestellt werden, dass die Fläche ausreichende Kapazitäten für einen möglichen Neubau bietet.

Inhalt der Bedarfsermittlung waren prioritär die Räumlichkeiten der Abteilung Verkehr (Zulassung, Fahrerlaubnis) sowie Ordnungsrecht- und gewerbe (inkl. Kommunaler Vollzugsdienst und Verkehrsüberwachung).

Der Bedarf der nun ausgegliederten Ausländerbehörde wurde aufgrund der voraussichtlichen

Mietdauer in der Rudolf-Virchow-Straße von 10 Jahren, mit Optionsausübung von insgesamt weiteren 10 Jahren, zur Realisierung als modulare Erweiterungsmöglichkeit ebenfalls erfasst.

Die Bedarfsermittlung berücksichtigte neben den klassischen Anforderungen an ein Büro- und Verwaltungsgebäude die speziellen Erfordernisse im Aufgabenbereich des Ordnungsamtes. Bestandteil der Planungen sind:

- ausreichend große Dusch- und Umkleidemöglichkeiten für Mitarbeiter im Außeneinsatz
- Lagestabsraum zur Bewältigung von Sonderlagen (z.B. Bombenfunde)
- Leitstelle
- Tresorraum u.a. zur Lagerung von sichergestellten Waffen
- Lagerflächen für Dienstkleidung, Technik und Fundsachen sowie spezielle Kühl- und Lagerräume für die Lebensmittelkontrolle

Weitere planerische Herausforderungen ergeben sich z.B. durch die bürgernahe Bearbeitung der Anliegen im Bereich der Zulassungsstelle/Fahrerlaubnis bei gleichzeitiger Sicherstellung eines möglichst kontrollierten Zugangs zu den übrigen Bereichen, um sowohl für Mitarbeitende als auch Kunden ein Höchstmaß an Sicherheit zu garantieren.

Auf Basis dieser Grundlagen erfolgen nun weitergehende Ausarbeitungen für einen Neubau des Ordnungsamtes mit einer möglichen späteren Erweiterungsoption sowie Ersatzflächen für die wegfallenden Mitarbeiterparkplätze.

Zur Ermittlung des Baugrunds wurde bereits ein Bodengutachten beauftragt, um z.B. mögliche Schadstoffbelastungen zu ermitteln. Darüber hinaus werden derzeit Referenzobjekte eruiert, um die Möglichkeit zu nutzen, praktische Erfahrungen und mögliche Herausforderungen bei der Umsetzung eines Ordnungsamt-Neubaus besser zu verstehen und in die Planung einfließen zu lassen.

Ziel ist es, für den Haushalt 2026 ein erstes Zahlenwerk sowie eine Zeitschiene vorlegen zu können.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**