

**Beschlussvorlage**

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
 zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** Raumkonzept Bürgeramt und Ausländeramt,  
 Planungsbeschluss  
**Bezug:**  
**Anlagen:** Lageplan

---

**Beschlussantrag:**

Auf Grundlage des vorliegenden Raumkonzepts zur Verbesserung der räumlich-funktionalen Situation des Bürger- und Ausländeramts wird die Planung zur weiteren Bearbeitung freigegeben (Planungsbeschluss).

**Finanzielle Auswirkungen**

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm							
Lfd Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Entwurf Plan 2021	Entwurf VE 2022	Entwurf Plan 2022	Entwurf Plan 2023-2024	Entwurf Plan 2025 ff.	Gesamtkosten
7.111400.1004.01 Verwaltungsgeb. Schmiedtorstr. 4, Umbau		EURO					
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-600.000	-500.000	-1.000.000	0	-411.000	-2.011.000
13	Summe Auszahlungen	-600.000	-500.000	-1.000.000	0	-411.000	-2.011.000
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-600.000	-500.000	-1.000.000	0	-411.000	-2.011.000
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-600.000	-500.000	-1.000.000	0	-411.000	-2.011.000

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm

Lfd Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Entwurf Plan 2021	Entwurf VE 2022	Entwurf Plan 2022	Entwurf Plan 2023-2024	Entwurf Plan 2025 ff.	Gesamtkosten
<b>7.111400.1000.01 Verwaltungsgeb. Fruchtschranne, Umbau</b>		<b>EURO</b>					
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-250.000	0	0	0	0	-250.000
<b>13</b>	<b>Summe Auszahlungen</b>	<b>-250.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-250.000</b>
<b>14</b>	<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-250.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-250.000</b>
<b>16</b>	<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>	<b>-250.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-250.000</b>

Im Vorfeld der Haushaltsberatungen wurde für dieses Maßnahmenpaket der finanzielle Rahmen mit den baulichen Erfordernissen abgeglichen. Es wurde ein Finanzrahmen von 1.850.000 € festgelegt. Im weiteren Planungsprozess werden die finanziellen Auswirkungen konkret berechnet.

Die Maßnahmen sind im Entwurf zum Haushaltsplan 2021 unter den PSP-Elementen 7.111400.1004.01 „Verwaltungsgebäude Schmiedtorstr. 4, Umbau“ und 7.111400.1000.01 „Verwaltungsgebäude Fruchtschranne, Umbau“ etatisiert. Über den Haushaltsplan 2020 steht zudem eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 500.000 Euro beim Verwaltungsgebäude Fruchtschranne zur Verfügung.

Im o.g. Finanzrahmen sind folgende Maßnahmen enthalten:

-Umbau Bürgeramt Erdgeschoss Schmiedtorstraße einschl. Galeriegeschoss	1.000.000 €
-Einbau Ausländeramt ins Gebäude Fruchtschranne	600.000 €
-Renovierung Obergeschoss und 1. Dachgeschoss Fruchtschranne 5	<u>250.000 €</u>
Gesamtkosten nach derzeitiger Schätzung	1.850.000 €

Mittelfristig sind an den Gebäuden noch weitere Maßnahmen erforderlich. Auch das Standesamt hat Platzbedarf und muss funktional verbessert werden. Das Gebäude Fruchtschranne 5 muss insgesamt saniert und energetisch verbessert werden. In Anbetracht der aktuellen Finanzsituation können diese Maßnahmen jedoch noch nicht konkret eingeplant werden.

### Begründung:

#### 1. Anlass / Problemstellung

Die räumlichen Verhältnisse im Bürger- und Ausländeramt genügen den gewachsenen Anforderungen schon lange nicht mehr. Darunter leiden die Arbeitsbedingungen und letztendlich auch die Servicequalität. Der Platzbedarf kann für die Beschäftigten nicht mehr gedeckt werden. Anforderungen an Datenschutz, Vertraulichkeit, Hygiene, Akustik und Sicherheit werden nicht in ausreichendem Maß erfüllt. Der Auszug des Fachbereichs Soziales in die Derendinger Str. (geplant Mai - Juli 2021) gibt Raumreserven frei, die für eine Neustrukturierung genutzt werden können. Durch eine räumliche Ausweitung in das Gebäude Fruchtschranne 5 können die räumlich-funktionalen Defizite im Bürgeramt und Ausländeramt be-

seitigt werden. In diesem Zuge sind auch die betroffenen Bereiche des Fachbereichs 5 Bildung, Betreuung, Jugend und Sport neu zu ordnen. Die Fachabteilung Jugendarbeit kann danach aus einer Mietfläche zurückkehren. Hierfür sind die notwendigen Planungen und Berechnungen zu erarbeiten.

## 2. Sachstand

Bürger- und Ausländeramt sind im Erdgeschoss des Gebäudes Schmiedtorstraße 4 untergebracht, Hintergrundarbeitsplätze und die Telefonzentrale im offenen Galeriegeschoss. Die Kundenfrequenz hat sich in den zurückliegenden Jahren durch wachsende Einwohnerzahlen und steigende Fallzahlen deutlich erhöht. Die räumlichen Verhältnisse sind auf diese Expansion nicht eingerichtet und können ohne bauliche Veränderungen die aktuellen Bedarfe nicht decken.

Hauptdefizit ist die räumliche Enge. Sie geht einher mit akustischen und funktionalen Belastungen. Das offene Raumkonzept zeigt insbesondere bei höherer Kundenfrequenz deutliche Schwächen. Datenschutz, Vertraulichkeit und geregelte Beratungsabläufe können nicht sichergestellt werden.

Grundlage aller Planungen ist der Auszug des Fachbereichs Soziales in die Fläche in der Derendinger Straße 50. Die verbleibenden Arbeitsplätze sollen zusammengefasst untergebracht und die Fachabteilung Jugendarbeit räumlich wieder in den Fachbereich integriert werden. Die frei gezogenen Flächen im Erdgeschoss des Gebäudes Fruchtschranne 5 können danach vom Ausländeramt belegt werden.

Auf Grundlage einer Organisationsuntersuchung wurden die aktuellen Bedarfe der räumlichen Unterbringung der betreffenden Abteilungen definiert, funktionale Abläufe abgebildet, auch Bedarfe im Bereich Self-Service integriert. Umfangreiche erste Planungsüberlegungen wurden angestellt. So konnte ein vorläufiges Raumkonzept entwickelt und Standards für die Maßnahmen definiert werden. Auch wurden erste Kosten ermittelt, um diese in die Haushaltsberatungen einzuspeisen.

Geplant sind

- die Erweiterung des Bürgeramtes auf die gesamte Erdgeschossfläche des Gebäudes Schmiedtorstraße 4
- die Unterbringung des Ausländeramtes im Erdgeschoss Fruchtschranne 5
- ein eigener Zugang zum Ausländeramt
- funktional geeignete Beratungsplätze in allen Bereichen
- jeweils eigene und räumlich abgetrennte Wartezonen
- ein baulicher Durchgang zwischen Bürgeramt und Fruchtschranne
- die räumliche Abbildung des Workflows ohne Störungen von jeweils anderer Funktionen
- die akustische und räumliche Abtrennung des Galeriebereiches im Bürgeramt
- die Unterbringung der Fachabteilung Kindertagesbetreuung im Obergeschoss des Gebäudes Fruchtschranne 5
- die Unterbringung der Fachabteilung Jugendarbeit dort im 1. Dachgeschoss
- eine funktionierende Infrastruktur aus Besprechungs- und Sozialräumen, Teeküchen und Nebenräumen
- ein räumlich abgetrennter Bereich für die Telefonzentrale

- die Herstellung von funktionalen Arbeitsplätzen in erforderlicher Anzahl für die gesamte Belegschaft.

Im Zuge der Gesamtmaßnahme sollen die Räume im Obergeschoss und 1. Dachgeschoss der Fruchtschranne 5 renoviert und dort wo unabdingbar nötig, baulich angepasst werden.

Auch in der Fachabteilung Standesamt im 1. Obergeschoss des Gebäudes Schmiedtorstraße 4 sind räumlich-funktionale Defizite festzustellen. Sie sind ähnlich gelagert wie in den anderen betroffenen Abteilungen (zu wenig Platz, Akustik, Datenschutz,..). Die Vorplanung hat auch hier eine gute Lösung aufgezeigt. Aus Kostengründen soll diese Maßnahme abgekoppelt und über ihre Realisierung im Rahmen der Haushaltsberatungen 2022 entschieden werden.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Die Planungen der Gesamtmaßnahme werden begonnen und mit externen Fachleuten durchgeführt. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der betroffenen Fachabteilungen werden wie bisher in den Planungsprozess einbezogen, die Personalvertretung wird beteiligt. Der Maßnahmenumfang und die damit verbundenen Bau- und Planungskosten werden auf die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel angepasst.

Der Baubeschluss ist für Sommer 2021 geplant, die Maßnahmen sind im Haushaltsentwurf in den Jahren 2021 bis 2023 etatisiert und sollen in diesem Zeitraum bei laufendem Betrieb durchgeführt werden. Eine Interimsunterbringung ist nach heutigem Planungsstand nicht erforderlich.

Die Maßnahme stellt aus Sicht der Verwaltung die wirtschaftlichste Lösung dar und erfüllt die räumlichen und funktionalen Bedarfe aus beiden Fachbereichen. Die bisher vorliegenden räumlichen Ideen werden dem Gremium in den Sitzungen vorgestellt.

### 4. Lösungsvarianten

Die Maßnahmen werden zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt. Die funktionalen und räumlichen Defizite können allerdings nach Auffassung der Verwaltung so lange nicht mehr hingenommen werden.

### 5. Klimarelevanz

Bei der Maßnahme handelt es sich um eine innere Umstrukturierung von Verwaltungsbereichen. Sie verursachen die üblichen mit vergleichbaren Maßnahmen verbundenen Klima-Emissionen. Relevante Veränderungen im Gebäudebetrieb (Heizung, Beleuchtung) sind nicht zu erwarten.

### 6. Ergänzende Informationen

