

|                                                                                                      |                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vorlage</b><br><br>Federführende Dienststelle:<br>Gebäudemanagement<br>Beteiligte Dienststelle/n: | Vorlage-Nr: E 26/0123/WP17<br>Status: öffentlich<br>AZ:<br>Datum: 26.04.2018<br>Verfasser: E 26/00 |
| <b>Sachstandsbericht Neubau Erweiterung Verwaltungsgebäude<br/>Lagerhausstraße</b>                   |                                                                                                    |
| <b>Beratungsfolge:</b> TOP 3                                                                         |                                                                                                    |
| <b>Datum</b><br>17.05.2018                                                                           | <b>Gremium</b><br>Personal- und Verwaltungsausschuss                                               |
| <b>Zuständigkeit</b><br>Kenntnisnahme                                                                |                                                                                                    |

**Beschlussvorschlag:**

Der Personal- und Verwaltungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

## Erläuterungen:

Das Gesamtkonzept für die Verwaltungsstandorte wurde am 07.09.17 dem Planungsausschuss und am 13.09.17 dem Personal- und Verwaltungsausschuss vorgelegt.

Teil des Gesamtkonzeptes war eine Machbarkeitsstudie eines externen Büros von 04/2017, die zum Ziel hatte, aufzuzeigen, wie viele Arbeitsplätze durch einen Erweiterungsbau des VG Lagerhausstraße auf den benachbarten städtischen Grundstück Zollamtstraße maximal errichtet werden können (= Maximalansatz).

In einem engen Baufeld mit erheblichen Einschränkungen in der Höhe (zwingend zu erhaltene Blickachse BURTSCHIEDER BRÜCKE – DOM) kann ein Erweiterungsbau im Maximalansatz unter Berücksichtigung auch neuer Bürokonzepte - z.B. bei durchgängigem Open-Space-Konzept - bis zu rd. 230 Arbeitsplätze ausbringen.

Diese Anzahl wird bei Abkehr oder Durchmischung des in der Studie aufgezeigten Konzeptes, bei Einbringung weiterer, zusätzlicher Bedarfe und Sonderwünsche stets arbeitsplatzreduzierend, flächenmehrend und kostensteigernd verringert.

Vorgesehen ist die Unterbringung der Fachbereiche Personal und Organisation (FB 11) (Adalbertsteinweg) und Fachbereich Umwelt (FB 36) (Reumontstraße) im Erweiterungsbau. Die freiwerdenden Gebäude sollen dann aus der städtischen Nutzung genommen und aufgegeben werden.

Damit wird Dezernat. V zum sog. „*Bedarfsträger*“ des Erweiterungsbaus und somit für das Städtische Gebäudemanagement zum Hauptansprechpartner für die Belange dieses Bauvorhabens während der Planung und Bauabwicklung.

Die bestehenden Arbeitsplatzdefizite sämtlicher bereits heute in den Verwaltungsgebäuden untergebrachten Fachbereiche werden durch weitere Anmietungen gelöst.

Bereits in ersten Workshops mit den zukünftigen Nutzern unter Beteiligung der Personalvertretung, des Arbeitsschutzes und Nachwuchskräften der Verwaltung zur Bedarfsklärung/ -definition wurden Zusatzbedarfe formuliert (z.B. zusätzl. Besprechungsräume für die FB's, zusätzl. Seminar- und Gesundheitsräume, zusätzl. Lager- und Archivflächen u.ä.).

Daher gilt es in der weiteren, konkreten Planung stets abzuwägen zwischen wünschenswerten Zusatzbedarfen und dem vorgegebenen Kostenrahmen und Arbeitsplatz-Ansatz.

Die in der vorgelegten Machbarkeitsstudie aufgezeigte Möglichkeit der Erweiterung des Verwaltungsgebäudes Lagerhausstraße wurde bereits am 18.01.2018 im Planungsausschuss mit der Durchführung eines sog. „Verhandlungsverfahren mit vorgelagerten, nicht-öffentlichen Planungswettbewerbs in zwei Bearbeitungsphasen“ im Grundsatz beschlossen.

In der ersten Bearbeitungsphase soll eine „Vision“ bzw. ein zukunftsweisender Ansatz aufgezeigt werden, wie ein Verwaltungsgebäude nach innen und außen funktionieren muss, während anschl. in einer zweiten Phasen mit reduzierten Teilnehmerkreis konkreter gedacht wird.

Im Planungsausschuss am 22.03.2018 wurde dem Entwurf des Textes der EU-weiten Veröffentlichung des Wettbewerbs-Verfahrens und damit dem planungsfachlichen Inhalten und Details zugestimmt. Damit ist das EU-weite Wettbewerbsverfahren in Gang gesetzt. Die Nutzer-Fachbereiche werden auch im weiteren Vorgehen eingebunden.

**Anlage/n:**

**Anlage 1:** Weitere Verfahrensschritte/Termine