



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>003/0005/2024</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>07.03.2024</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>Dr. M./Ha.</b>
<b>Realisierung Bürgerbüro</b>		
<b>Referat für Recht, Umwelt und Personal</b> <b>Verfasser: Mitko, Bernhard, Dr.</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>21.03.2024</b> <b>15.04.2024</b>	<b>Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss</b> <b>Stadtrat</b>

### Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der als Anlage 1 bis 3 vorgelegten Planung das Bauvorhaben Errichtung eines Bürgerbüros im EG des Gebäudes Herrnstraße 1 – 3 und den Umbau des 1. OG im Gebäude Herrnstraße 1 – 3 zur Nutzung für die Ausländerbehörde im Einwohneramt umzusetzen.

### Sachstandsbericht:

Im Mai 2018 wurde die Stadtverwaltung vom Oberbürgermeister beauftragt, Planungen für die Errichtung eines barrierefreien Bürgerbüros im Erdgeschoss des Gebäudes 1 – 3 zu erstellen, die Kosten dafür zu ermitteln und eine Grobplanung zu erstellen, in welchem Umfang ein solches Bürgerbüro Aufgaben aus anderen Ämtern und Referaten ganz oder teilweise übernehmen kann. Dazu wurde eine Projektgruppe eingerichtet, die vom Referatsleiter 3 geleitet wurde.

Der Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss wurde mit Bericht zum Sachstand am 11.04.2019 informiert. Die Projektfreigabe und der Auftrag, die Baugenehmigung zu beantragen, erfolgten mit Beschluss des Stadtrates vom 04.11.2019. Die Kostenschätzung belief sich auf Baukosten in Höhe von 4.023.805,17 Euro. Darin enthalten waren die Kosten für die Sanierung der Lüftungsanlage für das gesamte Haus, einige Sanierungsarbeiten in den sonstigen Geschossen (DG und Keller, Fassade), der Umbau von Räumen, die an die Sparkasse Amberg-Sulzbach vermietet werden sollen und die Ertüchtigung des 1. OG zur Nutzung für die Ausländerbehörde, das Rechtsamt und die Referatsleitung 3.

Der Bauantrag wurde am 10.12.2019 gestellt und mit Bescheid vom 28.05.2020 genehmigt. Eine solche Baugenehmigung kann innerhalb von 4 Jahren genutzt werden. Sicherheitshalber wurde bereits die Verlängerung der Baugenehmigung beantragt.

In der Folgezeit wurden in den Jahren 2020 bis 2023 keine Haushaltsmittel zur Realisierung dieses Bauvorhabens im Haushalt bereitgestellt. Weiter hat die Sparkasse Amberg-Sulzbach mitgeteilt, dass kein Interesse mehr an der Nutzung einer Teilfläche in diesem Gebäude besteht. Außerdem wurde durch die Wirtschaftsförderung Amberg GmbH geprüft, ob durch eine Übernahme des Gebäudes mit Sanierung und anschließender Vermietung an die Stadt das Vorhaben realisiert werden könnte. Die städtische Tochtergesellschaft hätte das Projekt nur durchgeführt, wenn eine komplette Sanierung des gesamten Gebäudes wirtschaftlich sinnvoll gewesen wäre. Die Prüfung führte zu einem negativen Ergebnis.

Im Jahr 2021 wurde durch das Hochbauamt eine reduzierte Umsetzung des Projektes geplant und eine neue Kostenschätzung erstellt. Diese lag mit Datum vom 14.04.2021 bei 2.726.190,54 Euro. Dabei wurden die Sanierungsarbeiten im restlichen Gebäude (siehe oben) und der Umbau für die Sparkasse weggelassen. Insbesondere bei der Lüftungsanlage wurde erheblich gekürzt. Darüber wurde der Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss am 10.06.2023 informiert.

Auch die für diese Planung erforderlichen Haushaltsmittel wurden nicht in die jeweiligen Haushalte übernommen.

Im Rahmen der Haushaltsberatungen beschloss der Stadtrat auf Antrag der CSU-Fraktion, dass für die Planung Bürgerbüro neben den Haushaltsresten in Höhe von 130.000 Euro weitere 100.000 Euro im Jahr 2024 eingestellt werden. Für die Haushaltsjahre 2025 bis 2027 wurden jeweils 800.000 Euro in die Finanzplanung eingestellt. Dies wurde verbunden mit dem Auftrag: „Variantenprüfung, welche Auswirkungen Digitalisierung (Smart City) und neue Ansätze auf das Projekt haben.“

Das Hochbauamt entwickelte in Abstimmung mit Referat 3 und der Amtsleitung des Einwohneramtes eine nochmals deutlich reduzierte Planung. Nach dieser entfällt eine Toilettenanlage für den Publikumsverkehr im EG (nur Nutzung der alten Anlage im Keller) und die Lüftungstechnik für das EG wird komplett vom Haus entkoppelt. Vorrangig wird auf das Öffnen der Fenster gesetzt, was zwar einen Umbau der Fenster erfordert, aber bezüglich der Kosten günstiger ist. Bei der Raumaufteilung werden die alten Einrichtungen der früheren Nutzung (Sparkasse) weitgehend beibehalten. Die beabsichtigte Schaffung eines barrierefreien Besprechungsraums, der der gesamten Stadtverwaltung zur Verfügung steht, reduziert sich auf die Option, eventuell den kleinen Raum in der Mitte (Wahl) zu nutzen. Größere Teile des Erdgeschosses werden nur noch als Lager genutzt, so dass die Schaffung einer natürlichen Belichtung über die Öffnung eines früher vorhandenen Dachfensters entfallen kann. Durch den reduzierten Raumzuschnitt und den Wegfall der natürlichen Belichtung von oben entfällt die ursprünglich geplante Schalterhalle und es gibt nur noch einen Empfangsbereich. Der Publikumsverkehr würde in den Büros erfolgen, die im Bestand aus der früheren Nutzung vorhanden sind. Zusätzlich würden weitere Büros geschaffen werden. Im Eingangsbereich ist Platz für eine Abholbox und im Empfangsbereich wird neben dem Kassenautomaten auch Platz für eine Fotobox und weitere Serviceterminals sein. Über das Bürgerbüro erfolgt der Zugang zur Ausländerbehörde. Dazu wird das vorhandene Treppenhaus geöffnet. Im 1. OG wird die für die Ausländerbehörde erforderliche Eingangsschleuse errichtet. Weitere Umbauten erfolgen dort nicht. Die ursprüngliche Planung hatte eine kleinteilige Unterteilung der ehemaligen Vorstandsbüros der Sparkasse vorgesehen. Dennoch könnten zusätzlich die Referatsleitung 3 und die Leitung des Rechtsamtes untergebracht werden, was wiederum Räume im Gebäude Hallplatz 2/4 freimachen würde.

Für den aktuell im Erdgeschoss des Gebäudes situierten Verkehrsüberwachungsdienst (VÜD) müssten schon zur Umbauphase aber auch danach neue Räumlichkeiten gesucht werden.

Die Kostenschätzung für diese Planung beläuft sich auf insgesamt 1.610.000 Euro. Sie wäre folglich mit den in der Finanzplanung eingestellten Mitteln gut machbar.

Aus Sicht der Verwaltung ist diese erneut reduzierte Planung zwar weder optimal noch repräsentativ, sie würde aber funktionieren. Entscheidende Vorteile durch die Realisierung dieses Vorhabens wären:

- Linderung der allgemeinen Raumnot der Verwaltung. Durch die Schaffung von zusätzlichen Büroflächen in der Herrnstraße 1-3 werden verschiedene angespannte Raumsituationen aufgelöst bzw. abgemildert. Insbesondere würden das Jugendamt und das Sozialamt dringend benötigte Flächen in den Gebäuden Hallplatz 2/4 und Spitalgraben 3 erhalten, wenn das Einwohneramt und Referat 3 die neuen Räume in der Herrnstr. 1-3 beziehen.
- Möglichst kurze Laufwege für Bürgerinnen und Bürger für eine Vielzahl von Verwaltungsleistungen. Zentrale Leistungen der Stadt barrierefrei an einem zentralen Punkt.

Nachteil der reduzierten Lösung wäre, dass der im Gebäude sonst vorhandene Renovierungsstau nicht behoben wird. Hier besteht das Risiko, dass möglicherweise schon bald Renovierungskosten entstehen, die aber völlig unabhängig vom Bürgerbüro auch sonst entstehen würden.

**Personelle Auswirkungen:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Alternativen:**

**Anlagen:**

Anlage 1: Plan Erdgeschoss

Anlage 2: Plan 1. Obergeschoss

Anlage 3: Kostenschätzung

---

Dr. Bernhard Mitko  
Berufsmäßiger Stadtrat  
Referatsleiter