

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

**Beteiligt:**

32 Amt für öffentliche Sicherheit, Verkehr und Personenstandswesen

HABIT Hagener Betrieb für Informationstechnologie

Vorstandsbereich für Umwelt, öffentliche Sicherheit und Ordnung, Innere Verwaltung und Bürgerdienste

**Betreff:**

Unterbringung der Verwaltung in der Innenstadt und Nutzung Böhmerstr. 1

**Beratungsfolge:**

21.02.2008 Haupt- und Finanzausschuss

06.03.2008 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

## **Kurzfassung**

Im Dezember 2000 erhielt die Verwaltung vom Rat der Stadt Hagen den Auftrag die Verwaltungseinheiten auf zwei Haupt- und zwei Ergänzungsstandorte zu konzentrieren. Bis heute konnten mehr als 20 Objekte frei gezogen werden.

Durch Schaffung neuer Organisationseinheiten, Zuordnungsänderungen und Übernahme neuer Aufgaben von Bund oder Land ist jedoch - trotz fehlender Raumreserven - eine ständige räumliche Unterbringungsanpassung erforderlich.

Die Aufgabe eines der zwei Ergänzungsstandorte – hier Böhmerstr.1 – war und ist deshalb aufgrund der o. g. angespannten Raumsituation z. Zt. nicht möglich.

## **Begründung**

### **Unterbringung der Verwaltung in der Innenstadt**

#### **Umsetzung der Planung 2000 - 2005**

Am 21.12.2000 beschloss der Rat der Stadt Hagen, die Verwaltung in der Innenstadt an zwei Hauptstandorten (Rathaus I – Rathausstraße; Rathaus II Graf-von-Galen-Carré) sowie zwei Ergänzungsstandorten (Böhmerstr. 1 und Martin-Luther-Str. 12) unterzubringen. Der Ratsbeschluss beinhaltete auch den Auftrag, die Vorbereitungen zur Veräußerung städtischer Verwaltungsgebäude zu treffen bzw. angemietete Objekte abzumieten (Vorlage der Verwaltung Drucksachen-Nr. 100185/00). Mit der Belegung der Flächen in den Rathäusern I und II wurden zur Umsetzung des Auftrages inzwischen insgesamt rd. 20 Objekte unterschiedlicher Größe allein im Innenstadtbereich aufgegeben.

Die Abmietungen verliefen weitestgehend unproblematisch; der Verkauf der städtischen Verwaltungsgebäude gestaltet sich – insbesondere in einer Zeit, in der der Immobilienmarkt durch ein Überangebot an Büroflächen gekennzeichnet ist – schwieriger.

Die „Erstbelegung“ der Flächen in den beiden Rathäusern I und II wurde nach den abgestimmten Raumbelegungsplanungen für ein Technisches und Soziales Rathaus am Standort Graf-von-Galen-Ring/Berliner Platz und für ein Bürgerrathaus der Allgemeinen Verwaltung am Standort Rathausstr. – ohne jegliche Raumreserven – in der Zeit von Februar 2003 bis 2005 umgesetzt.

#### **Entwicklungen ab 2005**

Die mit dem Bezug der beiden Rathäuser verknüpfte Erwartung, auf längere Sicht keine räumlichen Veränderungen umsetzen zu müssen, wurde schon sehr bald durch unterschiedliche strukturelle, organisatorische und personalwirtschaftliche Maßnahmen durchkreuzt.

Insbesondere die Schaffung neuer Organisationseinheiten (z.B. OB/SZW, ARGE, KOMA, Dezentrale Steuerungen, GWH, PG ProSAP, PG ESM, PG Evo), die nach der Kommunalwahl räumlich notwendige Unterbringung weiterer Fraktionsgeschäftsstellen (FDP, Die Linke) und Zuordnungsänderungen in Fachbereichen und Ämtern (z.B. OB/A, 01, 18, 23, 61, 64, 66, 67) sowie mit neuen Aufgaben verbundene Personalzuordnungen (z.B. Kommunalisierung von Landesaufgaben) machen unablässig räumliche Unterbringungsanpassungen notwendig.

Entscheidungen der jüngeren Vergangenheit zur räumlichen Zuordnung unterschiedlicher Organisationsbereiche in den angemieteten Objekten Haus Deutscher Ring zur zentralen Unterbringung der ARGE und Eilper Str. 132-136 (mark-E) zur Konzentration der innenstädtischen Betriebshöfe und der bisher im Rathaus II platzierten Verwaltung des Fachbereichs für Grünanlagen- und Straßenbetrieb (67) setzen Raumkapazitäten frei, die durch das am 15.01.2008 vom Verwaltungsvorstand verabschiedete Raumkonzept wieder einer schlüssigen und möglichst raumwirtschaftlichen Nachfolgenutzung zugeführt werden.

## Raumplanung 2007/2008

Zur Umsetzung des nachfolgenden Gesamtkonzeptes sind rd. 200 – 250 Arbeitsplätze umzuziehen.

### Das Konzept berücksichtigt

- die räumliche Umsetzung der Ergebnisse der Organisationsuntersuchung des Fachbereiches Jugend und Soziales aus dem Jahr 2006,
- die dauerhafte Einrichtung der durch das Neue Kommunale Finanzmanagement (NKF) vorgegebenen Finanzbuchhaltung,
- die Wiederbelegung schon freier oder absehbar frei werdender Flächen durch das Schulamt (40) und den HABIT im Rathaus II,
- die zur Vermarktung des Gebäudes Schlachthofstr. 2 von der bisherigen Büronutzung frei zu stellenden und zzt. durch das Veterinär- und Lebensmittel-überwachungsamt (69/4) genutzten Flächen,
- die Verlagerung des Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamtes (69/4) in das Rathaus I,
- die Deckung der durch die Einrichtung des Projektes MoVe entstehenden Raumbedarfe bei der Zentralen Steuerung (19) im Rathaus I,
- die durch die Kooperation mit den Städten Dortmund und Bochum in Dortmund verbleibenden Mitarbeiter/innen des Versorgungsamtes,
- und die ebenfalls durch die Kooperation mit den Städten Dortmund und Bochum in Hagen verbleibenden Mitarbeiter/innen des ehemaligen staatlichen Umweltamtes.

Das Land NRW hat zum 01.01.2008 die Umweltschutzaufgaben kommunalisiert. D.h. die staatlichen Umweltämter wurden aufgelöst und deren Aufgaben auf die Kreise und kreisfreien Städte übertragen.

Um eine zeitnahe und möglichst effiziente sowie optimale Aufgabenerledigung sicher zu stellen sind die Städte Bochum, Dortmund und Hagen eine

Kooperation – zunächst für 3 Jahre - mittels einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung eingegangen, in der die Stadt Hagen sämtliche den Städten übertragene Verwaltungsaufgaben übernimmt. Die Stadt Hagen ist damit alleinige Trägerin des Rechtes und der Pflicht zur Erfüllung dieser Aufgaben. Dies bedeutet, dass die Stadt Hagen für die damit gebildete kommunalisierte Arbeitsgemeinschaft (Hagen-Dortmund- Bochum) sofort 15 Arbeitsplätze und mittelfristig zusätzliche 3 Arbeitsplätze einzurichten hat.

Bestrebungen, ein Verbleib der MitarbeiterInnen in den jetzigen Räumen im Gebäude Feithstr. 150 b zu erreichen, scheiterten, da der Eigentümer das Objekt an die Fernuni vermieten will. Diese hat das Ziel, dass Gebäude komplett selbst zu nutzen und ihre Nebenstellen sukzessive aufzugeben und am Standort Feithstr. zu konzentrieren. Darüber hinaus müsste für die DV-Anbindung an das städtische Netz und damit verbundene bauliche Veränderungen (u. a. Schaffung eines eigenen Verteilerraumes aus Datenschutzgründen) Kosten in Höhe von bis zu ca. 150.000,- € plus Folgekosten veranschlagt werden.

Aufgrund der sich neu ergebenden Situation ist es daher sinnvoll, die Arbeitsgemeinschaft für den o. g. Zeitraum in einem städtischen Gebäude unterzubringen.

In diesem Fall kommt allein das Objekt Hochstr. 74 in Frage, da nur dort Kapazitäten z. Zt. verfügbar sind und hier lediglich Kosten für zusätzlich erforderliches Mobiliar (wg. anderer Registratur), Herrichtungs- und Umzugskosten entstehen.

Das Sportamt und der SSB, für die wegen der beabsichtigten Vermarktung bzw. Veräußerung des Gebäudes andere Unterbringungsmöglichkeiten gesucht wurden, können zunächst weiter im Gebäude verbleiben.

Die angestrebte Veräußerung des Objektes wird nicht aufgegeben. Es wird kurzfristig eine erneute Ausschreibung auf der Grundlage geben, dass bei Verkauf innerhalb der nächsten 2 - 3 Jahre die Stadt Hagen als Mieter auftritt und entsprechende Mietzahlungen leistet.

## Böhmerstr. 1

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.10.07 (Vorlage 0909/2007) beschlossen: „In einem ersten Schritt wird die Immobilie Böhmerstr. bis Ende 2008 durch Verlagerung des Personals in die Rathäuser I und II leer gezogen und veräußert.“

Auf Grundlage dieses Beschlusses wurde die gesamte Unterbringung in den Verwaltungsdienstgebäuden mit klassischer Büronutzung untersucht. Hierbei zeigte es sich als besonderes Problem, eine so große Organisationseinheit wie das Amt für öffentliche Sicherheit, Verkehr und Personenstandswesen auf die lediglich für diese Größenordnung nur punktuellen Freiflächen mit angemessenen Umzugs- und Herrichtungsaufwand unterzubringen. Von daher hat sich im Rahmen der Prüfung für

den Freizug der Böhmerstr. 1 eine alternative Raumplanung ergeben, an deren Ende zwar nicht der beschlossene Freizug steht, jedoch zumindest das Objekt

- Schlachthofstr. 2.

von der Verwaltungsnutzung freigestellt werden kann.

Das Gebäude Böhmerstr. 1 wurde 1963 errichtet, zunächst für Verwaltungszwecke angemietet und später gekauft. Es ist seit Nutzungsbeginn durch die Stadt Hagen unverzichtbarer Standort des Ordnungsamtes (insbesondere der Ausländerstelle). Fremdmieten werden nicht erzielt. Das Gebäude hat 4 Vollgeschosse, ist vollständig unterkellert und umfasst insgesamt ca. 2.200 qm Hauptnutzfläche.

Z. Zt. ist ein Großteil des Amtes für öffentliche Sicherheit, Verkehr und Personenstandwesen (32) mit rund 120 Mitarbeiter/innen einschließlich der Außendienstkräfte (Politessen, OPA, Stadtsauberkeit etc.) zzgl. 5 Auszubildende im Gebäude untergebracht.

Mit einem Flächenverbrauch von rd. 15 qm je Mitarbeiter/in wird das Objekt Böhmerstr.1 außerordentlich flächenwirtschaftlich genutzt.

Die Raumanordnung im Gebäude ist für den erheblichen Personenandrang des Amtes klar und funktionell gegliedert.

Öffentliche Sicherheit, Verkehrssicherheit, Bußgeldstelle, also das, was den Ordnungsbegriff in der Öffentlichkeit ausmacht, ist heute kompakt, übersichtlich und kundenfreundlich am Standort Böhmerstr. 1 untergebracht. Die Bürger/innen finden hier zentral „ihr“ Ordnungsamt, das zudem in den vergangenen Jahren behindertengerecht (Rampe für Rollstuhlfahrer, Behindertentoilette, Aufzug) ausgebaut wurde.

Das Gebäude sowie die Außenflächen bieten dem Amt 32 zur Ausübung der Dienstgeschäfte folgende Besonderheiten:

- Für Einbürgerungen und Besprechungen einen Raum für mind. 28 Personen.
- Parkplätze für 14 Dienstfahrzeuge, darunter das Abschiebefahrzeug.
- Eine verschlossene Garage mit einem zusätzlich gesicherten Abstellraum für die mobile Geschwindigkeitsüberwachungsanlage incl. Batterieladestation und dem dazugehörigen Dienstfahrzeug.
- Eine Filmentwicklungsmaschine mit Wasseranschluss und Chemikalien-lagerung (für die Videoauswertung der Geschwindigkeitsüberwachungs-anlage).
- Aufenthaltsraum für Politessen.
- Teilweise verfügen die Räume wegen des besonderen Gefährdungspotenzials über Fluchttüren zur benachbarten Vertretung.
- Ausreichend Archivräume im KG (teilweise Aufbewahrungszeiten von 30 Jahren).

Ferner nutzt das Fundbüro des Zentralen Bürgeramtes für seine Fundsachen – hier in erster Linie Fahrräder – Garagenräume und führt aufgrund der räumlichen Nähe und in Ermangelung anderer Unterstellmöglichkeiten regelmäßig in den Hofgebäuden die öffentlichen Versteigerungen der Fundsachen durch.

## Knotenpunkt für Datenleitungen

HABIT betreibt für die Stadt Hagen das Telefon- und Datennetz. Da sich die Verwaltung der Stadt Hagen an diversen Standorten im Stadtgebiet verteilt, muss HABIT nicht nur für eine Vernetzung innerhalb der Gebäude, sondern auch für eine Vernetzung der Gebäude untereinander sorgen. Diese Kabel verlaufen von einem Gebäude zum nächsten durch spezielle Leerrohre, die in der Erde verlegt sind.

Vom zentralen Verteilerpunkt des Rathauses I sowohl für das Daten- als auch das Telefonnetz verlaufen etliche Kabel sternförmig in verschiedene Richtungen. Aus Kostengründen wird nicht von jedem Gebäude zum Rathaus I ein separates Kabel verlegt, sondern es wird von einem Gebäude zum nächsten gesprungen. Somit sind die Gebäude wie an einer Perlenkette hintereinandergeschaltet.

Hierbei kommt der Böhmerstr. 1 besondere Bedeutung zu. Sie bildet eine Art „Verteilzentrum“ für die städtischen und städtisch genutzten Gebäude auf der Strecke Innenstadt-Eilpe.

Folgende Standorte werden von der Böhmerstr.1 versorgt:

Springe 1, Medienzentrum,

Dödterstr.10, Musikschule,

Frankfurter Str. 28-30, GWH,

Eilper Str. 132-136, Betriebshof Oberhagen, SEH und Amt 67.

Zudem ist die Planung für die Anbindung der Wippermann-Passage, Eilper Str. 71-75, und des Bürgeramtes Eilpe, Eilper Str. 60-62 in der Endphase. Diese beiden Standorte, die zzt. noch über angemietete Telekomleitungen mit dem städtischen Netz verbunden sind, sollen auch über die Böhmerstr. 1 angebunden werden.

Käme es zur Aufgabe des Standortes Böhmerstr. 1, müssten Anbindungen an das städtische Netz über andere Wege erfolgen.

Hierzu bietet HABIT zur Verlagerung der Telefon- und Datenleitungen verschiedene Alternativen an. Hier wären Kosten im sechsstelligen Bereich vorstellbar. Bevor eine genauere Kostenkalkulation erfolgen kann, sind jedoch bei allen Alternativen zunächst etliche Rahmenbedingungen, diverse Voraussetzungen und, darauf aufbauend, die Vorgehensweise zu klären. Mit diesen Aufgaben würde HABIT ein externes Planungsbüro trauen, wo bereits für die Planungen mit Kosten im unteren fünfstelligen Bereich zu rechnen ist.

## Zusammenfassung

Unabhängig von den kostenträchtigen Auswirkungen einer anderen Nutzung des Gebäudes Böhmerstr. 1 setzt die Aufgabe des Objektes voraus, dass die rd. 120 Personen auch tatsächlich in Objekten wie dem Rathaus I und II Platz finden können. Dies ist absehbar nicht gegeben. Der Beschluss ist deshalb nicht umsetzbar.

Bevor es zu weiteren Objektaufgaben – hier insbesondere Böhmerstr. 1 – kommen kann, müssen organisatorische und personalwirtschaftliche Maßnahmen greifen, so dass auch tatsächlich durch eine seriöse Raumplanung und entsprechende Umzugsketten der notwendige Raumbedarf reduziert werden kann. Als Größenordnung muss von einer Einsparung von rd. 100 Vollzeitstellen im klassischen Büronutzungsbereich ausgegangen werden.

Erst dann wäre über eine Aufgabe des Standortes Böhmerstr. 1 noch einmal nachzudenken.

## Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen.

Hinweis: Diese und alle weiteren Zeilen in diesem Fall bitte löschen!

### 1. Rechtscharakter

- Auftragsangelegenheit
- Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung
- Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung
- Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe
- Vertragliche Bindung
- Fiskalische Bindung
- Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstige
- Dienstvereinbarung mit dem GPR
- Ohne Bindung

Erläuterungen:

### 2. Allgemeine Angaben

- Bereits laufende Maßnahme
  - des Verwaltungshaushaltes
  - des Vermögenshaushaltes
  - eines Wirtschaftsplans
- Neue Maßnahme
  - des Verwaltungshaushaltes
  - des Vermögenshaushaltes
  - eines Wirtschaftsplans
- Ausgaben
  - Es entstehen weder einmalige Ausgaben noch Ausgaben in den Folgejahren
  - Es entstehen Ausgaben
    - einmalige Ausgabe(n) im Haushaltsjahr \_\_\_\_\_
    - jährlich wiederkehrende Ausgaben
    - periodisch wiederkehrende Ausgaben in den Jahren \_\_\_\_\_

### 3. Mittelbedarf

- Einnahmen \_\_\_\_\_ EUR
- Sachkosten \_\_\_\_\_ EUR
- Personalkosten \_\_\_\_\_

Die Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben verteilen sich auf folgende Haushalteinstellen:

HH-Stelle/ Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
Einnahmen:					



## 4. Finanzierung

## Verwaltungshaushalt

Einsparung(en) bei der/den Haushaltsstelle(n)

HH-Stelle/ Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
<b>Gesamtbetrag</b>					

Mehreinnahme(n) bei der/den Haushaltsstelle(n)

HH-Stelle/Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
<b>Gesamtbetrag</b>					

Kein konkreter Finanzierungsvorschlag***Wird durch 20 ausgefüllt***

- Die Finanzierung der Maßnahme wird den im Haushaltssicherungskonzept festgesetzten Haushaltsausgleich langfristig nicht gefährden
- Die Finanzierung der Maßnahme wird den Fehlbedarf im Verwaltungshaushalt in den nächsten Jahren um folgende Beträge erhöhen und damit das Zieljahr für den Haushaltsausgleich gefährden:

Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4

 **Vermögenshaushalt**

- Einsparung(en) bei der/den Haushaltsstelle(n)

HH-Stelle/Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
Gesamtbetrag					

- Mehreinnahme(n) bei der/den Haushaltsstelle(n)

HH-Stelle/Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
Gesamtbetrag					

Kreditaufnahme

***Wird durch 20 ausgefüllt***

- Die Maßnahme kann im Rahmen der mit der Bezirksregierung abgestimmten Kreditlinie



zusätzlich finanziert werden

- Die Maßnahme kann nur finanziert werden, wenn andere im Haushaltsplan/Investitionsprogramm vorgesehene und vom Rat beschlossene Maßnahmen verschoben bzw. gestrichen werden.

#### **Folgekosten bei Durchführung der Maßnahme im Vermögenshaushalt**

- Es entstehen keine Folgekosten

Es entstehen Folgekosten ab dem Jahre \_\_\_\_\_

Sachkosten       einmalig in Höhe von EUR \_\_\_\_\_  
                         Jährlich in Höhe von EUR \_\_\_\_\_  
                         bis zum Jahre \_\_\_\_\_

Personalkosten     einmalig in Höhe von EUR \_\_\_\_\_  
                         Jährlich in Höhe von EUR \_\_\_\_\_  
                         bis zum Jahre \_\_\_\_\_

- Erwartete Zuschüsse bzw. Einnahmen zu den Folgekosten EUR \_\_\_\_\_  
 Folgekosten sind nicht eingeplant  
 Folgekosten sind bei der/den Haushaltsstelle(n) wie folgt eingeplant:

## **5. Personelle Auswirkungen**

- Es sind folgende personalkostensteigernde Maßnahmen erforderlich:

## 5.1 Zusätzliche Planstellen

Anzahl	BVL-Gruppe	unbefristet/befristet ab/bis	Besetzung intern/extern	Kosten EUR *
--------	------------	---------------------------------	-------------------------	--------------


**5.2 Stellenausweitungen**

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

**5.3 Hebungen**

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe bisher	BVL-Gruppe neu	Kosten EUR *

**5.4 Aufhebung kw-Vermerke**

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

**5.5 Stundenausweitung in Teilzeitstellen**

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

**5.6 Überstunden bei Ausgleich durch Freizeit mit entsprechendem Zeitzuschlag**

Anzahl	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

**5.7 Überstunden bei Ausgleich durch vollständige Vergütung**

Anzahl	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

**5.8 Überplanmäßige Einsätze**

BVL-Gruppe	Zeitdauer	Umfang in Wochenstunden	Kosten EUR *

**Summe Kosten 5.1 bis 5.8**

--

 **Es sind folgende personalkostensenkende Maßnahmen möglich:**
**5.9 Stellenfortfälle**

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

**5.10 Abwertungen**

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe bisher	BVL-Gruppe neu	Kosten EUR *


**5.11 kw-Vermerke neu**

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

**5.12 ku-Vermerke neu**

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

**5.13 Stundenkürzung in Teilzeitstellen**

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

**Summe Kosten 5.9 bis 5.13**

\* = Kostenermittlung auf der Basis der Durchschnitts-Personalkosten des jeweiligen Jahres (von 18/02) bzw. bei Überstunden auf der Grundlage der jeweiligen Überstundenvergütungen.

## Verfügung / Unterschriften

**Veröffentlichung**

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

---

**Oberbürgermeister****Gesehen:**

---

**Stadtkämmerer**

---

**Stadtsyndikus**

---

**Beigeordnete/r****Amt/Eigenbetrieb:**

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

32 Amt für öffentliche Sicherheit, Verkehr und

Personenstandswesen

HABIT Hagener Betrieb für Informationstechnologie

Vorstandsbereich für Umwelt, öffentliche Sicherheit und Ordnung,  
Innere Verwaltung und Bürgerdienste**Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:****Amt/Eigenbetrieb:****Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---