



Stadt Burgdorf  
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	<b>BV 2021 0075</b>
Datum:	26.11.2021
Federführung:	10 Zentrale Dienste
Aktenzeichen:	10/Ra

---

**Beschlussvorlage**

**öffentlich**

**Betreff: Nutzungskonzept Rathaus I**

**Beratungsfolge:**

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	07.12.2021	Vorberatung			
Verwaltungsausschuss	14.12.2021	Empfehlung			
Rat	16.12.2021	Entscheidung			

**Beschlussvorschlag:**

**Der Bürgermeister wird beauftragt, ausgerichtet an der Variante ..... dieser Vorlage das Raumkonzept abzuleiten, gemeinsam mit dem beauftragten Planungsbüro zu erarbeiten und in den weiteren Planungen umzusetzen.**

(Pollehn)

**Sachverhalt und Begründung:**

Vorbemerkung

Auf die Beratungen zur Vorlage BV 2020 1353 „Machbarkeitsstudien Rathäuser I, II und III“ wird Bezug genommen. Die barrierefreie Sanierung des Rathauses I wurde beschlossen. Zugleich wurde mit der festgelegten Ausbauvariante „O“ (Optimal-Variante) der Ausbau aller Geschosse festgelegt. Der entsprechende Planungsauftrag wurde zwischenzeitlich vergeben.

Damit die zukünftige Nutzung bei den Planungen zur Sanierung berücksichtigt werden kann, ist die Nutzung zur Erstellung des Raumprogrammes festzulegen.

### Ausgangssituation:

Durch seine Innenstadtnähe ist der Rathausstandort I als Verwaltungsstandort sowohl für die aufsuchenden Kundinnen und Kunden gut erreichbar als auch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter attraktiv. Eine innenstadtstärkende Wirkung kann durch den Publikumsverkehr und durch die Anzahl der in den Gebäuden Beschäftigten angenommen werden.

Mit der Sanierung des Rathauses I und einer Erweiterung des Rathauses III ist die Zielsetzung verbunden, die Anmietung des Rathauses IV und/oder des Rathauses V sowie der Räumlichkeiten in der Schloßstraße für die Abteilung Ordnung aufzulösen.

Die Beschlussfassung zur Vorlage BV 2020 1353 beinhaltet vor diesem Hintergrund eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Sanierung des Rathauses III, zum Neubau des Rathauses III und zum Neubau/zur Erweiterung des Rathauses III unter Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze. Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ist noch nicht umgesetzt. Mit dem Wegfall des Garagenkomplexes und aufgrund der am Rathaus III zur Verfügung stehenden Gesamtfläche kann davon ausgegangen werden, dass eine Erweiterung mindestens in Größenordnung des Rathauses III (bis zu 47 Arbeitsplätze) –eher mehr - möglich ist.

Die zentrale Innenstadtlage bietet zugleich die Chance, das Rathaus I nicht nur als reinen Verwaltungsstandort zu verstehen, sondern zur Stärkung und Attraktivitätssteigerung des Innenstadtlebens auch die Möglichkeit

- sich als Bürgerhaus bspw. als MeetingPoint für verschiedenste Angebote (soziale, kulturelle, ...) zu öffnen,
- eine zentrale Anlaufstelle für die Tourist- und Stadtinformation vorzuhalten,
- Ausstellungen wie z.B. Kunstausstellungen in zentraler Lage anzubieten,
- Beratungsangebote zu umfassen (bspw. Seniorenrat / Schiedsstelle),
- ggf. auch Räume für innenstadtbelebende Angebote zu vermieten
- etc..

Die im Rahmen der Machbarkeitsstudie erstellten Pläne für das Rathaus I sind der Vorlage als Anlage 1 beigefügt. Die in den Plänen dargestellten Raumnutzungen waren seinerzeit angelehnt an die gegebene Raumsituation. Die Räume sind hinsichtlich ihres Zuschnitts veränderbar. Im weiteren Verfahren wird das Planungsbüro beauftragt, ausgerichtet an der festgelegten Nutzung die Raumplanungen vorzunehmen.

### Nutzungsoptionen:

#### Variante 1

#### Verwaltung/Angebote Dritter

Ein Miteinander als Verwaltungs- und Beratungs-/Kultur-/Wirtschafts-/Informations-, Tourismus-, ... -Standort wird angestrebt. Dazu gilt es, die zuvor aufgezeigten Nutzungsmöglichkeiten in Einklang miteinander zu bringen und dabei die Innenstadtentwicklung im Blick zu behalten.

Um dieser Zielsetzung gerecht zu werden, könnten im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss des Rathauses I beide Nutzungsformen miteinander vereint werden und unter die Überschriften Kunst- und Kulturstandort, Lebens-, Tourismus- und Wirtschaftsstandort gestellt werden.

Dazu bietet es sich an, die Verwaltungsleistungen der Abteilungen Schule, Kultur und Sport (6 Mitarbeiter/innen) und der Wirtschaftsförderung (3 Mitarbeiter/innen) in den ersten beiden Etagen mit den Angeboten der Burgdorfer Institutionen zusammenzuführen und Beratungsangebote, wie beispielsweise die des Seniorenrates, der Schiedsstelle und weiterer interessierter Stellen in den Räumen zu belassen. Zur flexiblen Nutzung gilt es durch eine

zukunftsgerichtete IT- und Raumausstattung gemeinschaftliche Nutzungen für Beratungsangebote und weitere Nutzungen durch Dritte zu ermöglichen.

Das Obergeschoss des Rathauses I bietet sich mit seinem Ratssaal zudem für politische Gremiensitzungen, Fraktionssitzungen, Veranstaltungen, Vortragsreihen, Lesungen etc. an. Ferner ließe sich für größere Hochzeitsgesellschaften der Ratssaal als Trauzimmer nutzen. Die Teilbarkeit des Raumes, um parallel auch kleinere Besprechungen zu ermöglichen, wird in den Blick genommen.

Das Trauzimmer im Erdgeschoss soll wegfallen und anstelle dessen das Sitzungszimmer im Rathaus II zum Trauzimmer eingerichtet werden. Den Brautpaaren stellt sich mit der Verlegung des Trauzimmers in das Rathaus II eine schönere Zufahrts- und Zugangssituation dar. Mit dem Blick aus dem Trauzimmer in den Stadtpark und der direkten Zugangsmöglichkeit zum Stadtpark wird zugleich ein ansprechendes und anlassgerechtes Ambiente geschaffen. Trauungen im Stadtpark wären aufgrund der örtlichen Nähe zum Trauzimmer möglich. Bildaufnahmen sind sowohl vor als auch hinter dem Rathaus II möglich.

Mit der Nutzung des Dachgeschosses und des 2. Obergeschosses durch die Abteilung Ordnung (12 Mitarbeiter/innen) kann die Mietsituation in der Schlossstraße aufgelöst werden.

Diese Nutzungsform wird seitens der Verwaltung favorisiert.

#### Variante 2:

Das Rathaus I wird als reiner Verwaltungsstandort genutzt. Auch für diese Nutzungsform wird empfohlen, das Trauzimmer im Erdgeschoss in das Rathaus II zu verlegen und den Ratssaal wie in Variante 1 dargestellt zu nutzen.

Die Machbarkeitsstudie geht davon aus, dass im Rathaus I bis zu 32 Arbeitsplätze realisierbar sind. Doppel- und Mehrfachnutzungen wurden nahezu durchgängig vorgesehen. Leitungskräften müssen Einzelbüros zur Verfügung stehen. Zudem fordern bestimmte Aufgabenwahrnehmungen eine Einzelbelegung (bspw. im Sozialamt, Jugendamt) und/oder Räume mit besonderen Funktionen wie Umkleidebereiche (Abt. Ordnung), Wartebereiche oder Aufbewahrungsbereiche (Fundbüro). Abhängig von den Abteilungen, die im Rathaus I verortet werden sollen, reduziert sich ggf. die Anzahl der realisierbaren Arbeitsplätze.

Unter dem Aspekt der Effizienz, der Bürgernähe und des Services sind die Standorte für die Verwaltungseinheiten festzulegen.

Die

- Funktionszusammengehörigkeit der Abteilungen untereinander,
- Barrierefreiheit (insbesondere für publikumsintensive Bereiche),
- Anzahl der Arbeitsplätze und Besprechungsmöglichkeiten in den jeweiligen Rathäusern,
- Realisierbarkeit besonderer räumlicher Anforderungen (Fundsachenaufbewahrung, Schilderwerkstatt, Umkleidebereiche, Großraumbüros, ...)
- bestehenden bzw. verbleibenden Arbeitsplatzreserven und
- Möglichkeit, gemeinsame Arbeitsplätze durch mobiles Arbeiten (digital workplace) zu schaffen

bilden den Rahmen für die Überlegungen.

Die Verwaltung verteilt sich gegenwärtig auf sieben Standorte (Anlage 2).

Der Jugendbereich (Rathaus V - Abteilungen: Familien und Kinder (13 Arbeitsplätze), Jugendhilfe (18 Arbeitsplätze) und Jugendverwaltung (10 Arbeitsplätze)) sollte aufgrund seiner Funktionszusammengehörigkeit nicht voneinander getrennt werden. Rathaus I kommt

als Verwaltungsstandort für diesen Bereich daher nicht in Betracht. Der Raumbedarf (41 Arbeitsplätze) übersteigt das mögliche Raumangebot.

Gleiches trifft für den Baubereich im Rathaus IV (Fachbereich Stadtentwicklung und Hochbau (20 Arbeitsplätze) und Tiefbau (17 Arbeitsplätze)) und den funktionszusammengehörigen Bereich Verwaltungsvorstand, Personal (11 Arbeitsplätze) und Zentrale Dienste (19 Arbeitsplätze ohne IT) im Rathaus II zu. Wünschenswert wäre, wenn die Abteilung Gebäudewirtschaft und der Fachbereich Stadtentwicklung und Hochbau zusammengeführt werden können.

Für einen Umzug in das Rathaus I kommen in Folge die Abteilungen im Rathaus III

Abt. 25 – Gebäudewirtschaft (24 Mitarbeiter/innen)  
Abt. 33 – Bürgerbüro/Standesamt (13 Mitarbeiter/innen)  
Abt. 50 – Soziales (14 Mitarbeiter/innen)

die

Abt. 32 – Ordnung (12 Mitarbeiter/innen)

und die kleineren Abteilungen und Stabsstellen:

Abt. 15 – Controlling und Projektmanagement (2 Mitarbeiter/innen)  
Abt. 19 – Gleichstellung (1 Mitarbeiterin)  
Abt. 40 – Schule, Kultur und Sport (6 Mitarbeiter/innen)  
Abt. 80 – Wirtschaftsförderung (3 Mitarbeiter/innen).

in Betracht.

Variante 2.1.

Bürgerbüro/Standesamt/Ordnung

Der Umzug des Bürgerbüros und des Standesamtes in das Rathaus I wurde als erstes in den Blick genommen. Die Abteilung weist das höchste Publikumsaufkommen in der Stadtverwaltung auf. Das Rathaus I ist aufgrund seiner Lage ein idealer Standort. In unmittelbarer Nähe des Rathauses sollten für Fahrzeugan-, ab- und -ummeldungen aber auch für alle weiteren Anliegen Parkplätze zur Verfügung stehen. Die Ausweisung von Parkplätzen zu Gunsten des Bürgerbüros fällt zu Lasten der Innenstadt. Gegenwärtig stehen für die Besucher\*innen des Bürgerbüros sechs reservierte Parkplätze zur Verfügung.

Die Gestaltung des Bürgerbüros soll funktional, offen und einladend zur Schaffung einer modernen Empfangskultur sein. Zur Erreichung der Barrierefreiheit werden im Erdgeschoss des Rathauses I Büroräume zur Realisierung des Treppenhauses inklusive Fahrstuhl wegfallen. Auch mit Terminvergaben ist ein Wartebereich zu berücksichtigen, der aus Gründen des Brandschutzes nicht in den Flurbereich (Verkehrswege) gelegt werden kann.

Gemeinsam mit dem Bürgerbüro könnte die Abteilung Ordnung in die beiden obersten Stockwerke ziehen. Zugleich sollten die Beratungsangebote des Seniorenrates und der Schiedsstelle im Rathaus I verbleiben und nicht in ein anderes Rathaus verlegt werden.

Die Nutzungsvariante wird seitens der Verwaltung –auch wenn die Lage zunächst ideal erscheint– nicht favorisiert. Insbesondere die in unmittelbarer Nähe fehlenden Parkplätze werden als problematisch betrachtet. Eine entsprechende Ausweisung würde zu Lasten der umliegenden Innenstadtangebote fallen. Es besteht die Einschätzung, dass sich die vorgesehene Gestaltung in einem sanierten Rathaus III oder im Erweiterungsbau zum Rathaus III einfacher realisieren ließe.

## Variante 2.2. Ordnung/Soziales

Die Abteilung Soziales bietet Beratung für soziale Leistungen. Schwerpunktmäßig können Hilfen wie Grundsicherung, Eingliederungshilfe für behinderte Menschen, Wohngeld, Hilfen zur Pflege, Asylleistungen und Obdachlosenhilfen in Anspruch genommen werden. Eine Verortung dieser Abteilung im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss wäre möglich. Gemeinsam mit der Abteilung Soziales könnte wiederum die Abteilung Ordnung in die beiden obersten Stockwerke ziehen.

Die Verortung weiterer (kleinerer) Abteilungen, die in keinem funktionalen Zusammenhang zu den beiden Abteilungen stehen, ist aufgrund der Kapazitäten möglich. Eine entsprechende Vorgehensweise wird allerdings nicht empfohlen. Eine funktional ausgerichtete Verortung der Abteilungen erleichtert die Arbeit und stärkt das Beratungs- und Dienstleistungsklima. Der Verbleib der Beratungsangebote des Seniorenrates und der Schiedsstelle im Rathaus I wird aus diesen Gründen empfohlen. Zugleich sollte geprüft werden, ob das Beratungsangebot um weitere Angebote bspw. aus dem Integrations- und Präventionsbereich erweitert werden kann. Mit der Umsetzung der Variante bietet sich die Chance, den Bereich „Soziales“ zu stärken.

## Variante 2.3. Gebäudewirtschaft

Die Gebäudewirtschaft könnte ebenfalls wieder im Rathaus I zusammengeführt werden. Derzeit teilt sich die Abteilung Gebäudewirtschaft auf die Standorte Rathaus III und IV auf. Die Einrichtung projektbezogener Büros ließe sich in die Planung einbinden.

Da mit Ausnahme der Leitungsbüros Doppel- und Mehrfachbüro nutzungen möglich sind, ließe sich ggf. im Erdgeschoss eine weitere (kleine) Abteilung verorten.

Eine Zusammenführung der Abteilung Gebäudewirtschaft mit dem Fachbereich 3.1 Stadtentwicklung und Hochbau mit der Erweiterung des jetzigen Rathauses III wäre nicht möglich. Vor diesem Hintergrund wird die Umsetzung dieser Variante ebenfalls nicht empfohlen.

## Weitere Planungen

Die weiteren Standortplanungen sind vom Nutzungskonzept des Rathauses I und der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Sanierung des Rathauses III, zum Neubau des Rathauses III und zum Neubau/zur Erweiterung des Rathauses III unter Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze abhängig. Ein abschließendes Raumprogramm für alle Rathäuser sowie eine Aussage darüber, ob sich die Mietsituation des Rathauses IV und V auflösen lässt, wird vor diesem Hintergrund erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich sein. Die Planungen sind fortzuschreiben.

Gleichwohl bestehen Überlegungen, in welcher zeitlichen Reihenfolge sich die weiteren Sanierungen/Erweiterungen anschließen können. Die graphische Darstellung dieser Überlegungen kann der Anlage 3 entnommen werden. Entsprechende Überlegungen sind erforderlich und im weiteren Verfahren zu konkretisieren, damit die Anmietung von Büroräumen oder Containern zur Umsetzung der anstehenden Sanierungsmaßnahmen vermieden werden kann. Zugleich sind die bestehenden Planungen mit den Laufzeiten der Mietverträge möglichst in Einklang zu bringen und bei der Verlängerung von Mietzeiträumen zu berücksichtigen.

Der zeitliche Ablaufplan befindet sich gegenwärtig in der Abstimmung und wird im weiteren Projektverlauf zur Verfügung gestellt.

