

► **Nr. VO/2019/07429**
öffentlich

Lübeck, 26.03.2019

Antrag eines Ausschuss-Mitgliedes

Verantwortliche Bereiche:
Geschäftsstelle der SPD Fraktion
Geschäftsstelle der CDU-Fraktion
Geschäftsstelle der FREIE WÄHLER & GAL Fraktion

Bearbeitung: Christine Vitzthum (E-Mail: vitzthum@spdfraktion-luebeck.de Telefon: 122-1036)

AM Petereit (SPD), Prieur (CDU) und Misch (FW& GAL): Begleitantrag zu "Anmietung: Königstraße 49-57, Fleischhauerstraße 31-37 und Dr.-Julius-Leber-Straße 26-38 - Königspassage - VO/2019/07280

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
26.03.2019	Hauptausschuss	Nichtöffentlich	zur Entscheidung

Antrag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, ein Standortkonzept für die Neuordnung der Verwaltungsstandorte der Stadtverwaltung und städtischen Eigenbetriebe vorzulegen. Ziel ist die Anzahl der Standorte zu reduzieren, aufgabengerecht zu bündeln und auslaufende Mietverträge nach Möglichkeit nicht zu verlängern. Teil der Konzeption ist ein neu zu errichtendes Verwaltungszentrum, das Ansprüchen an eine moderne Verwaltung und einem attraktiven Arbeitgeber gerecht wird. Die Umsetzung des Konzeptes hat bis spätestens 2030 zu erfolgen. Dem Hauptausschuss ist mindestens 1 x jährlich über den Fortgang der Planungen zu berichten.

Begründung:

Anlagen :

Ausschussmitglied

Konzeptionellen Entwicklung eines Verwaltungs-/Dienstleistungszentrum „König-Passage“

22-03-2019

KWL GmbH

Hintergrund

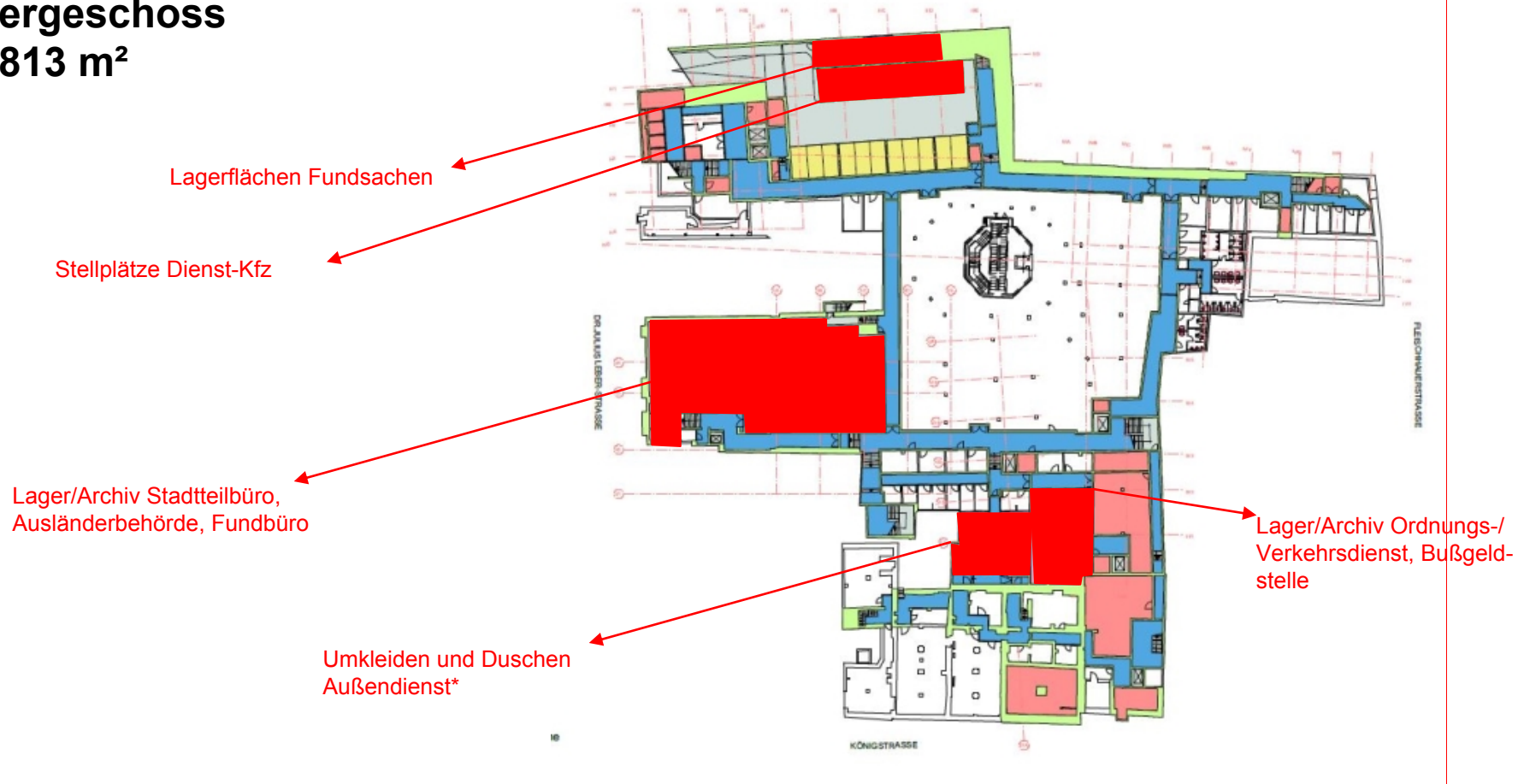
- Vor dem Hintergrund der kurzfristig zusätzlich entstehenden Raumbedarfe durch erheblichen Personalzuwachs, insbesondere in den im Verwaltungszentrum Mühlenort und in der Fackenburger Allee untergebrachten Bereichen, sowie der spätestens 2021 auslaufenden, brandschutzrechtlichen Genehmigung am Standort Dr.-Julius-Leber Straße, ist die Anmietung weiterer Standorte für städtische Dienststellen zwingend erforderlich.
- Der Standort Königspassage bietet Flächenkapazitäten, eine zentrale Lage und gute Erreichbarkeit per ÖPNV
- Im Rahmen der Projektierung wurde das Ziel verfolgt, neben dem Bereich Melde- und Gewerbeangelegenheiten (Stadtteilbüro, Ausländerbehörde, Führerscheinstelle, Zulassungsstelle) möglichst viele Organisationseinheiten des Fachbereichs 3 (FB 3) einschließlich Fachbereichsleitung, Fachbereichsdienst und –controlling samt Einzelpersonalrat FB 3 in der Königspassage unterzubringen.

Projektziel:

**Konzeptionelle Planung moderner Arbeits-
Umfelder für service-orientierte Arbeitsplätze der HL**

Vorstellung des Nutzungskonzeptes König-Passage

Untergeschoss
ca. 813 m²



Vorstellung des Nutzungskonzeptes König-Passage

Erdgeschoss
ca. 1.100 m²

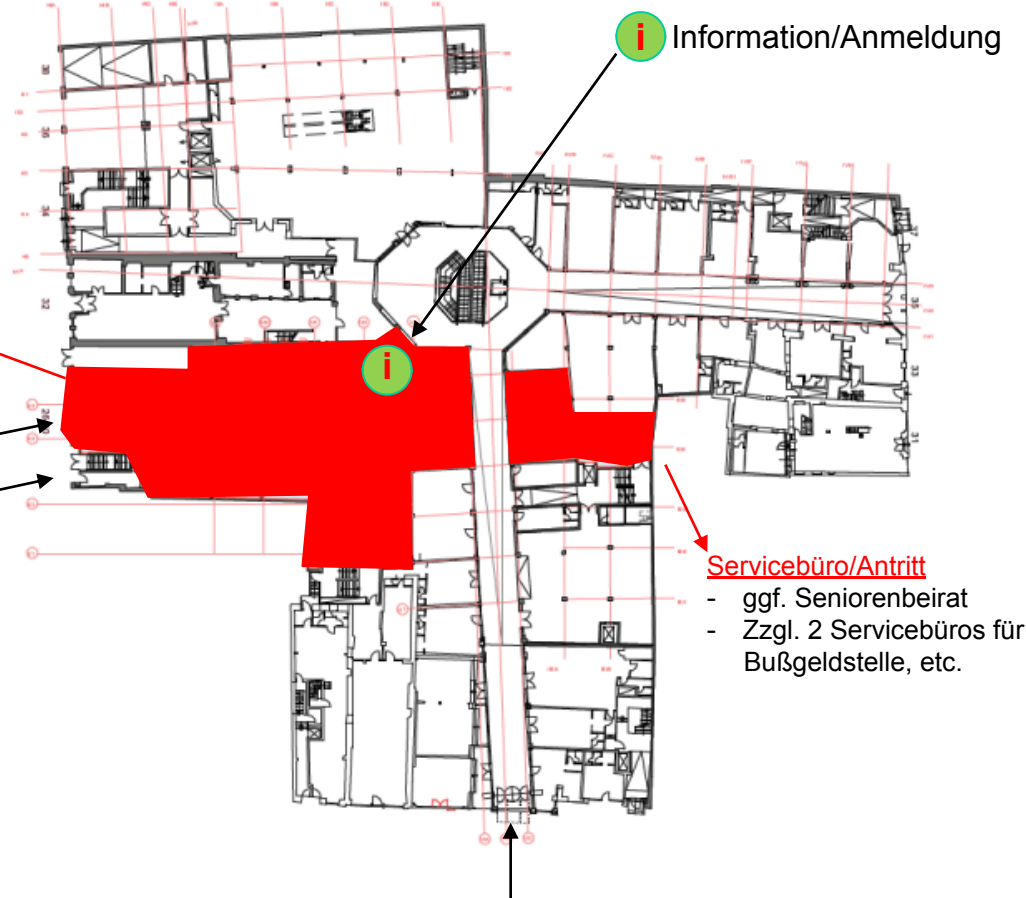
Übersichtspläne

Stadtteilbüro

- 16 x „Service-Arbeitsplätze“ (Offene Büroatmosphäre)
- 1 x Dokumentenausgabe
- 1 x Empfang
- 1 x MBSH Beratung
- Lager, Archiv, Bespr., Personalraum, Mitarbeiterzone, etc.

Eingang MA über Dr. Julius-Leber Straße

Fahrradstellplätze im UG



Servicebüro/Antritt

- ggf. Seniorenbeirat
- Zzgl. 2 Servicebüros für Bußgeldstelle, etc.

Zugang Kunden über Haupteingang König-Passage

Vorstellung des Nutzungskonzeptes König-Passage

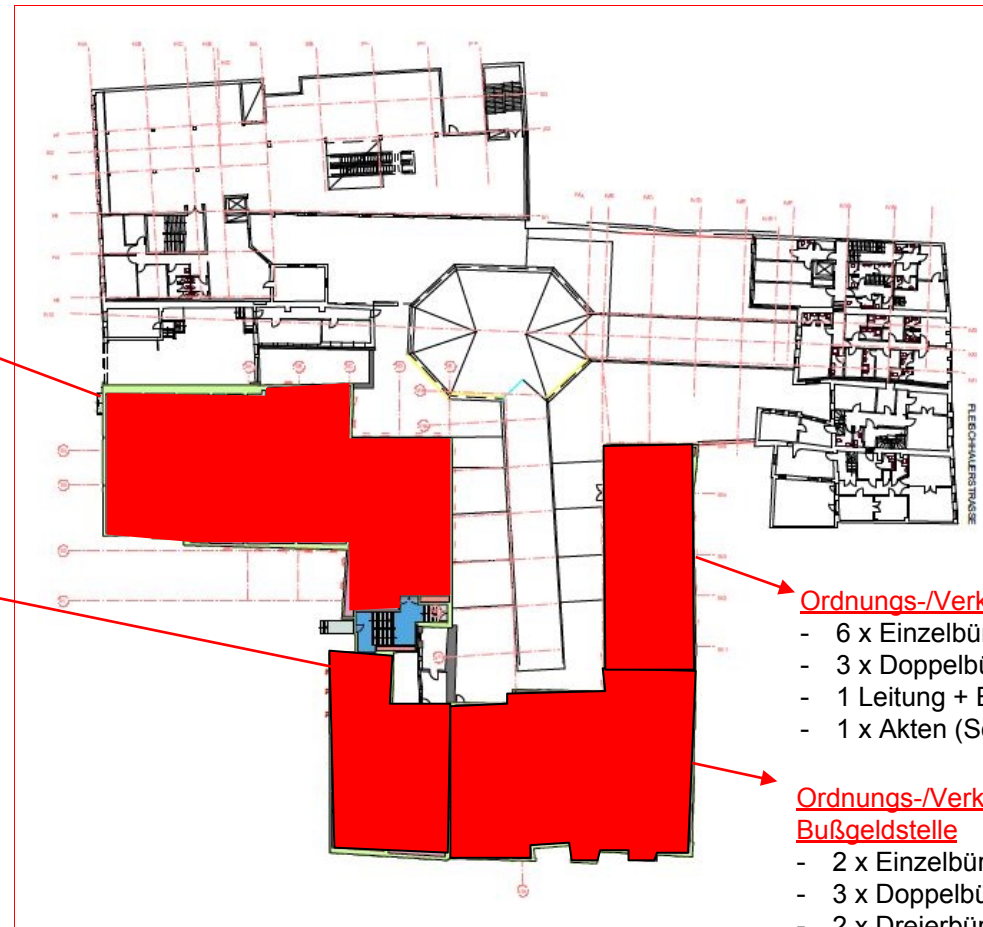
1. Obergeschoss ca. 1.980 m²

Ausländerbehörde

- 12 x Einzelbüro
- 1 x Doppelbüro
- 1 x Leitung
- 2 x Dreierbüro
- 1 x 5er Büro (Offene Büroatmosphäre)
- Lager, Archiv, Bespr., Personalraum, etc.

Gewerbeabteilung

- 4 x Einzelbüro
- 1 x Doppelbüro
- 1 Leitung + Bibl.
- Archivflächen, Kommunikationszone



Ordnungs-/Verkehrsdienst

- 6 x Einzelbüro
- 3 x Doppelbüro
- 1 Leitung + Bespr.
- 1 x Akten (Sonderr.)

Ordnungs-/Verkehrsdienst + Bußgeldstelle

- 2 x Einzelbüro
- 3 x Doppelbüro
- 2 x Dreierbüro
- 9 x Bedarfsarbeitsplätze

(Außendienst) – Offene Büroatmosphäre

Vorstellung des Nutzungskonzeptes König-Passage

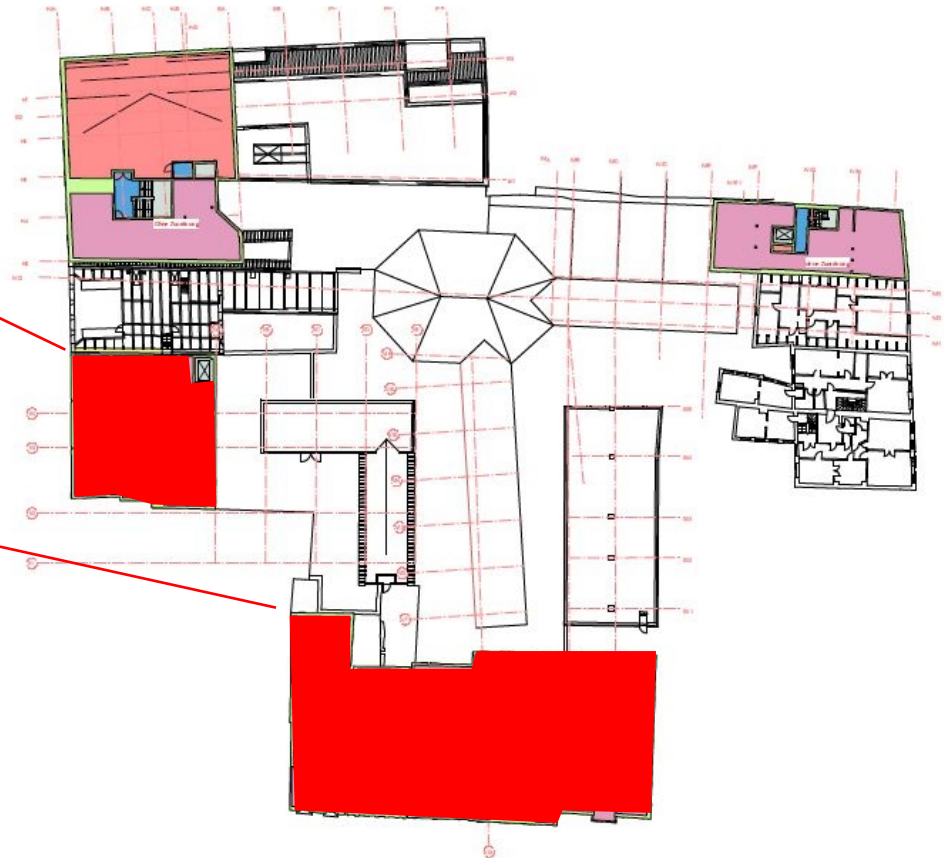
2. Obergeschoss ca. 1.440 m²

Ausländerbehörde/Stadtteilbüro

- 1 x Einzelbüro
- 4 x Doppelbüro
- 2 x Leitung
- 1 x Dreierbüro
- Lager, Kommunikationszone

Ordnungs-/Verkehrsdienst + Bußgeldstelle

- 8 x Einzelbüro
- 8 x Doppelbüro
- 2 x Dreierbüro
- 9 x Bedarfsarbeitsplätze
(Außendienst) – Offene Büroatmosphäre
- 1 x Leitung
- 2 x Besprechung
- Archiv, Kleiderkammer



Vorstellung des Nutzungskonzeptes König-Passage

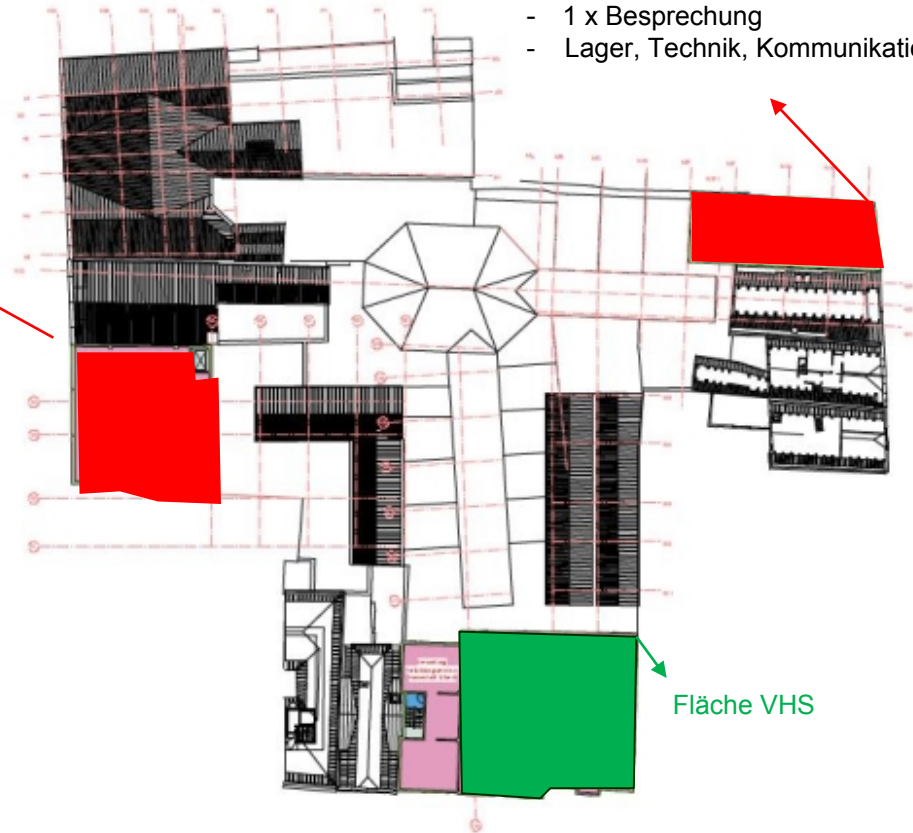
3. Obergeschoss ca. 1.027 m²

Ausländerbehörde/Bereichsleitung/Stabsstellen

- 4 x Einzelbüro
- 3 x Doppelbüro
- 2 x Leitung
- Lager, Technik, Kommunikationszone

Personalrat FB3

- 2 x Einzelbüro
- 1 x Besprechung
- Lager, Technik, Kommunikationszone



Vorstellung des Nutzungskonzeptes König-Passage

4. Obergeschoss ca. 760 m²

Interner Service

- 5 x Einzelbüro
- 2 x Doppelbüro
- 1 x Dreierbüro
- 1 x Leitung
- Lager, Technik



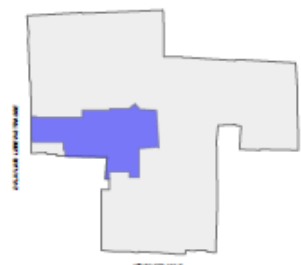
FBL + FBC

- 3 x Einzelbüro
- 2 x Doppelbüro
- 1 x Leitung
- Lager, Technik



Flächenbedarf EG - 1

Einheitsname	Fläche (DIN)	Fläche (gif)
Stadtteilbüro	ca. 922,46 m²	ca. 937,49 m²
Gesamt	ca. 922,46 m²	ca. 937,49 m²



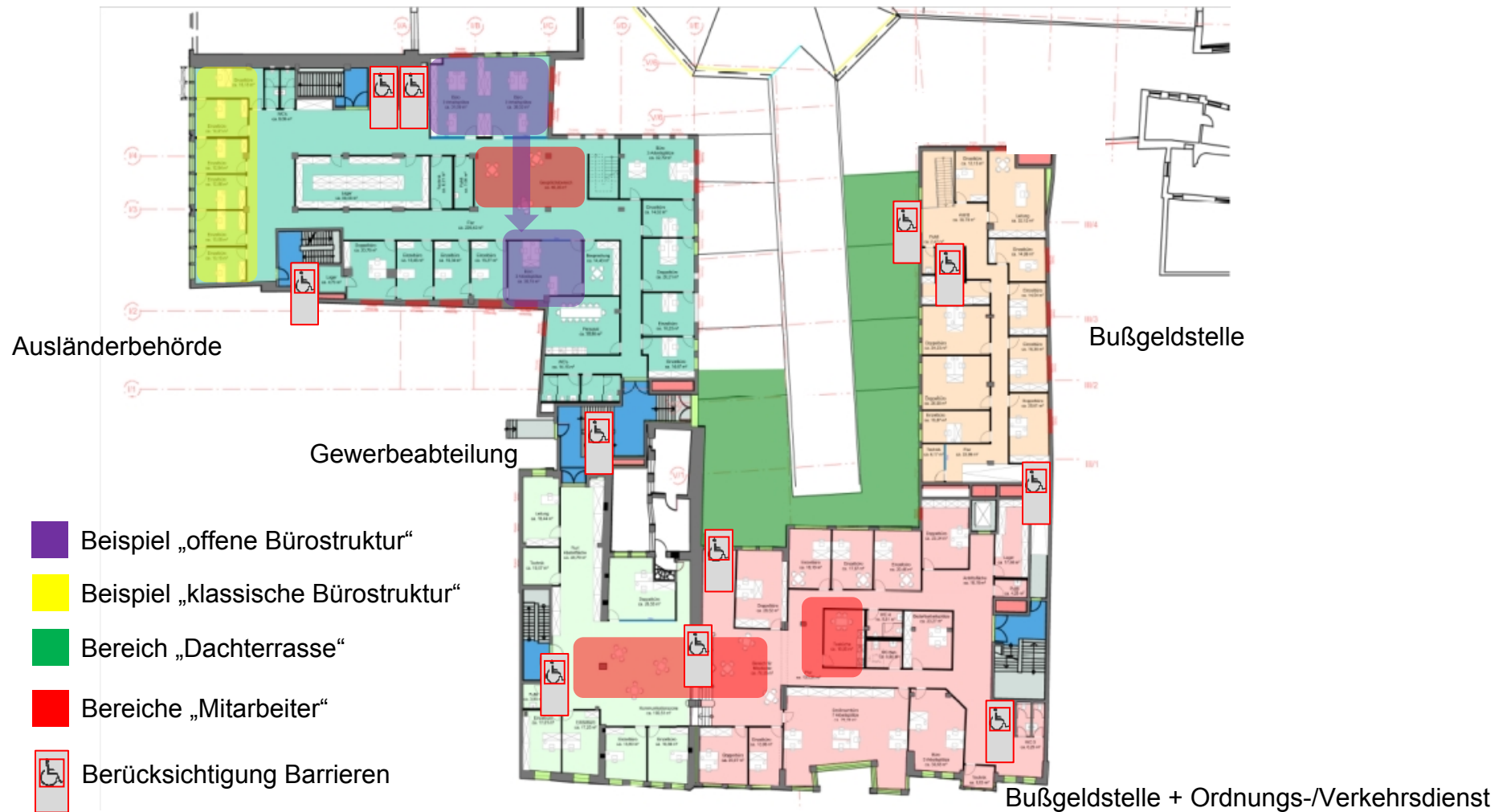


Flächenbedarf 1.OG - 1

Einheitsname	Fläche (DIN)	Fläche (glf)
Ausländerbehörde	ca. 762,74 m²	ca. 804,07 m²
Gesamt	ca. 762,74 m²	ca. 804,07 m²



Abwicklung der Flächen – Beispiel Etage 1.OG



Gesamtflächenübersicht

Geschoss	Mietflächen
Untergeschoss	813,43 m ²
Erdgeschoss	1.100,73 m ²
1-Obergeschoss	1.980,26 m ²
2-Obergeschoss	1.439,42 m ²
3-Obergeschoss	1.027,30 m ²
4-Obergeschoss	759,98 m ²
zzgl. Anteiliger Verkehrsflächen	ca. 645 m ²
Summen	7.766,12 m ²

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Grundrissausschnitt EG - Stadtteilbüro