

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 093-25

Amt: Stadtbauamt	Datum: 16.05.2025
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 60.1

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	05.06.2025	Ö	Beschlussfassung

### Beschlussfassung über den Umbau Marktplatz 4 im 1. OG in Büroräume

#### Sachverhalt:

Im Gebäude Marktplatz 4 stehen seit dem Auszug des evangelischen Pfarrbüros im 1. OG die Räume leer. Ursprünglich wurde das Obergeschoss in Verbindung mit dem Laden gebaut, jedoch bereits seit vielen Jahren als Wohnung genutzt. Grundlegende Renovierungen sind nicht erfolgt, sodass der Bestand vollkommen veraltet ist.

Bereits 2019 und 2020 wurde im TUA über verschiedene Varianten für den Umbau und eine Folgenutzung diskutiert. Letztlich hatte sich der Ausschuss für die Aufteilung der ca. 125qm großen Fläche in zwei Wohnungen ausgesprochen und das Stadtbauamt beauftragt die Planung für den Umbau auszuarbeiten.

Durch die Zwischennutzung hat sich der Umbau verzögert, sodass die Flächen noch immer unverändert bestehen. Durch die Entwicklungen im Bereich des Bürgerbüros besteht aktuell Bedarf weitere Büros zu schaffen und einige Arbeitsplätze aus dem EG in das 1. OG zu verlagern.

Aus Sicht der Verwaltung wird die Verlagerung von Arbeitsplätzen in das 1.OG dringend notwendig. Insbesondere der Thekenbereich des Bürgerbüros muss den aktuellen Vorgaben zum Daten- und Arbeitsschutz angepasst werden. Die Verhältnisse im Bereich der Theke sind durch Neuerungen durch den Gesetzgeber sehr beengt. Zum Beispiel ist die Kommune seit 01.05. verpflichtet, allen Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zu geben, direkt vor Ort Passfotos machen zu lassen. Hierfür wird im Bürgerbüro eine Art „Fotobox“ aufgestellt werden müssen. Hinzukommt weitere Hardware wie z.B. Signatur Tablets. Eine weitere Veränderung wird die Umstellung der analogen Poststelle zur digitalen Poststelle sein, sprich der gesamte Postverkehr wird mittelfristig von der Poststelle eingescannt werden müssen. Die „Poststelle“ ist bereits jetzt an der räumlichen Kapazitätsgrenze angelangt. Die Kapazitäten in den vorhandenen Räumlichkeiten sind vollends ausgeschöpft. Durch die Schaffung von Arbeitsplätzen im 1. OG (2-4 Arbeitsplätze) soll der Thekenbereich und die Poststelle umgestaltet werden. Hierdurch könnte auch wieder ein Arbeitsplatz für Auszubildende geschaffen werden (fehlt aktuell). Vorgesehen ist, dass die Mitarbeiterinnen ohne Kundenverkehr Ihren Arbeitsplatz in das 1. OG verlagern könnten.

In der kommenden Sitzung wird eine Planung für den Umbau einer Teilfläche zu Büroräumen vorgestellt und eine erste Kostenschätzung erläutert.

#### Beschlussvorschlag:

Der TUA stimmt dem Umbau einer Teilfläche im 1. OG zu Büros für das Bürgerbüro, Gebäude Marktplatz 4 zu und beauftragt das Stadtbauamt die notwendigen Maßnahmen für den Umbau einzuleiten und zu beauftragen.

**Anlagen:**