



Informationsvorlage 100/335/2021

Amt/Abteilung: Hauptamt Datum: 07.06.2021	Aktenzeichen: 10.60.01	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	14.06.2021	Kenntnisnahme N
Personalrat	16.06.2021	Kenntnisnahme N
Hauptausschuss	22.06.2021	Kenntnisnahme N
Stadtrat	06.07.2021	Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Entwicklung des Justizstandortes Landau in der Pfalz

Information:

Im Jahr 2009 bekundete das Land erstmals Interesse am städtischen Flurstück 686/2 an der Reiterstraße, Ecke Weißquartierstraße (heute: unbefestigter Parkplatz) für einen möglichen Neubau des Amtsgerichtes bzw. der Staatsanwaltschaft. Im April 2013 teilte die Präsidentin des Landgerichtes der Stadt Landau in der Pfalz mit, dass Neubaumaßnahmen am Standort bis auf weiteres nicht mehr erwogen werden. Im Herbst 2013 führte die Stadtverwaltung daraufhin ein Interessensbekundungsverfahren für den Verkauf des Grundstücks durch, im Rahmen dessen sechs Bauträger ihr Interesse an einem Erwerb und an einer baulichen Nutzung angemeldet hatten. Zu einem Grundstücksverkauf kam es damals nicht, da in der politischen Gesamtbewertung die Bedeutung des Grundstücks unterschiedlich eingeschätzt wurde.

2016 wurde bekannt, dass die privaten Grundstücke westlich des städtischen Flurstückes (Reiterstraße, Ecke Königstraße) zum Verkauf anstehen. Die Stadtverwaltung bemühte sich ab diesem Zeitpunkt, mit der damaligen Eigentümergemeinschaft und potenziellen Kaufinteressenten eine städtebaulich abgestimmte Gesamtentwicklung der Grundstücke einschließlich einer Bebauung des städtischen Grundstückes zu erreichen. Eine Einigung konnte nicht erreicht werden: 2018 wurden die privaten Grundstücke an einen privaten Investor verkauft, das städtische Flurstück wird bis heute unverändert als öffentlicher Parkplatz genutzt.

Das Land äußerte im Jahr 2018 erneut Interesse am Erwerb des städtischen Flurstücks, um es zum Zwecke einer Justizerweiterung zu nutzen. Parallel liefen Gespräche zwischen dem Land und dem neuen Eigentümer der Privatgrundstücke, um über ein PPP-Modell eine Justizerweiterung auf allen drei Grundstücken an der Reiterstraße zu eruieren. Auch diese Verhandlungen wurden inzwischen ohne Ergebnis eingestellt. Zwischenzeitlich wurden die Privatgrundstücke weiterveräußert. Nach Auskunft der aktuellen Eigentümer soll auf den Grundstücken in den nächsten Jahren ein Wohngebäude mit Handel, Büros oder Praxen im Erdgeschoss entstehen. Die Eigentümer bereiten aktuell eine Bauvoranfrage vor.

Nachdem sich abzeichnete, dass eine Justizerweiterung auf den Grundstücken an der Reiterstraße nicht umsetzbar sein wird, hat die Stadtspitze – vorbehaltlich der Zustimmung der städtischen Beschlussgremien – im vergangenen Jahr die stadteigenen Grundstücke und Dienstgebäude Friedrich-Ebert-Straße 3 und 5 für eine Nutzung durch

die Justiz ins Gespräch gebracht. Ziel ist, den zusätzlichen Raumbedarf der Justiz am bestehenden Standort in der Landauer Innenstadt zu decken und damit den Justizstandort insgesamt als wichtige innerstädtische Nutzung dauerhaft in Landau zu sichern. Das Land hat nunmehr mitgeteilt, dass in einem ersten Schritt geprüft wird, inwieweit der vorhandene Baubestand für eine bessere Funktionalität der Gerichtssäle umgebaut werden kann. In diesem Zusammenhang ist die Interimsbereitstellung für die Gerichtssäle im nahen städtischen Kontext zu prüfen. In einem zweiten Schritt wird geprüft, ob Büروفunktionen aus den bestehenden Justizgebäuden herausverlagert werden können und in anderen Gebäuden (den städtischen Dienstgebäuden) untergebracht werden können. In den Bestandsgebäuden der Justiz könnten dann die dringend benötigten Sitzungssäle ausgebaut werden.

Das beschriebene Entwicklungsmodell könnte einen Durchbruch bei den jahrelangen planerischen Überlegungen der Stadt und des Landes darstellen. Es bündelt Landesinteressen mit dem Interesse der Stadt, weiterhin Justizzentrum der Südpfalz im Herzen der Stadt zu bleiben.

Sollte das Land in seiner Prüfung dazu kommen, dass der vorhandene Baubestand für eine bessere Funktionalität der Gerichtssäle umgebaut werden kann und Büروفunktionen aus den Justizgebäuden in die städtischen Dienstgebäude herausverlagert werden sollen und sein Interesse konkret erklären, die Entwicklung des Justizstandortes Landau nach dem beschriebenen Modell umzusetzen, wären seitens der Stadt folgende Schritte erforderlich:

- Die grundsätzliche Zustimmung der städtischen Gremien.
- Abhängig vom Bedarf der Justiz nach Büroräumen müssten die momentan in den städtischen Dienstgebäuden Friedrich-Ebert-Straße 3 und 5 untergebrachten, rund 125 Büroarbeitsplätze zzgl. erforderlicher Sozial- und Besprechungsräume gegebenenfalls ganz oder teilweise anderenorts vorgesehen werden. Sowohl der Neubau von Verwaltungsgebäuden als auch die Anmietung weiterer Büroeinheiten kommen hierbei in Betracht. Konkret in der Planung ist der Bau eines neuen EWL-Verwaltungsgebäudes am Standort des Bauhofes im Gewerbegebiet Am Messegelände. Das DiZaP an der Georg-Friedrich-Dentzel-Straße 1 könnte dann, ggf. um ein Geschoss aufgestockt, städtische Verwaltungsstellen aufnehmen. Allerdings ließe sich an diesem Standort nicht der gesamte Raumbedarf abbilden, der durch die Aufgabe der Dienstgebäude Friedrich-Ebert-Straße 3 und/oder 5 entsteht. Weitere Büros müssten voraussichtlich angemietet werden, da der Neubau eines weiteren Verwaltungsgebäudes (über den EWL-Neubau hinaus) derzeit nicht angedacht ist. Bei der Raumplanung wären allerdings organisatorische Fragestellungen und Maßnahmen in der Verwaltung (Telearbeit, flexible Arbeitszeitmodelle, Flächenbedarfe etc.) zu berücksichtigen und zu entscheiden.
- Die Immobilien der Stadt an der Friedrich-Ebert-Straße müssten einer wertgutachterlichen Bewertung unterzogen werden. Die Ergebnisse eines Wertgutachtens wären die Grundlage für konkrete Verkaufsverhandlungen mit dem Land. Hierbei müssen gewährte Zuschüsse für die Sanierung der Gebäude und deren Bindungsfristen berücksichtigt werden. Auch wäre zu klären, ob die Gebäude nur im Gesamtpaket verkauft werden sollen, oder städtische Verwaltungsnutzungen an der Friedrich-Ebert-Straße durch einen lediglich teilweisen Verkauf der Objekte gesichert werden sollten.

- Die zukünftige Nutzung des städtischen Flurstücks an der Reiterstraße, Ecke Weißquartierstraße, wäre zu klären. Für die Umbauzeit der Bestandsgebäude könnte von der Justiz dort eine bauliche Zwischennutzung für die Sitzungssäle angestrebt werden.
- Die privaten Grundstücke an der Reiterstraße, Ecke Königstraße, können unabhängig von der Justiz entwickelt werden. Eine bauleitplanerische Steuerung der Entwicklung ist aufgrund der Entscheidung des Landes, im Bestand zu arbeiten und kein neues Justizzentrum zu errichten, nicht nötig. Der Eigentümer beabsichtigt, noch im Laufe des Jahres 2021 mit den Abriss- und Freilegungsarbeiten auf seinen Grundstücken zu beginnen und anschließend einen Neubau zu errichten.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja / Nein
Begründung:

Es handelt sich um eine Information ohne Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat II - BGM
Dezernat III - hauptamtlicher BGO
Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Gebäudemanagement
Stadtbauamt

Schlusszeichnung:

