



Kleine Anfrage

des Abgeordneten Christopher Vogt (FDP)

und Antwort

der Landesregierung – Ministerin für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (MIKWS)

Neubau des Polizeihochhauses in Itzehoe

1. Wie ist der aktuelle Planungsstand des Neubaus des Polizeihochhauses in Itzehoe und welche Planungsschritte erfolgten seit 2017?

Antwort:

Nachdem Ende Februar 2017 die ersten Anfragen des Finanzministeriums an die Stadt Itzehoe bezüglich einer möglichen Grundstücksverfügbarkeit im Stadtgebiet mit einer Größe von ca. 12.000m² für den Neubau eines Polizeidienstgebäudes gestellt wurden, ist nach anschließenden Machbarkeitsstudien und Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen im ersten Quartal 2018 der Planungsauftrag des Finanzministeriums an die Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH) erfolgt. Der Auftrag beinhaltete, die baufachliche Bewertung der im Vorwege für einen möglichen Neubau identifizierten Grundstücke durchzuführen.

Das in den ersten Schritten als geeignet identifizierte Grundstück in der Kaiserstraße in Itzehoe stellte sich nach weiteren Recherchen im Juli 2018 als nicht realisierbar dar, so dass im Anschluss die Recherchen fortgeführt und im

November 2019 die beiden Grundstücksteile des ehemaligen Alsengeländes ausgewiesen werden konnten.

Die im Mai 2020 an die GMSH beauftragten Baugrunduntersuchungen des ehemaligen Alsengeländes wurden nach Vorlage der Ergebnisse im Juni 2021 sowie anschließender Einbindung eines Generalplaners durch planerische Maßnahmen zur Baufeldfreimachung, Vorplanung und monetären Bewertung der Risiken und Einbindung der Wasser- und Bodenschutzbehörde des Kreises Steinburg erweitert. Die Ergebnisse wurden den Projektbeteiligten sowie der Stadt Itzehoe im November 2021 präsentiert.

Es erfolgte die Darstellung des Sachstandes und die Beschreibung des Vorhabens durch die GMSH sowie die Vorstellung der aktuellen Bauleitplanung und Ausführungen zum B-Plan-Änderungsverfahren durch die Stadt Itzehoe. Nach Vorliegen des Verkehrswertgutachtens und der Betrachtung wertmindernder Faktoren, dem Umgang mit Risiken und dem Einfluss der Städtebauförderung, konnte im Januar 2022 der Planungsauftrag zur Aufnahme der Grundstückskaufverhandlung für den nördlichen Grundstücksteil des ehemaligen Alsengeländes durch das Finanzministerium an die GMSH ausgesprochen werden.

Überlegungen, die Neuansiedlung der Polizei auf dem ehemaligen Alsengelände gemeinsam mit einer durch die Stadt Itzehoe beabsichtigten Realisierung eines Alsencampus im Rahmen eines Investorenprogramms umzusetzen, wurden auf Grundlage der identifizierten hohen vergaberechtlichen Risiken nicht weiterverfolgt.

Der Kauf des nördlichen Grundstücksteils erfolgte im November 2023.

Die Grundlagenanalysen inklusive der Grundlagenermittlung sowie der Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen zum Neubau des Polizeihochhauses in Itzehoe wurden dann im Oktober 2024 durch die GMSH zum Abschluss gebracht.

Die im Planungsprozess erarbeitete und mit allen Beteiligten abgestimmte Vorgehensweise, das Projekt im ÖPP-Verfahren durchzuführen wurde im März 2023 final beschlossen. Aktuell befindet sich das Planungsteam in der Vorbereitung des EU-weiten ÖPP-Vergabeverfahrens, welches im Mai 2025 veröffentlicht und im September 2026 abgeschlossen werden soll.

2. Welchen Zeitplan verfolgt die Landesregierung bezüglich Planung, Bau, Fertigstellung und Bezugs des Neubaus?

Antwort:

Nach erfolgreichem Abschluss des ÖPP-Vergabeverfahrens soll das Projekt nach derzeitig gültigem Rahmenterminplan im vierten Quartal 2026 in die eigentliche Bauphase übergehen. Hierfür ist nach derzeitigem Stand ein Zeitraum von ca. 40 Monaten erforderlich.

Somit ist die Inbetriebnahme des Gebäudes in 2030 vorgesehen.

3. Welche Sanierungsmaßnahmen am derzeitigen Polizeihochhaus sowie am zugehörigen Parkhaus in Itzehoe erfolgten seit 2017 und welche Kosten entstanden für diese Maßnahmen?

Antwort:

Die jeweiligen Sanierungsmaßnahmen und die dafür entstandenen Kosten in den Jahren 2017 bis 2024 sind der anliegenden Übersichtstabelle (Anlage) zu entnehmen.

4. Wie begründet die Landesregierung den Umstand, dass die geplante Notstrom-Energie-Anlage außerhalb des Gebäudes in einem Container und nicht fest im Gebäude verbaut werden soll?

Antwort:

Es wird ein ganzheitliches Konzept zur Notstromversorgung von Polizeiliegenschaften in Schleswig-Holstein favorisiert. Bewertungsparameter sind neben den notwendig erforderlichen Gebäudebedarfen auch die taktisch-personelle Aufstellung der Landespolizei im örtlichen, überörtlichen und regionalen Raum

nebst einer einbindenden Betrachtung von Feuerwehr und Kommunen, die ihrerseits ebenfalls Resilienzbewertungen vornehmen.

Zur Sicherstellung einer grundsätzlichen Objektversorgung wurde eine außenliegende Anschlussmöglichkeit favorisiert, wie dieses auch bei systemrelevanten Tankstellen vorgenommen wurde. Dadurch kann eine mobile Netzersatzanlage (NEA) von außen die Stromversorgung (Einspeisung) von Gebäuden vornehmen. Es handelt sich dabei um eine mobile (ggf. fahrbereite) Bedarfsversorgung, die eine temporäre Einspeisung vornimmt, keine im Container verbaute NEA.

Im Gegensatz zu einer fest verbauten, steten Gebäudeversorgung ergeben sich bei diesem Konzept erhebliche Synergieeffekte mit Einsparpotentiale und ein hohes Maß an Flexibilität (Ausfallschutz). Das Konzept der Landespolizei ist bislang noch nicht finalisiert.

Diese außenliegende Anschlussmöglichkeit ist für das Polizeirevier Itzehoe vorgesehen.

Darüber hinaus ist eine Notstromversorgung über eine stationäre Einheit im Gebäude angedacht. Es wird derzeit durch den Vermieter geprüft, inwieweit seine vorgesehene Notstromversorgung für das ganze Gebäude durch die Polizei genutzt werden kann.

5. Gibt es Planungen bezüglich einer externen Unterbringung des Polizeireviers Itzehoe und wenn ja, welcher Zeitplan wird bezüglich der Umsetzung und des Umzugs verfolgt?

Antwort:

Die ursprüngliche Planung sah zunächst vor, dass die Polizeidirektion und das Polizeirevier in einem Neubau gemeinsam untergebracht werden. Um allerdings dem Aspekt der Erreichbarkeit und somit der Bürgerfreundlichkeit be-

gegenen zu können, wurde das Polizeirevier aus der Gesamtplanung der Polizeidirektion Itzehoe herausgelöst und sollte stattdessen in Innenstadtnähe untergebracht werden.

Das Polizeirevier Itzehoe soll nun im ehemaligen Holsteincenter, Feldschmiedekamp 6 in 25524 Itzehoe, untergebracht werden.

Die Planung ist bereits erfolgt, der Mietvertrag ist derzeit in der Endverhandlungsphase und kann voraussichtlich noch im März 2025 unterzeichnet werden. Der Mietvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass für die geplante Nutzung eine Bau- bzw. Nutzungsgenehmigung erteilt wird. Abhängig vom Zeitpunkt der Baufertigstellung, der Bezugsfertigkeit und der baurechtlichen Nutzungsgenehmigung ist vorgesehen, dass das Mietverhältnis zwischen dem 01.02.2026 und dem 30.06.2026 beginnt.

	Maßnahmen	Kosten	
2017	Bodenbelagsarbeiten	2.038,07 EUR	
	Malerarbeiten	7.366,05 EUR	
	Instandsetzung LWL Ports	704,48 EUR	
	Ergebnis	10.108,60 EUR	
2018	Bodenbelagsarbeiten	8.954,98 EUR	
	Malerarbeiten	4.584,31 EUR	
	Möbeltransporte wegen Bodenbelagsarbeiten	226,10 EUR	
	Ausbesserungsanstrich	7.590,29 EUR	
	Erneuerung text. Bodenbelag	1.030,53 EUR	
	Überholungsanstrich	3.508,69 EUR	
	Polizeidirektion IZ - Bodenbelagsarbeite	1.339,64 EUR	
	Überprüfung der Fassade	487,31 EUR	
	Überprüfung der Fassade - Bereitstellung Hubstei	762,79 EUR	
	Installation von Sicherheitsleuchte	2.649,48 EUR	
	Schießkino Wand- und Deckenverkleidung inst. S	3.959,00 EUR	
	Wartung der RLT-Anlage RSA	4.032,74 EUR	
		Ergebnis	39.125,86 EUR
	2019	Bauteilöffnung Fassade	330,82 EUR
Überprüfung Fassade Nebentrakt		7.720,47 EUR	
Überprüfung Fassade Hochhaus		894,14 EUR	
Malerarbeiten		1.253,70 EUR	
Klempnerarbeiten		600,98 EUR	
Bodenbelagsarbeiten		5.064,03 EUR	
Reparatur Heizungsanlage		6.258,63 EUR	
		Ergebnis	22.122,77 EUR
2020	Brandschottung	4.294,40 EUR	
	Behaglichkeitsmessung (RLT) durch SV	1.612,40 EUR	
	Herstellg. Wasseranschl. im 13.OG f. RLT	2.774,08 EUR	
	Einbau Dampfbefeuchter	18.631,95 EUR	
	Umprogrammierung DDC-System	10.484,04 EUR	
	Einbau Systemtrenner, Technischacht	1.187,99 EUR	
	Instandsetzung RLT Anlage	438,18 EUR	
	Gerüstbau	20.767,65 EUR	
	Prüfgebühren gem. PPVO	4.101,96 EUR	
	Fassadengerüst	315.999,38 EUR	
	Betoninstandsetzungsarbeiten Fassade Hochhaus	28.990,13 EUR	
	Fensterinstandsetzung	2.836,37 EUR	
	Blitzschutz an Gerüst anbinden	334,40 EUR	
	Bereitstellung Hubsteiger Nebentrakt	1.063,24 EUR	
	Gerüst Nebentrakt	5.785,36 EUR	
	Schlosserarbeiten	100,17 EUR	
	Muster für Fassadensanierung	989,48 EUR	
	Bodenbelagsarbeiten	10.263,08 EUR	
	Malerarbeiten	4.393,76 EUR	
	Kanalinstallation	2.218,34 EUR	
	Möbeltransport techn. Trakt Kiesel	353,80 EUR	
	Laboruntersuchung	910,31 EUR	
	Neuordnung DV-Netz ITB	3.606,86 EUR	
	Austausch von DV-Türen	836,99 EUR	
	RZ-L Parkdeck Schießanlage	1.146,86 EUR	
	Washtec	4.466,00 EUR	
	Statik für Fassade	662,59 EUR	

	Statik Sicherung Fassade	7.673,00 EUR
	Ergebnis	456.922,77 EUR
2021	Reparaturmaßnahmen in Raumschießanlage	6.873,38 EUR
	Betoninstandhaltung	19.197,20 EUR
	Metallbauarbeiten	190.356,46 EUR
	Gerüst Nebentrakt	10.012,09 EUR
	Stahlkonstruktion Fassadenplatte 14.OG	6.265,95 EUR
	Reinigungsarbeiten	1.602,22 EUR
	Laboruntersuchungen	178,50 EUR
	Malerarbeiten	2.546,70 EUR
	Laboruntersuchungen	82,11 EUR
	Inst. IT-Schrank ITB	2.995,59 EUR
	GAG anschließen	6.008,86 EUR
	Freilegen Fundamente	2.898,30 EUR
	Bestandsaufn. + TWPI	1.486,91 EUR
	Ergebnis	251.132,83 EUR
2022	Tor Ostseite Domschacht	2.580,57 EUR
	Toranlage Ostseite	15.136,80 EUR
	Fundamente Tor	6.248,61 EUR
	Elektroarbeiten Rolltor	2.600,00 EUR
	Gegensprechanlage und ZK	5.445,09 EUR
	ZK Kartenleser Rolltor	1.432,00 EUR
	Bodenbelagsarb.	8.258,24 EUR
	Möbeltransporte für Bodenbelagsarb.	571,20 EUR
	Türen kürzen nach Bodenbelagsarb.	192,78 EUR
	Malerarb.	586,94 EUR
	Rückbau	5.307,40 EUR
	Heizung 'Erneuerung' Master Controller	10.730,69 EUR
	Regelung RLT ITB	468,05 EUR
	Wallbox	8.094,32 EUR
	Unterstützung Fundamentarbeiten	549,07 EUR
	Tankreinigung	1.307,22 EUR
	Kampfmittelbelastung	71,00 EUR
	Ergebnis	69.579,98 EUR
2023	Beton- Schadstellen Parkdeck	134.631,36 EUR
	Sperrung Parkdeck -Wallbox umsetzen	1.215,24 EUR
	Reparaturarbeiten Raumschießanlage PD IZ	875,19 EUR
	Einbau einer Hebeanlage	18.010,13 EUR
	Malerarbeiten	1.053,97 EUR
	Ergebnis	155.785,89 EUR
2024	IBOS Laborleistungen	36.398,23 EUR
	Hubsteiger Fassadenbefahrung	5.430,57 EUR
	Malerarbeiten	5.696,42 EUR
	Tischlerarbeiten	3.948,77 EUR
	Bodenbelagsarbeiten	10.109,81 EUR
	Anschluss Ladeschrank BMA + NEA	471,84 EUR
	Außenbefahranlage, Metallbau	2.558,50 EUR
	Außenbefahranlage, Freilegung Fußpunkte	3.183,64 EUR
	Prüfung Parkdeck	18.736,22 EUR
	Ergebnis	86.534,00 EUR