

## **Entwicklungsperspektive Polizeistandort Wolfsburg**

### **Polizei am Nordkopf – Ein Impulsprojekt für die Wolfsburger Innenstadt**

#### **Konzeptpapier der PUG – Unabhängige Wählergemeinschaft Wolfsburg e. V.**

##### **Vorwort**

Die Entwicklung des Wolfsburger Nordkopfes zählt zu den bedeutendsten Stadtentwicklungsprojekten der kommenden Jahre. Mit der Freimachung der Entwicklungsflächen ist die einmalige Chance entstanden, den nördlichen Eingang zur Innenstadt zu einem modernen, lebendigen und identitätsstiftenden Stadtquartier zu entwickeln. Mit der BRAWO steht ein regional verankerter, verlässlicher Projektentwickler bereit, der die Entwicklung des Nordkopfes maßgeblich vorantreibt.

Der Erfolg eines solchen Quartiers hängt entscheidend von einer ausgewogenen Nutzungsmischung sowie von langfristigen und verlässlichen Ankermietern ab. Gleichzeitig stehen öffentliche Institutionen vor der Aufgabe, ihre Infrastruktur zukunftsfähig, wirtschaftlich und nachhaltig weiterzuentwickeln.

Vor diesem Hintergrund regt die PUG an, die grundsätzliche Möglichkeit einer Verlagerung der Polizeiinspektion Wolfsburg in das Entwicklungsgebiet Nordkopf zu prüfen.

Dieses Konzept versteht sich ausdrücklich nicht als Vorfestlegung, sondern als strategischer Impuls für eine ergebnisoffene Machbarkeitsprüfung. Ziel ist es, auszuloten, ob sich städtebauliche, wirtschaftliche, sicherheitsrelevante und landespolitische Interessen sinnvoll miteinander verbinden lassen.

##### **1. Ausgangslage**

###### **Der Nordkopf – Schlüsselprojekt der Wolfsburger Innenstadt**

Der Nordkopf bildet das nördliche Entrée der Wolfsburger Innenstadt und besitzt eine herausragende städtebauliche Bedeutung.

Mit dem Rückbau der Bestandsgebäude wurden die Voraussetzungen geschaffen, hier ein modernes Stadtquartier mit Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen und öffentlichem Leben zu entwickeln.

Der Projektentwickler verfolgt das Ziel, hochwertige Nutzungen zu etablieren, die dauerhaft Frequenz erzeugen und dem Quartier Stabilität verleihen. Langfristige Ankermieter können hierbei eine entscheidende Rolle spielen.

Abbildung 1



### **Die Polizeiinspektion Wolfsburg**

Die Polizeiinspektion Wolfsburg befindet sich derzeit in einem Verwaltungsgebäude aus dem Jahr 1971.

Das Gebäude wurde über Jahrzehnte mehrfach erweitert und den jeweiligen Anforderungen angepasst. Dennoch entspricht die Liegenschaft in vielen Bereichen nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine moderne Polizeidienststelle.

Dazu zählen insbesondere

- energetische Standards,
- technische Infrastruktur,
- Flächenorganisation,
- Barrierefreiheit,
- moderne Arbeitswelten,
- Nachhaltigkeit.

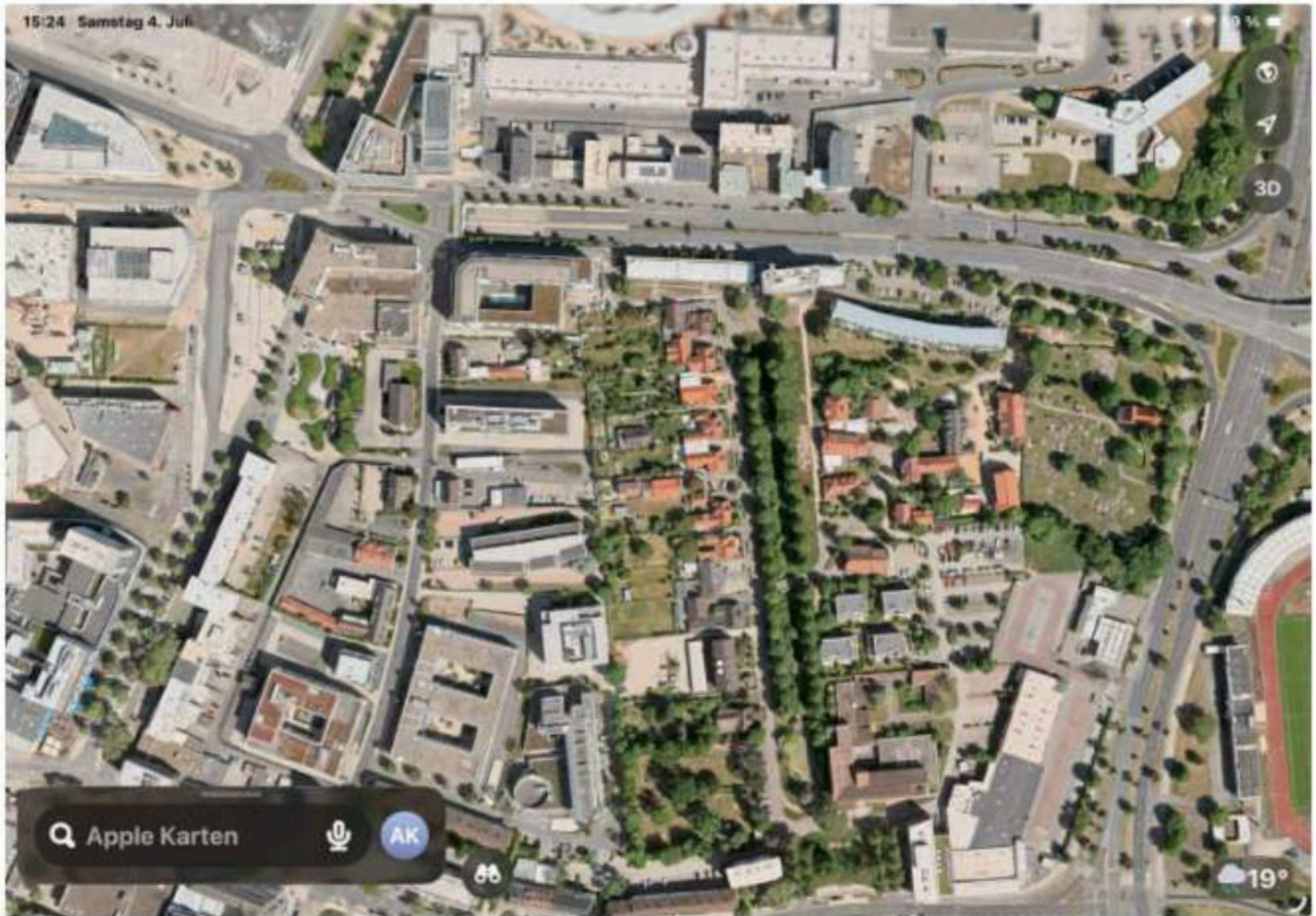
Nach Presseberichten besteht seit Jahren ein erheblicher Sanierungsbedarf.



Gleichzeitig werden bereits Maßnahmen zur Modernisierung vorbereitet. Dieses Konzept stellt diese Maßnahmen ausdrücklich nicht infrage, sondern richtet den Blick auf die langfristige Entwicklungsperspektive des Standortes.

Bemerkenswert ist dabei die räumliche Nähe zwischen beiden Standorten. Der Nordkopf liegt lediglich rund 300 Meter Luftlinie von der heutigen Polizeiinspektion entfernt.

Abbildung 2



## 2. Die Grundidee

Die PUG schlägt vor, zu prüfen, ob eine moderne Polizeiinspektion Bestandteil der Nordkopffentwicklung werden kann.

Dabei geht es nicht allein um einen Gebäudestandort.

Vielmehr soll untersucht werden, ob durch die Ansiedlung einer öffentlichen Einrichtung mehrere städtebauliche Ziele gleichzeitig erreicht werden können.

Eine moderne Polizeiinspektion könnte

- langfristig als Ankermieter fungieren,
- hochwertige Arbeitsplätze sichern,
- täglich Besucherfrequenz erzeugen,
- das Sicherheitsgefühl stärken,
- öffentliche Präsenz im Zentrum sichtbar machen,
- die Entwicklung des Nordkopfes nachhaltig unterstützen.

Die unmittelbare räumliche Nähe ermöglicht dabei einen nahezu nahtlosen Standortwechsel ohne wesentliche Veränderungen der Einsatzräume. Im Gegenteil, der Einsatzraum Bahnhof und dessen Vorplatz wäre in geringerer Entfernung

Abbildung 3



### 3. Städtebauliche Zielsetzung

Mit einem solchen Projekt könnten verschiedene kommunale und landespolitische Ziele miteinander verbunden werden.

#### Entwicklung des Nordkopfes

Ein langfristiger öffentlicher Nutzer kann die Vermarktung unterstützen und Investitionssicherheit schaffen.

## **Belebung der Innenstadt**

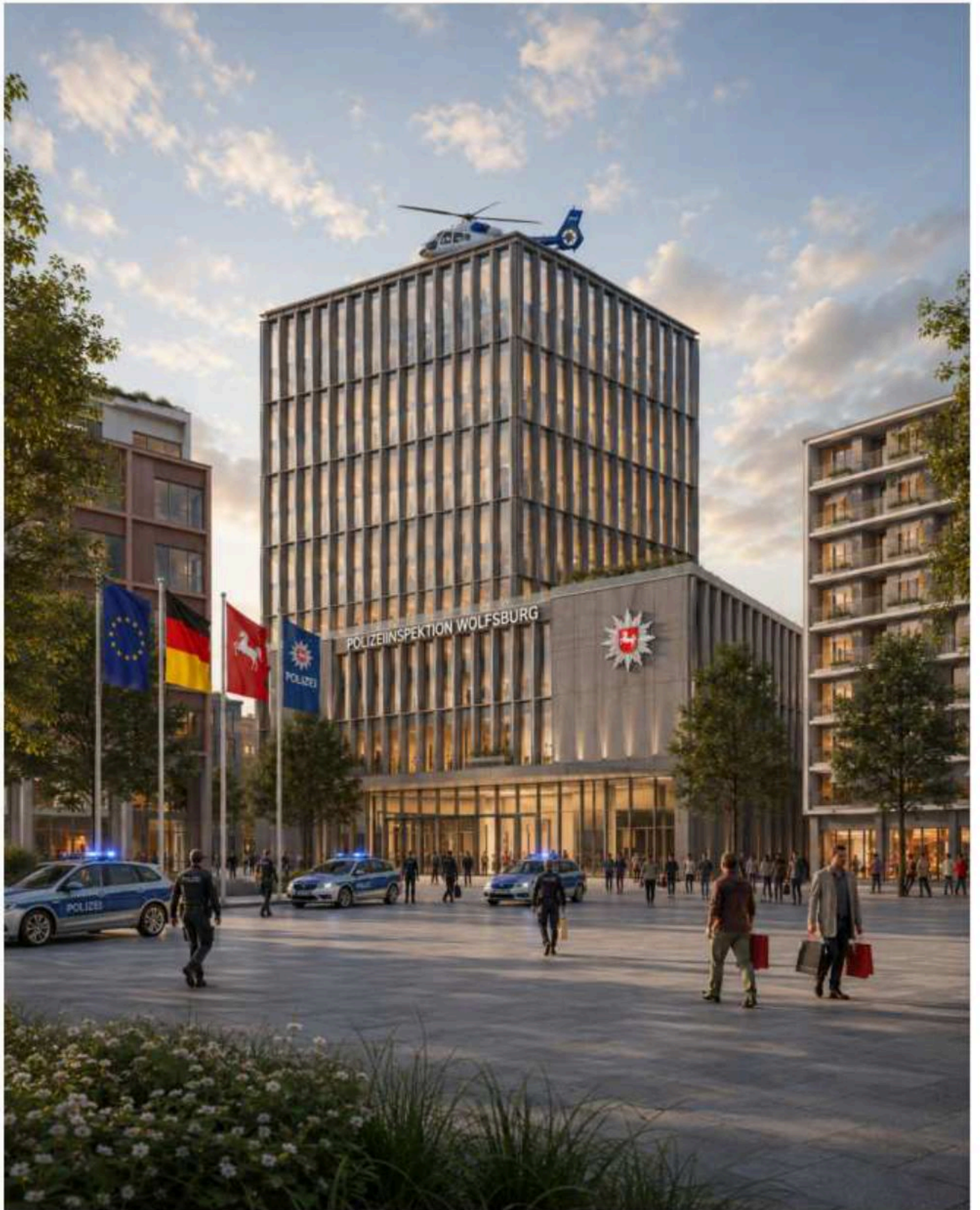
Die Polizei erzeugt täglich Besucherströme durch Beschäftigte, Bürgerinnen und Bürger, Dienstleister und Einsatzkräfte. Dies stärkt Handel, Gastronomie und Dienstleistungsangebote.

## **Sicherheit**

Eine sichtbar präsente Polizei im Innenstadtbereich kann das Sicherheitsgefühl stärken und einen positiven Beitrag zur Entwicklung des öffentlichen Raumes leisten.

Abbildung 4

---



## **Nachhaltigkeit**

Ein Neubau eröffnet die Möglichkeit, modernste energetische Standards umzusetzen und langfristig wirtschaftlicher zu arbeiten.

### **4. Vorteile für alle Beteiligten**

#### **Land Niedersachsen**

- moderne Landesliegenschaft
- nachhaltiger Gebäudebetrieb
- zeitgemäße Arbeitsbedingungen
- mögliche Verwertung des bisherigen Grundstückes
- langfristige Wirtschaftlichkeit

#### **Polizei Niedersachsen**

- moderne Arbeitsplätze
- zeitgemäße Einsatzinfrastruktur
- flexible Flächennutzung
- Erweiterungsmöglichkeiten
- attraktive Arbeitsbedingungen

#### **Stadt Wolfsburg**

- Impuls für die Nordkopfentwicklung
- Stärkung der Innenstadt
- sichtbare öffentliche Präsenz
- hochwertiges Stadtbild
- nachhaltige Stadtentwicklung

#### **Projektentwickler**

- langfristiger Ankermieter
- höhere Finanzierungssicherheit
- bessere Vermarktung
- wirtschaftliche Stabilität des Gesamtprojektes

#### **Designer Outlet Wolfsburg**

Sollte der bisherige Polizeistandort künftig einer anderen Nutzung zugeführt werden können, eröffnet sich die Chance, die Entwicklungsmöglichkeiten des Designer Outlet Wolfsburg sowie des gesamten Umfeldes neu zu betrachten.

Abbildung 5



Art und Umfang möglicher Nutzungen wären selbstverständlich in einem eigenständigen Planungsverfahren zu prüfen.

Abbildung 6



## Bürgerinnen und Bürger

- moderne Polizeidienststelle
- bessere Erreichbarkeit
- mehr Aufenthaltsqualität
- höhere Sicherheit
- attraktiveres Innenstadtquartier

## 5. Warum jetzt?

Die Entwicklung des Nordkopfes befindet sich in einer entscheidenden Phase.

Gerade jetzt besteht die Möglichkeit, unterschiedliche Interessen frühzeitig miteinander zu verbinden.

Nach Abschluss der Quartiersentwicklung dürfte eine vergleichbare Chance auf Jahrzehnte hinaus nicht erneut entstehen.

## 6. Zu prüfende Fragestellungen

Vor einer politischen Entscheidung sind insbesondere folgende Fragen zu beantworten:

- Besteht grundsätzlich Interesse des Landes Niedersachsen an einer langfristigen Standortentwicklung?
- Welche Flächen benötigt eine moderne Polizeiinspektion?
- Welche sicherheitstechnischen Anforderungen bestehen?
- Welche Wirtschaftlichkeit ergibt sich gegenüber einer langfristigen Sanierung des Bestandes?
- Welche Eigentumsverhältnisse bestehen?
- Welche Finanzierungsmodelle sind denkbar?
- Welche Fördermöglichkeiten könnten genutzt werden?
- Welche Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich für den bisherigen Standort?
- Welche Auswirkungen ergeben sich für die Nordkopffentwicklung und die Innenstadt insgesamt?

## 7. Prüfauftrag an die Verwaltung

Die PUG im Rat der Stadt regt an

Die Verwaltung wird gebeten, gemeinsam mit dem Land Niedersachsen sowie den weiteren relevanten Projektbeteiligten die grundsätzliche Machbarkeit einer Verlagerung der Polizeiinspektion Wolfsburg auf die Entwicklungsfläche Nordkopf zu prüfen.

Dabei sind insbesondere folgende Aspekte zu untersuchen:

1. Städtebauliche Eignung.
2. Flächenbedarf.
3. Wirtschaftlichkeit.
4. Eigentums- und Grundstücksfragen.
5. Finanzierungsmodelle.
6. Entwicklungsmöglichkeiten des bisherigen Standortes.
7. Synergien für die Nordkopffentwicklung.
8. Auswirkungen auf Innenstadtentwicklung, Sicherheit und Aufenthaltsqualität.

Über das Ergebnis ist den politischen Gremien zu berichten.

## 8. Fazit

Die vorgeschlagene Prüfung verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz.

- Innenentwicklung statt Außenentwicklung
- Nachhaltigkeit
- kurze Wege
- bessere ÖPNV-Anbindung
- moderne Landesverwaltung
- bessere Aufenthaltsqualität
- Frequenzbringer
- Synergien

Sie verbindet die Modernisierung öffentlicher Infrastruktur mit den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung und eröffnet die Chance, mehrere Herausforderungen gleichzeitig zu lösen.

Die Verlagerung der Polizeiinspektion wäre dabei kein Selbstzweck. Sie könnte vielmehr Bestandteil eines Gesamtkonzeptes sein, das die Innenstadt stärkt, Investitionen erleichtert und langfristige Entwicklungsperspektiven für alle Beteiligten eröffnet.

Die PUG ist überzeugt, dass erfolgreiche Stadtentwicklung dort beginnt, wo unterschiedliche Interessen nicht isoliert betrachtet, sondern zu einem gemeinsamen Zukunftsprojekt zusammengeführt werden. Die Entwicklungsperspektive „Polizei am Nordkopf“ versteht sich als Einladung, diesen Weg gemeinsam und ergebnisoffen zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Klaffehn