

STADT HÖRSTEL

Der Bürgermeister

VORLAGE

FB I Zentrale Dienste und Finanzen Löc

öffentlich

Datum **Drucksachen Nr.** (ggf. Nachtragsvermerk)

27.02.2023

16/2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis:				Bemerkungen
		TOP	Ein	Für	Geg	
Haupt- und Finanzausschuss	14.03.2023					
Rat	22.03.2023					

Betreff:

Rathaus-Neubau - Aufstockung

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Hörstel beauftragt die Verwaltung, auf Basis des bisherigen Entwurfs für einen Rathaus-Neubau am Standort Uferstraße die Planungen um ein zusätzliches Geschoss zu erweitern. Nach Fertigstellung des Neubaus sollen dort folgende Bereiche untergebracht werden:
 - Bürgermeister, inkl. Sekretariat
 - Stabstelle „Wirtschaftsförderung und Nachhaltigkeit“
 - Fachbereich „Zentrale Dienste und Finanzen“
 - Fachbereich „Bürgerdienste“
 - Fachbereich „Soziales“
2. Der Rat der Stadt Hörstel beauftragt die Verwaltung, nach erfolgtem Umzug der unter 1. genannten Bereiche das bisherige Rathaus Kalixtusstraße 6 zu veräußern.

Haushaltsmittel:

siehe Begründung

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Hörstel hat in seiner Sitzung am 22.05.2019 nachfolgende Beschlüsse gefasst:

1. Als Ersatz für das abgängige Verwaltungsgebäude Tiefer Weg 5 wird ein neues Verwaltungsgebäude auf der Grundlage der Variante B des Abschlussberichtes der Assmann Gruppe vom 01.02.2019 zur Unterbringung des Fachbereiches Bürgerdienste errichtet.
2. Das zukünftige Verwaltungsgebäude wird auf dem Grundstück Uferstraße errichtet. Die Größe des Grundstücks ist so zu wählen, dass die Option offengehalten wird, perspektivisch das Verwaltungsgebäude zu erweitern oder das Grundstück für andere öffentliche Aufgaben nutzen zu können. Hierfür wird eine Fläche von ca. 5.500 qm zurückgehalten.

3. Die Auswahl eines Architekturbüros erfolgt zeitnah durch ein VgV-Vergabeverfahren.
4. Bei dem angegebenen Investitionskostenrahmen handelt es sich in dieser frühen Phase des Projektes um eine Kostenrahmenschätzung. Bei der Umsetzung des Projektes muss es Ziel sein, z. B. durch eine Überprüfung und Reduzierung des Raumprogramms, einen Investitionsrahmen von 8 Mio. EUR zu erreichen

Die Variante B sieht vor, den Fachbereich „Bürgerdienste“ (Fachdienst „Bildung, Sport und Kultur“, Fachdienst „Sicherheit und Ordnung“) und den Fachbereich „Soziales“ am Standort des neuen Verwaltungsgebäudes unterzubringen.

Als Gründe für diese Variante wurden in der Vorlage (Nr. 58/2019) insbesondere die Effektivitätssteigerung der Arbeitsabläufe innerhalb des Fachbereichs genannt. Darüber hinaus führt eine Verlagerung des Fachdienstes „Sicherheit und Ordnung“ zu einer Entspannung der Raumkapazitäten im Verwaltungsgebäude Sünte-Rendel-Straße 14, welche zu einer Entlastung der angespannten Raumsituation im Rathaus Kalixtusstraße 6 genutzt werden könnten.

Das ausgewählte Architekturbüro Assmann/Heupel hat in den zurückliegenden Jahren die Entwürfe aufgrund der Vorgaben der Politik und der Verwaltung optimiert, so dass der Rat in seiner Sitzung am 17.11.2021 den Vorentwurf beschlossen hat. In den folgenden Monaten wurde auf dieser Basis der architektonische Entwurf des Verwaltungsgebäudes entwickelt und vom Rat in seiner Sitzung am 22.06.2022 zur Kenntnis genommen und für die weitere Planung freigegeben.

Sanierungskonzept Verwaltungsgebäude Kalixtusstraße 6 und Sünte-Rendel-Str. 12 und 14

Aufgrund eines Beschlusses des Rates vom 27.05.2020 wurde von der Verwaltung ein Sanierungskonzept für die Verwaltungsgebäude Kalixtusstraße 6 und Sünte-Rendel-Str. 12 und 14 in Auftrag gegeben. Dieses Sanierungskonzept sollte zum Ziel haben, dass den Mitarbeitenden, die an den beiden Standorten verbleiben, annähernd ähnliche Bedingungen geboten werden können wie den Kolleg*innen im neuen Verwaltungsstandort Uferstraße.

Nachfolgend werden hier nur die Ergebnisse/Auswirkungen auf den Standort Kalixtusstraße 6 betrachtet, da bei diesem Gebäude der größte Handlungsdruck bzw. die meisten Sanierungsmaßnahmen notwendig sind. Bei einem Blick in das Sanierungskonzept heißt es auf Seite 61 „Zielsetzung im Rahmen der Sanierung ist die größtmögliche bauliche Gleichstellung des Amtsgebäudes ... mit dem geplanten Verwaltungsneubau ...“ Die Sanierung beinhaltet jedoch keine Maßnahmen zur energetischen Sanierung, die zu einer baulichen Gleichstellung mit dem Rathaus-Neubau führen würde (kein Energieeffizienzhausstandard).

In diesem Zusammenhang wurde für die Sanierungsmaßnahmen eine Kostenschätzung erstellt. Die Kostenschätzung endet mit einem Gesamtbetrag von rd. 2,4 Mio. EUR (brutto). Da eine Umsetzung des Sanierungskonzeptes frühestens nach einer Fertigstellung des Rathaus-Neubau begonnen werden kann, ist diese zu indizieren. Mit dem Preisstand 09/21 und einer derzeit zu berücksichtigte Preissteigerung von 1 % pro Monat ergibt sich bis zum hypothetischen Baubeginn Anfang 2026 ein Kostenrahmen inklusive geringer Risikorückstellung und ohne energetische Sanierung von rd. 4,1 Mio. EUR.

Raumangebot Kalixtusstraße 6 nach Sanierung

Nach einer Sanierung des Rathauses Kalixtusstraße 6 würde dieses über 27 Arbeitsplätze verfügen. Demgegenüber steht ein Raumbedarf von 26 Arbeitsplätzen für den Fachbereich „Zentrale Dienste und Finanzen“ und 3 Arbeitsplätze für den Bürgermeister (inkl. Sekretariat). Daraus wird ersichtlich, dass nach einer Sanierung nicht mehr alle Mitarbeitenden des Fachbereichs „Zentrale Dienste und Finanzen“ im Rathaus untergebracht werden können. Grund hierfür ist u.a. der Einbau einer notwendigen Aufzugsanlage (Barrierefreiheit). Um Mitarbeitende eines Fachdienstes nicht zu trennen, würde die Verlagerung des Fachdienstes „Informationstechnologie (IT)“ in das Verwaltungsgebäude Sünte-Rendel-Str. 12 erforderlich. Diese notwendige Aufteilung des Fachbereichs auf zwei Standorte kann dazu führen, dass es zu Störungen in den Arbeitsabläufen kommt.

Darüber hinaus hat das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) Anforderungen für die Informationssicherheit im Rahmen eines IT-Grundschutz-Kompendiums formuliert. Eine Umsetzung dieser Anforderungen wäre im Rathaus Kalixtusstraße 6 nur sehr schwer möglich. Die Kosten um diese erhöhten Anforderungen umzusetzen sind im bisherigen Sanierungskonzept nicht berücksichtigt.

Des Weiteren sind die Räumlichkeiten für die Stabstelle im bisherigen Konzept ebenfalls nicht berücksichtigt.

Veränderungen seit den vorgenannten Entscheidungen

- Fallzahlenbedingte Stellenausweitungen im Fachbereich „Soziales“

Seit der Entscheidung des Rates über das Raumprogramm für das neue Rathaus Uferstraße ist es insbesondere im Fachbereich „Soziales“ aufgrund von steigenden Fallzahlen (Leistungen nach dem SGB II, SGB XII, AsylbLG und WoGG) zu Stellenausweitungen gekommen. Darüber hinaus wurden im Stellenplan 2023 weitere Stellenausweitungen beschlossen.

Diese Stellenausweitungen führen aktuell dazu, dass die im Verwaltungsgebäude Tiefer Weg vorhandenen Raumkapazitäten nicht mehr für die Unterbringung der Mitarbeitenden des Fachbereichs „Soziales“ als auch den Fachdienst „Bildung, Sport und Kultur“ ausreichen. Vor diesem Hintergrund erfolgte zum 1. Januar 2023 die Anmietung von Büroräumen im neu angemieteten Verwaltungsgebäude Münsterstraße 2. Durch den Umzug der Mitarbeitenden des Fachbereichs „Planen und Bauen“ konnten die freiwerdenden Räumlichkeiten gänzlich vom Fachbereich „Bürgerdienste“ genutzt werden. Der Standort Tiefer Weg steht somit ausschließlich den Mitarbeitenden des Fachbereichs „Soziales“ zur Verfügung.

Die Stellenausweitungen führen zu der in der Anlage 1 dargestellten Gegenüberstellung Raumangebot/-nachfrage im neuen Verwaltungsgebäude.

- Deutlicher Anstieg der Energiepreise

Der Krieg in der Ukraine hat zu Veränderungen bei der Verfügbarkeit von Energie und damit verbunden auch zu Veränderungen bei den Energiepreisen geführt.

Konnte die Stadt Hörstel in den letzten Jahren Erdgas als Heizmedium noch für rd. 7 ct/kWh einkaufen, so hat sich dieser Preis ab dem 01.01.2023 deutlich auf 21,31 ct/kWh erhöht.

Wie bereits oben ausgeführt würde die Sanierung des Rathauses Kalixtusstraße 6 nicht zu einer Verbesserung der Energieeffizienz führen. Aktuell benötigt das Rathaus Kalixtusstraße 6 durchschnittlich ca. 127.000 kWh Wärmeenergie im Jahr. Eine zusätzliche Etage im Rathaus-Neubau benötigte hingegen nach ersten Berechnungen lediglich rd. 33.000 kWh Wärmeenergie im Jahr, wodurch sich Einsparungen von rd. 94.000 kWh Wärmeenergie pro Jahr ergäben.

Zusätzlich würden die benötigten rd. 33.000 kWh Wärmeenergie in einem dritten Stock des Neubaus durch die Versorgung im kalten Nahwärmenetz regenerativ erzeugt, was CO₂-Emissionen vermeiden und letztlich zu einer CO₂-neutralen Strom und Wärmeversorgung eines Großteils der Verwaltung (BM/FB I/III/IV/Stab) führen würde.

Bedarfsflexibilität der Räumlichkeiten im Rathaus-Neubau

Die Raumstruktur im Rathaus-Neubau wird, sofern nicht aus bautechnischen Gründen erforderlich, durch Leichtbauwände hergestellt. Diese Bauweise ermöglicht eine zukunftsgerichtete flexible Nutzung der Etagen. Auch wenn eventuell bei der Fertigstellung des Rathaus-Neubaus noch keine neuen Arbeitswelten Einzug gehalten haben sollten, so wären diese in der Zukunft relativ kostengünstig umsetzbar.

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

Die Aufstockung des geplanten Rathauses in Hörstel bietet im Vergleich zu der Sanierung des Rathauses Kalixtusstraße 6 wesentliche Synergieeffekte und trägt maßgeblich zur Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt Hörstel und zum Erreichen der Klimaschutzziele bei.

Klimaschutz & Energie

Die bereits angesprochene effizientere Wärmeversorgung mit einem regenerativ gedeckten Wärmebedarf von 33.000 kWh steht einem noch unklaren Wärmeversorgungskonzept für den Standort Kalixtusstraße 6 von ca. 127.000 kWh entgegen. Ab dem Jahr 2024 müssen nach jetzigem Stand durch die Anpassung des Gebäudeenergiegesetzes neue Heizungsanlagen zu 65 % mit regenerativen Energieträgern betrieben werden, sodass ein Anteil von 35 % der 127.000 kWh potentiell auf fossile Energieträger entfallen würde. Diese 44.000 kWh wären durch die Deckung mit Erdgas für ca. 8,9 t CO₂ pro Jahr verantwortlich.

Zusätzlich könnte durch die Unterbringung der EDV im neuen Verwaltungsgebäude die Abwärme der zu kühlenden Serverinfrastruktur in den Heizkreislauf eingebracht werden und somit den Wärmedarf aus dem kalten Nahwärmenetz weiter reduzieren.

Nachhaltige Mobilität

Die Nähe zum Bahnhof Hörstel verbessert darüber hinaus für die Arbeitsplätze, die in einen dritten Stock des Neubaus verlegt würden, die Attraktivität der Stadt Hörstel als Arbeitgeber. Gerade in einer Zeit des Arbeitskräftemangels und der zunehmenden Bedeutung des ÖPNV für junge Pendler ist dies ein wichtiger

Faktor, um Arbeitskräfte zu gewinnen bzw. zu binden und gleichzeitig CO₂-Emissionen zu vermeiden. Der Standort in Hörstel bietet dank der zentralen Lage durchschnittlich eine bessere Erreichbarkeit für alle Bürger*innen mittels ÖPNV, zu Fuß oder per Rad.

Ressourcenschutz & Klimafolgenanpassung

Des Weiteren würde die für die gesamte Verwaltung in Anspruch genommene Grundfläche um ca. 400m² reduziert, was dem Ziel eines schonenden Umgangs mit der Ressource Fläche Rechnung trägt.

Die Aufstockung des geplanten Verwaltungsgebäudes in Hörstel unterstützt damit die Erreichung der Strategischen Ziele 1.1, 1.2, 2.1, 2.3 und 3.1 sowie die operativen Ziele 1.1.1, 1.2.1 und 2.3.1 der Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt Hörstel.

<p>Themenfeld 1 • Klimaschutz & Energie</p> <p>Strategisches Ziel 1.1</p> <p>Operatives Ziel 1.1.1 Bis zum Jahr 2025 ist der Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch im Wärmesektor deutlich gestiegen. Der Strombedarf wird zu 100 % aus erneuerbaren Energien gedeckt. Dabei wird der Bezug von Strom aus lokalen Quellen gefördert.</p> <p>Strategisches Ziel 1.2</p> <p>Operatives Ziel 1.2.1 Bis zum Jahr 2025 sind bei der Stadtverwaltung 30 % Energieeinsparungen gegenüber dem Jahr 2020 realisiert.</p>	<p>Leitlinie Themenfeld 1</p> <p>Die Stadt Hörstel und ihre Bevölkerung reduzieren ihre CO₂-Emissionen, um der fortschreitenden globalen Erwärmung entgegenzuwirken. Hierzu werden im Strom- und Wärmesektor vermehrt erneuerbare Energien genutzt und der Energiebedarf reduziert. Die Verwaltung übernimmt eine Vorbildfunktion und geht mit gutem Beispiel voran.</p> <p>Im Jahr 2030 basiert die Strom-, Wärme- und Kälteversorgung in Hörstel zum Großteil auf erneuerbaren Energien. Der Energiebedarf ist insgesamt reduziert.</p> <p>SDG-Unterziele 13 13.2 DNS 7.2.a, 7.2.b NHS NRW 7.2.a, 7.2.b, 7.3</p> <p>Die Stadtverwaltung Hörstel übernimmt eine Vorbildfunktion hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien und Energieeffizienz, insbesondere mit Blick auf die kommunalen Liegenschaften. Klimaschutz wird in der Verwaltung als Querschnittsthema über alle Fachdienste hinweg wahrgenommen.</p> <p>SDG-Unterziele 7 DNS 7.1.a, 12.1b NHS NRW 7.1.a, 12.1.b</p>
<p>Themenfeld 2 • Nachhaltige Mobilität</p> <p>Strategisches Ziel 2.1</p> <p>Strategisches Ziel 2.3</p> <p>Operatives Ziel 2.3.1 Im Jahr 2025 ist der Anteil des Fuß- und Radverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen (Modal Split) deutlich erhöht.</p>	<p>Leitlinie Themenfeld 2</p> <p>Die Stadt Hörstel setzt sich mit einem attraktiven öffentlichen Personennahverkehr und der Förderung alternativer Mobilitätsangebote für eine klimafreundliche Mobilität ein. Das gut ausgebaute Streckennetz des Verkehrsverbundes ermöglicht es den Bürgerinnen und Bürgern, sich nachhaltig, komfortabel und sicher fortzubewegen.</p> <p>Im Jahr 2030 profitiert die Bevölkerung der Stadt Hörstel von einem sehr gut ausgebauten und attraktiven ÖPNV und SPNV. Alle Stadtteile und örtlichen Gewerbegebiete sowie die umliegenden Städte und Gemeinden sind gut angebunden. Dies fördert eine zunehmende Verkehrsverlagerung vom PKW auf öffentliche Verkehrsmittel.</p> <p>Der Individualverkehr erfolgt innerhalb Hörstels im Jahr 2030 überwiegend mit dem Fahrrad und zu Fuß. Dafür sorgt eine gut ausgebaute und attraktive Infrastruktur, welche die vier Stadtteile untereinander und überregional mit den angrenzenden Städten und Gemeinden verbindet. Auch die Gewerbegebiete sind gut angebunden.</p> <p>SDG-Unterziele 11 11.2 11.6 DNS 13.1.a NHS NRW 13.1</p>
<p>Themenfeld 3 • Ressourcenschutz & Klimafolgenanpassung</p> <p>Strategisches Ziel 3.1</p>	<p>Leitlinie Themenfeld 3</p> <p>Die Stadt Hörstel übernimmt eine Vorbildfunktion bezüglich der nachhaltigen Nutzung und des Schutzes der natürlichen Ressourcen. Die Bevölkerung geht verantwortungsvoll mit den natürlichen Lebensgrundlagen um und trägt aktiv zu deren Erhalt bei. Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie Forst-, Wald- und Landwirtschaft sind an die Auswirkungen des Klimawandels angepasst.</p> <p>Im Jahr 2030 setzt sich die Stadt Hörstel aktiv für den Schutz natürlicher Ressourcen ein. Dies umfasst Renaturierungen, den Erhalt von Wäldern, einen nachhaltigen Umgang mit Flächen und Wasser sowie die Vermeidung von Müll.</p>

Lebenszyklusbetrachtung/Nutzungsdauerverlängerung/Wirtschaftlichkeit

Bisher fokussiert sich der herkömmliche Planungs- und Bauablauf hauptsächlich auf eine Minimierung der Herstellungskosten eines Gebäudes. Die Folgekosten finden aus diesem Grund oft nur wenig Beachtung. Bei der Entscheidungsfindung spielt meist ausschließlich die Höhe der Herstellungskosten eine Rolle, während die oft weitreichenden Auswirkungen von Planungsentscheidungen auf die Nutzungskosten der Immobilie über deren Lebenszyklus teilweise unbekannt sind und häufig noch unberücksichtigt bleiben.

Um auch die Nutzungskosten der Immobilie in die Betrachtungen einzubeziehen, werden nachfolgend die Unterschiede der erwarteten Kosten eines sanierten Rathauses Kalixtusstraße 6 im Gegensatz zu einem dritten Stockwerk am Standort Hörstel dargestellt. Der Betrachtungszeitraum über die Jahre 2023 bis 2070 ergibt sich aus der errechneten verlängerten Restnutzungsdauer des sanierten Rathauses Kalixtusstraße 6 auf 47 Jahre. Die entsprechende tabellarische Darstellung ist als Anlage 2 beigefügt.

Investition:

Eine Sanierung des Altbaus ohne energetische Verbesserung kann derzeit mit ca. 4,1 Mio. EUR für Baubeginn 01.01.2026, Preisstand 09/21 mit 1 % Preissteigerung pro Monat, geschätzt werden. Der Neubau einer dritten Etage muss nach aktueller Preisschätzung mit ca. 5,3 Mio. EUR beziffert werden. Während für die Altbausanierung ohne energetische Anpassung keine Fördermittel in Anspruch genommen werden können, wäre der Neubau im geplanten Standard mit bis zu 12,5 % von 3.000 EUR/m² bezogen auf die Grundfläche förderfähig.

Energie:

Der erwartete **Strom**bedarf wird in ähnlich hohem Niveau zum jetzigen Verbrauch angenommen, wobei durch Synergieeffekte im Neubau der 3. Etage eine Einsparung gegenüber dem sanierten Altbau von 10 % angenommen wird.

Der voraussichtliche **Wärme**bedarf errechnet sich nach energetischem Standard und beheizter Fläche. Für die Kalixtusstraße 6 wird ohne energetische Sanierung der gleiche Wärmebedarf, wie aktuell zu Grunde gelegt, während der Neubau auf EFH 40 Standard inklusive Nachhaltigkeitszertifizierung geplant wird. Als Fläche werden die jeweils bereits oben beschriebenen Bruttogrundflächen betrachtet.

Der **Wasser**bedarf wird, durch die gleiche Anzahl an Mitarbeitenden an beiden Standorten als gleich angenommen, sodass keine signifikante Differenz zu erwarten ist.

Der Strom- und Wärmebedarf des Rathauses Kalixtusstraße 6 wurde aus dem Mittelwert der letzten zehn Jahre berechnet. Die Kosten wurden mit 40 ct/kWh für Strom und 12ct/kWh für den Wärmebedarf unter Berücksichtigung einer 2 % Preissteigerung pro Jahr berechnet.

Reinigung:

Die aktuellen Reinigungskosten des Rathauses Kalixtusstraße 6 wurden für den Vergleich auf den Quadratmeter heruntergerechnet, wodurch sich ein Vergleich aufgrund der unterschiedlichen zu reinigenden Grundfläche ergibt. Pro Quadratmeter werden Reinigungskosten in Höhe von 10,79EUR/a angenommen.

Zwischenmiete:

Für den Zeitraum einer potentiellen Altbausanierung im Zeitraum von 2026-2027 müssten die Büroräume der Münsterstraße für ungefähr 12 Monate als Zwischenlösung angemietet werden. Die jährlichen Kosten belaufen sich derzeit auf ca. 50.000 EUR und wurden mit 2 % Preissteigerung auf das Jahr 2026 hochgerechnet.

Grundsteuer:

Grundsteuer und Abgaben entfallen für öffentliche Gebäude. Hier können lediglich Einnahmen durch die zu erwartende Grundsteuer nach dem potentiellen Verkauf des Gebäudes Kalixtusstraße 6 für die Option des Neubaus aufgeführt werden.

Versicherung:

Die Kosten für die Gebäudeversicherung für eine zusätzliche Etage am Standort Uferstraße fallen aufgrund des Neubaus geringer aus als für eine Sanierung des Standorts Kalixtusstraße 6.

Verkaufserlös:

Für die Option Neubau wurde ein fiktiver Kaufpreis für das Gebäude Kalixtusstraße 6 angenommen. Alle jährlich anfallenden Kosten haben den Preisstand 02/23 und wurden auf den Betrachtungszeitraum der Restnutzungsdauer des Altbaus nach Sanierung unter Berücksichtigung einer zweiprozentigen jährlichen Inflation hochgerechnet.

Finanzielle Auswirkungen

Die benötigten Haushaltsmittel für das zusätzliche Geschoss sind im Rahmen des Haushaltsplans 2024 bereitzustellen.

Zusammenfassung

Die Errichtung eines zusätzlichen Geschosses am Standort Uferstraße ist gegenüber einer Sanierung des Verwaltungsgebäudes Kalixtusstraße 6 vorteilhaft. Die wesentlichen Gründe werden nachfolgend kurz zusammengefasst:

- Durch die Bündelung der drei Fachbereiche „Zentrale Dienste und Finanzen“, „Bürgerdienste“ und „Soziales“ sowie des Büros des Bürgermeisters einschließlich Sekretariat und der ihm zugeordneten Stabsstelle „Wirtschaftsförderung und Nachhaltigkeit“ am Standort Uferstraße wird einerseits die Effektivität der Arbeitsabläufe erhöht und andererseits die Zusammenarbeit der Mitarbeitenden gestärkt. Darüber hinaus wird die Anzahl der Verwaltungsstandorte deutlich von vier auf zwei Standorte reduziert.
- Durch den Neubau werden attraktive Arbeitsplätze geschaffen, die im Wettbewerb um neue Mitarbeitende ein starkes Argument bilden.
- Der Neubau erlaubt eine kostengünstige nachträgliche Schaffung flexibler und innovativer Raumkonzepte.
- Die Wirtschaftlichkeitsberechnung zeigt, dass der Bau eines weiteren Geschosses am Standort Uferstraße deutlich wirtschaftlicher ist als die Sanierung des Gebäudes Kalixtusstraße 6.

Anlagen

Anlage 1: Raumangebot/-nachfrage (bisheriger Entwurf)

Anlage 2: Gegenüberstellung Kosten/Erlöse (Sanierung/Aufstockung)

Anlage 3: Rathaus-Neubau – Grundrisspläne Dreigeschossigkeit

Bearbeitet von:	Volkmar Löckemann	Der Bürgermeister			
Fachdienstleiter:					
Fachbereichsleiter:	Volkmar Löckemann	Allg. Vertreter des BM			
Beteiligter Fachbereich		I	II	III	IV
Kenntnis genommen					