

20 P/Rem

öffentlich

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

02.05.2019

58/2019**Beratungsergebnis:**

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss	14.05.2019						
Rat	22.05.2019						

Betreff:

Projektentwicklung Verwaltungsgebäude Hörstel

Beschlussvorschlag:

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 _____ errichtet. Die Größe des Grundstücks ist so zu wählen, dass die Option offen gehalten wird, perspektivisch das Verwaltungsgebäude auf die Größe der Variante C erweitern zu können.
3. Die Auswahl eines Architekturbüros erfolgt zeitnah durch ein VgV-Vergabeverfahren.
4. Bei den angegebenen Investitionskostenrahmen handelt es sich in dieser frühen Phase des Projektes um eine Kostenrahmenschätzung. Bei der Umsetzung des Projektes wird es eine ständige Aufgabe sein, Planungen auch vor dem Hintergrund von Kosten zu beurteilen.

Sachdarstellung:

Die Verwaltung hat gemäß dem Auftrag des Rates vom 21.03.2018 eine Raum- und Flächenbedarfsanalyse unter Begleitung der assmann gruppe durchgeführt. Die Ergebnisse sind in der Ratssitzung am 20.03.2019 ausführlich vorgestellt und erläutert worden.

Zu 1)

Im Abschlussbericht zur Projektentwicklung wurden drei Varianten eines möglichen Neubaus auf potentiellen Grundstücken dargestellt. Die Basis der Varianten bezieht sich auf die künftige Organisationsstruktur der Stadtverwaltung. Diese gliedert sich in drei Fachbereiche, und zwar

- Fachbereich Zentrale Dienste und Finanzen (bisher: Hauptamt, Kämmerei)
- Fachbereich Bürgerdienste (bisher: Ordnungsamt, Schulverwaltungsamt, Sozialamt)
- Fachbereich Planen und Bauen (bisher: Bauverwaltungsamt, Technisches Bauamt).

Die Variante B des Abschlussberichtes sieht vor, künftig den Fachbereich Bürgerdienste am Standort des Ersatzgebäudes unterzubringen. Dies macht aus verschiedenen Gründen Sinn. Zum einen wird dadurch die Effektivität der Arbeitsabläufe innerhalb des Fachbereiches optimiert. Zum anderen entstehen durch die Verlagerung des Ordnungsamtes vom bisherigen Standort Sünthe-Rendel-Straße 14 nach Hörstel dringend notwendige Raumkapazitäten. Durch eine räumliche Verlagerung eines bisher im Rathaus Kalixtusstraße 6 untergebrachten Fachdienstes zur Sünthe-Rendel-Straße 14 entstehen dann auch an der Kalixtusstraße 6 notwendige Raumkapazitäten.

Die Umsetzung der Variante A (unveränderte Unterbringung des Sozialamtes, Schulverwaltungsamtes und Bürgerbüros) ist nicht zukunftsweisend, da sie das bereits aktuell bestehende Raumproblem nicht löst und schon gar nicht Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft eröffnet.

Die Umsetzung der Variante C (Neubau für alle Fachbereiche) kommt aktuell und auch in ganz naher Zukunft nicht in Betracht, da die Gebäude Kalixtusstraße 6 und Sünthe-Rendel-Straße 14 noch in einem guten Erhaltungszustand sind. Außerdem würde die Variante C deutlich höhere Investitionskosten und Kreditbedarfe auslösen, die vor dem Hintergrund der ohnehin aus anderen Gründen steigenden Verschuldung nicht zu rechtfertigen wären.

Zu 2)

Im Abschlussbericht zur Projektentwicklung ist die Machbarkeit der Umsetzung der verschiedenen Varianten auf drei Grundstücken (Tiefer Weg, Bürgerpark, Uferstraße) untersucht worden.

Das Grundstück Tiefer Weg 5 ist aufgrund der Größe selbst für die Umsetzung der Variante A nur bedingt geeignet. Die Grundstücke Bürgerpark und Uferstraße dagegen sind beide geeignet. Letztendlich ist die Grundstücksfrage politisch zu entscheiden. Dabei sollte allerdings Folgendes bedacht werden. Derzeit geht es aus Sicht der Verwaltung ausschließlich um ein Ersatzgebäude für das abgängige Gebäude Tiefer Weg 5. Die Größe der Grundstücksfläche sollte allerdings so bemessen werden, dass perspektivisch die Option bestehen bleibt, an den Standorten Bürgerpark oder Uferstraße auch die Variante C umsetzen zu können. Diese Entscheidung bliebe damit zu gegebener Zeit den dann politisch Verantwortlichen vorbehalten.

Zu 3)

Zur Auswahl des Architekturbüros kommt zum einen ein VgV-Verfahren (Verfahren nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge) und zum anderen ein Architektenwettbewerb in Betracht. Im Einzelnen wird hierzu auf die Ausführungen auf Seite 28 des Abschlussberichtes verwiesen. Aufgrund der guten Erfahrungen bei der Vergabe der Architektenleistungen für die Erweiterung des Schulzentrums auf dem Harkenberg wird vorgeschlagen, auch für das Rathaus das VgV-Verfahren zu wählen.

Zu 4)

Bei den angegebenen Investitionskostenrahmen handelt es sich in dieser frühen Phase des Projektes um eine Kostenrahmenschätzung, also um eine Ersteinschätzung. Die Kostenangaben müssen noch durch eine belastbare Planung und durch Detailermittlungen verifiziert werden. Architektur, Anzahl und Größe der Büros, Verkehrsflächen, Sonderflächen und technische Funktionsflächen werden die Kosten beeinflussen. Im Rahmen der Umsetzung des Projektes wird es eine ständige Aufgabe sein, Planungen auch vor dem Hintergrund von Kosten zu beurteilen.

Bearbeitet von	Wilhelm Peters/Harald Maug		Der Bürgermeister				
Amtsleiter	Wilhelm Peters/Harald Maug		Allg. Vertreter des BM				
Beteiligtes Amt	10	20	32	40	50	60	65
Kenntnis genommen							