



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/15/259-1
	Status:	öffentlich
	Datum:	19.04.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Roland Krügel
Büro des Bürgermeisters	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Inga Ries
Vergleichsstudie Sanierung des Rathauses vs. Neubau eines Rathauses		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
09.05.2016	Hauptausschuss	

A: Sachbericht**B: Stellungnahme der Verwaltung****C: Prüfungen:**

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

D: Finanzielle Auswirkungen**E: Beschlussempfehlung****Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Der Hauptausschuss hat sich in seiner letzten Sitzung am 07.03.2016 mit dem Thema beschäftigt und eine Beschlussfassung vertagt. Die Verwaltung wurde beauftragt, für beide Modelle –Sanierung oder Neubau – genauere Kostenaufstellungen vorzulegen.

Zur Sanierung:

Die Sanierungsplanung für das jetzige Rathaus ist als Anlage 1 beigefügt. Als energetische Maßnahme wurde bislang nur im Jahre 2011 die Heizungsanlage getauscht. Hierfür entstanden Kosten in Höhe von 75.000 €. Energetische Maßnahmen sind der Priorität 2 zugeordnet. Die Notwendigkeit der Durchführung, insbesondere der komplette Austausch der Fenster (292.000 €) ist noch zu beraten. Die zu erwartenden Einsparungen sind dem Aufwand noch nicht gegenübergestellt. Die dringlichen und notwendigen Sanierungsmaßnahmen wurden der Priorität 1 zugeordnet. Die Kostengegenüberstellung beinhaltet bei der Sanierung die Gesamtkosten in Höhe von 2.345.000 €.

Für die provisorische Einrichtung von Büros im 2. OG (Sitzungstrakt) werden noch Trennwände benötigt. Hierfür sind zusätzlich 10.000 € einzuplanen.

Die Anlage 3 zeigt die Auswirkungen der Sanierung auf den Ergebnishaushalt der GGT. Außerdem ist die bisherige Mietkalkulation mit Einbeziehung der Sanierungskosten dargestellt.

Zum Neubau:

Das jetzige Rathaus hat folgende Flächen: Die Bruttogeschossfläche -BGF- beträgt 3.874,52 m². Diese unterteilt sich wiederum in eine Konstruktionsfläche -KGF- von 923,48 m² und einer Nettogeschossfläche -NGF- von 2.951,04 m². Die Nettogeschossfläche besteht aus

der Nutzfläche (1.757,16 m²), der technische Funktionsfläche (685,96 m²) und der Verkehrsfläche (507,92 m²). Die Untersuchung der PSP Architekten zum Standort hatte eine Zielvorgabe von ca. 3.500 m² BGF.

Als Vergleich wird daher die jetzige NGF für einen Neubau auf den Grundstücksvariante 1 herangezogen. Die Grundstücksvariante 2 wurde nicht untersucht, da nicht alle Grundstücke im Besitz der Stadt bzw. der GGT sind und kurzfristig auch nicht erworben werden können. Gleichzeitig wurde alternativ noch eine zweite Flächenberechnung für einen Neubau durchgeführt (Anlage 2). Bei einem „optimierten“ Raumbedarf ergibt es eine BGF von 4.900 m² bzw. eine NGF von 3.859 m².

Die Kostengegenüberstellung Sanierung/Neubau Rathaus finden Sie in der Anlage 3. Bei der Ermittlung der Baukosten wurde der Baukostenindex von PSP und Knaak & Prell gemittelt.

Die Anlage 4 beinhaltet die Mietkosten bei einem Investorenmodell.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ja nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist: vollständig eigenfinanziert
 teilweise gegenfinanziert
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan: Stellenmehrbedarf Stellenminderbedarf
 höhere Dotierung Niedrigere Dotierung
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ja nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor: ja nein

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
<small>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</small>						
<small>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</small>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Investition/Investitionsförderung	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						

Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
Folgeeinsparungen/-kosten	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Zu E: Beschlussempfehlung

Ohne

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlagen:

- Sanierungsplanung Rathaus
- Flächenberechnung jetziges Rathaus und „optimierte“ Fläche
- Kostengegenüberstellung Sanierung oder Neubau Rathaus
- Mietkosten Investorenmodell