

Erweiterung des Rathauses in der Wilhelmstraße/ Verwaltungskonzentration hier: Planpräsentation Genehmigungsplanung und Beschlussfassung zur weiteren Umsetzung

Vorlage zur Sitzung des **Ausschusses für Technik und Umwelt am 18.10.2011**

TOP 3 **öffentlich**

Vorschlag:

Der Ausschuss für Technik und Umwelt nimmt den Planungsstand zur Genehmigungsplanung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Genehmigungsplanung einzureichen sowie die Werkplanung zu erstellen.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 19.07.2011 wurde dem Gemeinderat die Vorentwurfsplanung zur Erweiterung des Rathauses am Standort Wilhelmstraße vorgestellt (auf die damalige Vorlage wird verwiesen). Ziel hierbei ist es, die an diversen Standorten, insbesondere in der Neulandstraße 6 ausgelagerten Ämter und Bereiche am Rathausstandort Wilhelmstraße zu konzentrieren.

Für die Bevölkerung stellt dies eine deutliche Verbesserung dar, da die gesamte Verwaltung künftig in zentraler Lage an einem Standort erreichbar ist. Weiterhin lassen sich durch die geplante Konzentration auf einen Standort Gebäudeunterhaltungs- und Personalkosten einsparen.

Das Amt für Gebäudemanagement hat auf dieser Basis die Entwurfsplanung als Grundlage für die Baugenehmigungsplanung erstellt.

Die Pläne finden sich unmaßstäblich in Anlage 1 zur Vorlage und werden in der Sitzung präsentiert.

Durch eine Teilüberbauung des Kundenparkplatzes in der Wilhelmstraße sowie eine Aufstockung des vorhandenen Baukörpers entlang der Wilhelmstraße kann der erforderliche Raumbedarf für die Integration der bislang ausgelagerten Dienststellen, Stand heute, gedeckt werden. Es ist hierbei anzumerken, dass räumliche Reserven nicht eingeplant wurden. Künftiger Raumbedarf kann somit nur durch „Nachverdichtung“ im Bestand generiert werden.

Insgesamt werden durch die geplanten Maßnahmen 1.058m² neue Flächen geschaffen. Die geschätzten Baukosten belaufen sich auf 2.760.000€. Hierin enthalten sind neben den Baukosten für die Erweiterung auch Kosten für die ohnehin notwendige Brandschutzertüchtigung des Rathauses in Höhe von ca. 250.000€, ein Vollwärme-

schutz am Baukörper Wilhelmstraße sowie kleinere Renovierungsarbeiten im Rathaus. Eine Generalsanierung bzw. die Renovierung des gesamten Bestandes ist nicht Ziel und Bestandteil der Maßnahmen.

Das größte Anliegen des Gemeinderats sowie der Verwaltung ist, dass die gesamten Baukosten gegenfinanziert sind und die aktuell angespannte Finanzsituation der Stadt nicht zusätzlich belasten. Die Gegenfinanzierung wird erreicht durch Einnahmen aus Immobilienveräußerungen (freiwerdende Objekte) und ersparte Aufwendungen für geplante Baumaßnahmen.

Der größte Baustein hierzu stellt die Veräußerung der Immobilie Neulandstraße 6 dar. Ein notarieller Kaufvertrag mit einem Sinsheimer Unternehmen wurde nach dem Beschluss des Gemeinderats bereits notariell beurkundet. Die Kaufpreiszahlung in Höhe von 1.800.000€ wird im Januar 2012 erfolgen und dort auch haushaltswirksam. Weiterhin ist geplant, die Immobilie Werderstraße 2 zu veräußern. Ein aktuelles Gutachten beziffert den Wert der Immobilie mit 350.000€.

Sofern der Ausschuss für Technik und Umwelt der weiteren Vorgehensweise zustimmt könnte im Frühsommer 2012 mit den Bauarbeiten begonnen werden. Eine Fertigstellung im Herbst 2013 wäre somit möglich.

Dezernat II

Keßler
Bürgermeister

Schutz
Gebäudemanagement

Anlage 1:

Planstand Entwurfsplanung (ohne Maßstab)