

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 65-105-1 Ab	Datum 11.03.2021	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2021-014
---	---------------------	---

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Bauen, Straßen und Feuerwehren	25.03.2021			
Verwaltungsausschuss	31.03.2021			

Betreff:

Erweiterung und Sanierung des Rathauses - Vorstellung der Planung

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Im Jahre 2014 wurde ein Ideenwettbewerb zur Rathausenerweiterung und –sanierung durchgeführt, aus dem der Planungsvorschlag des Architekturbüros Tjards als Gewinner hervorgegangen ist.

In Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro und in Abstimmung mit der Polizei, dem Personalrat und einer im Rathaus gebildeten Arbeitsgruppe wurden die Planungen weiterentwickelt und an den heutigen Raumbedarf angepasst; hierzu wird Bezug genommen auf den Sachstandsbericht in der Ratssitzung am 10.07.2020 (Drs.-Nr. 2020-035/1). Im Wesentlichen enthält der als **Anlage** beigefügte Planentwurf folgende Punkte:

Äußere Gebäudegestaltung / Architektur

- Erhalt der Gebäudesymmetrie durch mittige Anordnung des Anbaus zwischen den historischen Altgebäuden (Vorgabe Denkmalschutz)

Innere Raumgestaltung/-ausstattung

- Unterbringung von Büroarbeitsplätzen für sämtliche Mitarbeiter (45) und Auszubildende (3) im Rathaus
- Anordnung publikumswirksamer Arbeitsplätze im Erdgeschoss (kurze Wege für Bürger – sog. Front Office)
- Schaffung eines zentralen Empfangsbereiches
- Einbau eines Personenaufzuges
- Schaffung von Räumlichkeiten für die Polizeistation Friedeburg
- Sanierung der historischen Altgebäude, insbesondere hinsichtlich energetischer Gesichtspunkte

Außenanlagen / Nebenanlagen

- Erweiterung der KFZ-Stellplätze für Besucher und Mitarbeiter, wobei die Stellplätze vor dem Rathaus an der Friedeburger Hauptstraße erhalten bleiben

- Abriss des vorhandenen Nebengebäudes und des Fahrradunterstandes
- Ersatzbau von zwei Nebengebäuden im rückwärtigen Grundstücksbereich (Garagen und Fahrradunterstand)

Ein ausreichend dimensionierter Sitzungssaal wurde im benachbarten Feuerwehrgebäude zur gemeinsamen Nutzung eingeplant (siehe Drs.-Nr. 2021-013).

Die Planungen sind mit den Denkmalschutzbehörden und dem Brandschutzprüfer des Landkreises Wittmund abgestimmt.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf rd. 4.407.500 € (siehe Kostenzusammenstellung). Eine Fördermittelrecherche hat ergeben, dass für Maßnahmen zum Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz und deren energetische Sanierung mehrere Fördertöpfe zur Verfügung stehen. Die Höhe der Investitionszuschüsse und zinsgünstigen Darlehen kann derzeit noch nicht beziffert werden.

Die Planung wird in der Sitzung durch das Architekturbüro Tjards näher erläutert.

Für eine Umsetzung der Planung besteht dringender Handlungsbedarf, weil die Kapazitätsgrenze des Rathauses mittlerweile erreicht ist. Im Rathaus werden bereits Büroarbeitsplätze von mehreren Mitarbeitern geteilt (sog. Desk Sharing) und drei Büroarbeitsplätze mussten in das Nebengebäude ausgelagert werden. Ebenfalls ist eine grundlegende Sanierung der denkmalgeschützten Bestandsgebäude notwendig (u.a. Heizungsanlage); die letzte umfangreiche Sanierung wurde im Zusammenhang mit der Schaffung des Zwischenbaus Mitte der 80er Jahre durchgeführt und entspricht nicht mehr dem heutigen energetischen Standard.

Finanzielle Auswirkungen:

1	2	3
Gesamtkosten	Jährliche Folgekosten	Objektbezogene Einnahmen
rd. 4.407.500 €	49.000 € Abschreibungen	Investitionszuschüsse und zinsgünstige Darlehen

Haushaltsmittel

- stehen nicht zur Verfügung
- stehen bei dem Produktkonto „1.1.1.06/0146.7871000 – Rathausan- und –umbau“ mit insgesamt 3.000.000 EUR zur Verfügung (jeweils 1 Mio. EUR für die Jahre 2020 – 2022). Die Mehrkosten in Höhe 1.407.500 EUR sind im Haushaltsplan 2022 zu veranschlagen.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

Der Entwurfsplanung für die Rathausenerweiterung und –sanierung wird zugestimmt. Nach gesicherter Finanzierung und Vorliegen der Baugenehmigung ist das Bauvorhaben auszuschreiben. Über die Auftragsvergaben entscheidet der Verwaltungsausschuss.

Goetz

Anlagenverzeichnis:

Planentwurf Architekturbüro Tjards