

Dezernat III
0677/VII

Gremium: Bau- und Sanierungsausschuss öffentlich
Rathaus
Sitzung am: 15.09.2015

Beauftragung der Machbarkeitsstudie zur Sanierungsplanung

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses am 13.11.2014 hat Herr Architekt Petersen vom Architekturbüro Petersen Pörksen Partner (PPP) die Ausschussmitglieder zum baukulturellen Hintergrund des Rathauses, zum Zustand des Gebäudes und zu grundsätzlichen Sanierungsmöglichkeiten informiert. Der Rat hat für 2015 Haushaltsmittel vorgesehen und die Verwaltung wird die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für die Sanierung zur Vorbereitung des ersten Bürgerforums in Auftrag geben.

Die Fachverwaltung sieht sich aufgrund des technischen Zustandes des Rathauses (Interims-Brandschutzkonzept, Zwischenkonzepte für technische Anlagen etc.) veranlasst, insbesondere die Sanierungsplanung weiter voranzutreiben.

Die Verwaltung schlägt vor, zusätzlich zur Sanierungsuntersuchung mögliche Alternativen aufzuzeigen und grob zu bepreisen. Auf der Grundlage eines umfassenden Informationspakets könnte die Zukunft des Rathauses im Rahmen eines Bürgerforums qualifiziert erörtert werden.

Neben der eigentlichen Sanierungsplanung erscheinen folgende Untersuchungsvarianten sinnvoll:

1. Sanierung des Rathauses im Bestand

- a) unveränderte Erhaltung der Bestandsstruktur
- b) Erhaltung der Bestandsstruktur plus Erweiterung und / oder partielle Aufstockung mit dem Ziel zusätzlichen Raumgewinns

2. Abriss des Rathauses und Neubau auf demselben Grundstück

3. Neubau des Rathauses an einem anderen, noch zu bestimmenden, Standort und Verkauf der Altimmoblie

4. Prüfung der Nutzung von Bestands-Immobilien (z.B. bestehende Büro-Gebäude)

Bei allen Varianten sind u.a. folgende Aspekte zu untersuchen und zu werten:

- Standort-Qualitäten im Kontext ihrer historischen Bedeutung sowie aktuellen und zukünftigen Erfordernissen
- Bedeutung und Funktion des Rathauses für den Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Siegburg
- baukulturelle Fragestellungen, insbesondere im Zusammenhang mit der Bestandserhaltung
- Nutzungs- und Funktionsansprüche an ein zukunftsfähiges Rathaus, Betrachtung von zentralen und dezentralen Konzepten, Berücksichtigung vorhandener und erforderlicher Mobilitätsangebote
- bautechnische Möglichkeiten und Grenzen in der Abwägung zwischen Neubau und Sanierung

- Bauablauf-Logistik: Bildung von Bauabschnitten, Anmietung von Zwischennutzungen, Umzüge
- Kostenermittlung, differenziert nach Planungskosten, Baukosten, Logistikkosten
- Finanzierungskonzepte mit Ermittlung von Fördermöglichkeiten und Finanzierungskosten
- energetische Konzepte, Energiebilanzen und Bewertung der Nachhaltigkeit

Die Untersuchungstiefe soll zunächst erste überschlägige Ergebnisse erzeugen, die eine grobe Vergleichbarkeit ermöglichen. Detaillierte Betrachtungen werden dann für einen nächsten Arbeitsschritt nach dem ersten Bürgerforum vorgesehen.

Der Verwaltung liegt bislang ein konkretes Angebot für die Erstellung der Machbarkeitsstudie zur Sanierung vor. Aufgrund der oben geschilderten Dringlichkeit soll das Büro PPP nun kurzfristig beauftragt werden. Ein Honorarangebot zu den Leistungen hinsichtlich der Alternativ-Varianten wurde angefragt. Nähere Informationen hierzu können voraussichtlich in der Sitzung erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen bei Konto-Nr. 5110101 Räumliche Planung (Kostenträger I061.001 – Sanierung / Neubau Rathaus) zur Verfügung.

Leit- und strategische Ziele:

Betroffene Leitziele:

Leitziel A – Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung
 Leitziel B – Die familienfreundliche und soziale Stadt
 Leitziel D – Die bürgernahe und effiziente Verwaltung und Bürgervertretung

Betroffene strategische Ziele:

Strategische Ziele:

Strategisches Ziel Nr. 1 – Siegburg bewahrt seine historische Stadtstruktur
 Strategisches Ziel Nr. 2 – Siegburg stärkt seine Attraktivität als Einkaufsstadt und Dienstleistungszentrum
 Strategisches Ziel Nr. 4 – Siegburg schützt die Umwelt und erhält die Landschaft
 Strategisches Ziel Nr. 7 – Siegburg baut die kinder-, jugend- und familienfreundliche Stadt weiter aus
 Strategisches Ziel Nr. 12 – Die Siegburger Stadtverwaltung weitet ihre Dienstleistungen für den Bürger aus
 Strategisches Ziel Nr. 13 – Der Siegburger Rat bleibt die transparente Bürgervertretung
 Strategisches Ziel Nr. 14 – Siegburger Rat und Verwaltung stehen auch zukünftig für eine verantwortungsbewusste Finanzwirtschaft ein

Zielauswirkungen:

Erhaltung einer bürgerfreundlichen, gut erreichbaren Stadtverwaltung unter Berücksichtigung umwelt-relevanter Ziele und Schaffung arbeitsschutzrechtkonformer Arbeitsplätze

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss ermächtigt die Verwaltung, die erforderlichen Aufträge zur Erstellung der Machbarkeitsstudie für die Sanierung des Rathauses zu erteilen.
2. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Vorbereitung des ersten Bürgerforums zur Zukunft des Rathauses.
3. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung mit den notwendigen Vorarbeiten zur vergleichenden Betrachtung der o.g. Varianten.

Siegburg, 31.08.2015