

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

Dez. II - Esch -

Vorlagen-Nr. 0343/2009-2014

Zur Sitzung

Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss

29.06.2010 öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

Schaffung von Büroflächen für die Rathausmitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:

Kostenträger:

Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:

Kostenstelle:

Kostenträger:

Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung der Stadt Niederkassel sind gegenwärtig in folgende Räumlichkeiten untergebracht:

- zentrales Rathaus, Rathausstr. 19
- Jugendamt/Sozialamt, Rathausstr. 23
- Ehe-, Familien- und Lebensberatungsstelle, Grundschule Niederkassel
- sogenanntes „technisches Rathaus“, Spicher Str. 32 - 34.

Die Grundstücke der Verwaltungsstellen Rathausstr. 19, Rathausstr. 23 und Grundschule Niederkassel befinden sich im Eigentum der Stadt Niederkassel; das technische Rathaus in der Spicher Str. 32 - 34 ist in angemieteten Räumen untergebracht.

Die Mietverträge für die Nebenstelle Spicher Str. 32 - 34 gelten gegenwärtig bis zum 31.12.2012. Eine Verlängerung der Mietverträge ist sicherlich möglich, wobei bislang Mietzeiten von mindestens 5 Jahren gewählt wurden.

Im Hinblick auf ein mögliches Ende der Mietzeit zum 31.12.2012 wurde durch die Verwaltung überprüft, ob die Aufgabe dieser Verwaltungsnebenstelle zu Gunsten einer Zentralisierung an anderer Stelle, z. B. durch einen Anbau an das bestehende Rathaus wirtschaftlich darzustellen ist.

Diese Prüfung erfolgte unter der Annahme, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Spicher Straße komplett an dem neuen Standort untergebracht, die bautechnisch abgängige Baracke auf dem Grundstück Rathausstr. 19 beseitigt und die dort vorhandenen Einrichtungen und Nutzungen einschließlich einer Anmietungsmöglichkeit durch die Polizei und die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden können.

Weitergehende Raumbedarfe wurden zunächst in diese Überlegung nicht einbezogen.

Die von der Verwaltung erstellte Wirtschaftlichkeitsberechnung kommt unter Berücksichtigung der gegenwärtig bekannten Eckdaten zu dem Ergebnis, dass bei einem angenommenen Zinssatz von 4,5 % und geschätzten Herstellungskosten von ca. 3,7 Millionen € ein An- oder Neubau eines Verwaltungsgebäudes gegenüber einer Fortsetzung der Mietverträge wirtschaftlich darzustellen ist.

Die hierzu durchgeführten Modellberechnungen wurden den Fraktionen erläutert und für die weitere Diskussion in den Fraktionen zur Verfügung gestellt.

Die Verwaltung geht davon aus, dass die Beratungen in den Fraktionen abgeschlossen ist.

Sofern der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss die Verwaltung beauftragt, das Verfahren für einen An- oder Neubau eines Verwaltungsgebäudes weiter zu betreiben schlägt die Verwaltung folgendes Verfahren vor:

- das Raumkonzept ist zu verfeinern und hinsichtlich eventuell bestehender notwendiger und unabdingbarer Raumbedarfe zu ergänzen
- die geschätzten Baukosten werden als Schwellenwert in dem weiteren Verfahren festgesetzt
- unter Berücksichtigung des bestehenden Vergaberechtes wird ein Ideenwettbewerb ausgeschrieben
- der Wettbewerb ist offen zu gestalten, so dass außer dem vorgegebenen Raumprogramm und dem finanziellen Schwellenwert keine weiteren Vorgaben definiert werden. Dies betrifft nicht nur den Standort und die Architektur des Objektes, sondern auch die Finanzierungsmöglichkeiten
- die Durchführung der Maßnahme steht unter dem Vorbehalt, dass die tatsächlichen Rahmenbedingungen (insb. Baukosten sowie Finanzierung) mit der Bauvariante ein wirtschaftlicheres Ergebnis gegenüber einer weiteren Anmietung realisiert werden kann
- es ist sicherzustellen, dass erst nach Vorliegen aller relevanten Entscheidungskriterien eine verbindliche Beschlussfassung über die Durchführung der Maßnahme erfolgt, d. h. während der Entscheidungsfindung muss jederzeit die Möglichkeit bestehen, das Verfahren einzustellen
- für die Durchführung des Verfahrens und der Vorbereitung der erforderlichen Beschlüsse wird eine Lenkungsgruppe gebildet. Diese Lenkungsgruppe besteht neben Vertretern der Verwaltung aus dem Vorsitzenden des Bauausschusses und jeweils einem von den Fraktionen zu bestellenden Ratsmitglied.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.