Stadt Pattensen
Der Bürgermeister

24.07.2014
Az. FB 2 / IMA /Szymber-Bec

Drucksache Nr. 2014/093

öffentlich

			Beschlussergebnis		
Zur Vorlage in den:	am:	Status	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Bauangelegenheiten, Stadtentwicklung und Umwelt	16.09.2014	vorberatend			
Verwaltungsausschuss	18.09.2014	vorberatend			
Rat der Stadt Pattensen	25.09.2014	beschließend			

Neubau des Rathauses

Beschlussempfehlung:

1. Auf der Grundlage der Wirtschaftlichkeitsstudie der SIKMa GmbH, Achim, vom 23.06.2014, erfolgt der Rathausneubau entsprechend der „Variante B" (vollständiger Neubau) auf dem Grundstück Talstraße 5, Pattensen-Mitte.
2. Die Durchführung des Projektes erfolgt in der Beschaffungsvariante „Investorenmodell"
3. Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah die Entscheidung über das zu realisierende Raumprogramm herbeizuführen und die Vergabe der Durchführung des Ausschreibungsverfahrens vorzubereiten.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, Verhandlungen zum Grunderwerb (Parkplatz) aufzunehmen.

Begründung:

Die Stadt Pattensen hat die SIKMa GmbH mit der Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsstudie zum Neubau des Rathauses beauftragt, in der die nachfolgenden Varianten gegenüber gestellt wurden.

1. Weiternutzung des Gebäudes in der Walter-Bruch-Straße 1 und Teilneubau in der Innenstadt (Variante A)
2. Vollständiger Neubau in der Innenstadt (Variante B)

Die Studie empfiehlt in ihrem Fazit den vollständigen Neubau eines Rathauses in der Innenstadt insbesondere unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten, da die etwas höheren Erstellungskosten mittel- bis längerfristig durch die geringeren Betriebs- bzw. Bewirtschaftungskosten aufgewogen werden.

Daneben werden die funktionalen Vorteile eines gemeinsamen Standortes hervorgehoben. Dies insbesondere vor dem Hintergrund einer sehr kleinen Verwaltungseinheit und den damit einhergehenden internen Schnittstellen. Bei einer Beibehaltung von drei Standorten dürfte es weiterhin nur sehr eingeschränkt möglich sein, auf organisatorische Veränderungen bzw. damit verbundene personelle Verschiebungen zwischen z.B. den Fachbereichen zu reagieren. Angeführt seien hier

beispielhaft die Überlegungen zur Einführung einer zentralen Geschäftsbuchhaltung oder einer zentralen Vergabestelle.

Da auf dem Grundstück nicht alle notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden können, wird empfohlen, ein in unmittelbarer Nähe befindliches Grundstück zu erwerben. Neben den notwendigen Stellplätzen für die Verwaltung/Besucher würden zusätzliche Parkplätze für die Altstadt bereitgestellt werden. Darüber hinaus ständen diese Parkplätze in den Abendstunden und den Wochenenden für Besucher der Altstadt in vollem Umfang zur Verfügung. Die Kosten für den Erwerb eines geeigneten Grundstückes betragen ca. 150.000 €; die Kosten für die Parkflächen sind bereits in den Baukosten für das Rathaus enthalten.

Unter gründlicher Abwägung der in der Studie ausführlich dargestellten und diskutierten Vor- und Nachteile der beiden Varianten sowie der dargestellten Beschaffungsvarianten schlage ich vor, entsprechend der Empfehlungen der Wirtschaftlichkeitsstudie zu verfahren.

G r i e b e

Hinweis zu den haushaltsrelevanten Auswirkungen:
* = Kosten Grunderwerb und Projektsteuerung

Haushaltsrelevante Auswirkungen

☒ ja ☐ nein	Produkt:	111750.787100	Invest-Nr.:	110002
	Lfd. HH-Jahr	HH-Jahr +1	HH-Jahr +2	HH-Jahr +3
Einzahlungen				
Auszahlungen				
Aufwand		250.000,00 € *	4.850.000,00 €	
Ertrag				

Betroffene mittelfristige Entwicklungsziele des Leitbildes 2012

☒ Wir sind eine Stadt mit effizienten Strukturen und effektivem Verwaltungshandeln
☐ Wir schaffen Lebensqualität für alle Generationen
☐ Wir bieten Bildung und Betreuung für Kinder und Jugendliche
☐ Wir setzen uns nachhaltig für Natur und Umwelt ein