

**Sitzungsvorlage DS 2014/403**

Amt für Architektur und  
Gebäudemanagement  
Dietmar Diehm  
(Stand: 12.11.2014)

Mitwirkung:  
Hauptamt  
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 043.106-001

**Ausschuss für Umwelt und Technik**

öffentlich am 26.11.2014

**Gemeinderat**

öffentlich am 15.12.2014

**Neuordnung Verwaltungsstandorte**  
- Rathaus Erdgeschoß  
- Umbau für Standesamt und Bürgeramt  
- Vorberatung/ Sachbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurfsplanung vom November 2014 für den Umbau des Rathauses für die Halle und die Arbeitsplätze für das Standesamt und Bürgeramt mit Gesamtkosten von rund 1.800.000 € (Baukostenindex 11/2014) wird zugestimmt.
2. Im genehmigten Nachtrags-Finanzplan 2014 ff. sind für die Maßnahme 2013 bis 2016 insgesamt 800.000 € finanziert. Der zusätzliche Mittelbedarf ist über ein Änderungsblatt zum Haushaltsplanentwurf 2015 ff. anzumelden und die Finanzierung ist aufzuzeigen.
3. Im Rahmen des bestehenden Stufen-/abschnittsweisen Architektenvertrags mit *architekturlokal* für die Rathaus Umgestaltung für Standesamt und Bürgeramt ist die Leistungsphase 5 zu beauftragen. Die Verwaltung kann die Leistungsphasen 6 bis 9 abrufen wenn die Haushaltsmittel bereitstehen.
4. Die Finanzierung LP 5 erfolgt über die Fipo 2.0690.9430.000/0010. Inklusive Haushaltsresten sind aktuell rund 40.000 € verfügbar.

## 1. Sachverhalt:

Grundlage für den Beschluß des Gemeinderates war, dass im Rahmen der Neuordnung der Verwaltungsstandorte das Standesamt und das Bürgerbüro künftig im Erdgeschoss des Rathauses untergebracht werden sollen. Durch diese bürgernahen Ämter wird das Erdgeschoss des Rathauses stärker vom Publikum frequentiert. Die zentrale Funktion und Bedeutung des Rathauses wird dadurch gestärkt.

## 2. Erläuterung Entwurfsplanung

Die erste Kostenannahme bezog sich auf die Renovierung der Büros. Bei der weiteren intensiven Auseinandersetzung mit dem Haus, seiner Geschichte und Bedeutung ist schnell klar geworden dass die Eingangshalle der Schlüssel dafür ist, dem Rathaus die ihm zustehende Position im Stadtgefüge wiederzugeben. Dem Auftrag des Gemeinderates nach sollte mit der Renovierung auch zusätzlich eine freundliche bürgernahe Willkommenskultur geschaffen werden. In früherer Zeit hinzugekommene Ein- und Umbauten führen heute zu dem von Vielen als dunklen, lauten, mit wenig Aufenthaltsqualität empfundenen Raum. Der vorliegende Entwurf stellt wieder mehr das reichsstädtische Rathaus mit seiner multifunktionalen Halle in den Mittelpunkt. Das Erdgeschoß wird wieder ein offener städtischer Raum mit verschiedenen Funktionsbereichen. Der Durchgang vom Marienplatz zur Marktstraße wird wieder als solcher erlebbar. Durch mehr Tageslicht und Sichtbeziehungen wird die Aufenthaltsqualität der bogenumstellten Halle wieder hergestellt und für Ausstellungen nutzbar gemacht. Die Bürobereiche Standesamt, Bürgeramt und der Besprechungsbereich sind um die zentrale Halle gruppiert und führen durch den hohen Besucherverkehr zu einer Belebung des Rathauses. Die Flächen umfassen das gesamte Erdgeschoss mit ca. 750 m<sup>2</sup>. Durch die beschriebenen Maßnahmen kann das Erdgeschoß des Rathauses wieder aus den vorhandenen räumlichen Qualitäten schöpfen und sich dem Bürger und den hier arbeitenden Menschen als ein offenes und modernes Haus präsentieren. Nähere Erläuterung siehe Anlage 3 "Massnahmenbeschreibung"

## 3. Meilensteine

2014	2.Quartal	Beauftragung der Architekten <i>architekturlokal</i>
2014	4.Quartal	Entwurfsplanung, Abstimmung Denkmalschutz
2015	1.Quartal	Umzug Wirtschaftsförderung und Bürgerbüro
2015	1.+2.Quartal	Werkplanung und Ausschreibung
2015	3 .Quartal	Beginn Sanierung
2016	2.Quartal	geplante Fertigstellung Baumaßnahme

**Kosten und Finanzierung:**

Die Kostenermittlung nach Einzelpositionen in Höhe von rund 1.800.000 € einschließlich der Kosten des AGM für die Baubetreuung wurde von architekturlokal sehr detailliert erstellt. Eine Zusammenfassung liegt als Anlage 2 bei.

Entsprechend dem Beratungsstand im Gemeinderat am 27.01.2014 (DS Nr. 2014/011) sind im genehmigten Nachtrags-Finanzplan 2014 ff. für die Maßnahme 2013 bis 2016 insgesamt 800.000 € finanziert. Der zusätzliche Mittelbedarf von voraussichtlich 1.000.000 € ist über ein Änderungsblatt zum Haushaltsplanentwurf 2015 ff. anzumelden und die Finanzierung ist aufzuzeigen. Der zusätzliche Mittelbedarf fällt voraussichtlich 2016 an. Bis 2014 sind 55.000 € finanziert, davon stehen aktuell rund 40.000 € zur Verfügung.

Mittelbereitstellung im Haushalt
Vermögenshaushalt bis 2014: Fipo 2.0690.9430.000/0010 (incl. Haushaltsreste) 55.000 €

**Anlagen:**

Anlage 1: Grundrisse Schnitt, Ansichten

Anlage 2: Kostenberechnung vom November 2014

Anlage 3: Massnahmenbeschreibung