Vorlage zu TOP 3. der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 24.09.2019

Vorlage Nr.: VL-112/2019

Beratungsgegenstand:
Rathaussanierurng
- Vorstellung Konzeption

Anlage(n):
Präsentation L+P Stand April 2019

Sachbericht:
Nach einer Erhebung der Verwaltung wurde die räumliche Situation in den Rathäusern Karlsdorf und Neuthard als nicht zufriedenstellend eingestuft. Demnach fehlen Arbeitsplätze, sowie Neben- und Sozialräume. Die Objekte sind dazu noch energetisch dringend sanierungsbedürftig und nicht barrierefrei. Die sanitären Anlagen sind veraltet und reichen in ihrer Anzahl für das Personal und Besucher nicht aus.

Mit dem Grundsatzbeschluss vom 26.09.2017 hat der Gemeinderat u.a. beschlossen, die Verwaltungsstellen in Karlsdorf-Neuthard zu modernisieren, d.h. energetisch zu sanieren und barrierefrei umzubauen. Die Verwaltung wurde mit den notwendigen Untersuchungen beauftragt.
Für das Rathaus Karlsdorf war eine Kooperation mit der Sparkasse Kraichgau angedacht. Aus diesem Grund wurde die Firma Südbau Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH aus Bretten mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Neben der Schaffung der notwendigen Arbeitsplätze, der sanitären Anlagen und den Neben- und Sozialräumen, galt es die Frage nach einem Sitzungssaal in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.09.2017 zu beantworten. Nach kontroversen und intensiven Diskussionen einigte sich der Gemeinderat auf **einen gemeinsamen** Sitzungssaal im Rathaus Karlsdorf.
Parallel erarbeitete das Architekturbüro Löwer und Partner aus Darmstadt einen Lösungsvorschlag für das Rathaus Neuthard.
Im Herbst 2018 teilte die Sparkasse der Verwaltung mit, dass das geplante Neubauprojekt in Karlsdorf nicht realisiert wird. Diese Entscheidung stellten den Gemeinderat und die Verwaltung vor die Entscheidung, die bisherigen Planungen an die neue Situation anzupassen oder noch einmal das gesamte Projekt neu zu überdenken. Die Entscheidung fiel auf einen kompletten Neustart, da man mit der bisher entwickelten Lösung keine breite Zustimmung innerhalb des Gemeinderats und der Verwaltung erzielen konnte.

Daraufhin wurde das Architekturbüro Löwer und Partner beauftragt eine städtebauliche Konzeption für die Standorte Karlsdorf und Neuthard zu erarbeiten. Für Karlsdorf wurde der Bereich Rathaus Karlsdorf, Feuerwehr Karlsdorf, Haus am Mühlenplatz und Polizeiposten Karlsdorf zur Überarbeitung freigegeben.
Für Neuthard wurde der Bereich Rathaus Neuthard, Feuerwehrhaus Neuthard, Gaststätte „Traube“, Kirchstraße 43 und Friedhofstraße 3 zur Überarbeitung freigegeben.
Das Ergebnis wurde dem technischen Ausschuss in seiner nicht öffentlichen Sitzung vom 11.04.2019 vorgestellt.
Im Ergebnis wurden 5 Varianten (1 – 5) für das Verwaltungsgebäude in Karlsdorf und 3 Varianten (A- C) für das Objekt in Neuthard vorgestellt. Die einzelnen Varianten entnehmen Sie bitte der Präsentation.
Das Architekturbüro Löwer und Partner empfiehlt die Variante 5 für Karlsdorf und die Variante C für Neuthard. Der Lösungsvorschlag stellt sich wie folgt dar:

Rathaus Karlsdorf:

- Sanierung von 33 Arbeitsplätzen im Bestand
- keine Aufstockung des Bestandsgebäudes
- Bau eines Erweiterungsbaus mit 12 Arbeitsplätzen und einem Sitzungssaal.
- Die Verbindung zwischen dem Bestandsobjekt und dem Erweiterungsbau stellt ein Treppenhaus mit Aufzug dar (Barrierefreiheit)
- Das Feuerwehrhaus Karlsdorf wird abgerissen.
- Der Polizeiposten wird zum Standesamt umgebaut mit 2 Arbeitsplätzen.
- Das Haus am Mühlenplatz bleibt unberührt.

Rathaus Neuthard:

- Auflösung als Verwaltungsgebäude
- Nutzung des Erdgeschosses durch die Krabbelgruppe (zurzeit im Mehrzweckraum 1 in der Altenbürghalle im Altenbürgzentrum)
- Obergeschoss wird durch die Fraktionen des Gemeinderates genutzt
- Auflösung Feuerwehrhaus und Umnutzung als „Haus der Vereine“
- Waaghäuschen wird erhalten (PoP-Standort)
- Gaststätte „Traube“ wird abgerissen und Parkplätze können entstehen
- Kirchstraße 43 und Friedhofstraße 3: Platz für z.B. eine Seniorenwohnanlage / Betreutes Wohnen
- Theresienkindergarten

Insgesamt werden 47 Arbeitsplätze für ca. 4.300.000 € / brutto (Kostenschätzung gem. Preisindex 04/2018) geschaffen, sowie eine zukunftssichere Nutzung des Rathaus Neuthard als öffentliches Gebäude sichergestellt. Darüber hinaus entstehen in Karlsdorf und Neuthard zwei neue und städtebaulich ansprechende Ortsmitten.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja ☒ Nein ☐

Haushaltsstelle: 711240050003	
Haushaltsansatz 2018 - 2024	4.466.000,00 €
davon verbraucht	50.641,04 €
zur Verfügung stehende Mittel	**4.415.358,96 €**
über- bzw. außerplanmäßige Ausgabe:	**0,00 €**

Phase: 3

Vorschlag der Verwaltung:
Dem Gemeinderat sollen in einer der nächsten Gemeinderatssitzung folgende Beschlüsse empfohlen werden:

1. Grundsatzbeschluss zur Zusammenlegung der gesamten Verwaltung nach Karlsdorf.
2. Grundsatzbeschluss zur Erweiterung des Rathauses Karlsdorf.
3. Beschluss zur Umnutzung des Polizeiposten Karlsdorf für die Verwaltung der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard.
4. Zustimmung zur Umnutzung des Rathauses Neuthard für die Fraktionsräume und die Spiel- und Krabbelgruppe.
5. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die notwendigen Schritte zur Beauftragung eines Architekten durchzuführen.

Zunächst jedoch werden folgende Beschlüsse empfohlen:

1. Kenntnisnahme des Planungsstandes
2. Vorstellung der städtebaulichen Entwicklung in einer Bürgerversammlung

Karlsdorf-Neuthard, 09.09.2019

Aufgestellt: gez……. gez……

Benjamin Ziefuß
Fachbereichsleiter

Sven Weigt
Bürgermeister