

Vorlage zu TOP 3. der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 26.05.2020

Vorlage Nr.: VL-63/2020

Beratungsgegenstand:

Innenortsentwicklung Karlsdorf und Neuthard mit Zusammenlegung der Rathäuser
- Rathaussanierung

1. Grundsatzbeschluss zur Zusammenlegung der gesamten Verwaltung am Standort Karlsdorf
2. Grundsatzbeschluss zur Erweiterung des Rathauses Karlsdorf
3. Beschluss zur Umnutzung des Polizeiposten Karlsdorf für die Verwaltung der Gemeinde
4. Zustimmung zur Umnutzung des Rathauses Neuthard für die Fraktionsräume und die Spiel- und Krabbelgruppe
5. Vorbereitung der Beauftragung eines Architekturbüros

Anlage(n):

Präsentation Löwer+Partner

Sachbericht:

Es wird auf die Vorlage VL-112 aus 2019 und die zahlreichen vorausgegangenen Erörterungen zu diesem Thema verwiesen.

In seiner Sitzung am 24.09.2019 hatte sich der Gemeinderat Kenntnis mit dem aktuellen Planungsstand für den Umbau und den Erweiterungsbau des Rathauses in Karlsdorf sowie den Umbau des Rathauses in Neuthard für Fraktionsräume und die Spiel- und Krabbelgruppe befasst.

Teil der Konzeption ist dabei auch die Umnutzung des derzeit von der Polizei genutzten Gebäudes als Standesamt.

In dieser Sitzung wurde die Planung im Grundsatz gutgeheißen und die Verwaltung beauftragt das gesamte Plankonzept der Bevölkerung in einer Bürgerversammlung vorzustellen.

Grundlage für den Beschluss vom 24.09.2019 war das Planungskonzept des Architekturbüros Löwer+Partner, das in den wesentlichen Ansichten dieser Vorlage als Anlage beigefügt ist. Dem Wunsch des Gemeinderats entsprechend wurde die Planung und die Absicht der Zusammenlegung der beiden Verwaltungsstandorte an einem Standort im Ortsteil Karlsdorf den Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde in einer Einwohnerversammlung am 20.11.2019 vorgestellt.

Variantenauswahl

Der grundsätzlichen Genehmigung des Gemeinderates für die nun verfolgte Planungsvariante waren Untersuchungen von insgesamt 5 Varianten für das Rathaus Karlsdorf inkl. Mühlenplatz und 3 Varianten für das Verwaltungsgebäude in Neuthard vorausgegangen, die dem Gemeinderat vorgestellt und von diesem ausgiebig erörtert worden sind. Die einzelnen Varianten sind in einer Präsentation des Büros Löwer+Partner enthalten und wurden sowohl dem Gemeinderat mehrfach und der Bevölkerung in der Einwohnerversammlung vorgestellt.

Für das Rathaus Karlsdorf wurde letzten Endes die Variante 5 weiter verfolgt, die im einzelnen folgende Einzelmaßnahmen vorsieht und die Umsetzung der genannten Punkte sowohl organisatorisch, städteplanerisch, architektonisch, aber auch wirtschaftlich am besten umsetzt. Die weiter zu verfolgende Variante sieht im einzelnen folgende Punkte im **Rathaus Karlsdorf** vor:

- Sanierung von 33 Arbeitsplätzen im Bestand,
- keine Aufstockung des Bestandsgebäudes,
- Bau eines Erweiterungsbaus mit 12 Arbeitsplätzen und einem Sitzungssaal (Aufstockung möglich),
- Die Verbindung zwischen dem Bestandsobjekt und dem Erweiterungsbau stellt ein Treppenhaus mit Aufzug da (Barrierefreiheit),

- Das Feuerwehrhaus Karlsdorf wird abgerissen,
- Der Polizeiposten wird zum Standesamt umgebaut mit zwei Arbeitsplätzen,
- Das Haus am Mühlenplatz bleibt unberührt.

Weiterhin sind folgende Maßnahmen im **Rathaus Neuthard** vorgesehen:

- Auflösung als Verwaltungsgebäude
- Nutzung des Erdgeschosses durch die Krabbelgruppe (zurzeit im Mehrzweckraum 1 in der Altenbürgerhalle im Altenbürgzentrum)
- Obergeschoss wird durch die Fraktionen des Gemeinderates genutzt
- Auflösung des Feuerwehrhauses und Umnutzung als „Haus der Vereine“
- Waghäuschen wird erhalten (PoP-Standort)
- Gaststätte „Traube“ wird abgerissen und Parkplätze können entstehen
- Kirchstraße 43 und Friedhofstraße 3: Platz für z.B. einer Seniorenwohnanlage/betreutes Wohnen
- mögliche Erweiterung des Theresienkindergartens durch ein Kinderhaus auf dem durch Abriss der „Traube“ freiwerdenden Platz neben dem Rathaus
- in der Ortsmitte von Neuthard entsteht somit ein Generationenplatz der zur Nutzung von Jung und Alt einlädt

Durch die Maßnahmen werden insgesamt 47 Arbeitsplätze geschaffen, was für die Verwaltung aktuell und auch für die Zukunft ausreichend ist.

Kosten

Gemäß der Kostenschätzung des Architekturbüros auf der Grundlage des Preisindex 04/2018 muss mit Gesamtkosten für die Maßnahme von brutto 4,3 Mio. € gerechnet werden. Mit diesen Kosten eingehend die Baumaßnahmen und die zentrale Zusammenlegung der Arbeitsstätten der Verwaltung am Standort Karlsdorf sowie die zukunftssichere Nutzung des Rathauses Neuthard als öffentliches Gebäude für Fraktionen und Kinderbetreuung.

Zuschuss

Von der Verwaltung wurde vorsorglich ein Zuschussantrag nach dem Sanierungsprogramm gestellt welche mittlerweile positiv beschieden worden ist. Aus dem Sanierungsprogramm kann die Gemeinde nun mehr Zuschussmittel in Höhe von ca. 1 Mio. € für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen am Rathaus Karlsdorf erwarten. Hierzu ist die Erweiterung des Sanierungsgebietes Altenbürg notwendig (s. gesonderter Tagesordnungspunkt).

Stärkung der Ortsmitten

Der Gemeinderat und die Verwaltung waren sich im Vorfeld nach ausführlichen Diskussionen und Abwägungen darüber einig, dass ein zentrales Rathaus bspw. im Altenbürgzentrum kostenmäßig zu teuer wäre und dadurch die Ortsmitten ihre Mittelpunktfunktionen verlieren würden. Durch die jetzt vorgeschlagene Alternative mit Zentralisation des Verwaltungsstandorts im Ortsteil Karlsdorf und der Schaffung von Fraktionsräumen und Räumen für die Jugendbetreuung, sowie einer Schaffung einer neuen Ortsmitte in Neuthard werden die jeweiligen Ortsmittelpunkte in Karlsdorf und Neuthard gestärkt, was städtebaulich zu begrüßen ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Haushaltsstelle:	
Haushaltsansatz	€
davon verbraucht	€
zur Verfügung stehende Mittel	€
über- bzw. außerplanmäßige Ausgabe:	€

Phase: 3

SDG



Vorschlag der Verwaltung:

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.

Karlsdorf-Neuthard, 13.05.2020

Aufgestellt: gez.....
Frank Erthal
Fachbereichsleiter

gez.....
Sven Weigt
Bürgermeister