



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/15/259</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	28.01.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Marion Grün
<b>Vergleichsstudie Sanierung des Rathauses vs. Neubau eines Rathauses</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
07.03.2016	Hauptausschuss	

**A: Sachbericht****B: Stellungnahme der Verwaltung****C: Prüfungen:**

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

**D: Finanzielle Auswirkungen****E: Beschlussempfehlung****Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Mit Beschluss vom 11.05.015 hat der Hauptausschuss die Verwaltung aufgefordert, die Maßnahmen und Kosten für eine Sanierung des Rathauses zu ermitteln und den Kosten für einen Neubau gegenüber zu stellen.

Mit Vorlage VO/15/040 wurde bereits ausführlich dargelegt, dass das jetzige Rathaus aufgrund seines Alters insbesondere hinsichtlich der technischen Gebäudeausstattung nicht mehr den gesetzlichen Sicherheitsvorschriften entspricht und im Übrigen stark sanierungsbedürftig ist.

Zur Erarbeitung eines aussagekräftigen Sanierungskonzeptes sind 30.000,-€ zur Verfügung gestellt worden.

Die Architektengemeinschaft Knaack und Prell hat daraufhin in Kooperation mit ibp Ingenieurgesellschaft für Brandschutzplanung mbH die notwendigen Maßnahmen ermittelt und mit Preisen hinterlegt.

Das Konzept ist der Vorlage als Anlage 1 beigefügt. Die geschätzten Gesamtkosten für eine Sanierung liegen danach bei rund 2,3 Millionen Euro.

Um Vergleichsmodelle zu erhalten hat die Verwaltung parallel dazu über den Gemeinde- bzw. Städtetag recherchiert, welche Rathausneubauten in der jüngsten Vergangenheit in Schleswig-Holstein entstanden sind. Letztendlich hat sich herausgestellt, dass nur das Amt Bordesholm als Vergleich herangezogen werden könnte.

Um eine auf Tornesch angepasste Aussage über einen Neubau zu erhalten hat die Verwaltung den Kontakt zu den Architekten des Rathauses in Bordesholm aufgenommen. Es handelt sich um die Architekten- und Ingenieursgemeinschaft PSP aus Hamburg, welche in Tornesch bereits tätig sind (medac).

Unter der Voraussetzung, dass ein geeignetes Grundstück vorhanden ist hat PSP den Neubau eines Rathauses unter folgenden Zielvorgaben kalkuliert:

- 3 Geschosse plus Staffelgeschoss und Tiefgarage
- Bruttogrundfläche von 3800 qm
- Ratssaal ca. 200 qm
- Grundstücksfläche ca. 3000 – 4000 qm

Es errechnen sich Gesamtherstellungskosten von rund 7,64 Millionen Euro.

Die Kalkulation ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Eine Machbarkeitsstudie über die Belegenheit des Gebäudes auf dem Grundstück des ehemaligen Penny-Marktes ist ebenfalls zur Ansicht als Anlage 3 und 4 beigefügt.

Abschließend hat auch die Architektengemeinschaft Knaack und Prell eine Kostenschätzung für eine Neubauvariante vorgelegt. Bei annähernd gleicher BGF allerdings ohne Tiefgarage liegt die Kostenschätzung bei 7,9 Millionen Euro. (Anlage 5)

### Zu C: Prüfungen

#### 1. Umweltverträglichkeit

entfällt

#### 2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

### Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

<input checked="" type="checkbox"/>	vollständig eigenfinanziert
<input type="checkbox"/>	teilweise gegenfinanziert
<input type="checkbox"/>	vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

<input type="checkbox"/>	Stellenmehrbedarf	<input type="checkbox"/>	Stellenminderbedarf
<input type="checkbox"/>	höhere Dotierung	<input type="checkbox"/>	Niedrigere Dotierung
<input type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen		

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor:  ja  nein

<b>Produkt/e:</b>	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
<b>Erträge/Aufwendungen</b>						
	in EUR					
* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge						
* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						

<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Investition/Investitionsförderung</b>	2016 in EUR	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
Einzahlungen						
Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Folgeeinsparungen/-kosten</b>	2016 in EUR	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
<small>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</small>						
<small>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</small>						
<small>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</small>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

### **Zu E: Beschlussempfehlung**

Der Hauptausschuss beauftragt die Verwaltung die Planung der Sanierungsmaßnahmen fortzusetzen und einen nach Dringlichkeit gestaffelten Umsetzungsplan zu erarbeiten.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

### **Anlage/n:**

- Anlage 1 Sanierungskosten
- Anlage 2 Neubau PSP
- Anlage 3 Verortung Rathaus
- Anlage 4 Rathauskubus
- Anlage 5 Neubau Knaack und Prell