

Mitteilungsvorlage

Beantwortung einer Anfrage der Fraktionen von SPD und Bündnis'90/DIE GRÜNEN und der Gruppen von FDP und WiR zum Umzugsszenario bei Verwirklichung des Rathausanbaus (Drs. 15/3954)

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Rat	28.09.2017	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung

1.00 Fachdezernat Finanzen

Beteiligte Stellen

0.12 Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften

1.28 Gebäudemanagement

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

entfällt

Produkt(e)

01.12.01 Gebäudemanagement
01.13.01 Grundstücksmanagement

Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Frage 1

Wie stellt sich das Umzugsszenario im Zuge des Rathausanbaus dar?

Im Rahmen des mit der Drs. 15/2563 gefassten Grundsatzbeschlusses zur Errichtung einer Rettungswache und gleichzeitiger Erweiterung des Rathauses wurden die vorbereitenden Leistungen nunmehr abgeschlossen, so dass parallel zum noch ausstehenden Durchführungsbeschluss die Ausschreibungen der juristischen und technisch-wirtschaftlichen Beratungsleistungen durchgeführt werden können. Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel stehen zur Verfügung. Die Ausschreibung erfolgt inklusive der Beratungsleistungen für das Projekt eines Neubaus des Berufskollegs Wirtschaft und Verwaltung am Hauptbahnhof.

Die weitere Beratung des gegenwärtig in Vorbereitung befindlichen Durchführungsbeschlusses ist wie folgt vorgesehen:

08.11.2017 Schulausschuss (für das Teilprojekt des Berufskollegs)
14.11.2017 Ausschuss für Bauen, Gebäudewirtschaft, Liegenschaften und Denkmalpflege
16.11.2017 Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss
30.11.2017 Rat

Aufgrund der festgelegten Sitzungstermine werden voraussichtlich die jeweiligen Beratungsunternehmen schon feststehen und können ggf. kurz vorgestellt werden.

Parallel zu den Beratungen in den politischen Gremien ist die temporäre Unterbringung einzelner Fachdienste vorzubereiten. Während für die Zeit des Schulneubaus noch das bisherige Schulgebäude des Berufskollegs Wirtschaft und Verwaltung weiterhin genutzt werden kann, müssen ein Teil der Fachdienste bis zur Fertigstellung des Neubaus anderweitig untergebracht werden.

Prämisse für die hier erforderliche Planung ist eine Unterbringung ohne zusätzliche Anmietung von Flächen. Dies bedingt zum einen die stringente Umsetzung der beschlossenen Vorgaben einer Nutzung der Büroflächennutzung (mit grundsätzlich zwei Arbeitsplätzen mit Ausnahme für die Verwaltungs-, Fachdienst- und Abteilungsleitungen) unter Beachtung der Arbeitsstättenverordnung.

Im Rahmen dieser Überlegungen wird verwaltungsintern auch die zeitlich befristete Weiternutzung der Bökervilla erörtert, sofern die Vermarktung des Objektes hierdurch nicht verhindert wird. Die fehlende Barrierefreiheit in weiten Teilen des Gebäudes wäre bei einer zeitlich befristeten Nutzung zu dulden und ist bei der Auswahl hierhin zu verlagernder Dienststellen ggf. zu berücksichtigen.

Eine Grobplanung des Umzugsszenarios wird im Rahmen des Durchführungsbeschlusses erfolgen.

Frage 2

Werden bereits die Nachnutzungen für möglicherweise aufzugebende Flächen geplant?

Bis auf die Maßgabe, dass die freigezogenen Objekte veräußert werden sollen, gibt es keinen konkreten Nachnutzungszweck. Diese sind derzeit durch planerische Vorgaben auch reglementiert, so dass bei einer Änderung der Nutzung unter Umständen auch eine Änderung des Planungsrechts zu erfolgen hat. Dies kann auch vorhabenbezogen erfolgen, so dass zum jetzigen Zeitpunkt konkrete Überlegungen zur Nachnutzung der aufgeführten Objekte nicht angezeigt sind.

Die Eckdaten der Objekte und die planerischen Vorgaben sind aus der Anlage 1 dieser Drucksache ersichtlich.

Frage 3

Wie ist der Sachstand hinsichtlich der Vermarktung der Immobilie Elberfelder Straße 20 („Böker-Villa“)?

Durch den bevorstehenden Umzug der Musik- und Kunstschule des Kommunalen Bildungszentrums in die Gebäude Scharffstraße 7-9 wird eine Nachnutzung für die Bökervilla gesucht. Im Rahmen dessen wird – wie bereits erwähnt – geprüft, den Standort während der Umsetzung des Rathausanbaus übergangsweise für städtische Dienststellen zu nutzen. Dies erscheint möglich, da für eine Nachfolgenutzung höchstwahrscheinlich eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig ist (aktuelle Ausweisung „Fläche für den Gemeinbedarf, Schule“) wird eine Verfügbarkeit der Immobilie frühestens in ca. drei Jahren gegeben sein. Erste Interessenten für das Objekt sind bekannt, eine weitere Sammlung von potentiellen Nutzern bzw. Investoren, bspw. auf der Expo Real in München, wird erfolgen. Eine Prüfung, durch welches Vermarktungsverfahren eine Nachfolgenutzung für die Immobilie gefunden werden soll, wird erfolgen müssen.

Mast-Weisz
Oberbürgermeister

Anlage(n)

Anlage 1