

Datum: 10.03.2015

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	09.03.2015	nicht öffentlich				
Verwaltungsausschuss	18.03.2015	öffentlich				
Ältestenrat	23.03.2015	nicht öffentlich				
Stadtrat	31.03.2015	öffentlich				

Inhalt **Bürgerentscheid zum Neubau des Nord-West-Flügels des Rathauses in Plauen**

Grundlage: §§ 2, 24, 89 Absatz 3 Satz 1 Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGVBl. S. 146), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 02.04.2013 (SächsGVBl. S. 234, 237), 57 Absatz 2 Satz 3 Kommunalwahlgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGVBl. S. 211), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 09.07.2014 (SächsGVB. S. 376, 379)

Beraten und abgestimmt: Geschäftsbereich OB, Bereichsjurist
Geschäftsbereich I, Zentrale Dienste

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: keine

Verantwortlich für Durchführung: Geschäftsbereich I, Zentrale Dienste
Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt hiermit, den Bürgern der Stadt Plauen verbunden mit der Landratswahl im Vogtlandkreis am 07.06.2015 eine Entscheidung zum Bau des Nord-West-Flügels des Rathauses in Plauen zu überlassen.

Die Fragestellung lautet: „Soll die Stadt Plauen die Fassade des Nord-West-Flügels ihres Rathauses neu bauen anstelle möglicher Sanierung der bestehenden Fassade?“

ja

nein“

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Plauen hat nach ausführlicher, teilweise auch öffentlich geführter Variantendiskussion in der Sitzung am 08.05.2012 die weitere Vorbereitung und Umsetzung des Vorhabens „Rathausfassade“ durch Auslobung eines Architektenwettbewerbes mit der Aufgabenstellung für den Entwurf eines bedarfsgerechten sich in das umgebende städtebauliche Ensemble einfügenden Neubaus beschlossen. Vor dieser Beschlussfassung waren Kosten eines Neubaus durch Herrn Architekt Lux vom Büro Architektur Lux mit „einem mittleren einstelligen Millionenbetrag“ eingeschätzt worden.

In seiner Sitzung am 11.06.2013 beschloss der Stadtrat der Stadt Plauen auf der Grundlage der Ergebnisse des Architektenwettbewerbes (Realisierungswettbewerbes) und der erfolgten Vergabeverhandlungen die Beauftragung von Planungsleistungen für den Nord-West-Flügel des Rathauses der Stadt Plauen an das Architekturbüro RKW - Rhode-Kellermann-Wawrowsky - Architektur + Städtebau, Büro Leipzig (siehe auch Drucksachen-Nummer 704/2013). Das Architekturbüro RKW wurde anschließend zunächst mit den Leistungen der Vorplanung (Leistungsphase 2 HOAI) beauftragt. Zu Beginn dieser Vorplanung wurde durch RKW eine Grobkostenschätzung für das Vorhaben in Höhe von ca. 10,4 Mio. EUR abgegeben.

In der Sitzung des Stadtrates der Stadt Plauen am 06.05.2014 erfolgte die Vorstellung der Ergebnisse der Leistungsphase 2 des Projektes Neubau Nord-West-Flügel Rathaus durch die Vertreter des Architekturbüros RKW anhand einer Präsentation. Es wurden zwei Varianten vorgestellt, wobei sich in der einen Variante der Ratssaal im 3. OG und DG sowie bei der anderen Variante im 1. und 2. OG befand. Die genannte zweite Variante war zudem eine Reduzierungsvariante, die auch mit wesentlichen funktionellen Problemen verbunden ist (z. B. keine direkte Anbindung der Aufzüge und Toilettenanlagen in den Geschossen). Die Kosten wurden nunmehr mit ca. 12,6 Mio. EUR (Minimalvariante) bis 16,4 Mio. EUR ermittelt. Entsprechend der Bedingungen des Städtebauförderprogrammes würden bei maximal möglicher 68%iger Förderung noch 32 % Eigenanteile bei der Stadt Plauen verbleiben. Das wären bei den genannten Planungsvarianten ca. 4 - 5,2 Mio. EUR. Dieser Finanzbedarf war mittelfristig nicht eingeplant.

In gleicher Sitzung am 06.05.2014 beschloss der Stadtrat der Stadt Plauen auch die Stadtverwaltung zu beauftragen, zur weiteren Entscheidung über die Realisierung des Neubaus für den Nord-West-Flügel des Rathauses noch eine alternative Planungsvariante „Rekonstruktion/Sanierung“ bzw. „Umbau im Bestand“ erarbeiten zu lassen. Mit diesen Leistungen wurde das Büro RSP (Rossig, Schenk & Partner Plauen) beauftragt. Herr Architekt Schenk präsentierte in der Sitzung des Stadtrates am 16.12.2014 die Ergebnisse seiner Untersuchungen. Er kam zu dem Schluss, dass eine Basissanierungsvariante mit Sanierungskosten in Höhe von ca. 5 Mio. EUR möglich wäre. Darüber hinaus schlug er verschiedene optionale Ausbauabschnitte vor, die im Zusammenhang mit der Sanierung realisiert werden könnten. Für die Basissanierungsvariante wären Eigenanteile der Stadt Plauen in Höhe von ca. 1,6 Mio. EUR erforderlich.

Selbst wenn man noch weitere sinnvolle Zusatzoptionen wie beispielsweise Um- und Ausbau des Kellergeschosses zum Verwaltungsarchiv und Verbesserung der Beleuchtung u. a. realisieren würde, wäre ein solcher Umbau nur mit Gesamtkosten von ca. 8 Mio. EUR realisierbar, was erforderliche Eigenanteile der Stadt Plauen in Höhe von ca. 2,6 Mio. EUR bedeuten würde.

Allein unter Betrachtung der genannten Investitionssummen wäre dem Stadtrat der Stadt Plauen vorzuschlagen, die Sanierungsvariante „Umbau im Bestand“ zu realisieren, da diese mit dem geringsten Investitionsvolumen realisierbar wäre. Da jedoch im Vorfeld immer wieder die stärkere Einbeziehung der Plauener Bürger eingefordert wurde, soll im Rahmen eines Bürgerentscheides gemäß Beschlusstext den Bürgern der Stadt Plauen verbunden mit der Landratswahl im Vogtlandkreis am 07.06.2015 zur Entscheidung vorgeschlagen werden, dass die Fassade des Nord-West-Flügels des Rathauses in Plauen nicht nur saniert sondern neu gebaut wird und die Planung hierfür auf Grundlage der Ergebnisse des Architektenwettbewerbes von 2012/13 weitergeführt werden soll.

In Vorbereitung des Bürgerentscheides erhalten die Bürgerinnen und Bürger durch entsprechende Öffentlichkeitsarbeit vielfältige Angebote, sich zu den möglichen Varianten zu informieren (Mitteilungsblatt, Informationsveranstaltungen, Website, u.a.). Für den Fall, dass der zur Entscheidung gestellte Vorschlag nicht die Mehrheit der gültigen Stimmen der Bürger erhält und diese Mehrheit nicht mindestens 25 vom Hundert der stimmberechtigten Bürger beträgt, hat der Stadtrat zu entscheiden. Nach gegenwärtiger allgemeiner Rechtsaufsichtshandhabung dieser Frage soll dies ungeachtet dessen gelten, dass der Stadtrat insoweit bereits im Sinne der Neubauvariante entschieden hat.

Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		ca. -----1 TEUR Kosten Bürgerentscheid	
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro			
Folgekosten des Beschlusses		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?		<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Anmerkungen: Im Sachverhalt zur Vorlage sind die finanziellen Auswirkungen einer möglichen Investitionsentscheidung dargestellt.			

Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	<input type="checkbox"/> ja
-----------------------	-----------------------------

Veränderung zum Planansatz		<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> mehr	<input type="checkbox"/> weniger
Haus-halts-jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt		Nummer
		<input type="checkbox"/> Produkt	<input type="checkbox"/> Investition	<input type="checkbox"/> E-Liste
		<input type="checkbox"/> INST-Liste	<input type="checkbox"/> Z-Liste	
<input type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit	
<input type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit	

Ralf Oberdorfer

Levente Sárközy