

Datum: 21.11.2016

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	21.11.2016	nicht öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	05.12.2016	öffentlich				
Finanzausschuss	08.12.2016	öffentlich				
Ältestenrat	12.12.2016	nicht öffentlich				
Stadtrat	20.12.2016	öffentlich				

Inhalt Weiterentwicklung der Vorplanung für den Umbau/Sanierung Nord-West-Flügel Rathaus

Grundlage: **Hauptsatzung der Stadt Plauen vom 03.05.2016**
Festlegung zur Sanierung des Nord-West-Flügels vom 15.12.2015
Drucksachen-Nr.: 225/2015

Beraten und abgestimmt:

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: **Keine**

Verantwortlich für Durchführung: **Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat bestätigt die Erweiterung der Aufgabenstellung für den Umbau/die Sanierung des Nord-West-Flügels des Plauener Rathauses zur Fortführung der Entwurfsplanung um folgende Module:

- Modul 1: Portalrahmen an der Nord-West-Fassade
- Modul 2: Einbau neuer Windfang mit frontaler Außentreppe
- Modul 3: Verlegung der Eingangstreppe im Foyer neben Bürgerbüro
- Modul 4: Herstellung Treppenoval mit radial-gefächerter Raumstruktur im Foyer
- Modul 5: Einbau Einwohnermeldeamt im Bereich der Poststelle

2. Mit der Umgestaltung/Sanierung des Haupteinganges ist auch für das gesamte Rathausgebäude ein besucherfreundliches Leitsystem zu planen.

Sachverhalt:

Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung am 15. Dezember 2015, die Planung für eine Sanierung des Nord-West-Flügels des Plauener Rathauses fortzuführen. Dabei sollten auch der Um- und Ausbau der Kellergeschosse zum Verwaltungsarchiv und eine Verbesserung der Belichtung/Beleuchtung des zu sanierenden Bereiches geplant werden.

Die Leistungen für die Objektplanung Gebäude wurden europaweit in einem VOF – Verfahren im März 2016 ausgeschrieben. Im Ergebnis dieses Verfahrens erfolgte am 20.07.2016 im Vergabeausschuss mit Beschluss – Nr. 60/2016 die Erteilung des Auftrages für die Entwurfs- und Genehmigungsplanung an die IPROPLAN Planungsgesellschaft mbH aus Chemnitz.

Der Nord-West-Flügel des Plauener Rathauses wird nach dem Umbau/Sanierung für den Rathausbesucher noch mehr an Bedeutung gewinnen als es heute der Fall ist, da neben dem Ratssaal und den Fraktionsräumen auch das Bürgerbüro mit dem Einwohnermeldeamt hier angeordnet sein wird. Bei der Gestaltung dieses Gebäudeteiles sind deshalb insbesondere die Bedürfnisse der Bürgerschaft und der gewählten politischen Vertreter bezüglich besucherfreundlicher Empfangsbereich, Orientierung, Warteräume, diskretionswahrende und zeitgemäße Kundenshalter zu berücksichtigen. Auch bei der Vorraumgestaltung des Ratssaales wird die Aufenthaltsqualität gegenüber der heutigen Situation erhöht, um den politischen Vertretern und Bürgern der Bedeutung entsprechenden Kommunikationsraum zu bieten.

Im Rahmen der Weiterentwicklung der Vorplanung wurden verschiedene Möglichkeiten untersucht, um die Fassadengestaltung aufzuwerten und die Planung der Innenbereiche zu optimieren. Dabei wurden die folgenden zusätzlichen Module entwickelt, die einzeln oder im Gesamtpaket umgesetzt werden können:

Modul 1:	Portalrahmen an der Nord-West-Fassade	ca. 472.000 EUR
Modul 2:	Einbau neuer Windfang mit frontaler Außentreppe	ca. 400.000 EUR
Modul 3:	Verlegung der Eingangstreppe im Foyer	ca. 76.000 EUR
Modul 4:	Herstellung Treppenoal mit radial-gefächerter Raumstruktur	ca. 201.000 EUR
Modul 5:	Einbau Einwohnermeldeamt im Bereich der Poststelle	ca. 453.000 EUR

Die denkmalschutzrechtlich relevanten Punkte, insbesondere zur Fassadengestaltung, wurden mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

Die Gesamtkosten der Sanierung/Umbau Nord-West-Flügel Rathaus incl. aller Module werden auf ca. 10 Mio. EUR geschätzt, wobei bei den vorliegenden Gebäudesubstanzen im Vorplanungsstadium die Kostenschätzung einen Toleranzrahmen von ca. $\pm 20\%$ aufweist. Somit ist davon auszugehen, dass die Kosten in einem Korridor von 8,0 bis 12,0 Mio EUR liegen werden. Mit der Entwurfsplanung werden die Planung und die Kosten weiter präzisiert und es wird die Kostenberechnung erstellt. Der Toleranzrahmen der Kostenberechnung liegt bei ca. $\pm 10\%$. Das Büro Rossig, Schenk & Partner Plauen hatte im Oktober 2014 die Gesamtkosten der Sanierung in Höhe von ca. 8,5 Mio. EUR für die Sanierung geschätzt, wobei die Module 1 bis 5 noch nicht berücksichtigt werden konnten.

Die Ergebnisse der Entwurfsplanung einschließlich der Kostenberechnung werden dem Stadtrat im März 2017 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die Realisierung des Vorhabens soll hauptsächlich im Zeitraum 2018/2019 erfolgen.

Da das Rathaus in seiner Gesamtheit mit 11 Treppenhäusern und zahlreichen Quergängen für die Besucher sehr unübersichtlich ist, soll parallel zur Umgestaltung des Nord-West-Flügels (Haupteingangsbereich) auch ein für die vorliegende Gebäudestruktur zu entwickelndes Besucherleitsystem realisiert werden. Die Planungskosten hierfür betragen ca. 60 TEUR, wobei die Planung stufenweise beauftragt und durchgeführt werden kann.

Anlage:

Erläuterung der Module

Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			
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 type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
<u>Anmerkungen:</u>			

Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	<input checked="" 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
Unterschrift liegt im Original vor

Levente Sárközy
Unterschrift liegt im Original vor