

# Gemeinde Selfkant



## Sitzungsvorlage 259/2008

### öffentlich

Haupt- und Finanzausschuss  
Gemeindevertretung

Vorberatung  
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	<b>Ja</b>	Vermögens/Verwaltungshaushalt	<b>VMHH</b>
Haushaltsmittel zur Verfügung	---	Abwicklung über Haushaltsstelle	

### Neubau/Sanierung des Rathauses

#### Sachverhalt:

Die CDU-Fraktion im Rat der Gemeinde Selfkant hatte mit Schreiben vom 13. Februar 2007 beantragt, Konzepte zu entwickeln

- zur Sanierung des bestehenden Rathauses
- zur Errichtung eines Rathausneubaues am selben Standort
- zur Errichtung eines Rathausneubaues an einem alternativen Standort
- des weiteren sollen die Möglichkeit und Kosten eines Gebäudeleasings ermittelt werden.

Beim Rathausneubau an einem alternativen Standort sollen die Verwendungsmöglichkeiten des Altgebäudes finanziell dargestellt werden. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 29.3.2007 wurde ein entsprechender Beschluss hierzu gefasst.

Zwischenzeitlich wurde durch die Verwaltung hierzu ein Raumprogramm erstellt sowie Vorbedingungen definiert, die Grundlage für eine Planung sein sollten.

Aufgrund des Raumprogramms ergab sich ein zusätzlicher Raumbedarf, der beispielsweise daraus resultiert, dass die Kantine nicht weiterhin im Keller betrieben werden darf, derzeit Büros überbelegt sind, eine Teeküche/Stuhllager nicht vorhanden sind und Fraktionsräume geschaffen werden müssen.

Daneben wurden folgende Vorbedingungen definiert:

1. Es soll einen größeren Sitzungssaal in der Größe 200 – 250 m<sup>2</sup> für gemeindliche Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Die Stühle/Tische sollen in einem Nebenzimmer/Lager untergebracht werden können.

2. Die Druckerei soll nicht im Empfangsbereich sein. Das Papierlager/Vorratsraum soll direkt durch einen Lieferanteneingang erreichbar sein.
3. Der Eingangsbereich soll bürgernah und freundlich gestaltet sein. Dabei soll der Datenschutz beachtet werden.
4. Die Toiletten sollen nicht direkt im Blickfeld „Empfangsbereich“ sein.
5. Es soll weiterhin einen Personaleingang geben mit einem Dachüberstand (Raucher).
6. Es soll ein behindertengerechter Lift (Keller – 1.OG) in die Planung einbezogen werden, bei dem die Kosten alternativ ermittelt werden sollen.

Aus den vorgenannten Vorgaben wurde unter Beteiligung einer Planungsgemeinschaft eine Planung entwickelt, die den Fraktionsvorsitzenden bereits vorab vorgestellt wurde. In der Sitzung soll die Planung präsentiert werden.

Auf der Grundlage dieses Ergebnisses wurden folgende Kosten ermittelt:

### **Umbau/Sanierung des bestehenden Gebäudes**

Die Anbauten an die bestehende Bebauung und gleichzeitige Sanierung des bestehenden Gebäudes (Altbestandes) würden Kosten von rund 1.400.000 € verursachen.

### **Neubau eines Rathauses an einem alternativen Standort**

Unabhängig von der Standortfrage würde auf der Grundlage des gleichen Raumprogramms der Neubau eines Rathauses an anderer Stelle Kosten von 3.800.000 € auslösen.

### **Errichtung eines Rathauses an gleicher Stelle**

Bei der Errichtung des Rathauses an gleicher Stelle ist zu Bedenken, dass die Verwaltung für die gesamte Bauzeit in Bürocontainern untergebracht werden muss. Die Kosten hierfür unterscheiden sich deshalb nur unwesentlich zu den Kosten eines Neubaus an einem alternativen Standort. Bei der Ermittlung der Kosten in Höhe von 3.650.000 € wurde von einer Bauzeit von einem Jahr ausgegangen. Sollten sich die Bauarbeiten verzögern, so würden die Kosten entsprechend der verlängerten Bauzeit steigen.

In allen errechneten Varianten sind die Baunebenkosten eingerechnet. Die Kostenermittlung erfolgte durch ein Ingenieurbüro.

Antragsgemäß wurde auch die Variante für den Neubau im Rahmen eines PPP-Projekts geprüft.

Nach den Angaben einer einschlägigen Firma aus dem Kreisgebiet stehen für eine jeweils 25-jährige Laufzeit folgende Zahlen im Raum:

Variante 1

Neubau auf neuem Grundstück:

jährliche Zahlung 335.000 Euro

Variante 2

Abriss und Neubau auf vorhandenem Grundstück:

jährliche Zahlung 310.000 Euro.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird vorgeschlagen, die vorgestellte Planung zum Umbau und Sanierung des Gebäudes zu beschließen.