

fed. Senator/-in: Oberbürgermeister	Beteiligt:	
Federführendes Amt: Eigenbetrieb KOE		
<b>Anfrage von Uwe Flachsmeyer (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)</b>		
<b>Weiterer Umgang mit dem Rathausanbau</b>		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit

**Sachverhalt:**

*Welchen Planungsstand hat der Rathausanbau?*

1) Der Bauantrag ist eingereicht. Wir gehen von einer Teilbaugenehmigung zum Ende 2022 für den Tiefbau aus, der auch die Genehmigung der vorbereitenden Maßnahmen einschließt. Anschließend erfolgt die Genehmigung des Hochbaus durch die Untere Bauaufsichtsbehörde. Zur Vermeidung weiterer Verzögerungen haben wir die Ausführungsplanung in Auftrag gegeben. Es sind 15,5 Mio. Fördermittel genehmigt und der Zuwendungsbescheid liegt vor. Es sind nach jetzigem Stand rund 2,78 Mio. Euro bereits abgerufen worden.

*Welche Aktivitäten erfolgen derzeit, hinsichtlich Planung und Errichtung des Anbaus?*

2) Nach Vorlage der Ausführungsplanung, die Ende I. Quartal 23 vorliegen soll, werden bauvorbereitende Maßnahmen (Grundstücksfreimachung und Munitionsbergung) erfolgen.

*In welcher Weise wurde und wird die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens überprüft?*

3) Seit mehr als fünf Jahren ist das Vorhaben Bestandteil unseres Wirtschaftsplanes. Auf Hinweis der Rechtsaufsichtsbehörde wurde die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme im Jahr 2021 nachgewiesen. Eine Aktualisierung der Betrachtung erfolgte im Jahr 2022 und wurde der Rechtsaufsichtsbehörde und der Zentralen Steuerung ebenfalls vorgelegt.

*In welcher Weise wurde und wird die Verfügbarkeit und Wirtschaftlichkeit angemieteter Büroräume geprüft? Welche Ableitungen ergeben sich daraus?*

4) Die Bedarfe werden durch das Hauptamt festgestellt. Die zur Verfügung stehenden Möglichkeiten für die Fremdanmietung übertreffen derzeit bereits die zu erwartenden Mietkosten für eine Rathausenerweiterung.

Zudem ist aufgrund der gewünschten zukünftigen Nutzung von Desk-Sharing-Quoten und einer damit verbundenen Openspace-Ausführung keine optimale Nutzung auf den am Markt zur Verfügung stehenden Flächen gegeben und kann derzeit ausschließlich über einen eigenen Baukörper optimal umgesetzt werden.

*Wurde und wird geprüft, ob der Neubau in reduzierter Form realisiert werden kann?*

5) Die ursprüngliche Planung wurde auf Anregung der neu gewählten Verwaltungsspitze überprüft. In diesem Zuge wurden Optimierungen der Arbeitsplatzgestaltung vorgenommen, die zu einer Verbesserung der Nutzflächenverhältnisse führten. Hinzu kam, dass der Gebäudeteil an der Kleinen Wasserstraße um ein Geschoss reduziert werden konnte, dies floss ebenfalls in die Bebauungsplanung ein.

Eine weitere Reduzierung der Baumassen würde Einschränkungen bei der Bedarfsabdeckung der Verwaltung bedingen. Dies hätte zur Folge, dass vorgesehene Fremdanmietungen nicht aufgelöst, sondern teurer, als die prognostizierten Mietkosten aufrechterhalten werden müssten.

*Sollte der Neubau realisiert werden, wie wird ein Höchstmaß an Energieeffizienz des Gebäudes und der Einsatz von Solarenergie auf dem Gebäude realisiert? Welche Energiekosteneinsparungen ergeben sich dadurch?*

6) Bereits in der Vorplanung erfolgte die Erarbeitung eines gesamtheitlichen Energiekonzeptes, das neben dem Einsatz von Fernwärme auch die Wärmerückgewinnung der Kühlanlagen zur Einspeisung in das zentrale Fernwärmenetz einschließt. Hinzu kommt die Verwendung solarer Energiegewinne über eine PV-Anlage, die die zur Verfügung stehenden Dachflächen ausnutzt und den Eigenbedarf des Gebäudes und der technischen Anlagen mit abdeckt. Durch diese Planung wird eine DGNB-Zertifizierung mit Goldstandard erreicht.

Bei dem gegenwärtig stark volatilen Energiemarkt ist eine belastbare Aussage zu den Kosteneinsparungen für die kommenden Jahre nicht möglich.

Steffen Bockhahn  
Zweiter Stellvertreter des Oberbürgermeisters

**Anlagen**  
Keine