



**Sitzungsvorlage
080/2021
öffentlich**

11.06.2021

Beratungsfolge	Termin
Haupt- und Finanzausschuss	22.06.2021

Tagesordnungspunkt

Sanierung und Umbau des Rathauses

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss nimmt die Erläuterungen der KGST (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement) zu der erstellten Raumbedarfsplanung und die Inhalte der Machbarkeitsstudie der Arbeitsgemeinschaft der Architekten Feldhaus und Ellermann zur Kenntnis.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, eine Entwurfsplanung aufstellen zu lassen und dem Bauausschuss zur Genehmigung vorzulegen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, denkbare Förderungen für das Projekt in Erfahrung zu bringen.

Sachverhalt:

Die räumliche Unterbringung der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen im Rathaus der Gemeinde Nordkirchen und der gesamte Zustand des Gebäudes ist aus mehreren Gründen schon seit Jahren nicht optimal:

- Büros mit 2 bzw. zum Teil auch 3 Mitarbeitern erlauben insbesondere bei Telefonaten und Gesprächen mit Bürgern und Bürgerinnen weder ausreichende Konzentration noch stellen sie den Schutz der Privatsphäre und den Datenschutz sicher
- Durch die zunehmende Zahl teilzeitbeschäftigter Mitarbeiter erhöht sich die Zahl der benötigten Arbeitsplätze
- In mehreren Teams stehen keine Arbeitsplätze für Auszubildende und Praktikanten zur Verfügung
- Es fehlen kleinere Besprechungsräume, die auch für die zunehmende Zahl von Videokonferenzen genutzt werden können als Kommunikationsräume
- Die zunehmende Digitalisierung der Arbeitsabläufe verlangt eine andere Arbeitsumgebung und verbesserte Ausstattung der Büros
- Wandbeläge, Böden, Fenster und Sonnenschutz sind verbesserungsbedürftig
- Das Erscheinungsbild des Hauses und die Innenraumgestaltung sind nicht repräsentativ. Ein zeitgemäßer und moderner Arbeitsraum ist nicht gegeben.
- Die Orientierung im gesamten Gebäude fällt dem gelegentlichen Besucher schwer und ist verbesserungsbedürftig; zumindest vermittelt der erste Eindruck beim Betreten des Rathauses ein abweisendes Bild.
- Belange behinderter Menschen sind bisher nur bedingt berücksichtigt
- Der energetische Zustand des Gebäudes ist schlecht und bedarf der deutlichen Verbesserung

Gleichzeitig ist die Verwaltung jedoch der Auffassung, dass an dem jetzigen Standort des Rathauses in ortszentraler Lage festgehalten werden sollte. Das Rathaus ist Teil der zentralen Infrastruktur und ein belebendes Element im Ort.

Die Verwaltung hat zur Objektivierung der eigenen Eindrücke die KGST Köln (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement) mit der Erstellung einer Raumprognose für den künftigen Bedarf des Rathauses beauftragt.

Zur Informationsgewinnung haben die Mitarbeiter der KGST dazu in 2020 auch eine Diskussionsveranstaltung mit allen Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen durchgeführt. Diese wurde ergänzt durch Einzelgespräche mit allen Team- und Fachbereichsleitungen. Hierüber wurde auch in der Sitzung des HFA am 23.06.2020 berichtet. Ziel war es nicht nur, Raumbedarfe aus rein quantitativer Sicht sondern auch unter Berücksichtigung qualitativer Bedarfslagen der jeweiligen Arbeitsbereiche mit ihren spezifischen Anforderungen und Rahmenbedingungen zu ermitteln bei einer möglichst optimierten Büroorganisation. Dabei wurde auch abgeschätzt, wie sich die jeweiligen Aufgabenbereiche in den nächsten Jahren entwickeln werden.

In der Sitzung wird der Projektbeauftragte der KGST seine Ausarbeitung vorstellen.

Auf dieser Basis wurde anschließend die Arbeitsgemeinschaft der Architekten Feldhaus und Ellermann gebeten, eine Machbarkeitsstudie für die Modernisierung, den Umbau, energetische Ertüchtigung und die bauliche Erweiterung des Rathauses zu erstellen. Beide Architekten waren und sind aktuell in anderen Orten mit der Planung von Rathaussanierungen und -umbauten beauftragt und haben in diesem Arbeitsfeld Erfahrung einzubringen.

Sie werden in der Sitzung ebenfalls die von ihnen erstellte Ausarbeitung vorstellen.

Rathaussanierungen und -erweiterungen sind zwar grundsätzlich aus dem Städtebauförderungsprogramm des Landes förderbar, haben dort aber keine hohe Priorität. Dennoch schlägt die Verwaltung vor, im Rahmen einer Fortschreibung des innerörtlichen Entwicklungskonzeptes – ISEK - auch diese Maßnahme mit zu betrachten.

Der Aspekt der energetischen Sanierung des Hauses sollte aus Sicht der Verwaltung bei dieser Maßnahme auch eine gewichtige Rolle spielen. Das entspräche einem der Ziele, die im Klimaschutzkonzept für Gebäude der Gemeinde mit Vorbildfunktion formuliert werden wird. Unter diesem Aspekt kann es auch für Teilmaßnahmen des Umbaus/der Erweiterung Förderungen geben. Dies ist im weiteren Planungsverlauf näher zu untersuchen.

Der notwendige finanzielle Aufwand ist noch detailliert zu erarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	€
<input type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	€
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig	
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen: