



öffentlich

Beschlussvorlage der Verwaltung

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Peter Kahl	12.11.2020	2020/60/147

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Anhörung	BA	03.02.2021	Öffentlich
Anhörung	HA	04.02.2021	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	25.02.2021	Öffentlich

Bezeichnung: RathausQuartier: Anbau und Erweiterungsbau Rathaus, Anbau Haus Rolle Grundsatzbeschluss zur Auslobung eines Realisierungswettbewerbs mit Ideenanteil und Durchführung eines VgV-Verfahrens

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Vorbereitung und Durchführung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs mit Ideenanteil als Grundlage für die geplanten baulichen Investitionen am Standort RathausQuartier. Mit der Vorbereitung und Betreuung des Wettbewerbs ist das Büro A&S GmbH Neubrandenburg zu beauftragen.

Problembeschreibung/Begründung:

Ausgangslage Rathaus:

Folgende Defizite weist das Rathaus im Bestand auf:

1. fehlende Barrierefreiheit (Fahrstuhl)
2. fehlender 2. Rettungsweg (Treppenhaus)
3. mangelhafte sanitäre Einrichtungen (halbe Treppe, kein Vorraum)
4. erschöpfte Archivfläche
5. dezentrale EDV
6. zu gering bemessene Nebenflächen (Küchengröße im Mittel ca. 2 m²)

Mit einem Anbau an das Rathaus, in dem Fahrstuhl und Treppenhaus angeordnet werden, kann sowohl die Barrierefreiheit als auch der erforderliche 2. Rettungsweg hergestellt werden. Die Beseitigung aller weiteren Defizite (3.-6.) kann grundsätzlich im Bestand erfolgen, geht jedoch zu Lasten der bestehenden Büroflächen. Entsprechend ergibt sich ein Mehrbedarf an Verwaltungsfläche, der durch das Rathaus im Bestand nicht abgedeckt werden kann.

Ein Erweiterungsbau für das Rathaus am Standort der eingeschossigen Baracke hinter dem Haus Laetitia kann das aufgezeigte Flächendefizit kompensieren. In einem unterkellerten, zweigeschossigen Neubau kann eine Bruttogeschossfläche von ca. 950 m² realisiert werden. Dieser Neubau eröffnet folgende Optionen:

- Neuordnung der räumlichen Ämterstruktur (z. B. Zusammenführung Amt Finanzen)
- Anlage eines Zentralarchives (KG Rathaus oder KG Erweiterungsbau)
- Etablierung einer zentralen EDV (KG Rathaus)
- Neubau eines Sitzungszimmers/eines Sitzungssaales (Erweiterungsbau)

Der Anbau an das Rathaus wird auf Grund der geschilderten Defizite als dringlich und überfällig eingestuft. Die mit der Neuordnung im Bestand einhergehenden Änderungen und Anpassungen

machen den Erweiterungsbau im rückwärtigen Bereich erforderlich. Für den Erweiterungsbau ergibt sich auf Grund der funktionalen Zusammenhänge die gleiche Dringlichkeit. Entsprechend bilden der Anbau und der Erweiterungsbau für das Rathaus den I. Abschnitt des Projektes „RathausQuartier“, der auf Grund des beschriebenen Umsetzungsdrucks als Realisierungsteil des Wettbewerbes vorgeschlagen wird.

Ausgangslage Haus Rolle:

Das Objekt konnte im Rahmen der Stadtsanierung leider nicht umfassend saniert werden. Entsprechend besteht für das Haus ein unbestritten hoher Sanierungs- und Instandhaltungsstau. Daher muss das Gebäude mittelfristig grundhaft saniert werden, um es für die Zukunft bewahren zu können. Zudem wurde schon immer die Erweiterung des Gebäudes an dieser exponierten Stelle in der Stadt erwogen. So bietet sich in einem sanierten und erweitertem Haus Rolle die Ansiedlung einer neuen und zukunftssicheren Stadtbibliothek an. Der derzeitige Standort der Bibliothek im Konzertgarten Ost ist sicher nicht minder attraktiv, jedoch auf Grund der Größe stark limitiert. Mit einem neuen Standort im Haus Rolle könnte sowohl die Bibliothek als auch die derzeitige Einrichtung der Heimatstube mit Lesesaal nur gewinnen und könnte einem neuen, konzentrierten kulturellen Anlaufpunkt in der Stadt etablieren.

Auf Grund des heute nicht abschließend festzulegenden Zeithorizontes für die Investitionen am Standort Haus Rolle bildet dieser II. Abschnitt des RathausQuartiers den Ideenteil des Wettbewerbes. Auf diese Weise soll für diesen wichtigen Standort das Höchstmaß an städtebaulicher und architektonischer Qualität sichergestellt werden, ohne ein langfristiges Auftragsversprechen auslösen zu müssen.

Fazit:

Mit dem Wettbewerb soll die Realisierung des Rathausanbaus und der erforderlichen Erweiterung initiiert werden. Ziel ist die Herausarbeitung der besten architektonischen und funktionellen Lösung zur Sicherung und Weiterentwicklung des Verwaltungsstandortes. Diese Qualität soll ebenfalls für das Sanierungs- und Erweiterungsvorhaben Haus Rolle sichergestellt werden. Entsprechend sollen die dargelegten Investitionsvorhaben als Realisierungs- und Ideenbestandteile in einem Wettbewerb gebündelt werden.

Die Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbes macht die Einbindung eines qualifizierten und erfahrenen Wettbewerbsbetreuers erforderlich. Dazu erfolgte die Abstimmung mit dem Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern zu Ausrichtung, Organisation und Umfang des Wettbewerbes sowie zu potentiellen fachkundigen Betreuungsbüros. Das Büro A&S GmbH Neubrandburg bietet als eines der wenigen Planungsbüros aus Mecklenburg-Vorpommern die umfassende Wettbewerbsbetreuung an und verweist entsprechend auf umfangreiche Referenzen und Erfahrungen in diesem speziellen Leistungssegment.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-Folgekosten)	Jährliche Folgekosten / Folgekosten	Finanzierung:		
		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€
Veranschlagung 2020	nein	ja, mit 100.000 €		Produktkonto 11401/5231
Im Ergebnisplan	im Finanzplan			

Anlagen: