



# STADT RADEBEUL

## - DER OBERBÜRGERMEISTER -

<b>X</b>	<b>Beschlussvorlage</b>
	<b>Mitteilung über Eilentscheidung</b>
	<b>Informationsvorlage</b>

**Vorlagenr.: SR 33/08– 04/09**

**Gremium: Stadtrat**

**federführendes Amt: Stadtpl.- und Bauaufsichtsamt / Hoch- und Tiefbauamt**

<b>Stand des Verfahrens:</b>					
<b>Gremium:</b>	<b>Stadtrat</b>		<b>Sitzungstermin:</b>	<b>09.07.2008</b>	
<b>Beratungsstatus:</b>	<b>X</b>	zur Beschlussfassung	<b>Öffentlichkeit:</b>	<b>X</b>	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

<b>Beschlussfassung:</b>							
<b>abgestimmt am:</b>	<b>09.07.2008</b>	<b>ausgefertigt am:</b>	<b>10.07.2008</b>				
<b>stimmberechtigte Mitglieder:</b>			<b>35</b>				
<b>davon anwesend:</b>	<b>26</b>	<b>Nichtteilnahme:</b>	<b>0</b>				
<b>dafür:</b>	<b>18</b>	<b>dagegen:</b>	<b>3</b>			<b>Enthaltungen:</b>	<b>5</b>

### Gegenstand der Vorlage:

Sanierung mit Anbau und Umnutzung des Gebäudes Pestalozzistraße 10 zum Verwaltungsgebäude (Standesamt)

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat von Radebeul beschließt in seiner Sitzung am 09.07.2008, das entsprechend dem Grundsatzbeschluss SR 48/07– 04/09 zur Standortkonzentration der Stadtverwaltung erworbene Grundstück Pestalozzistraße 10 (Flurstück 518/5, Gemarkung Radebeul) für Verwaltungszwecke zu nutzen. Das Gebäude soll zum Standesamt umgenutzt und saniert bzw. erweitert werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend dem Beschluss SEA 11/08 – 04/09 die Ausschreibung und Vergabe der erforderlichen Planungsleistungen durchzuführen. Dabei soll vorerst jedoch lediglich die Vorplanung beauftragt werden und zwar einerseits für die Sanie-

<b>bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:</b>							
<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>ö./nö.</b>	<b>Beratungsempfehlung</b>			<b>Änderung Beschlussvorschlag</b>	
			<b>einstimmig</b>	<b>mehrheitlich</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>
SEA	01.07.2008	nö		x			x
VFA	02.07.2008	nö		x			x
SR	09.07.2008	ö		x		x	

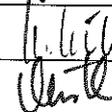
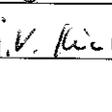
zung des Bestandsgebäudes sowie alternativ für einen entsprechenden Ersatzneubau an gleicher Stelle. Die Ergebnisse sind dem Stadtrat zur abschließenden Entscheidung vorzulegen.

Die Große Kreisstadt Radebeul verpflichtet sich sicherzustellen, dass die zukünftigen Bewirtschaftungs- und Folgekosten des ab 2010 als Standesamt genutzten Gebäudes langfristig (mind. 15 Jahre) in die kommunale Finanzplanung eingestellt werden.

**rechtliche Grundlagen:**

Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Radebeul in der Fassung vom 18.06.2003

**Angabe der finanziellen Auswirkungen:**

finanzielle Auswirkungen:		X	ja		nein
Gesamtkosten der Maßnahme:		Planung/Umbau 2008/2009: 800.000,00 € Unterhaltung/Bewirtschaftung 2010: 18.900,00 €			
ggf. Gesamtkosten des Teilloses:					
<b>Finanzierung:</b>					
<b>HSt</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag</b>	<b>planmäßig</b>	<b>üpl</b>	<b>apl</b>
<b>einnahmeseitig:</b>					
61500.36102	Fördermittel Sanierungsgebiet Radebeul-Ost	533.333,33 € (2/3-Förderung)			
<b>ausgabeseitig:</b>					
61500.94022	Anlagepflichtige Ausgaben im Sanierungsgebiet Radebeul-Ost für städtische Objekte	800.000,00 €	X		
88060.50xxx	Gebäudeunterhaltung	4.200,00 €	X		
88060.54xxx	Bewirtschaftung	14.700,00 €	X		
<b>Folgekosten:</b>					
Vermögenshaushalt:		Verwaltungshaushalt: (ab 2011 jährlich)		18.900,00 €	
<b>Bemerkungen:</b>					
Die Finanzierung der Baumaßnahme (einschl. Planung) erfolgt im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Städtebauliche Erneuerung“ zu 2/3 aus Finanzhilfen des Bundes und des Landes, zu 1/3 aus dem Eigenanteil der Stadt.					
<b>Bestätigung:</b>	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	10.01.08	
	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	10.02.08	
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:		Datum:	15.07.08	
	Mitzeichnung Kämmereiamt:	i.V. Witt	Datum:	16.7.08	

  
Wendsche

### **Begründung:**

Mit seinem Beschluss SR 48/07-04/09 vom 28. November 2007 beschloss der Stadtrat, die eingeleitete Standortkonzentration der Stadtverwaltung in Radebeul-Ost entsprechend der Grundsatzbeschlüsse SR 05/03-99/04 und SR 01/04-99/04 weiter voranzutreiben. Den städtebaulichen Rahmen für das zukünftige Rathausareal gibt danach der Siegerentwurf (Barbara Schaar / Schuh+Rottland, Köln) des Städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbes „Weiterentwicklung Zentrum Radebeul-Ost“ vor, der Ende 2004 / Anfang 2005 durchgeführt wurde.

In konsequenter Umsetzung der Beschlüsse wurden bisher folgende Schritte durchgeführt:

1. Erwerb des Flurstücks 507/1 an der Neubrunnstraße im Jahr 2004 (derzeitige Nutzung: provisorischer Parkplatz für Verwaltungsmitarbeiter)
2. Erwerb des historischen Postdienstgebäudes im Jahr 2005 (derzeitige Nutzung: Rechts- und Ordnungsamt im OG; befristete Vermietung des EG an die Deutsche Post Immobilienentwicklung GmbH)
3. Erwerb des Grundstücks Hauptstraße 4 im Jahr 2007 (derzeit: Leerstand)
4. Erwerb des Grundstücks Pestalozzistraße 10 im Jahr 2007 (derzeit: Leerstand)

Die Ziele für die Unterbringung von Nutzungen und die Einbeziehung von Gebäuden am zukünftigen zentralen Verwaltungsstandort haben sich seit 2005 weiterentwickelt. Insbesondere der Beschluss SR 48/07-04/09 hat zu folgenden, geringfügigen Abweichungen vom Siegerentwurf des Städtebaulichen Wettbewerbes für das Rathausareal geführt:

- Im Gebäude Hauptstraße 4 soll (statt einer Geschäftsnutzung mit Anbau) nach der Sanierung das noch bis Ende Mai 2010 in der Forststraße 26 eingemietete Amt für Bildung, Jugend und Soziales einziehen.
- Das denkmalgeschützte Rathaus-Hintergebäude soll (statt abgebrochen zu werden) mit dem Ziel der Sanierung/Umnutzung für Verwaltungszwecke (Stadtarchiv: Benutzersaal und Mitarbeiterbüros) erhalten bleiben.
- Für das Grundstück Pestalozzistraße 10, für das der prämierte Wettbewerbsentwurf die Unterbringung eines Kinderhortes mit Anbau und Spielplatz vorgeschlagen hatte, war die Nutzungsbestimmung zum Zeitpunkt des Beschlusses SR 48/07-04/09 noch offen.

Nach verwaltungsinterner Prüfung soll im Gebäude Pestalozzistraße 10 das derzeit am Rosa-Luxemburg-Platz befindliche Standesamt untergebracht werden. Der Standort eignet sich neben der Konzentration der Verwaltung und der sich daraus ergebenden Steigerung der Effektivität für die Verwaltungsarbeit insbesondere aufgrund seiner Lage im Stadtzentrum Radebeul-Ost mit Gastronomischen Einrichtungen und sehr guter Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Eine Verlagerung des Standesamtes würde für die Bürger eine Verbesserung des Service bedeuten, da Verwaltungsangelegenheiten an einem zentralen Ort erledigt werden können.

Die Prüfung durch das Sachgebiet Gebäude- und Grundstücksmanagement hat ergeben, dass die Unterbringung des eingeschätzten Flächenbedarfes für das Standesamt im Gebäude Pestalozzistraße 10 möglich ist. Die vorhandenen Räumlichkeiten sind für einen Trausaal derzeit jedoch nur bei massiven Eingriffen in die Statik ausreichend. Deshalb wird die Errichtung eines Saales durch einen Anbau an die Südseite des Gebäudes vorgeschlagen. Durch diesen Anbau würde man einen neuen Trausaal von ca. 40 m<sup>2</sup> erhalten, der den Anforderungen an einen modernen Veranstaltungsraum dieser Art entspricht und behindertengerecht ist. Mit der Erweiterung ließen sich alle Besucher-, Warteräume und die Büros für Angestellte im Erdgeschoss des Gebäudes anordnen, wodurch die Bürgerfreundlichkeit und die Servicequalität

verbessert werden und für Gehbehinderte eine vollständige und komfortable Zugänglichkeit geschaffen wird. Das Obergeschoss und die Kellerräume wären dann für Depoträume und Nebenräume zu nutzen. Der vorhandene Großbaumbestand im Vorgarten des Grundstücks eignet sich für die Umgestaltung zu einer repräsentativen Vorfläche.

Mit diesen Vorgaben ist entsprechend der „Grundsätze zur Auftragsvergabe von Planungsleistungen“ (Beschluss SEA 11/08 – 04/09) die Erarbeitung der erforderlichen Planungen zu beauftragen.

Vorausschauend soll der Umbau im Jahr 2009 durchgeführt werden und im Jahr 2010 das Standesamt an der neuen Stelle eröffnen. Das Gebäude am Rosa-Luxemburg-Platz stünde damit komplett zur gewerblichen Vermietung bereit; ein Verkauf an die städtische Besitzgesellschaft wäre zu gegebener Zeit zu beraten. Die angegebenen Planungs- und Baukosten wurden vom Sachgebiet Gebäude- und Grundstücksmanagement grob überschlagen. Im Rahmen der zu beauftragenden Planung erfolgt die detaillierte Kostenberechnung.

Nach der Verwaltungsvorschrift über die Vorbereitung, Durchführung und Förderung von Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (VwV-StBauE) vom 29.11.2002 sind als Bedingung für die Zuwendung zur Sanierung (einschl. Planung) eines Gebäudes die zukünftigen Bewirtschaftungs- und Folgekosten dieser Einrichtung in die kommunale Finanzplanung einzustellen und ein entsprechender Beschluss nachzuweisen.

#### Anlagen

- Siegerentwurf des Städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbes „Weiterentwicklung Zentrum Radebeul-Ost“ für den Ideenbereich Rathaus mit Erläuterungen
- Luftbild 2005