



# STADT RADEBEUL

## - DER OBERBÜRGERMEISTER -

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

Vorlagenr.: **SR 42/10– 09/14**

Gremium: Stadtrat  
 federführendes Amt: **Hoch- und Tiefbauamt**

<b>Stand des Verfahrens:</b>						
<b>Gremium:</b>	Stadtrat			<b>Sitzungstermin:</b>	20.10.2010	
<b>Beratungsstatus:</b>	<b>X</b>	zur Beschlussfassung		<b>Öffentlichkeit:</b>	<b>X</b>	öffentlich
		zur Vorberatung				nichtöffentlich

<b>Beschlussfassung:</b>						 Siegel, Unterschrift
<b>abgestimmt am:</b>	20.10.2010	<b>ausgefertigt am:</b>	21.10.2010			
<b>stimmberechtigte Mitglieder:</b>				35		
<b>davon anwesend:</b>	31	<b>Nichtteilnahme:</b>	0			
<b>dafür:</b>	28	<b>dagegen:</b>	1	<b>Enthaltungen:</b>	2	

**Gegenstand der Vorlage:**

Fortsetzung der Standortkonzentration der Stadtverwaltung in Radebeul-Ost,  
 hier: Variantenentscheidung zur zukünftigen Unterbringung des Standesamtes

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat von Radebeul beschließt in seiner Sitzung am 20.10.2010 die mit den Grundsatzbeschlüssen SR 05/03-99/04, SR 01/04-99/04 und SR 48/07-04/09 eingeleitete Standortkonzentration der Stadtverwaltung in Radebeul-Ost mit der Unterbringung des Standesamtes entsprechend der **Variante D (Erdgeschoss des Verwaltungsstandortes „Alte Post“)** auf dem Rathausareal fortzusetzen.

Auf dieser Grundlage wird die hauptamtliche Verwaltung ermächtigt,

- im Jahr 2011 die Planung bis zum Baubeschluss der Stadtratsgremien weiter voranzutreiben sowie
- einen Stadtratsbeschluss zum Verkauf des zukünftig dann nicht mehr für Verwaltungszwecke benötigten bisherigen Verwaltungsgebäudes Rosa-Luxemburg-Platz 1 auf Ba-

<b>bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:</b>							
Gremium	Datum	ö./nö.	Beratungsempfehlung			Änderung Beschlussvorschlag	
			einstimmig	mehrheitlich	abgelehnt	ja	nein
SEA	05.10.2010	nö.		x			x
VFA	06.10.2010	nö.		x			x
SR	20.10.2010	ö.		x			x

4

sis des aktuellen Verkehrswertgutachtens vom 16.08.2010 (Verkehrswert: 572.000 €) an die Besitzgesellschaft der Stadt Radebeul mbH vorzubereiten und dem Stadtrat nach Fassung des im ersten Anstrich benannten Baubeschlusses zur Entscheidung vorzulegen.

**rechtliche Grundlagen:**

§ 4 Abs. 3 Hauptsatzung

**Angabe der finanziellen Auswirkungen:**

finanzielle Auswirkungen:	<b>X</b>	ja		nein
Gesamtkosten der Maßnahme:	ca. 570.000 €			
ggf. Gesamtkosten des Teilloses:	ca. 60.000 € (Planung bis Baubeschluss)			

**Finanzierung:**

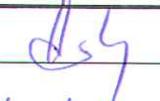
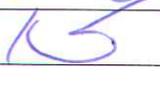
HHSt	Bezeichnung	Betrag	planmäßig	üpl	apl	HHR
<b>einnahmeseitig:</b>						
<b>ausgabeseitig:</b>						
88060.94009	Hochbaumaßnahmen am alten Postgebäude	ca. 60.000 € (nur Planungskosten bis Baubeschluss)	X (Einstellung in HH 2011)			

**Folgekosten:**

Vermögenshaushalt:	Verwaltungshaushalt: (jährlich)	<b>Ersparnis: 38.500 €/jährlich</b>
--------------------	------------------------------------	-----------------------------------------

**Bemerkungen:**

- Voraussetzung für die Auslösung der Planungsaufträge für den Baubeschluss ist die Bestätigung der Haushaltssatzung 2011.
- Die Gesamtkosten zur Umsetzung des Projektes werden derzeit auf ca. 570.000 € geschätzt und könnten somit vollständig aus dem Verlaufserlös des Objektes Rosa-Luxemburg-Platz 1 abgedeckt werden. Die konkrete haushaltsrechtliche Absicherung der baulichen Umsetzung in den HH-Satzungen ab 2012 steht jedoch unter dem Vorbehalt der Umsetzung der in diesem Beschluss festgelegten nächsten Arbeitsschritte.

<b><u>Bestätigung:</u></b>	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	7.10.10
	Mitzeichnung HH-Sachbearbeiter bew. Dienststelle		Datum:	07.10.10
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:		Datum:	07.10.10
	Mitzeichnung Kämmereiamt:		Datum:	07.10.10

  
Wendsche

Dateiname: SR42\_Oktober\_Standesamt





## **Begründung:**

Nach langjähriger Diskussion hat der Stadtrat mit Beschluss SR 05/03-99/04 vom 19. März 2003 ohne Gegenstimme eine Untersuchung zur Konzentration der Stadtverwaltung in Radebeul-Ost unter Aufgabe aller dezentralen Standorte möglichst unter Einbeziehung des historischen Rathausgebäudes beschlossen. Ausgenommen wurden lediglich die städtischen Eigenbetriebe/-gesellschaften, die Kultur- und Tourismusverwaltung sowie sämtliche nachgeordneten Einrichtungen wie Kindertagesstätten, Jugendfreizeiteinrichtungen, Schulen, Sternwarte, Stadtgalerie, Bibliotheken, Touristinformation und Feuerwehren.

Im Ergebnis dieser Untersuchung beschloss der Stadtrat mit Beschluss SR 01/04-99/04 vom 18. Februar 2004 die Standortkonzentration unter Einbeziehung des historischen Rathausgebäudes. Vorzug erhielt dabei eine Lösung unter Einbindung des alten Postgebäudes. Mit diesem Beschluss war der Ankauf des hinter der Post gelegenen Grundstückes verbunden, um auch das Stadtarchiv auf dem dann größeren Gesamtareal in einem Neubau unterbringen zu können.

Um die bestmögliche städtebauliche Gesamtkonzeption für die Verwaltungskonzentration zu erhalten, wurde auf Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses im Jahr 2005 ein städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb mit 35 Teilnehmern durchgeführt, der das Rathausareal als einen von vier zu bearbeitenden Teilbereichen als Ideenanteil beinhaltete. Die Jury, bestehend aus vier deutschlandweit renommierten Architekten und drei Vertretern des Stadtentwicklungsausschusses einschließlich Erstem Bürgermeister entschied sich eindeutig für die weitere Umsetzung auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfes des 1. Preisträgers.

Auf Grundlage des Wettbewerbssiegers entschloss sich der Stadtrat mit Beschluss SR 35/05-04/09 vom 15. Juni 2005 zum Erwerb des historischen Postdienstgebäudes. Ende Juni 2007 fand der Umzug des Rechts- und Ordnungsamtes (bis dahin: Mietobjekt Wichernstraße 1 b, Ecke Hauptstraße) in das dafür baulich hergestellte Obergeschoss des Postgebäudes statt. Das Erdgeschoss, Teile des Kellergeschosses und ein Raum im Obergeschoss werden aufgrund eines durch des Verwaltungs- und Finanzausschuss am 7. Dezember 2005 (VFA 36/05-04/09) beschlossenen Mietvertrages lediglich noch bis Ende 2010 durch die Deutsche Post Immobilienentwicklung GmbH als Briefverteilzentrum genutzt. Anschließend stehen auch diese Räumlichkeiten für unsere eigenen Verwendungszwecke zur Verfügung.

Unter Beachtung des städtebaulichen Preisträgerentwurfes von 2005 erfolgten durch Beschluss SR 48/07-04/09 vom 28.11.2007 die weiteren Vorbereitungen der Verwaltungskonzentration. Dazu gehörte neben dem Ankauf der beiden Liegenschaften Pestalozzistraße 10 (nicht denkmalgeschützt; Nutzungsbestimmung offen) und Hauptstraße 4 (Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes für das bis Mitte Juli 2010 in der Forststraße 26 in einem Mietobjekt untergebrachte Amt für Bildung, Jugend und Soziales) insbesondere der Auftrag zur Vorbereitung der weiteren Planungsschritte unter Erhalt des denkmalgeschützten Rathaus-Hintergebäudes.

Die Unterbringung des Standesamtes, das in den letzten 20 Jahren im ansonsten bereits freigezogenen Verwaltungsgebäude Rosa-Luxemburg-Platz 1 untergebracht war, spielte dabei –

Dateiname: SR42\_Oktober\_Standesamt



insbesondere auch aus Gründen der Verwaltungseffektivität - eine zentrale Rolle. Die jährlichen Unterhaltungskosten des Standortes Rosa-Luxemburg-Platz 1 belaufen sich auf rd. 50.000 €.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende jährliche Ausgaben (RJ 2009):

- \* Gebäude-/Haftpflichtversicherung 4.600 €
- \* Gebäudeunterhaltung / Kleinreparaturen 2.120 €
- \* Außenanlagen 790 €
- \* Reinigung / Verbrauchsmaterial 2.250 €
- \* Hausgebühren / Sicherheit / Wartung 660 €
- \* Wasser / Strom 3.620 €
- \* Heizung 6.880 €
- \* Wartung Telefonanlage / Servertechnik / Anschluss an Verwaltungsnetz 7.400 €
- \* Postfahrten zwischen Standesamt und Rathaus 2.120 €
- \* Hausmeister (0,6 VbE) 19.560 €

Für die Unterbringung des Standesamtes auf dem Rathausareal wurden in Erweiterung des vom Stadtrat am 9. Juli 2008 gefassten Beschlusses (SR 33/08-04/09) vier Varianten durch ein in Radebeul ansässiges Architekturbüro untersucht:

- Variante A: Erweiterung Ertüchtigung Altbau Pestalozzistraße 10
- Variante B: Neubau Pestalozzistraße 10
- Variante C: Umbau ehemaliges Polizeigebäude Neubrunnstraße (Rathaus-Hintergebäude)
- Variante D: Umbau ehemaliges Postamt Pestalozzistraße 4

Der Variantenvergleich sowie die sich durch die jeweilige Variante ergebende städtebauliche Situation (Lageplan), der Grundrissplan (Funktionsschema) und die Ansichten liegen als **Anlage** der Beschlussvorlage bei.

Bei der Entscheidung für die Variante D spielten folgende Überlegungen eine zentrale Rolle:

- Zusammenführung des kompletten Rechts- und Ordnungsamtes in einem Gebäude
- Kostengünstigste Lösung unter allen vier Varianten
- Repräsentatives Gebäude mit entsprechend möglicher noch herzustellender Vorfahrt
- Repräsentativer Trausaal in der historischen ehemaligen Schalterhalle
- keine Anbauten erforderlich / komplett behindertengerechter Umbau

Mit folgenden Betriebskosten muss bei der Variante D gerechnet werden (basierend auf letzten Betriebskostenabrechnung für den Mieter Deutsche Post AG Immobilien GmbH):

- \* Gebäudeversicherung 750 €
- \* Reinigung / Verbrauchsmaterial 2.000 €
- \* Hausgebühren / Wartung 150 €
- \* Wasser / Strom 3.400 €
- \* Heizung 5.200 €

Damit ergäbe sich bei Umsetzung der Variante D eine *reale jährliche Betriebskostensparnis von rd. 38.500 €* gegenüber dem dezentralen Standort Rosa-Luxemburg-Platz.

Dateiname: SR42\_Oktober\_Standesamt

