



# STADT RADEBEUL

## - DER OBERBÜRGERMEISTER -

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

VorlagenNr.: **SR 07/12 – 09/14**

Gremium: Stadtrat

federführendes Amt: **Hoch- und Tiefbauamt**

<b>Stand des Verfahrens:</b>					
<b>Gremium:</b>	<b>Stadtrat</b>		<b>Sitzungstermin:</b>	<b>18.04.2012</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>18.04.2012</b>	<b>ausgefertigt am:</b>	<b>19.04.2012</b>		
<b>stimmberechtigte Mitglieder:</b>			<b>35</b>		
<b>davon anwesend:</b>	<b>29</b>	<b>Nichtteilnahme:</b>	<b>0</b>		
<b>dafür:</b>	<b>29</b>	<b>dagegen:</b>	<b>0</b>	<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>

Siegel, Unterschrift

### Gegenstand der Vorlage:

Perspektivische Weiterentwicklung des Rathausareals im Rahmen der Stadtsanierung und der Standortkonzentration der Stadtverwaltung in Radebeul-Ost

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage der vorgelegten Studie „Bündelung der Ämter am Verwaltungs-Standort Radebeul-Ost – Variante E“ vom Januar 2012 und seiner bisherigen Beschlussfassung zu diesem Sachverhalt folgende Grundsätze und Ziele zur perspektivischen Weiterentwicklung des Rathausareals:

- In Umsetzung der bürgernahen Orientierung der Kommunalverwaltung wird das Rathaus areal öffentlich zugänglich gestaltet.
- Alle Gebäude werden diskriminierungs- und barrierefrei umgebaut.

<b>bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:</b>							
<i>Gremium</i>	<i>Datum</i>	<i>ö./nö.</i>	<i>Beratungsempfehlung</i>			<i>Änderung Beschlussvorschlag</i>	
			<i>einstimmig</i>	<i>mehrheitlich</i>	<i>abgelehnt</i>	<i>ja</i>	<i>nein</i>
SEA	31.01.2012	nö	nur Beratung				X
VFA	01.02.2012	nö	X				X
SEA	21.02.2012	nö	X				X
SEA	03.04.2012	nö	X			X	
VFA	04.04.2012	nö	X			X	
SR	18.04.2012	ö	x			x	

Fassung vom: 20.3.2012

Dateiname: SR-RathausarealNeu

ly

- Der notwendige Stellplatzbedarf wird auf den jetzigen Grundstücken Pestalozzistraße 4, 8 und 10 komplett konzentriert, um den übrigen Bereich landschaftsgärtnerisch mit Aufenthaltsqualität zu gestalten.
- Das Stadtarchiv erhält als „nachgeordnete Einrichtung“ aufgrund seiner Größe einen seiner kulturellen Bedeutung angemessenen Standort außerhalb des Rathausareals.

In Umsetzung dieser Grundsätze und Ziele wird folgender Stufenplan für das Rathausareal im Rahmen der Stadtsanierung angestrebt:

- bis 2014 -

1. Abriss des Gebäudes Pestalozzistraße 10 zur Schaffung von Ersatz-Stellplätzen für den Hochzeitsgarten des neuen Standesamtsstandortes im Gebäude „Alte Post“
2. Ertüchtigung des jetzigen Technischen Rathauses für die nächsten 15 bis 20 Jahre
3. Fahrstuhl- und Fluchttreppeneinbau im Historischen Rathaus
4. Fortführung Außenanlagengestaltung mit Stellplatzneuordnung

- ab 2014 -

5. Komplexe Sanierung des denkmalgeschützten Rathaus-Hintergebäudes (ehem. Polizeiwache) für Zwecke der Stadtverwaltung (Spezifizierung noch offen)

**rechtliche Grundlagen:**

§ 4 Abs. 3 Hauptsatzung

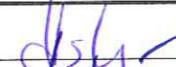
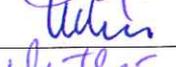
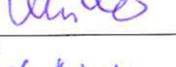
**Angabe der finanziellen Auswirkungen:**

finanzielle Auswirkungen:	<b>X</b>	<b>ja</b>		<b>nein</b>		
Gesamtkosten der Maßnahmen 1-5:	etwa 100.000 Euro (Entwurfsplanung bis Baubeschluss)					
ggf. Gesamtkosten des Teilloses:						
<b><u>Finanzierung:</u></b>						
<b>HHSt</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag</b>	<b>planmäßig</b>	<b>üpl</b>	<b>apl</b>	<b>HHR</b>
<b>einnahmeseitig:</b>						
61500.36103	FM Sanierungsgebiet Radebeul-Ost (SOP)	53.181 €	x			
<b>ausgabeseitig:</b>						
61500.94023	Städt. Objekte im San. gebiet Rdb.-Ost (SOP)	100.000 €	x			
<b><u>Folgekosten:</u></b>						
Vermögenshaushalt:		Verwaltungshaushalt:				
		(jährlich)				

Dateiname: SR-RathausarealNeu



**Bemerkungen:** Die Finanzierung der Maßnahmen 1 bis 5 (nicht nur der Entwurfsplanung) ist über das Sanierungsgebiet Radebeul-Ost gemäß Kosten- und Finanzierungsübersicht des SOP-Programms (Laufzeit bis 2015) sichergestellt. Die Finanzierung der Planung ist über das Sanierungsgebiet unter Vorgriff auf bereits durch Verpflichtungsermächtigungen zugesagte Mittel des Bundes und des Landes der Folgejahre gesichert.

<b>Bestätigung:</b>	Mitzeichnung inhaltliche Absicherung:		Datum:	5.4.12
	Mitzeichnung finanzielle Absicherung:		Datum:	5.4.12
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:		Datum:	5.4.12
	Mitzeichnung Kämmereramt:	i.v. Kämmerer	Datum:	10.4.12

Sty  
10.4.2012



Wendsche

**Begründung:**

Nach langjähriger Diskussion hat der Stadtrat mit Beschluss SR 05/03-99/04 vom 19. März 2003 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, das Kulturamt 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 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 Postgebäudes. 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.

Dateiname: SR-RathausarealNeu



V

Das Erdgeschoss, Teile des Kellergeschosses und ein Raum im Obergeschoss wurden aufgrund eines durch des Verwaltungs- und Finanzausschuss am 7. Dezember 2005 (VFA 36/05-04/09) beschlossenen Mietvertrages noch bis Ende 2010 durch die Deutsche Post Immobilienentwicklung GmbH als Briefverteilzentrum genutzt.

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) und Hauptstraße 4 (Sanierung des denkmalgeschützten Wohngebäudes für das bis Juli 2010 in der Forststraße 26 in einem Mietobjekt untergebrachte Amt für Bildung, Jugend und Soziales) insbesondere der Auftrag zur Vorbereitung weiterer Planungsschritte unter Erhalt des denkmalgeschützten Rathaus-Hintergebäudes.

Die Unterbringung des Standesamtes, das während der letzten 20 Jahre im inzwischen ansonsten bereits freigezogenen Verwaltungsgebäude Rosa-Luxemburg-Platz 1 untergebracht ist, spielte dabei – insbesondere auch aus Gründen der Verwaltungseffektivität - eine zentrale Rolle. In Erweiterung des Beschlusses SR 33/08-04/09 vom 9.7.2008 wurden vier Varianten durch ein in Radebeul ansässiges Architekturbüro untersucht, woraus die Variante D (Erdgeschoss des Verwaltungsstandortes „Alte Post“) mit Beschluss SR 42/10-09/14 vom 20.10.2010 fixiert wurde. Der daraus erwachsende Planungsauftrag wurde mit Beschluss SEA 26/10-09/14 vom 2.11.2010 erteilt. Der darauf aufbauende Baubeschluss (SR 04/12-09/14) lag in der Stadtratssitzung am 22.2.2012 zur Beschlussfassung vor. Zwischenzeitlich konnten sowohl die energetische Fenster-/Fassadensanierung mit Wärmedämmputz als auch die Dach(stuhl)sanierung mit Dachbodenwärmedämmung am Verwaltungsgebäude „Alte Post“ im Rahmen des Konjunkturpakets II erfolgreich auf der Grundlage des Beschlusses SR 18/09-09/14 vom 18.3.2009 umgesetzt werden.

Durch die Aufnahme der weiteren Maßnahmen im Rathausareal in das SOP-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ der Städtebauförderung von Bund und Land im Jahr 2010 entsteht nunmehr die einmalige Chance, bis zum Ende der Programmlaufzeit 2015 wesentliche Bausteine der Verwaltungskonzentration einem Abschluss zuzuführen. Dazu gehören die Sanierung der Bestandsgebäude sowie die Außenanlagengestaltung. Im Einzelnen handelt es sich um:

- Historisches Rathaus mit ca. 325 TEUR
- Technisches Rathaus (Bestand) mit ca. 365 TEUR (ohne Fenster) bzw. ca. 555 TEUR (mit Fenster)
- Außenanlagen- und Parkplatzgestaltung mit ca. 415 TEUR

Der Abbruch Pestalozzistraße 10 wird vornehmlich aus HH-Resten (HHSt.88060.50010) finanziert.

Die ursprünglich zur Sanierung des Hintergebäudes eingeplanten ca. 655 T€ sollen auf Grund des vordringlichen Bedarfs nach Möglichkeit innerhalb des Sanierungsgebietes in die Sanierung der GS Friedrich-Schiller umgelenkt werden.

Nicht gefördert werden ein Neubau des Technischen Rathauses und ein Neubau des Stadtarchivs.

Dateiname: SR-RathausarealNeu



Insgesamt wurden für die anstehende Beschlussfassung fünf Varianten untersucht und miteinander verglichen. Diese wurden in den vorberatenden Ausschüssen ausführlich mündlich durch das beauftragte Architekturbüro vorgetragen. Die Vorzugslösung Variante E wird in einem Stufenplan zur Umsetzung vorgeschlagen.

Im Ergebnis hat sich herausgestellt, dass der notwendige Baukörper eines Stadtarchivs („Kernarchiv“ Gohliser Straße zzgl. sämtlicher Außenstellen: Standesamtsarchiv am Rosa-Luxemburg-Platz, Bauarchiv im Technischen Rathaus und beim Landratsamt, Kunstarchiv in ehem. Förderschule Wasasträße) alle stadträumlichen Dimensionen des Rathausareals sprengen würde. Auch eine „Kellerlösung“ ist praktisch nicht umsetzbar. Angesichts der kulturellen Bedeutung des Stadtarchivs als „Gedächtnis der Stadt“ erscheint ein separater Ort (Neubau oder Nutzung eines geeigneten leer stehenden Baudenkmals oder Mietlösung) vertretbar und sinnvoll. Der in der Studie untersuchte Standort Pestalozzistraße Ecke Schildenstraße (Eigentum der Besitzgesellschaft der Stadt Radebeul mbH) dient dabei lediglich als „Platzhalter“. Die Problematik „Stadtarchiv“ soll zu einem etwas späteren Zeitpunkt (2. Halbjahr 2012) in einer separaten Vorlage zur Diskussion und Beschlussfassung gestellt werden.

Durch den Abriss des Gebäudes Pestalozzistraße 10 (nicht denkmalgeschützt) besteht die einmalige Chance, den gesamten Stellplatzbedarf des Rathausareals in diesem Bereich zu konzentrieren. Bis zu einem nach 2030 vorgesehenen Neubau des Technischen Rathauses hinter dem alten Postgebäude wären auf dem dafür vorgesehenen „Bauplatz“ die Stellplätze, die nach dem Abbruch des jetzigen Technischen Rathauses an dessen Stelle entstehen könnten. Um die Stellplätze hinter dem alten Postgebäude zur Anlage des „Hochzeitgartens“ für Zwecke des Standesamtes verlagern zu können, ist der Abriss ein notwendiger erster Schritt.

Das gesamte Areal soll öffentlich zugänglich sein und landschaftsgärtnerisch gestaltet werden. Dadurch ergibt sich auch eine neue Erschließungsachse zwischen Vorder- und Hintergebäuden. Dies ermöglicht eine diskriminierungs- und barrierefreie Eingangssituation in alle Gebäude.

Für die Gebäude Historisches Rathaus und Technisches Rathaus (Bestand) sowie die Außenanlagengestaltung würden nunmehr zeitgleich Entwurfsplanungen beauftragt werden, um die gefundene Grundsatzlösung zu konkretisieren und zum Baubeschluss voranzutreiben. Die Finanzierung ist über das Sanierungsgebiet unter Vorgriff auf bereits durch Verpflichtungsermächtigungen zugesagte Mittel des Bundes und des Landes der Folgejahre gesichert. Die Baurealisierung der Maßnahmen muss zur Nutzung der Städtebaufördermittel bis Ende 2015 abgeschlossen sein.

Ein Neubau des Technischen Rathauses ist aufgrund der völlig ungeklärten Finanzierungsfrage für die nächsten Jahre völlig offen und nach den Ertüchtigungsmaßnahmen am Bestandsgebäude auch nicht mehr dringlich.

## Anlagen

Dateiname: SR-RathausarealNeu

