

Neuausrichtung

von Rathaus und Kolpinghaus



Was ist bisher erarbeitet worden?

Was ist in der Zwischenzeit passiert?

Was brauchen wir in der Zukunft?

Wie könnte eine Lösung aussehen?

Was sind die nächsten Schritte?

Welche Mittel werden benötigt?

Wie sieht die Zeitschiene aus?



Was ist bisher erarbeitet worden?

Bedarfsanalyse durch die „Assmann-Studie“ liegt vor:

- Darauf aufbauend erfolgt die nähere Betrachtung für das Rathaus und Kolpinghaus.

Folgende Eckpunkte:

- Sanierungsstau in Verwaltungsgebäuden
- Bauschäden im Kolpinghaus
- unzureichendes Flächenangebot von Verwaltungseinheiten
- funktionale Einschränkungen aufgrund räumlicher Defizite
- Zweiter baulicher Flucht- und Rettungsweg fehlt
- Barrierefreiheit nur in Teilbereichen gegeben



Was ist in der Zwischenzeit passiert?

Eine Pandemie (und ein Jahrhunderthochwasser) haben Auswirkungen

- Mehr **Telearbeitsplätze** sind beantragt und bewilligt worden
- Ein **höherer Digitalisierungsgrad** auch durch Ausbau der Infrastruktur
- Insgesamt werden an die Kommunen mehr Aufgaben herangetragen, dadurch werden
- **mehr Mitarbeiter** und mehr technisches Know-how benötigt

zusätzlich

- Anmietung des **Kersting-Hauses** zur Verlagerung von Arbeitsplätzen aus dem Kolpinghaus



Was brauchen wir in der Zukunft?

Ein attraktives Rathaus für Bürger und Verwaltung

- Fokus der weiteren Überlegungen auf möglichst umfangreichen **Substanz- und Gebäudeerhalt**, insb. Fassade des Kolpinghauses
- **Barrierefreie** Gestaltung und Zusammenführung von Kolpinghaus und Rathaus
- Bauliche und energetische **Sanierung** unter Berücksichtigung des **Brandschutzes**
- räumliche **Neuorganisation** des Rathauses
- Schaffung einer zentralen **Service- und Anlaufstelle**
- **Schließung innerstädtischer Baulücken** zur Unterbringung von Büro- und Besprechungsräumlichkeiten



Wie könnte eine Lösung aussehen?

Einbettung des Rathauses als zentrale Serviceeinrichtung

- **Revitalisierung** des Kolpinghauses
- Schaffung eines **zentralen Erschließungskerns** inkl. Aufzug
- **Neustrukturierung** des Rathauses
- **Überbauung** des heutigen Parkflächen im Bereich der Hochstraße
- Neuorganisation und **Attraktivierung der Hofsituation**
- Einrichtung einer zentralen **Touristeninformation**
- Schaffung einer **zentralen Servicestelle** für Bürgerinnen und Bürger (Bürgerbüro)



Was sind die nächsten Schritte?

Fahrplan mit Abstufungen + Beteiligungen (Teil 1)

- Schaffung von Projektstrukturen innerhalb der Verwaltung
- Vorbereitung einer europaweiten Ausschreibung von Architekten- und Ingenieurleistungen
- Durchführung des Ausschreibungsverfahrens sowie Beauftragung der Erbringung der ersten drei Leistungsphasen gem. HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure), also
 - Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1)
 - Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2) mit Kostenschätzung
 - Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) mit Kostenberechnung



Was sind die nächsten Schritte?

Fahrplan mit Abstufungen + Beteiligungen (Teil 2)

- Vorgespräche mit potentiellen **Zuwendungsgebern**
- Es ist geplant, die verwaltungsinternen und politischen **Entscheidungsträger** eng in die Planung einzubeziehen. Hierzu werden regelmäßige **Abstimmungen** und **Informationsveranstaltungen** durchgeführt.



Was sind die nächsten Schritte?

Fahrplan mit Abstufungen + Beteiligungen (Teil 3)

- Bei **Konsens** hinsichtlich der vorgestellten Parameter wird im Anschluss an den politischen Beschluss die **Realisierung** vorangetrieben, hierzu gehören dann die
 - Erläuterung der geplanten **Finanzierung** und **Organisation**
 - Erbringung der **Genehmigungsplanung** (Leistungsphase 4 gem. HOAI)
 - Einreichung von **Förderanträgen** auf Basis der Entwurfsplanung und der Kostenberechnung
- Bei **geklärter Finanzierung** folgt die Beauftragung der weiteren Leistungsphasen zur **Umsetzung** der Maßnahme sowie die **Realisierung**.

Neuausrichtung von Rathaus und Kolpinghaus



Fahrplan mit Abstufungen + Beteiligungen

Beginn 1. Phase

Vorstellung der Maßnahme +
Zieldefinition

Beschlussfassung für die
weitere Ausarbeitung

Ausschreibung der
Architekten- und
Ingenieurleistungen

Beauftragung der
Leistungsphasen 1-3

Zwischenschritt 1.1

Vorstellung der
Ergebnisse der
Grundlagenermittlung

Zwischenschritt 1.2

Vorstellung der Ergebnisse
der Vorentwurfsplanung

Vorstellung möglicher
Förderzugänge

Abschluss Phase 1 + Beginn Phase 2

Vorstellung der Ergebnisse der
Entwurfsplanung und Beschlussfassung
für die Umsetzung

Beauftragung der Leistungsphase 4

Zwischenschritt 2.1

Einreichung der
Genehmigungsplanung

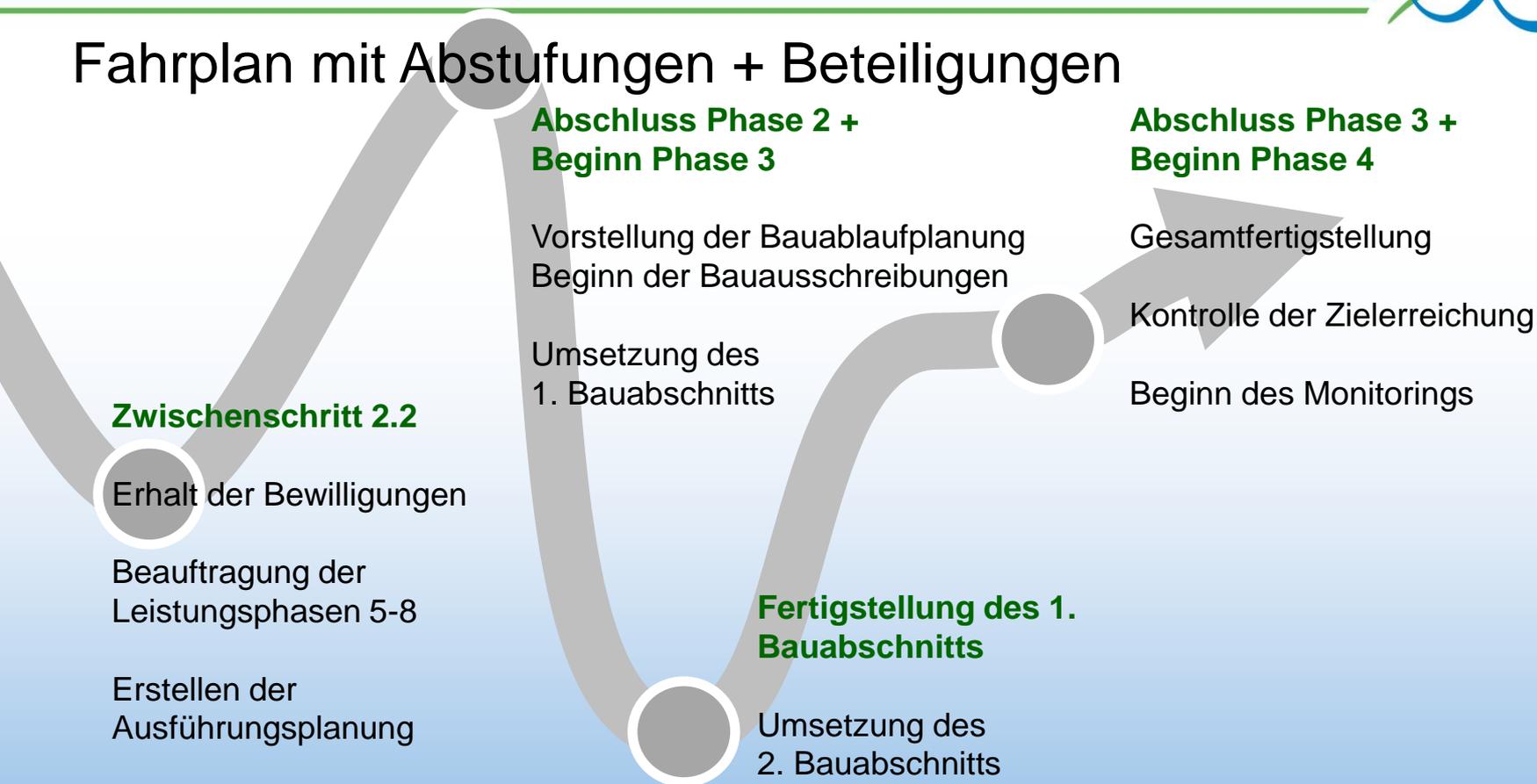
Einreichung der Förderanträge

2022

2023



Fahrplan mit Abstufungen + Beteiligungen



2024

2025 - 2027

2028



Welche Mittel werden benötigt?

Kostendarstellung aus der Assmann-Studie vom 05. März 2020:

- Variante 3: Umbau und Erweiterung
- Im Rahmen der Ausarbeitung der Leistungsphasen 1-3 werden **aussagekräftige** und auf den aus verwaltungsorganisatorischer und gebäudetechnischer Sicht **definierten Ansprüchen** basierende **Kosten** ermittelt. Diese können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht sinnvoll benannt werden.
- Basierend auf der Ausarbeitung der Assmann-Gruppe aus März 2020 kann derzeit von einer **Gesamtinvestitionssumme** für den **Verwaltungsstandort Rathaus/Kolpinghaus von rund 14,6 Mio. €** ausgegangen werden.



Welche Mittel werden benötigt?

Kostendarstellung aus der Assmann-Studie vom 05. März 2020:

– Rathaus (Kostengruppe 100-700)	
+ 25% Kostensteigerung	6.150.000,-Euro
– Kolpinghaus (Kostengruppe 100-700)	
+ 25% Kostensteigerung	7.562.500,-Euro
– Projektmanagementkosten – intern - ca. 1,5 Stellen	900.000,- Euro
– Gesamt	14.612.500,- Euro



Welche Mittel werden benötigt?

Kostendarstellung aus der Assmann-Studie vom 05. März 2020:

- Zum Vergleich – Variante 1
- Sanierung ohne Modernisierung, ohne raumstrukturelle Veränderungen, ohne barrierefreie Erschließung, ohne zweiten baulichen Rettungsweg
- Rathaus (Kostengruppe 100-700)
 - + 25% Kostensteigerung 4.250.000,-Euro
- Kolpinghaus (Kostengruppe 100-700)
 - + 25% Kostensteigerung 1.775.000,-Euro
- **Gesamt** 6.025.000,- Euro



Welche Mittel werden kurzfristig benötigt?

Mittelbereitstellung für Planungsleistungen **im Jahr 2022:**

- Europaweite Ausschreibung Wettbewerbe:
Architekt/HLS/Elektro ca. 45.000,- Euro
- Leistungsphase 1+2
mit Kostenschätzung ca. 295.000,- Euro
Entspricht ca. 10% aus KG 700
gemäß Assmann-Studie + 25% Kostensteigerung
1.267.500,-Euro (Rathaus) + 1.656.250,-Euro (Kolpinghaus)
- Personalstelle ca. 100.000,- Euro



Welche Mittel werden kurzfristig benötigt?

Mittelbereitstellung für Planungsleistungen **im Jahr 2023:**

- Leistungsphase 3
mit Kostenberechnung ca. 440.000,- Euro
Entspricht ca. 15% aus KG 700
gemäß Assmann-Studie + 25% Kostensteigerung
- Personalstellen ca. 150.000,- Euro
- Hinweis: Die genannten Kosten der KG 700 für Architekten, Ingenieure sowie Gutachter und Vermesser sind als planungsvorbereitende Maßnahmen grundsätzlich zuwendungsfähig und können im Fall einer Förderung anteilig refinanziert werden.



Zusammenfassung!

Was ist bisher erarbeitet worden?

Was ist in der Zwischenzeit passiert?

Was brauchen wir in der Zukunft?

Wie könnte eine Lösung aussehen?

Was sind die nächsten Schritte?

Welche Mittel werden benötigt?

Wie sieht die Zeitschiene aus?

Assmann-Studie

Corona

Bürgerzentrum

mit Teilneubau am Kolpinghaus

Planungswettbewerb

15 Mio. Euro,

davon bis 2023 1,3 Mio. Euro

Planung bis 2023/24,

Bau 2024-2027