

zuständig: Fachbereich 66 / Hoch- und Tiefbau, Grünanlagen

Rathausenerweiterung; Optimierte Entwurfsplanung

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	
21.06.2016	Bauausschuss	nicht öffentlich
27.06.2016	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:

1. Ausgangslage:

Der Stadtrat hat am 26.10.2015, Nr. 280

- einen Rathausanbau zur Unterbringung der Bediensteten des Stadtbauamtes und
- eine Machbarkeitsstudie zur Errichtung eines modernen Bürger- und Tourist-Informationszentrums im historischen Rathaus

beschlossen.

Der Stadtratsentscheidung lag die Machbarkeitsstudie des Fachbereiches 66-Hochbau vom 29.09.2015 zugrunde. Am 19.01.2016 wurde vom Bauausschuss (Nr. 548) u. a. die Tragwerksplanung beauftragt. Die Planung (Stand Machbarkeitsstudie) wurde in Bezug auf baurechtliche und statische Vorgaben geprüft. Das vorgegebene statische Konzept der Rathaus-Tiefgarage wurde dabei berücksichtigt. Gleichzeitig sollte vorausschauend, der sich aus dem beabsichtigten Umbau des historischen Rathauses ergebende Platz- bzw. Raumbedarf berücksichtigt werden. Im Erdgeschoss des denkmalgeschützten, historischen Rathauses, in dem das Tourist- und Infozentrum mittelfristig untergebracht werden soll, befindet sich aktuell u. a. die Druckerei. Hierfür sind entsprechende Räumlichkeiten einzuplanen.

2. Entwurfsplanung:

Die vertiefte Prüfung der bau- und planungsrechtlichen Vorgaben führte zu einer Verschiebung des Gebäudes von der Straßenkante der Karolinenstraße in Richtung Innenhof um bis zu 6 m. Durch diese Verschiebung entsteht eine Podestfläche, welche neben dem positiven städtebaulichen Aspekt, auch zur vielfältigen Nutzung bei Veranstaltungen (z. B. Open-Air-Vorträge) verwendet werden kann. Gleichzeitig wird die Rathausenerweiterung zur Bürgerstraße auf ganzer Länge erstellt, um eine Baulücke zu vermeiden und die geschlossene Bebauung, wie im angrenzenden Bestand weiterzuführen. Die Rathausenerweiterung schließt sich unmittelbar an das Nachbargebäude (Apotheke von Rücker) an. Die dabei gewonnenen Mehrflächen können genutzt werden, um Räumlichkeiten im historischen Rathaus (Umzug der Tourist-Information) frei verfügbar zu machen. Desweiteren können im Raumprogramm ein Multifunktionsraum, zusätzliche Archivräume und die erforderlichen Büroräume für den Verkehrsüberwachungsdienst aufgenommen werden. Die bisher in der Machbarkeitsstudie für das Bauamt vorgesehenen Räumlichkeiten, können in dem optimierten Planungsentwurf beibehalten werden.

Durch die natürliche Geländeneigung bedingt, muss auf der Tiefgarage ein Zwischengeschoss erstellt werden. Dies dient der Verteilung der statischen Lasten des Neubaus und schafft Räumlichkeiten zur Unterbringung einer neuen IT-Zentrale für das gesamte Rathaus, sowie der notwendigen Installationen für die Haustechnik.

Im Erdgeschoss sind aufgrund der hohen Besucherfrequenz die Büros für das Bauordnungsamt und der Zentralen Ausschreibungs- und Vergabestelle vorgesehen. Hier ist auch die Druckerei untergebracht, womit eine gute Anlieferung und Abholung der Erzeugnisse sichergestellt werden kann.

Im ersten Obergeschoss befinden sich die Büros der Stadtplanung, der Vermessung und des technischen Umweltschutzes. In diesem Geschoss ist die Einrichtung eines multifunktionalen Raumes

vorgesehen, der für Sitzungen, Konferenzen, Medienveranstaltungen und auch als Katastrophenleitstelle genutzt werden kann.

Im zweiten Obergeschoss befinden sich die Räumlichkeiten für den Tiefbau einschließlich des Verkehrsüberwachungsdienstes sowie zusätzliche Archivflächen.

Das Dachgeschoss wird von den Mitarbeitern des Hochbaus und der Grünanlagen genutzt. Wegen der Dachschrägen ist hier ein offen gestaltetes Bürokonzept vorgesehen, damit kann die Raumsituation günstig gestaltet und optimal genutzt werden.

Die Barrierefreiheit ist im gesamten Neubau gegeben und es besteht eine barrierefreie Verbindung auf Höhe des ersten Obergeschosses zum bestehenden Rathaus in der Klosterstraße 3. Für den Brandfall besitzt die Feuerwehr eine Zufahrtsmöglichkeit von der Ludwigstraße in den Innenhof. Das zentrale Informationscenter für das gesamte Rathaus soll am zentralsten Punkt im Zugangsbereich vom Innenhof zum bestehenden Rathaus, Klosterstraße 3, errichtet werden.

3. Zeitplan:

Nach Zustimmung des Stadtrates zur Umsetzung der vorgestellten optimierten Planung in der Sitzung am 27.06.2016, sind folgende zeitliche Meilensteine vorgesehen:

Baurechtliche Genehmigung mit ausgearbeiteter Entwurfsplanung bis Anfang viertes Quartal 2016. Ausarbeitung der Planung mit Veröffentlichung der Ausschreibung Ende erstes Quartal 2017.

Nach Vergabe der Bauleistungen, Baubeginn Mitte 2017.

Fertigstellung der Roh- und Ausbauarbeiten bis Ende 2018.

Alle vorgenannten Termine setzen einen optimalen, störungsfreien Ablauf voraus.

4. Kosten:

Die Gesamtkosten für die Rathäuserweiterung belaufen sich auf ca. 8,4 Mio. Euro unter Verwendung der Kennzahlen des Baukosteninformationszentrums (Stand 2016). Hierbei wurde neben dem umbauten Raum, auch ein Ansatz für Freianlagen und Gestaltung der angrenzenden öffentlichen Flächen sowie ein Ansatz zur Stellplatzablösung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die vorgelegte Entwurfsplanung (Stand 15.06.2016) als Fortschreibung der Machbarkeitsstudie vom 29.09.2015 und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Umsetzung.

- II. FB 10
m. d. B. um Mitzeichnung.
- III. FB 20
mit der Bitte um Mitzeichnung.
- IV. In die Sitzung des Bauausschusses
zur Vorberatung.
- V. In die Sitzung des Stadtrates
zur Beschlussfassung.
- VI. Zurück an FB 66 – Hochbau

Hof, 15.06.2016
UNTERNEHMENSBEREICH IV

Pischel
Stadtdirektor