



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 02. Juni 2008 von 20.10 Uhr bis 21.00 Uhr im Saal des Bürgerhauses Remshalden-Grünbach	Anwesend: Bürgermeister Zeidler und 21 Gemeinderäte Entschuldigt: GR Haller Außerdem anwesend: TB Molt und die Mitarbei- ter Englert, Hackspacher, Lu- kert und Jakubeit Schriftführer: Herr Kuderna
--	--

BM Zeidler verweist auf die nachstehenden Erläuterungen, die sämtlichen Mitgliedern des Gemeinderats zusammen mit der Einladung zur Sitzung vom 28.04.2008 zugegangen sind:

**„I. Rathausneubau / Verwaltungsgebäude
hier: Festlegung des Bau- und Raumprogramms**

II. Beschlussvorschlag

- 1. Der Rathaus-/ Verwaltungsneubau wird ohne Gemeindeparlament gebaut, auch auf die Option eines 2. Bauabschnitts wird aus städtebaulichen und architektonischen Gründen verzichtet.**
- 2. Auf weitere Nutzungsoptionen (z.B. Café) im Gebäude wird ebenfalls verzichtet.**
- 3. Der Leistungsumfang der Außenanlagen definiert sich aus städtebaulichen und grundstücksspezifischen Vorgaben wie folgt:**
 - a.) die Planung erfolgt über den gesamten Platzbereich (s. Anlage 1)**
 - b.) die Ausschreibung wird auf die begrenzte Fläche (s. Anlage 2) beschränkt**

III. Sachverhalt und Begründung

Ausgangslage

Im Planungsausschuss am 15.10.2007 und in der Gemeinderatssitzung am 12.11.2007 hat das Gremium bereits grundsätzlich dem Raumprogramm zugestimmt. Auf die Drucksache TA 115/2007 darf verwiesen werden.

Dieses Raumprogramm war Grundlage für den europaweiten Teilnahmewettbewerb des o.g. Neubaus. Gemäß dem vorläufigen Raumprogramm wurde für den Verwaltungsneubau/Rathausneubau eine Bruttogeschossfläche von rund 3.000 m² ausgeschrieben. Mit der Erstellung des Neubaus sind vom Investor zusätzlich die innere Erschließung des Grundstücks und die Gestaltung des Platzes samt Außenanlagen und den Bau einer erweiterbaren Tiefgarage mit rund 30 Stellplätzen sowie die Erstellung von 15-20 oberirdischen Besucherstellplätzen gefordert.

Als verbindliche Grundlage und städtebauliche Vorgabe dafür, gilt der am 07.04.2008 als Entwurf beschlossene Rahmenplan der Freien Planungsgruppe 7.

Wirtschaftlichkeitsprognose /Voraussichtliche Investitionskosten

Die Wirtschaftlichkeitsprognose (die eine Vorteilhaftigkeit zugunsten der PPP-Variante von rund 11 % o.a. rd. 1,2 Mio. Euro gegenüber der konventionellen Variante prognostiziert, s.a. GR 120/2007) geht bei der PPP-Variante von Investitionskosten i.H.v. rd. 6,40 Mio. Euro (PPP-Lösung) aus.

In diesem Investitionsbetrag (Kostenschätzung auf Grundlage der BRI) ist das in der Ausschreibung optional zu errichtende Gemeindeparlament mit ca. 400 m² BGF **nicht enthalten**.

Des weiteren sind in der Investition keine Kosten für:

- die vollständigen Platzgestaltung / Außenanlagen und Grundstücksauffüllung enthalten (es wurde bisher lediglich ein Ansatz in Höhe von ca. 250.000 € in KGR 400 berücksichtigt), der heutige Beschlussvorschlag impliziert eine Korrektur dieses Ansatzes auf rund 480.000 € (Mehrkosten von rd. 230.000 €),
- die komplette Möblierung des Gebäudes eingestellt. Das Büro Drees & Sommer hat bei früheren Vorgesprächen der Verwaltung empfohlen, alle weiteren, beweglichen Möbel, Rechner, Kopierer, etc. selbst anzuschaffen, bzw. vorhandenes Mobiliar einzusetzen oder auf dieser Grundlage nachzurüsten. Vorgesehen sind bisher lediglich Einbaumöbel i.H.v. 150.000 Euro (KGR 600, Einbauschränke/Regale in den Büros und Küchenzeilen in mittlerer Ausstattungsqualität). Die Verwaltung geht davon aus, dass die Möbel neueren Datums mit ins Gebäude übernommen werden können. Der Altbestand (ca. 50 %) sollte bei dieser Gelegenheit ausgetauscht werden,
- einen Sitzungssaal vorgesehen,
- Umzugs- und Veranstaltungskosten berücksichtigt.

Dadurch verändern / erhöhen sich die gesamten Investitionskosten zusätzlich gegenüber der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, insbesondere wenn z.B. ein Sitzungssaal realisiert werden soll.

Raumoptionen, Platz- und Freiraumgestaltung / Fertigstellung und Versand der Ausschreibungsunterlagen

Die Verwaltung ist derzeit dabei, die detaillierten Ausschreibungsunterlagen (Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Raumbuch für alle drei Ämter und deren Büros / Räume) für den Neubau zu erarbeiten. Diese sollen im Gremium voraussichtlich in der Juni-Sitzung beraten und beschlossen werden. Anschließend werden diese umfangreichen Unterlagen den ausgewählten Teilnehmern zugestellt.

Insbesondere sollte in der heutigen Sitzung darüber beraten werden, ob das Gemeindeparlament in den Neubau integriert werden soll und zu bepreisen ist. Die Beratungen im Planungsausschuss und im Gemeinderat haben gezeigt, dass bei Vorgabe des nordöstlichen Teilbereiches des Rahmenplanes das vorgeschlagene Rathaus mit seiner Verzahnung zwischen Bürotrakt und Foyer/ Sitzungssaal in diesem Grundlagenentwurf architektonisch schwer in zwei unabhängigen, zeitlichen Stufen zu verwirklichen ist. Deshalb sollte nach Auffassung der Verwaltung diese bereits vor der eigentlichen Ausschreibung entschieden werden.

Die Erfahrungen des Büros Drees & Sommer belegen:

„Je weniger Optionen oder Alternativen, desto zuverlässiger und eindeutiger die Ergebnisse in städtebaulicher, architektonischer und preislicher Hinsicht.“

Aus Sicht der Verwaltung ist ein neuer, zusätzlicher Trakt für das Gemeindeparlament, d.h. Sitzungssaal mit den dazugehörigen Nebenräumen wie Fraktionszimmer, Küche, großes Stuhllager, etc., aufgrund des vorhandenen und bewährten Angebots im Ortsteil Grunbach nicht erforderlich.

Nach Auffassung der Verwaltung ist die Präsenz von Gemeinderat und Verwaltung in den beiden großen Ortsteilen dauerhaft zu erhalten.

Ferner gibt es derzeit keine sinnvolle Folge- bzw. Alternativnutzung des Bürgerhauses in Grunbach. Die Unterhaltskosten wären dann für beide Liegenschaften von der Gemeinde zu tragen.

Platzgestaltung und Ausschreibung

Der neue Platzbereich (Marktplatz) soll von den Konsortien auf verbindlicher Grundlage der Rahmenplanung (Variante D) mit den vorgegebenen Raumkanten und Höhen komplett geplant, ausgestaltet und möbliert werden (Anlage 1). Das konkrete Angebot bezieht sich nur auf den in Anlage 2 dargestellten und zu realisierenden Platzbereich mit den notwendigen Außenanlagen, Beleuchtung, Treppen- und Rampenanlagen und Tiefgarageabfahrt des Rathauses. Der neue Platz kann nach Westen bspw. vorläufig mit einer Böschung begrenzt werden. Die Freifläche muss komplett barrierefrei und für Lkws auch > 7,5t befahrbar sein. Das Element Wasser / Oberflächenwasser soll sich nach Auffassung der

Verwaltung wiederfinden, da sich bei der Platzgestaltung Aufenthaltsqualitäten mit einem sinnvollen Ausgleichspotenzial verbinden lassen. Der geforderte Ausbaustandard ist mindestens „mittel“. Die Kosten für die Platzgestaltung sind getrennt darzustellen.

Um noch vor der Sommerpause die Ausschreibungsunterlagen an die Bieter zu versenden, soll die Drucksache in der GR-Sitzung am 02.06.2008 in öffentlicher Sitzung beschossen werden.“

TB Molt betont, das Gemeindeparlament schlage mit ca. 400 m² Grundfläche zu buche.

GR Wellinger betont für die Fraktion BWV, sie wolle den Sitzungssaal, weil man ein Rathaus für die nächsten 60 – 80 Jahre baue. Seine Fraktion sei der Auffassung, Parlament und Verwaltung gehören unter ein Dach. Im übrigen hätten auch sämtliche Rathäuser, die besichtigt wurden, einen Sitzungssaal. Für den Bürgersaal müssten Nutzungen im Dienstleistungsbereich oder für Vereine gesucht und gefunden werden. Alle sind gefordert, entsprechende Überlegungen anzustellen. Es sei kurzfristig, auf den Sitzungssaal zu verzichten. Ein Cafe allerdings solle nicht vorgesehen werden.

GR Wachter ist der Auffassung, dass, wenn schon ein Rathaus gebaut wird, auch der Sitzungssaal dazu gehört. Ein Cafe wird im Rathaus nicht gewollt.

GR Haßmann unterstreicht, dass seine Fraktion PPP mittrage. Der Ratssaal müsse gleich kommen. 400 m² hält er aber für zu groß. Die Tiefgarage müsse so geplant werden, dass sie erweiterbar ist. Eine gewisse Dienstleistung wäre in dem neuen Bereich eine Belebung. Man habe immerhin eine Schule und ein Pflegeheim in der Umgebung.

Zu der Fläche von 400 m² verweist TB Molt darauf, dass darin ein Trauzimmer mit etwa 100 m² und eine zuschaltbare Fläche von 180 m² enthalten ist. Dazu kommen noch Fraktionszimmer sowie Nebenflächen für Catering und Stuhllager.

BM Zeidler beziffert den großen Saal mit 180 m².

Zur Tiefgarage verweist TB Molt darauf, dass die Option Erweiterbarkeit inzwischen aufgenommen wurde.

GR Bay weist darauf hin, dass mit etwa 5 Mio. € gestartet wurde. Er schätzt die Baukosten mit Ratssaal auf etwa 10 Mio. und verweist auf Sanierungsrückstände. Er befürwortet das Konzept, das es seit 15 Jahren gibt, nämlich die Verwaltung in Geradstetten und den Sitzungssaal hier in Grunbach. Er beantragt namentliche Abstimmung.

BM Zeidler betont, die genannten 10 Mio. seien nicht haltbar, wenngleich man noch keine genauen Preise habe. Er unterstreicht, dass der Bürgersaal sowohl für die Ver-

waltung als auch für den Gemeinderat tauglich sei. Der Bürgersaal habe rund 5 Mio. DM gekostet. Außerdem habe man einige Alternativen in Gemeindehäusern, Festsälen, Foyer Wilhelm-Enßle-Halle, Feuerwehrhaus usw. Was von der Verwaltung vorgeschlagen wird reiche aus, zumal sich die Anzahl von Empfängen in Grenzen hält. Auch BM Zeidler spricht sich für eine namentliche Abstimmung aus.

GR R. Schanbacher verweist auf gewisse Mängel des Bürgersaales z.B. in klimatischer Hinsicht. Man solle den Saal dazu machen, was aus seinem Namen abgeleitet werden kann, nämlich einen Saal für die Bürger.

GR Schaal spricht sich gegen den neuen Ratssaal aus.

GR H. Schanbacher betont, man wolle ein Rathaus für Remshalden, deshalb gehöre auch ein Ratssaal dazu.

BM Zeidler verweist darauf, man habe bisher keinen Luxus geschaffen, weshalb der Bürgersaal ausreichend sei.

GR Leppert spricht sich für den neuen Ratssaal aus. Im Bürgerhaus könnten Möglichkeiten z.B. für Künstler entstehen.

In namentlicher Abstimmung wird, beginnend bei Gemeinderat Haßmann, mit 16:6 Stimmen mehrheitlich entschieden, das Rathaus mit Gemeindeparlament zu bauen.

In Für den Ratssaal sprechen sich aus: Karl Angele, Günther Battermann, Volkmar Beck, Michael Haßmann, Wolfgang Läßle, Uwe Leppert, Karl-Heinz Payr, Sigrid Pressel, Gottfried Rommel, Herbert Schanbacher, Roland Schanbacher, Werner Schnabel, Karlheinz Siegle, Friedrich Wachter, Rolf Wellinger und Dr. Ulf-Michael Werner.

Dagegen votieren: Harald Bay, Dietmar Schaal, Michael Schondelmaier, Margret Single, Armin Wiesner und Bürgermeister Norbert Zeidler.

Gemeinderat Dr. Werner verlässt aus beruflichen Gründen die Sitzung.

Bei fünf Gegenstimmen wird ohne Stimmenthaltung mehrheitlich beschlossen, auf weitere Nutzungsoptionen (z.B. Café) im Gebäude zu verzichten.

Einstimmig wird Ziffer des Beschlussvorschlages gefolgt.