

25.04.2018

Beschlussvorlage Nr. 2018/096/1

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2016/983 bis 2016/083/2; 2016/390; 2017/032 bis 2017/032/2

| |
|---|
| Zielvorgaben für den Rathausneubau |
|---|

| Gremium | Sitzung am | TOP | Beschluss | | Stimmen | | | |
|----------------------|-----------------|-----|-----------|------------|---------|----|------|-------|
| | | | Vorschlag | abweichend | einst. | Ja | Nein | Enth. |
| Verwaltungsausschuss | 03.05.2018 - | | | | | | | |
| Rat | 03.05.2018 - | | | | | | | |

Beschlussvorschlag

1. Die europaweite Ausschreibung zum Rathausneubau ist auf der Grundlage der vom Fach- und Sachgremium entwickelten und in der Anlage 1 zur Vorlage 2018/096 gelisteten Zielvorgaben zu entwickeln.
2. Die im Gebäudekomplex des Rathauses vorzusehenden Einzelhandelsflächen und die darunter zu errichtende öffentliche Tiefgarage sollen aus Gründen des Wettbewerbs nicht ins Eigentum des Auftragnehmers übertragen werden. Für die Übernahme und den Betrieb der Einzelhandelsflächen soll die Übertragung auf die Wirtschaftsbetriebe Neustadt a. Rbge. GmbH, die Wirtschaftsförderung Neustadt a. Rbge. GmbH oder einen Dritten rechtsverbindlich geprüft werden.
3. Der Betrieb des Rathauses soll von der Stadt Neustadt a. Rbge. sichergestellt werden. Die Zuständigkeiten zwischen Stadt und Auftragnehmer sind eindeutig zu definieren.
4. Die Instandhaltung des gesamten Gebäudekomplexes ist auf die Vertragsdauer von 30 Jahren dem Auftragnehmer der Baumaßnahme auch als ÖPP-Leistung zu übertragen.

Anlass und Ziele

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat am 25.01.2017 die Errichtung des neuen Rathauses am Standort Marktstraße-Süd als einen Baustein der Innenstadtentwicklung beschlossen. Am 16.02.2017 hat er zudem die Berufung eines Fach- und Sachgremiums zur fachlichen, kommunikativen und strukturellen Begleitung des Entscheidungsprozesses zur Ausschreibung des Rathausneubaus beschlossen. Ziel dieser Prozessbegleitung ist, der Verwaltung und dem zwischenzeitlich beauftragten Beraterteam den Orientierungsrahmen zur Ausschreibungsformulierung vorzugeben, indem aus den relevanten Fachgebieten Städtebau, Baugestaltung, Nachhaltigkeit, Technik, Wirtschaft, Finanzen und Recht sowie für das Vergabeverfahren die wesentlichen Ziele benannt werden.

| | | | |
|---------------------------------|----------|--|-----|
| Finanzielle Auswirkungen | | keine direkten Auswirkungen auf den Haushalt 2018 | |
| Haushaltsjahr: 2018 | | | |
| Produkt/Investitionsnummer: | | | |
| | einmalig | jährlich | |
| Ertrag/Einzahlung | EUR | | EUR |
| Aufwand/Auszahlung | EUR | | EUR |
| Saldo | EUR | | EUR |

Begründung

In der gemeinsamen Sitzung des Ortsrates der Kernstadt und des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 23.04.2018 wurde die Vorlage 2018/096 umfassend beraten und abschließend wurde mehrheitlich über die Beschlusspunkte 1 bis 4 entschieden. Dabei wurden für die Ziffern 1 bis 3 Änderungen empfohlen, die Ziffer 4 des Beschlussvorschlages der Ursprungsvorlage wurde unverändert empfohlen.

In die Ziffer 1 des Beschlussvorschlages wurde aufgenommen, dass die Zieleliste ein Ergebnis der Arbeit und die Empfehlung des extra dafür eingesetzten Fach- und Sachgremiums zum Rathausneubau ist.

Über die Ziffer 2 wurde intensiv zu der Frage diskutiert, ob es ein wirtschaftliches Risiko für die Stadt oder die städtischen Tochtergesellschaften beinhalte, wenn die Stadt diese Flächen bzw. Gebäudeteile selbst errichten lasse und ins Eigentum nehme, um sie dann weiter zu geben. Im Beschluss wurde schließlich mehrheitlich empfohlen, die infrage kommenden städtischen Tochtergesellschaften in die rechtsverbindliche Prüfung für die Übernahme und den Betrieb der Einzelhandelsflächen und der darunter gelegenen Tiefgarage einzubeziehen sowie dies auch jeweils im Vergleich mit der Übernahme und den Betrieb durch einen Dritten nach anfänglicher Abnahme und Übernahme durch die Stadt zu bewerten. Als fragliche Tochtergesellschaften wurden konkret die Wirtschaftsbetriebe Neustadt a. Rbge. GmbH und die Wirtschaftsförderung Neustadt a. Rbge. GmbH dafür benannt und in den Beschlussvorschlag aufgenommen.

Zu der Ziffer 3 des Beschlussvorschlages wurde empfohlen, die Begriffe „weitgehend“ und „bis zur Ausschreibung“ zu streichen, um zu berücksichtigen, dass im Bieterverfahren auch nach der Ausschreibung in den Verhandlungen mit dem Bestbieter entsprechende klarstellende vertragliche Regelungen einfließen können und sollen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Beschlussempfehlung des Ortsrates Neustadt und des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses zu folgen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Bei der Berücksichtigung der Zielvorgaben zum Rathausneubau werden insbesondere die strategischen Ziele der Stadt, also die ökonomische, soziale und ökologische Nachhaltigkeit der Entwicklung, die Schaffung von Arbeitsplätzen, die Schaffung öffentlicher Räume und Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität, die Stadt als Vorbild bei der Energieeinsparung, Bürgerbeteiligung, angemessene Standortentwicklung und Wirtschaftspolitik sowie die Schaffung gesunder Arbeitsbedingungen beachtet.

Auswirkungen auf den Haushalt

Durch diesen Beschluss sind keine direkten Auswirkungen auf den städtischen Haushalt gegeben, aber durch die Prüfungen zum Beschlusspunkt 2 können Auswirkungen auf spätere Haushaltsjahre eintreten.

So geht es weiter

Mit der Beschlussfassung des Rates über die Zielvorgaben beim Rathausneubau ist die Grundlage für die Ausschreibungserarbeitung vollständig gegeben und die konkrete Ausformulierung und Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen kann somit erfolgen. Ziel für deren Fertigstellung ist, im Spätsommer 2018 die Ausschreibung starten zu können. Bis dahin soll eine Informationsveranstaltung für Bürgerinnen und Bürger (Nr. 7 des Ratsbeschlusses vom 19.01.2017) durchgeführt werden.

Projektleitung Neubau Rathaus Neustadt am Rübenberge