

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

---

**Drucksache:** VL-218/2018 1. Ergänzung

**Fachbereich:** Städtische Gremien / Organisation

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	11.10.2018
BPUS	15.10.2018
HAFI	16.10.2018
Stadtverordnetenversammlung	18.10.2018

---

## **Neukonzeption Rathaus hier: Erste konkrete Schritte**

### **a) Erläuterung:**

Am 29. Oktober 2015 hat der Magistrat das Architekturbüro Gerlach, Fritzlar, beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zur Neukonzeption des Homberger Rathauses zu erstellen. Diese wurde am 11. Mai 2017 in der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt.

Auf Antrag der CDU-Fraktion vom 1. Februar 2018 wurde am 3. September 2018 durch das Architekturbüro Hess, Neuenstein, die Möglichkeiten zur Unterbringung der Verwaltung im Bereich der Obertorstraße im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung vorgestellt.

Am 13. September 2018 informierte sich eine Gruppe von Stadtverordneten, Magistratsmitgliedern und Verwaltungsmitarbeitern im Rahmen einer Exkursion über vergleichbare Umbauprojekte in Schwalmstadt-Treysa und Lauterbach. Dabei konnten zusätzliche Erkenntnisse gewonnen werden, die in den weiteren Planungsprozess einfließen sollen.

Als Zwischenstand lassen sich aktuell folgende Punkte als unstrittig festhalten:

1. Die Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Gerlach, Fritzlar, bildet eine sehr gute Diskussionsgrundlage. Sie ist aber kein fertiges (Um-) Baukonzept.
2. Die rückwärtigen Anbauten am Gebäude Obertorstraße 1 werden keinesfalls erhalten.

Vor diesem Hintergrund werden als erste konkrete Schritte

1. die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Ordnungsverwaltung in den Anbau des historischen Rathauses umziehen  
und
2. die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bauverwaltung, die aktuell in einem Anbau hinter der Obertorstraße 1 arbeiten, freie Arbeitsplätze im vorderen Gebäudeteil einnehmen.

Dadurch werden die rückwärtigen Anbauten am Gebäude Obertorstraße 1 nicht mehr benötigt und könnten Anfang des Jahres 2019 abgebrochen werden. Dies würde mit großer Wahrscheinlichkeit zu Synergieeffekten mit weiteren geplanten Abbruchmaßnahmen in diesem Bereich (Marktplatz 14

+ 15, Holzhäuser Straße 1 + 3) führen. Zudem müssten die entsprechenden Gebäudeteile und hier insbesondere deren Dachflächen künftig nicht mehr baulich unterhalten werden.

Um einen sinnvollen baulichen (Zwischen-) Stand zu erreichen, könnten im Bereich des Bürgerbüros sämtliche Zwischenwände entfallen, wodurch ein großer Raum entsteht (ca. 150 qm). Dadurch wird der Nutzwert des Bürgerbüros deutlich erhöht, ohne eine Festlegung hinsichtlich dessen dauerhafter Nutzung treffen zu müssen.

Im Detail wird auf die anliegenden Unterlagen verwiesen.

Mit dem Ziel, die Neukonzeption der städtischen Verwaltungsgebäude weiter voranzutreiben, wird empfohlen, eine „Planungswerkstatt“ zu organisieren. Hieran sollten Vertreter aus der Stadtverordnetenversammlung und dem Magistrat sowie bis zu vier unterschiedliche Architekten, darunter nach Möglichkeit Christian Gerlach, der die Machbarkeitsstudie erstellt hat, und Stephan Mölig, der den Rathausumbau in Lauterbach umgesetzt hat, teilnehmen. Ziel könnte sein, die vorliegenden Konzepte zu diskutieren, um Optimierungsmöglichkeiten herauszuarbeiten und Alternativen zu beleuchten. Die Ergebnisse dieser „Planungswerkstatt“ sollen ausführlich und strukturiert dargestellt und der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung über das weitere Vorgehen vorgelegt werden.

#### **b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:**

#### **c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:**

Für den Abbruch der rückwärtigen Bauten hinter dem Gebäude Obertorstraße 1 und in diesem Zuge sinnvolle Ertüchtigungsmaßnahmen am Bestandsgebäude wird mit Gesamtkosten von bis zu 250.000,00 € gerechnet.

Die Durchführung der beschriebenen „Planungswerkstatt Rathaus“ dürfte inkl. einer umfangreichen Vor- und Nachbereitung Kosten i.H.v. 10.000,00 € auslösen.

Die Finanzierung erfolgt über die Investitions-Nr. 3030301501 (Umstrukturierung Rathaus).

#### **d) Beschlussvorschlag:**

1. Das Projekt „Neukonzeption Rathaus“ soll weiter vorangetrieben werden. Hierzu soll in einem nächsten Schritt eine sog. „Planungswerkstatt“ durchgeführt werden.
2. Die rückwärtigen Bauten hinter dem Gebäude Obertorstraße 1 sollen abgebrochen und das Bestandsgebäude durch sinnvolle punktuelle Maßnahmen ertüchtigt werden.
3. Der Sperrvermerk auf der Investitionsnummer 3030301501 wird aufgehoben.

#### **Anlage(n):**

1. Anlage{
2. Lageplan Obertorstraße 02.10.2018{
3. Schnitt Obertorstraße{
4. EG Obertorstraße{
5. 1.OG Obertorstraße{