



Datum, 03.05.2012 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/124/2012

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	03.05.2012	

**65-10-06 Rathausneubau
Umnutzung Gewerbefläche in Bürofläche**

Sachdarstellung:

Auf Grund der aktuellen Planungssituation und des vorliegen Schreibens der Projektentwicklers Siegmund für des Anwesen Bahnhofstraße 30, Eigentümer Fam. Stark, wurde die Gewerbeinheit im neuen Rathausgebäude nochmals von Seiten der Verwaltung und der 3 Architekten neu beplant. Wie dem Schreiben zu entnehmen ist, wird in unmittelbarer Nachbarschaft zum neuen Rathausgebäude eine großzügige Fläche mit Außenbereich für ein Café/Bistro vorgesehen. Diese Aussage war die Grundlage einer Überdenkung einer anderweitigen Nutzung der Gewerbefläche im Rathausgebäude.

Nach verschiedenen Gesprächen mit einzelnen Fachabteilungen wurde folgender Lösungsvorschlag erarbeitet:

1. Die Gewerbefläche wird umgewandelt in Büroflächen für folgende Nutzungsarten:
 - Förster
 - Ortsgericht
 - Ausländerbeirat
 - Schiedsmann
 - Personalrat
 - Arbeits-Medizinischer-Dienst
 - Ausweichmöglichkeit für Besprechungstermine
2. Eine der beiden WC-Anlagen werden als vollwertige Behinderten WC-Anlage ausgeführt.
3. Die Schrankanlagen werden alle abschließbar ausgeführt.
4. Die Verglasungselemente werden bis zu einer Höhe von ca. 2,00 m mit einer blickdichten Folie beklebt.
5. Es werden bezüglich der Nutzung Belegungspläne erstellt.

Aus Sicht der Verwaltung sehen die Vorteile einer Büronutzung wie folgt aus:

1. Der Zugang zu dieser Bürofläche ist unabhängig vom Zugang Rathausgebäude.
2. Termine außerhalb der Regelöffnungszeiten des Rathausgebäudes können problemlos stattfinden.
3. Eine zusätzliche Aufzugssteuerung ist nicht mehr notwendig.
4. Es werden zwei zusätzliche Büroräume frei, die als Puffer genutzt werden können, u.a. auch für z.B. Steuerprüfung, Wirtschaftsprüfer etc.

Des weitern ist dem Schreiben des Projektentwicklers Siegmund zu entnehmen, dass der stattseitige Vorschlag einer gemeinsamen Nutzung einer Abfahrt positiv aufgenommen wurde. Bedingt durch die gleiche Nord-Süd Ausrichtung des geplanten Gebäudes könnte hier eine gemeinsame Abfahrt genutzt werden und so ein großzügiger Freifläche entstehen. Im Zuge dieser Planung kann auch eine Begradigung des Grenzverlaufes zwischen den Grundstücken Bahnhofstrasse 28 & 30 erfolgen.

Die Bauverwaltung empfiehlt:

1. Die Umnutzung der Gewerbefläche in Bürofläche.
2. Umsetzung einer gemeinsamen Abfahrt (flächenteilig hälftig) zwischen den Grundstücke Bahnhofstrasse 28 & 30. Die Zahlungsmodalitäten, dass Wegerecht sowie die Verkehrssicherungspflicht muss noch abschließend geklärt werden.
3. Grenzbegradigung zwischen den Grundstücken Bahnhofstrasse 28 & 30.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

1. Die Umnutzung der Gewerbefläche in Bürofläche.
2. Die planerische Umsetzung einer gemeinsamen Abfahrt zwischen den Grundstücke Bahnhofstrasse 28 & 30.
3. Einer Grenzbegradigung zwischen den Grundstücken Bahnhofstrasse 28 & 30.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

ANLAGE1: Schreiben Projektentwicklers Siegmund vom 26.04.2012

ANLAGE2: Grundrissplanung Gewerbefläche als Bürofläche