

Beschlussauszug

Sitzung des Rates vom 18.06.2020

1.3.1 „Wirtschaftlichkeitsuntersuchung“ hinsichtlich der Sanierung bzw. des Neubaus des Stadthauses

200438-1 ST

vertagt

Die Stellungnahme der Verwaltung wurde vertagt und hatte folgenden Wortlaut:

Die Verwaltung nimmt zu den Fragen 1. bis 5. der Großen Anfrage der BBB-Fraktion betr. die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung hinsichtlich der Sanierung bzw. des Neubaus des Stadthauses wie folgt Stellung:

Die vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung der Partnerschaft Deutschland (PD) zum Stadthaus ist im Oktober 2019 fertiggestellt worden.

Durch die PD sind unter Berücksichtigung einer konventionellen Bauweise und der Durchführung als ÖPP-Maßnahme folgende Varianten untersucht worden:

Variante 1a: Generalsanierung des Stadthauses in turmweisen Bauabschnitten („Zug um Zug“)

Variante 1b: Generalsanierung des Stadthauses bei komplettem Freiziehen der Türme (zugleich Interimsunterbringung in Drittliegenschaft)

Variante 2: Generalsanierung des Stadthauses in turmweisen Bauabschnitten („Zug um Zug“) zzgl. Randbebauung

Variante 3: Errichtung eines kompletten Neubaus

Die PD kommt in ihrer vorläufigen Betrachtung zur Sanierung des Stadthauses zu dem Ergebnis, dass aus wirtschaftlicher Sicht die Umsetzung des Projektes in Form der o.g. Variante 3 („Neubau“) über ein ÖPP-Modell, in dem u.a. die Leistungen der Planung und der Bauausführung durch einen Generalunternehmer (GU) erbracht werden, vorzuziehen wäre.

Die Erkenntnisse aus der „Vorläufigen Wirtschaftsuntersuchung“ der PD sind für die Erarbeitung eines finalen Entscheidungsvorschlages in Sachen Zukunft Stadthaus allerdings noch nicht ausreichend, da sich die Untersuchung im Wesentlichen nur mit baulichen Fragen auseinandersetzt. Die wesentlichen Entscheidungsparameter müssen daher noch erarbeitet werden, da Fragen in Bezug auf die zukünftige Arbeitswelt der Verwaltung sowie die lokale Struktur der Verwaltung (zentral / dezentral) nicht Gegenstand der Untersuchung waren. Diese Aspekte sind zur Definition eines Anforderungsprofils für einen künftigen

Verwaltungssitz für den weiteren Diskussions- und Abstimmungsprozess aber zwingend zu berücksichtigen.

Die Verwaltung wird vor diesem Hintergrund zeitnah eine Projekt- bzw. Steuerungsgruppe einrichten, in dem neben dem Personal- und Organisationsamt und dem SGB ggf. auch externe Fachleute beteiligt sein werden und in Arbeitsgruppen / Teilprojekten an dem Entscheidungsprozess mitwirken werden.

Über die weitere Umsetzung wird die Verwaltung den Rat bzw. das für die politische Begleitung vorgesehene Fachgremium weitergehend unterrichten.