

Stadtverwaltung Zittau
Stadtrat – Arbeitsgruppe
Umzug des Technischen Rathauses in die Innenstadt

ERGEBNISPROTOKOLL Nr. 01/2008

Sitzung vom: 24.01.2008
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:20 Uhr

Ort: Technisches Rathaus, Sachsenstraße 14
Zimmer 110 (Beratungsraum)

Anwesende:	Stadtrat Thiele	unabhängig
	Stadtrat Johne	CDU
	Stadtrat Wolf	Die Linke
	Stadtrat Bäßler	FDP

entschuldigt:	Stadtrat Dr. Kurze	FBZ
	Stadtrat Zimmermann	SPD

Verwaltung:	Herr Voigt	Oberbürgermeister
	Herr Mauermann	Leiter Dezernat II
	Herr Hiltcher	Amtsleiter Bauamt
	Herr Pietschmann	Personalrat
	Herr Modrok	Leiter Allgemeine Verwaltung
	Herr Höhne	Leiter Referat Hochbau

Die Erhebungen zum Umzug des Technischen Rathauses in die Innenstadt wurden vorgetragen. Der Vorschlag der Verwaltung zur weiteren Untersuchung der Objekte „Neustadt 34“ und „Brunnenstraße 1 – 3“ wurde von den anwesenden Stadträten der Arbeitsgruppe angenommen. Die Verwaltung wurde beauftragt die Kosten für beide Objekte zu ermitteln und der Arbeitsgruppe zur nächsten Beratung zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

nächste Beratung: 27.03.2008, 17:00 Uhr im Technischen Rathaus
Sachsenstraße 14, Beratungsraum

Zittau, den 28.01.2008

M. Hiltcher
Amtsleiter
Bauamt

R. Höhne
Referatsleiter
Ref. Hochbau

Stadtverwaltung Zittau
Stadtrat – Arbeitsgruppe
Umzug des Technischen Rathauses in die Innenstadt

ERGEBNISPROTOKOLL Nr. 02/2008

Sitzung vom: 10.04.2008
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:15 Uhr

Ort: Rathaus Markt 1
Ratssaal

Anwesende:	Stadtrat Thiele	unabhängig
	Stadtrat Johne	CDU
	Stadtrat Dr. Kurze	FBZ
	Stadtrat Bäsler	FDP
	Stadtrat Zimmermann	SPD
entschuldigt:	Stadtrat Wolf	Die Linke

Verwaltung:	Herr Voigt	Oberbürgermeister
	Frau Guder	Bürgermeisterin
	Herr Mauermann	Leiter Dezernat II
	Herr Hiltcher	Amtsleiter Bauamt
	Herr Pietschmann	Personalrat
	Herr Modrok	Leiter Allgemeine Verwaltung
	Herr Höhne	Leiter Referat Hochbau

Gast: Frau Standke Wohnbaugesellschaft

Die Untersuchungen zur Nutzung der Varianten Neustadt 34, Brunnenstraße 1 – 3, Rathaus Hirschfelde in Verbindung mit Böhmisches Straße 7 wurden vorgetragen. Frau Standke ergänzte aus Ihrer Sicht die Angaben zum Standort Brunnenstraße 1 und 3 und hier vor allem die Variante 2.

Der Oberbürgermeister hat eine grundsätzliche Aussage zum Standort Hirschfelde von den Vertretern der einzelnen Fraktionen angeregt.

Diskussion:

Stadtrat Bäsler: Hirschfelde prinzipiell ja, aber nur Bereiche der Verwaltung mit wenig Publikumsverkehr
Brunnenstraße 1 – 3 stellt die optimale Lösung dar, aber man sollte aus finanziellen Gründen die Variante Neustadt 34 in Verbindung mit dem Rathaus in Hirschfelde vorziehen

Stadtrat Johne: unterstützt die Aussage von Herrn Bäsler

Stadtrat Zimmermann: schließt sich seinen Vorrednern an

Stadtrat Dr. Kurze: schließt sich seinen Vorrednern an
wünscht Untersuchungen zum Fernwärmeanschluss des Gebäudes Neustadt 34 und zum Einsatz von Solar

Stadtrat Thiele:

die Böhmisches Straße 7 sollte aus seiner Sicht nicht vernachlässigt werden, da die Sanierung des Objektes ein deutliches Zeichen für die „Fleischbänke“ sein könnte die Brunnenstraße 1 – 3 ist die optimale Lösung aber sicher zu teuer
Hirschfelde ja und in Verbindung mit Neustadt 34

Herr Voigt fasst abschließend zusammen:

Hirschfelde bleibt als Standort für die Verwaltung erhalten und wird weiter genutzt. Durch das Bauamt sind die Kosten für die Varianten Rathaus Hirschfelde/Neustadt 34 und Rathaus Hirschfelde / Brunnenstraße 1 – 3 weiter zu untersuchen.

Durch das Amt für Finanzen sind die Finanzierung beider Varianten und die Fördermöglichkeiten zu prüfen.

Durch das Amt für Finanzen erfolgt die zeitliche Einordnung des Vorhabens entsprechend den finanziellen Möglichkeiten der Verwaltung als Vorschlag an den Stadtrat.

Herr Frei und Stadtrat Wolf haben das Skript zum Vortrag im Anschluss an die Sondersitzung der Arbeitsgruppe erhalten.

nächste Beratung: **22.05.2008, 17:00 Uhr im Technischen Rathaus
Sachsenstraße 14, Beratungsraum**

Zittau, den 11.04.2008

M. Hiltcher
Amtsleiter
Bauamt

R. Höhne
Referatsleiter
Ref. Hochbau

Stadtverwaltung Zittau
Stadtrat – Arbeitsgruppe
Umzug des Technischen Rathauses in die Innenstadt

ERGEBNISPROTOKOLL Nr. 03/2008

Sitzung vom: 12.06.2008
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:20 Uhr

Ort: Rathaus Markt 1
Ratssaal

Anwesende:	Stadtrat Johne	CDU
	Stadtrat Dr. Kurze	FBZ
	Stadtrat Bäsler	FDP
entschuldigt:	Stadtrat Wolf	Die Linke
	Stadtrat Thiele	unabhängig
	Stadtrat Zimmermann	SPD
Verwaltung:	Herr Voigt	Oberbürgermeister
	Frau Guder	Bürgermeisterin
	Herr Mauermann	Leiter Dezernat II
	Herr Hiltcher	Amtsleiter Bauamt
	Herr Pietschmann	Personalrat
	Herr Modrok	Leiter Allgemeine Verwaltung
	Herr Höhne	Leiter Referat Hochbau
Gast:	Frau Kaiser	ZSG

Die Untersuchungen zur Nutzung der Varianten Neustadt 34 und Brunnenstraße 1+3, jeweils in Verbindung mit der Nutzung des Rathauses in wurden vorgetragen. Die finanziellen Belastungen der einzelnen Varianten wurden aufgeführt und der Standpunkt des Kämmerers erläutert.

Diskussion:

Stadtrat Bäsler: Äußert sich noch einmal zur letzten Beratung. Im Protokoll wurde nicht sichtbar, dass er sich für das Objekt Brunnenstraße ausspricht. Diese Variante wird von ihm nochmals favorisiert.

Stadtrat Dr. Kurze: Auf Grund der finanziellen Situation sollte wie folgt vorgegangen werden:

1. Ausführung der notwendigen Leistungen am Rathaus in Hirschfelde.
2. Umzug von Teilen der Verwaltung nach Hirschfelde.
3. Im Objekt Sachsenstraße „zusammenrücken“ um Teile des Objektes nur noch „kalt“ zu betreiben.
4. Lösung Innenstadt weiter betrachten (finanzielle Möglichkeiten, Fördermöglichkeiten...)

Stadtrat Johne: Bekennt sich wie Stadtrat Bäsler nochmals zur Brunnenstraße. Varianten mit Teileigentum und / oder Mietkauf werden angesprochen.

Oberbürgermeister Voigt: Greift Teileigentum und Mietkauf nochmals auf.

- Frau Kaiser: Erläutert Sachverhalt zur Förderung eines weiteren Rathauses. Da bereits ein Rathaus gefördert wurde, ist es unklug ein weiteres mit städtebaulichen Mitteln zu sanieren. Fördermöglichkeiten beim Objekt Brunnenstraße werden nicht ausgeschlossen (Schließung einer Baulücke im historischen Stadtkern)
- Oberbürgermeister Voigt: Kurze Zusammenfassung: auf Grund finanzieller Lage geht nicht alles, deshalb Hirschfelde belegen und Sachsenstraße weiterhin, aber „eingeschränkt“ (siehe Stadtrat Dr. Kurze) betreiben
- Herr Hiltcher: Brunnenstraße sicher Ideallösung aber es sollte auf finanzierbare Varianten zurückgegriffen werden. Die Sachsenstraße kostet bei weiterem Betrieb auf Grund des Reparaturstaus auch Geld.
- Stadtrat Johne: Spricht nochmals zu Mietkauf oder Teileigentum
Stadtrat Bäsler: Brunnenstraße soll realisiert werden. Kein Geld mehr in die Sachsenstraße. Abstimmung des finanziellen Rahmens mit der Wohnbau und Herrn Frei. Ggf. nochmals eine Sitzung zu diesem Thema.
- Frau Kaiser: Geht nochmals auf das Thema Mietkauf oder Teileigentum unter dem Gesichtspunkt einer eventuellen Bindefrist infolge Fördermitteleinsatz ein. Zusagen zur Förderung der Brunnenstraße können pauschal von Ihr nicht gemacht werden.
- Herr Hiltcher: Schlägt folgende Verfahrensweise vor: Prüfung der finanziellen Machbarkeit durch ZSG, Kämmerei, Wohnbau:
- Oberbürgermeister Voigt: Belegung Rathaus Hirschfelde kurzfristig möglich.
Herr Mauermann: Verwaltungshaushalt ist sehr eng und bietet wenig Spielraum.
- Oberbürgermeister Voigt: Frau Kaiser erhält den Auftrag zur Prüfung der Fördermöglichkeiten bei beiden Objekten innerhalb der nächsten 4 Wochen. Herr Frei klärt bis dahin die Finanzierbarkeit. Herr Voigt selbst klärt Fragen zum Mietkauf. Herr Mauermann und Frau Guder klären die mögliche Belegung des Rathauses in Hirschfelde bis zur nächsten Beratung.

nächste Beratung: **15.07.2008, 17:00 Uhr im Rathaus
Markt 1, Ratssaal**

Zittau, den 19.06.2008

M. Hiltcher
Amtsleiter Bauamt

R. Höhne
Referatsleiter Hochbau

Verteiler: alle Anwesenden
entschuldigte Mitglieder der Arbeitsgruppe
Herr Frei

Stadtverwaltung Zittau
Stadtrat – Arbeitsgruppe
Umzug des Technischen Rathauses in die Innenstadt

ERGEBNISPROTOKOLL Nr. 04/2008

Sitzung vom: 15.07.2008
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:00 Uhr

Ort: Technisches Rathaus, Sachsenstraße 14
Zimmer 110

Anwesende:	Stadtrat Johne	CDU
	Stadtrat Dr. Kurze	FBZ
	Stadtrat Bäsler	FDP
	Stadtrat Wolf	Die Linke
	Stadtrat Thiele	unabhängig
	Stadtrat Zimmermann	SPD
Verwaltung:	Herr Voigt	Oberbürgermeister
	Herr Mauermann	Leiter Dezernat II
	Herr Hiltcher	Amtsleiter Bauamt
	Herr Pietschmann	Personalrat
	Herr Frei	Amtsleiter Amt für Finanzen
	Herr Höhne	Leiter Referat Hochbau
Gast:	Frau Kaiser	ZSG

1. Tagesordnungspunkt Finanzierbarkeit Umzug TR

Frau Kaiser erläutert die Fördermöglichkeiten der Objekte Neustadt 34 und Brunnenstraße 1 + 3 wie folgt:

Die Neustadt 34 kann nach der derzeit gültigen Verwaltungsvorschrift als Gemeinbedarfs und Folgeeinrichtung nach Antragstellung durch die Stadt Zittau mit 85 % der förderfähigen Kosten gefördert werden. Nach Inkrafttreten der neuen Verwaltungsvorschrift kann von einem Fördersatz zwischen 40 % und 60 % ausgegangen werden. Genaue Angaben zum Zeitpunkt des Inkrafttretens können momentan nicht gemacht werden.

Bei der Brunnenstraße 1 + 3 sind 85 % Förderung als Gemeinbedarfs und Folgeeinrichtung nicht möglich. Hier greift die Städtebauförderung auf Grund der Lückenbebauung im Stadtzentrum.

Die Aussagen zur Förderung und Finanzierung wurden von der SAB telefonisch erfragt. Schriftliche Aussagen liegen zum Sachverhalt nicht vor.

Diskussion:

Herr Frei: Finanzierung Neustadt 34 ist bei den erforderlichen Eigenmitteln und den derzeit zu finanzierenden Maßnahmen die nächsten 3 – 5 Jahre nicht möglich,
Kreditaufnahme wird nicht empfohlen,

Herr Voigt: Teileigentum an der Brunnenstraße 1 + 3 ist prinzipiell möglich,
Konditionen müssen verhandelt werden

- Herr Frei: Mietzahlungen oder Mietkauf am Objekt Brunnenstraße 1 + 3 ist ebenso nicht finanzierbar, da der Haushalt durch laufende Maßnahmen stark belastet ist
- Herr Wolf: Diskussion zur Liquidität
- Herr Johne: Diskussion zur Liquidität
- Herr Bäsler: Enttäuscht über Aussage zur Finanzierbarkeit, hinterfragt ob dies nicht vorher klar war
es sollten kleine Schritte zur Erreichung des Ziels unternommen werden,
Besetzung Rathaus Hirschfelde, Umzug innerhalb der Sachsenstraße
- Herr Dr. Kurze: schließt sich Herrn Bäsler an
- Herr Zimmermann: fordert grundsätzliche Entscheidung zu einem Gebäude ohne Beachtung der Finanzmittel und Einordnung dieses Gebäudes entsprechend der finanziellen Möglichkeiten der Stadt
- Herr Johne: ein Ergebnis liegt vor, die Arbeitsgruppe ist darüber informiert, welche Gebäude geeignet sind und was die betreffenden Gebäude kosten, darauf kann aufgebaut werden
- Herr Thiele: grundsätzlicher Beschluss soll gefasst werden, jedoch muß beachtet werden, was zu der Zeit der Realisierung für Personal geplant ist
- Herr Frei: wichtig ist Festlegung welches städtische Gebäude TR werden soll, Festlegung zum Gebäude wäre durchaus positiv
- Herr Zimmermann: schließt sich Herrn Frei an
- Herr Wolf: Machbarkeit eines Umzuges des TR in die Innenstadt wurde im Verlauf der Untersuchung erarbeitet, jedoch ist eine Finanzierung des Vorhabens derzeit nicht möglich, Formulierung als Empfehlung der AG an den Stadtrat
- Frau Kaiser: Neustadt 34 muss bis zur Realisierung des Vorhabens erhalten werden
- Herr Voigt: fasst die Diskussion zusammen

Im Ergebnis der Diskussion zur Festlegung des Objektes für das zukünftige Technische Rathaus in der Innenstadt wurden folgende Punkte von den anwesenden Stadträten, städtischen Angestellten und Gästen mit großer Übereinstimmung festgehalten:

- Ein Teileigentum oder eine Mietvariante am Objekt Brunnenstraße 1 + 3 ist im städtischen Haushalt derzeit nicht finanzierbar. Der Oberbürgermeister teilt diese Entscheidung der Wohnbaugesellschaft Zittau mit. Es herrscht Einigkeit darüber, dass die Wohnbaugesellschaft das betreffende Grundstück auch ohne den Mieter Stadtverwaltung baut und wahrscheinlich kurzfristig mit der Maßnahme beginnen wird.
- Eine Sanierung des Objektes Neustadt 34 ist in den nächsten 3 – 4 Jahren finanziell nicht möglich. Der erforderliche Eigenanteil ist auf Grund der derzeit laufenden Maßnahmen (Theater, Schliebenschule, Stadtbad,...) nicht aufzubringen.
- Das Rathaus in Hirschfelde ist kurzfristig entsprechend bestehender Festlegungen mit Bereichen der Stadtverwaltung Zittau zu besetzen. Ausdrücklich wird darauf verwiesen, dass es nur Bereiche ohne oder mit wenig Publikumsverkehr sein sollen.

- Nach Besetzung des Rathauses in Hirschfelde und der Umverteilung einzelner Bereiche innerhalb der Häuser I und IV wird der Flächenbedarf für das künftige technische Rathaus nochmals ermittelt. Auf Basis dieses dann ermittelten Flächenbedarfs werden nochmals städtische Gebäude bezüglich ihrer Eignung untersucht.
- Es wird festgehalten, dass das Technische Rathaus in einem Gebäude untergebracht wird, welches sich im Eigentum der Stadt Zittau befindet und schlecht zu vermarkten geht.
- Die Neustadt 34 ist derzeit das Vorzugsobjekt, kann aber bei entsprechender Anfrage von Investoren und einem schlüssigen Konzept auch veräußert werden.

2. Tagesordnungspunkt – Belegung Rathaus in Hirschfelde

Die Belegung des Rathauses in Hirschfelde wurde am 14.07.2008 in der Dienst-Beratung beim Oberbürgermeister diskutiert. Da innerhalb der Verwaltung jedoch kein Konsens zur personellen Belegung gefunden wurde sollte der momentane Vorschlag nicht in der Arbeitsgruppe diskutiert werden. Die Vorstellung erfolgt nach Einigung innerhalb der Verwaltung in der nächsten Beratung der Arbeitsgruppe. Diese findet nach der Sommerpause statt. Termin und Tagungsort werden den Mitgliedern der Arbeitsgruppe in der Einladung zur Sitzung mitgeteilt.

Zittau, den 23.07.2008

Ralph Höhne
Referatsleiter

Ergänzung:

Nach Erstellung des Protokolls wurde bekannt, dass die neue Verwaltungsvorschrift zum 01.08.2008 in Kraft tritt.

Verteiler: siehe Anwesenheit
Frau Guder
Frau Pohl
Herr Modrok

Stadtverwaltung Zittau
Stadtrat – Arbeitsgruppe
Umzug des Technischen Rathauses in die Innenstadt

ERGEBNISPROTOKOLL Nr. 05/2010

Sitzung vom: 18.02.2010
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:15 Uhr

Ort: Technisches Rathaus, Sachsenstraße 14
Zimmer 110

Anwesende:	Stadtrat Johne	CDU
	Stadtrat Dr. Kurze	FBZ
	Stadtrat Bäsler	FDP
	Stadtrat Thiele	FUW
	Stadtrat Zimmermann	SPD
Verwaltung:	Herr Voigt	Oberbürgermeister
	Herr Mauermann	Leiter Dezernat II
	Herr Hiltcher	Bürgermeister
	Frau Pohl	Personalrat
	Herr Frei	Amtsleiter Amt für Finanzen
	Herr Höhne	Leiter Referat Hochbau
	Herr Modrok	Allgemeine Verwaltung
Gast:	Frau Kaiser	ZSG
entschuldigt:	Stadtrat Wolf	Die Linke

1. Vortrag zu den Objekten Neustadt 34 und Breite Straße 2, Variantenvergleich

Herr Höhne erläutert die erarbeiteten Konzepte und vergleicht die Varianten. Es wird darauf hingewiesen, dass die vorliegenden Konzeptionen zu den einzelnen Objekten ein früherer Arbeitsstand sind und aus finanziellen Gründen erst nach Festlegung auf ein Objekt weitere Untersuchungen durchgeführt werden sollten.

Diskussion:

Herr Zimmermann: Anfrage an Frau Kaiser wie sie zur Realisierbarkeit der beiden Objekte steht.

Frau Kaiser: Frau Kaiser bekennt sich zu den Objekten ohne beurteilen zu können, ob die Varianten in der vorgetragenen Art bautechnisch zu verwirklichen gehen. Sie hat diesbezüglich Vertrauen zum Planer und dem Bauamt.

Das Quartier Breite Straße / Uhreninsel / Mandauer Berg ist das schlimmste in Zittau und kann positive Akzente dringend gebrauchen.

Herr Zimmermann: Anmerkung zur Kostenschätzung – Objekte sind sehr teuer in der Sanierung.

Herr Höhne: Erklärung zur geänderten Ausführung gegenüber den bisherigen Varianten. (Ersatz aller Holzbalkendecken, energetischer Standard, Flächenbedarf).

- Herr Johne: Rügt die kurzfristige Einladung (erfolgt am 16.02.2010 per Mail) und die Vorlage der Unterlagen erst zur Sitzung. Er verweist darauf, dass demnächst im Salzhaus wahrscheinlich 3 Etagen für Verwaltung auf Grund Umzug Landratsamt nach Görlitz frei stehen.
- Herr Dr. Kurze: Positives Votum für das Objekt Breite Straße 2. Die Parkplätze auf der Breite Straße sind derzeit kaum belegt. Am Standort Neustadt 34 ist die Parkkapazität jetzt schon knapp.
- Herr Voigt: Ziel ist die Entscheidung im Stadtrat zu einem Objekt noch vor der Sommerpause.
- Herr Hiltcher: Das Objekt Breite Straße 2 ist eine große Chance für das Quartier. Er verweist auf die Problematik des ruhenden Verkehrs bei der Variante Salzhaus.
- Herr Thiele: Findet die Variante Breite Straße 2 ebenfalls sehr gut, da die komplette Ecke im Zusammenhang mit dem Neubau des Parkdecks und der Gestaltung der Baderstraße aufgewertet wird. Anfrage zu zeitlichen Zusammenhängen Parkdeck und Technisches Rathaus.
- Herr Hiltcher: Das Parkdeck ist im Haushalt 2010 integriert. Derzeit laufen Vorbereitungen zur Ausschreibung der Planungsleistungen Parkdeck, Technischem Rathaus und Baderstraße. Die Umsetzung erfolgt abhängig vom Baubeschluss im Stadtrat
- Herr Bäsler: Drängt auf eine Objektentscheidung im Stadtrat April und tendiert auf Grund der Situation Parkdeck zur Variante Breite Straße 2.
- Herr Frei: Eine Entscheidung sollte erst fallen wenn der Haushalt beschlossen ist. Danach sollte durch die ZSG geprüft werden welche Fördermöglichkeiten für das Objekt Breite Straße 2 bestehen. Er verweist auf die abzufinanzierenden Objekte Stadtbad und Theater und sieht das Parkdeck unabhängig vom Objekt Technisches Rathaus
- Frau Kaiser: Es besteht dringender Handlungsbedarf auch im privaten Bereich.
- Herr Voigt: Eine Entscheidung im März muß nicht sein. Eine Entscheidung im April würde er als schnelle Entscheidung ansehen. Zielstellung ist die Entscheidung vor der Sommerpause.

Die Stadträte erhalten durch das Baudezernat noch Lagepläne zur Situation Technisches Rathaus, Parkdeck und Baderstraße per Mail zugeschickt. Die Mitglieder der Arbeitsgruppe werden sich in den Fraktionen beraten und in einer weiteren Sitzung im März über eine Entscheidung zu einem Objekt diskutieren.

Die nächste Sitzung der Arbeitsgruppe findet am **25.03.2010** um **16.30 Uhr** im **Ratssaal** statt.

Zittau, den 24.02.2010

Ralph Höhne
Referatsleiter

Verteiler: siehe Anwesenheit und Herr Wolf

Das Protokoll wurde elektronisch erstellt und verschickt. Es ist ohne Unterschrift gültig.

Stadtverwaltung Zittau
Stadtrat – Arbeitsgruppe
Umzug des Technischen Rathauses in die Innenstadt

ERGEBNISPROTOKOLL Nr. 06/2010

Sitzung vom: 15.04.2010
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 17:15 Uhr

Ort: Rathaus, Markt 1
Ratssaal

Anwesende:	Stadtrat Johne	CDU
	Stadtrat Dr. Kurze	FBZ
	Stadtrat Bäsler	FDP
	Stadtrat Zimmermann	SPD
Verwaltung:	Herr Mauermann	Leiter Dezernat II
	Herr Hiltcher	Bürgermeister
	Frau Pohl	Personalrat
	Herr Frei	Amtsleiter Amt für Finanzen
	Herr Höhne	Leiter Referat Hochbau
Gast: entschuldigt:	Frau Kaiser	ZSG
	Herr Voigt	Oberbürgermeister
	Stadtrat Wolf	Die Linke
	Stadtrat Thiele	FUW
	Herr Modrok	Allgemeine Verwaltung

1. Einleitung Herr Hiltcher

2. kurze Wiederholung des Vortrages zu den Objekten Neustadt 34 und Breite Straße 2, Variantenvergleich

Herr Höhne erläutert nochmals in Kurzform die erarbeiteten Konzepte und vergleicht die Varianten. Es wird darauf hingewiesen, dass die vorliegenden Konzeptionen zu den einzelnen Objekten ein früher Arbeitsstand sind und aus finanziellen Gründen erst nach Festlegung auf ein Objekt weitere Untersuchungen durchgeführt werden sollten.

Diskussion:

Herr Johne: Hinweis, dass nur 9 m² / MA förderfähig sind – Frage ob dies überprüft wurde?

Wie viele Personen ziehen um?

Herr Höhne: Baudezernat komplett, Wirtschaftsförderung, Referat Soziale Angelegenheiten, Kantine, Forst – zahlenmäßig entsprechend der derzeitigen Belegung TR Sachsenstraße
Die Prüfung der Förderfähigkeit des Objektes wird generell zu prüfen sein. Der Hinweis mit den 9 m²/ MA wird zur Kenntnis genommen – der Fakt war bis zu diesem Zeitpunkt im Amt nicht bekannt.

- Herr Zimmermann: Anfrage an Frau Kaiser ob denn überhaupt eine Förderung möglich ist weil bereits ein Rathaus gefördert wurde.
Welche Fördermöglichkeiten bestehen generell?
- Frau Kaiser: Entscheidend wird sein mit einem glaubhaften Konzept aufzutreten und nachzuweisen, dass das entsprechende Objekt im Rahmen der Stadtentwicklung von überragender Bedeutung ist. Hier sind Fortsetzungsanträge bis 2011 einzureichen – Auslaufen der Förderung 2016.
- Herr Bäsler: Steht zum Objekt Breite Straße 2, weil er auch der Meinung ist das von diesem Objekt eine Signalwirkung im Quartier ausgehen könnte.
- Herr Dr. Kurze: Positives Votum für das Objekt Breite Straße 2. Hinweis auf die derzeitige Parksituation auf der Breite Straße am Standort Neustadt 34.
- Herr Zimmermann: War der Annahme, dass nach dem Vortrag am 18.02.2010 schon weiterführende Untersuchungen angestellt wurden und ein neuer Arbeitsstand verkündet wird.
- Herr Hiltcher: Die Zeit zwischen dem 18.02. und dem 15.04. sollte für die Diskussion in den Fraktionen genutzt werden. Wenn in der AG Einigkeit zum Standort herrscht, kann im Monat Mai eine Beschlussvorlage im SR eingebracht werden.
- Herr Bäsler: Spricht sich dafür aus die AG weiter am Leben zu halten und regelmäßig über die erreichten Arbeitsstände zu informieren.
- Herr Zimmermann: Da außer Stadtrat Thiele alle Mitglieder der AG im VFA vertreten sind sollten die regelmäßigen Informationen im Rahmen der VFA-Sitzungen bekannt gegeben werden. Herr Thiele ist für diese Sitzungen dann speziell einzuladen.

Es finden vorerst keine weiteren Sitzungen der Arbeitsgruppe statt. Die Informationen erfolgen entsprechend Vorschlag von Herrn Zimmermann.

Die Verwaltung erstellt auf Grund terminlicher Probleme eine Vorlage für den Monat Juni 2010.

Zittau, den 27.04.2010

Ralph Höhne
Referatsleiter

Verteiler: siehe Anwesenheit und entschuldigte Mitglieder

Das Protokoll wurde elektronisch erstellt und verschickt. Es ist ohne Unterschrift gültig.

Stadtverwaltung Zittau
Stadtrat – Arbeitsgruppe
Umzug des Technischen Rathauses in die Innenstadt

ERGEBNISPROTOKOLL Nr. 07/2013

Sitzung vom: 11.04.2013
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:30 Uhr

Ort: Rathaus, Markt 1
Ratssaal

Anwesende:	Stadtrat Johne	CDU
	Stadtrat Dr. Kurze	FBZ
	Stadtrat Bäsler	FDP
	Stadtrat Thiele	FUW
	Stadtrat Zimmermann	SPD
Verwaltung:	Herr Voigt	Oberbürgermeister
	Herr Hiltcher	Bürgermeister
	Herr Mauermann	Leiter Dezernat II
	Herr Modrok	Allgemeine Verwaltung
	Frau Pohl	Personalrat
	Frau Buch	Amt für Finanzen
	Herr Höhne	Bauamt
Gast: entschuldigt:	Frau Kaiser	ZSG
	Stadtrat Wolf	Die Linke

1. Einleitung Herr Höhne

- vorgestellte Ergebnisse stellen den derzeitigen Arbeitsstand dar
- zum Vergleichen der Varianten wurden der Kämmerei die Investitionskosten für den Standort Breitestraße (Stand 2010), die Bewirtschaftungskosten Sachsenstraße und die Bewirtschaftungskosten Salzhaus zugearbeitet
- die Kosten für erforderliche Renovierungen Sachsenstraße wurden auf Basis der Sanierungskosten geschätzt
- die in die Berechnung von Frau Buch eingeflossenen Kosten für den Einbau des BAA in die Brüderstraße 2 wurden vom Bauamt zugearbeitet und unterscheiden sich deutlich von den vom Planer Depot angesetzten Kosten (aufwendige Überdachung des Innenhofes, 190 T€)

2. Vortrag Variantenvergleich Frau Buch

Frau Buch erläutert 4 Varianten aus Sicht der Kämmerei, der Variantenvergleich liegt dem Protokoll als Anlage bei.

3. weitere erläuternde Worte Herr Höhne

- Salzhaus Bedenken aus der Verwaltung
- Arbeitsstättenverordnung (Licht, Geruch)
- Parken, Dienstfahrten mit priv. PKW, alles sehr operativ
- BAA nicht mehr im Haus, Wegezeiten
- Salzhaus nur gebührenpflichtige Parkplätze
- Salzhaus Baugenehmigung vorhanden mit Auflagen aus der Arbeitsstättenverordnung

Vorschlag:

- wenn Entscheidung zum SH dann Einrichtungsplan erstellen, Licht messen, ggf. wenn Beleuchtung nicht ausreichend Beleuchtungsprojekt mit KS, Verhandlung mit Eigentümer
- Malerarbeiten neu, Kontrolle Beläge.....

Vorteil:

- sofort brandschutztechnisch sichere Lösung für die Bereiche des TR
- behindertengerechter Zugang
- sparen auf Reko parallel

für den Fall der Vergrößerung von Zittau Option der Sanierung BS 2 und Neubau entsprechend der dann erforderlichen Größe

4. Stellungnahme Oberbürgermeister

die Breitestraße 2 ist städtebaulich die günstigere Variante

Vorzugsvariante: erst Miete im Salzhaus mit parallelem Ansparen und danach Neubau / Sanierung des Objektes Breitestraße 2

noch weitere 400 T€ auf in die Sachsenstraße zu investieren macht keinen Sinn

5. Stellungnahme Bürgermeister

am 08.04.2013 wurde in der Dienstberatung beim Oberbürgermeister eine kontroverse Diskussion zu Thema geführt

Miete mit anschließendem Neubau bzw. Erbpacht scheiden für Herrn Hiltcher als Varianten aus

die Sanierung des Gebäudes Breitestraße 2 sollte Anstoß für weitere private Investitionen im Quartier sein und das Gebäude Breitestraße 2 kann bestimmt keine weiteren 10 Jahre in einem sanierbaren Zustand erhalten werden

entweder jetzt Entscheidung zum Neubau / der Sanierung oder zu Miete für unbestimmte Zeit

Forderung Möglichkeiten für Förderung des Neubaus jetzt zu prüfen und diesen vor dem Jahr 2012 einzuordnen, durch Förderung sinken auch die Kosten infolge Abschreibung und die Belastung im Haushalt durch Zinsen für Kreditaufnahme er gibt zu bedenken das bei der Entscheidung sowohl die vielen notwendigen und anstehenden Investitionen in städtische Infrastruktur (Tief- und Hochbau) als auch städtebauliche Belange beachtet werden müssen

die Anmietung der Büroflächen im Salzhaus wurde vom Landkreis fast erpresserisch

vorgetragen und sollte strikt von Gesprächen zum Noackschen Haus getrennt werden

6. Stellungnahme Herr Mauermann

das Personal des Technischen Rathauses kann auf den Büroflächen im Salzhaus untergebracht werden, wobei aus bisherigen Einzelzimmern Doppelzimmer werden
der Variantenvergleich der Kämmerei ist komplett ohne Förderung gerechnet, es sollte geprüft werden was an Förderung möglich ist
die angesetzten 40 T€ zum Einbau des Bauaktenarchivs im Objekt Brüderstraße 2 erscheinen ihm zu gering

7. Stellungnahme Frau Kaiser

die Sicherung und Sanierung eigener Gebäude sollte Vorrang haben
die Miete mit anschließendem Neubau sieht sie eher als Alibilösung und schwer vermittelbar
das Salzhaus wurde auch mit viel Fördermitteln saniert und sollte nicht leer stehen
aber der Landkreis hilft uns bei unseren Objekten auch nicht

8. Diskussion

- Dr. Kurze: die angesetzten Zahlen für die Sanierung sind so i.O.
Erbpacht scheidet für ihn aus, das Steitigkeiten auf Grund der Eigentümergeinschaft vorprogrammiert sind
Neubau geht derzeit auf Grund fehlender finanzieller Mittel nicht
eine Dauermietlösung im Salzhaus geht aus seiner Sicht auch nicht
Miete mit anschl. Neubau hat aus seiner Sicht den Vorrang
- Frau Buch kurze Erläuterungen zur Rücklagenbildung für die Investition
- Herr Bäsler Vorrang hat Variante 3 weil das TR kurzfristig in die Innenstadt kommt und die weitere Aussicht besteht das Quartier Baderstraße durch den folgenden Neubau aufzuwerten
- Herr Thiele Bedenken aus der Verwaltung zu den Büroräumen im Salzhaus gelten nicht
wahrscheinlich gibt es keine Fördermittel für ein weiteres Rathaus in der Stadt Zittau
die Verwaltung sollte vorerst in der Sachsenstraße verbleiben
der Neubau sollte weiterhin geprüft werden (Altes Finanzamt oder Breitestraße 2)
- Herr Johne Variante 3 verbietet sich von selbst, wenn Verwaltungsräume im Salzhaus bezogen werden dann sollte man bleiben
er gibt zu bedenken das beim Neubau je MA 9 m² Bürofläche als förderfähige Fläche zur Verfügung stehen und empfiehlt den MA der Verwaltung die nicht ins Salzhaus wollen sich die Räume des neuen LRA in Görlitz anzusehen

Herr Zimmermann er sieht keine Notsituation seitens des LRA Verwaltungseinheiten aus dem Salzhaus auszuziehen
es gibt mit SEKO und SR-Beschluss eine klare Aussage zum Neubau und die Zwischenzeit ist im Objekt Sachsenstraße zu überbrücken
die ZSG soll die Möglichkeiten der Förderung der Breitestraße 2 prüfen um das Quartier zu entwickeln

Herr Hiltcher die Fortsetzungsanträge zur Förderung sind gerade abgeschickt

Herr Mauermann das Immobilienkonzept des Landkreises sieht nach seinem Kenntnisstand Ankäufe von Immobilien in Löbau vor
in Löbau wird gekauft und in Zittau das Salzhaus leergezogen

Auftrag an die Verwaltung: Prüfung von Fördermöglichkeiten und kurzfristig ein neuer Termin

aufgestellt: R. Höhne / Bauamt

Verteiler: siehe Anwesenheit und entschuldigte Mitglieder

Das Protokoll wurde elektronisch erstellt und verschickt. Es ist ohne Unterschrift gültig.

ERGEBNISPROTOKOLL-Nr.: 08/2013

Sitzung vom:	08.08.13	
Beginn:	16:00 Uhr	
Ende:	gegen 17:15 Uhr	
Ort:	Rathaus, Markt 1 Ratssaal	
Anwesende:	Stadtrat Johne Stadtrat Dr. Kurze Stadtrat Bäsler Stadtrat Thiele Stadtrat Zimmermann Stadtrat Wolf	CDU FBZ FDP FUW SPD Die Linke
Verwaltung:	Herr Voigt Herr Hiltsher Herr Mauermann Herr Modrok Herr Anders Herr Juschkeit	Oberbürgermeister Bürgermeister Leiter Dezernat II Allgemeine Verwaltung Personalrat (i. V. Frau Pohl) Arbeitssicherheit (Einladung PR)
Gast:	Frau Kaiser	ZSG
entschuldigt:	Herr Höhne Frau Buch	Bauamt Amt für Finanzwesen

1. Begrüßung durch Herrn Voigt

2. Erläuterung des aktuellen Sachverhaltes durch Herrn Mauermann

Die heutige Sitzung stellt die Fortführung der Beratung vom 11.04.13 dar, welche aufgrund der anschließenden VFA-Sitzung ohne Festlegungen abgebrochen wurde. In der Zwischenzeit wurde eine weitere AG-Sitzung aufgrund der Beratung OBM/BM bei Herrn Klöppel, SMI abgesetzt.

Er erläuterte die Unterlagen und verwies darauf, dass sich der überarbeitete Variantenvergleich auf die mögliche Förderung des Standortes Baderstraße bezieht und die Raumkubatur des Projektes Baderstraße entsprechend des tatsächlichen Bedarf reduziert wurde. Er erläuterte die mögliche, im Variantenvergleich dargestellte Zeitschiene und ging auf die Chronologie des Verfahrens seit dem 11.04.13 ein.

3. Ergänzung der Ausführungen durch Frau Kaiser

Darstellung des Fördergebietes und der –praxis im Bereich Stadtumbau Ost – Aufwertung

4. Grundsatzklärung durch Herrn Voigt

Er stellte fest, dass nach Überprüfung der Unterlagen und Gesamtbetrachtung für ihn als Oberbürgermeister der Standort Baderstraße/Uhreninsel als vernünftigste Lösung in Betracht kommt.

...

5. Erklärung Stadtrat Wolf

Er machte Ausführungen zum bisherigen Gesamtvorgang und stellte einige Fragen zur Einordnung im Gesamtkonzept Maßnahmen Innenstadt. Nach kurzfristiger Überprüfung der Unterlagen sieht er den Standort Baderstraße als umsetzbare Lösung und vernünftigste Variante an.

6. Erklärung Stadtrat Zimmermann

Er ging auf die bestehenden Beschlüsse einschließlich Grundsatzplanungsunterlagen der Stadtverwaltung (SEKO) ein und erklärte, dass er sich klar für den Standort Baderstraße einsetzt. Das wird er auch mit der Fraktion besprechen.

7. Erklärung Stadtrat Johne

Er äußerte Kritik an den vorgelegten Unterlagen im Sinne der Kurzfristigkeit und des teilweise nicht nachvollziehbaren Inhaltes und hält an der eingereichten SR-Vorlage der CDU-Fraktion fest.

8. Zwischeninformation durch Herrn Mauermann zur Begehung Salzhaus und dem vor der Beratung verteilten Informationsmaterial des Personalrates

9. Erklärung Stadtrat Bäsler

Er signalisierte Zurückhaltung in der Bewertung der kurzfristig vorgelegten Unterlagen einschließlich Stellungnahme des Personalrates und stellte fest, dass bei Betrachtung der jetzigen Zahlen der Standort Baderstraße durchaus beachtet werden sollte. Er wird sich mit der Fraktion abstimmen und die Haltung zur eingereichten Vorlage präzisieren.

10. Zwischeninformation durch Frau Kaiser

Frau Kaiser ging noch einmal auf die Fördermittelpraxis im Zusammenhang mit Fortsetzungsanträgen und Förderperioden ein.

11. Erklärung Stadtrat Dr. Kurze

Er betonte, dass es auch darauf ankommt, die Mitarbeiter des Technisches Dezernates, Sozialbereiches sowie Wirtschaftsförderung bei der Entscheidung mitzunehmen. Er drückte seine Meinung im Sinne der Realisierung des Objektes Baderstraße aus Sicht der Schaffung von Eigentum und keinem Mietverhältnis aus.

12. Erklärung Stadtrat Thiele

Er äußerte, dass die vorgelegten Unterlagen aufgrund der Kurzfristigkeit sehr schwer zu beurteilen sind, geht aber davon aus, dass sich die Richtung positiv im Sinne des Standortes Baderstraße bewegt.

13. Rückfrage Stadtrat Johne

Er stellte einige Fragen zur Ermittlung der Zahlen sowie zur Darstellung des Variantenvergleiches. Die Antwort erfolgt durch Frau Kaiser.

14. Nachfrage Stadtrat Thiele

Er möchte wissen, wie sich die Zahlen für die überarbeitete Studie des Objektes Baderstraße zusammensetzen und warum der Investitionsaufwand für die Restnutzung des Objektes Sachsenstraße in der Berechnung auf 50 T€ abgestuft wurde.

...

Antwort Herr Hiltcher:
grundsätzliche Beachtung des tatsächlichen Bedarfs des Technischen Dezernates und der eingelagerten Dienststellen im Technischen Rathaus – dadurch Reduzierung der Kubatur des Bauwerkes

Grundsatz:

Die Bewertungszahlen der Baustudie beziehen sich auf ein Passivenergiehaus. Die Herabstufung der Investitionskosten an der Sachsenstraße resultiert aus der angesetzten Restnutzungsdauer und dem damit verbundenen sparsamsten Umgang mit städtischen Mitteln (abgestimmt Hochbau und Leitung des Hauses).

15. Zusammenfassung durch Oberbürgermeister

Er stellte fest, dass aus der Diskussion zu den übergebenen Unterlagen eine mehrheitliche Zustimmung zum Standort Baderstraße vorliegt und bat darum, die Diskussion in den Fraktionen fortzuführen.

16. Nachfrage Stadtrat Bäsler

komplexe Betrachtungsweise des Objektes Markt/Parkdeck/Technisches Rathaus
Wann könnte das Parkdeck realisiert werden?

Antwort Frau Kaiser:

Die Terminstellung ist von der weiteren Umsetzung der Fördermittelbereitstellungen und -planungen abhängig. Zielstellung ist es, in diesem Jahr mit den ersten Planungen zu beginnen und die Bau- durchführung umgehend anzuschließen.

Erstellt:

Michael Hiltcher
Bürgermeister

Verteiler
Anwesende (per Mail)

Sitzung der AG „Technisches Rathaus“ am 11.04.2013

Einleitung Herr Höhne

- vorgestellte Ergebnisse stellen den derzeitigen Arbeitsstand dar
- zum Vergleichen der Varianten wurden der Kämmerei die Investitionskosten für den Standort Breitestraße (Stand 2010), die Bewirtschaftungskosten Sachsenstraße und die Bewirtschaftungskosten Salzhaus zugearbeitet
- die Kosten für erforderliche Renovierungen Sachsenstraße wurden auf Basis der Sanierungskosten geschätzt
- die in die Berechnung von Frau Buch eingeflossenen Kosten für den Einbau des BAA in die Brüderstraße 2 wurden vom Bauamt zugearbeitet und unterscheiden sich deutlich von den vom Planer Depot angesetzten Kosten (aufwendige Überdachung des Innenhofes, 190 T€)

Vortrag Variantenvergleich Frau Buch

Herr Höhne

- Salzhaus Bedenken aus der Verwaltung
- Arbeitsstättenverordnung (Licht, Geruch)
- Parken, Dienstfahrten mit priv. PKW, alles sehr operativ
- BAA nicht mehr im Haus, Wegezeiten
- Salzhaus nur gebührenpflichtige Parkplätze
- Salzhaus Baugenehmigung vorhanden mit Auflagen aus der Arbeitsstättenverordnung

Vorschlag:

- wenn Entscheidung zum SH dann Einrichtungsplan erstellen, Licht messen, ggf. wenn Beleuchtung nicht ausreichend Beleuchtungsprojekt mit KS, Verhandlung mit Eigentümer
- Malerarbeiten neu, Kontrolle Beläge.....

Vorteil:

- sofort brandschutztechnisch sichere Lösung für die Bereiche des TR
- behindertengerechter Zugang
- sparen auf Reko parallel
- für den Fall der Vergrößerung von Zittau Option der Sanierung BS 2 und Neubau entsprechend der dann erforderlichen Größe

Worte OB, BM, HD, ZSG

Diskussion

an: Dezernat Oberbürgermeister
Oberbürgermeister
Herr Voigt

**Sitzung der Arbeitsgruppe „Umzug TR in die Innenstadt“ vom 15.07.2008
Ergebniszusammenfassung**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

entsprechend Ihrer telefonischen Rückfrage zur Zusammenfassung der Ergebnisse der Sitzung vom 15.07.2008 erhalten Sie diese konform zur Ergebnisformulierung im zu erstellenden Protokoll.

Im Ergebnis der Diskussion zur Festlegung des Objektes für das zukünftige Technische Rathaus in der Innenstadt wurden folgende Punkte von den anwesenden Stadträten, städtischen Angestellten und Gästen mit großer Übereinstimmung festgehalten:

- Ein Teileigentum oder eine Mietvariante am Objekt Brunnenstraße 1 + 3 ist im städtischen Haushalt derzeit nicht finanzierbar. Der Oberbürgermeister teilt diese Entscheidung der Wohnbaugesellschaft Zittau mit. Es herrscht Einigkeit darüber, dass die Wohnbaugesellschaft das betreffende Grundstück auch ohne den Mieter Stadtverwaltung baut und wahrscheinlich kurzfristig mit der Maßnahme beginnen wird.
- Eine Sanierung des Objektes Neustadt 34 ist in den nächsten 3 – 4 Jahren finanziell nicht möglich. Der erforderliche Eigenanteil ist auf Grund der derzeit laufenden Maßnahmen (Theater, Schliebenschule, Stadtbad,...) nicht aufzubringen.
- Das Rathaus in Hirschfelde ist kurzfristig entsprechend bestehender Festlegungen mit Bereichen der Stadtverwaltung Zittau zu besetzen. Ausdrücklich wird darauf verwiesen, dass es nur Bereiche ohne oder mit wenig Publikumsverkehr sein sollen.
- Nach Besetzung des Rathauses in Hirschfelde und der Umverteilung einzelner Bereiche innerhalb der Häuser I und IV wird der Flächenbedarf für das künftige technische Rathaus nochmals ermittelt. Auf Basis dieses dann ermittelten Flächenbedarfs werden nochmals städtische Gebäude bezüglich ihrer Eignung untersucht.
- Es wird festgehalten, dass das Technische Rathaus in einem Gebäude untergebracht wird, welches sich im Eigentum der Stadt Zittau befindet und schlecht zu vermarkten geht.
- Die Neustadt 34 ist derzeit das Vorzugsobjekt, kann aber bei entsprechender Anfrage von Investoren und einem schlüssigen Konzept auch veräußert werden.

Mit freundlichen Grüßen
Ralph Höhne
Referatsleiter