

Betrachtung bezüglich geeigneter Gebäude zur Nutzung für ein Technisches Rathaus			
	Breite Straße 2	Reitbahnstraße 1	Theaterring 1
Baukostenvergleich (BD)	3.700.000 €	3.600.000 €	1.780.000 €
Bauliche Umsetzbarkeit (BD)	<ul style="list-style-type: none"> • Baugrund schwierig, aber Bau-rundwerte von der Inner-städtischen Kita durch den Statiker bei der Betrachtung zur Gründung berücksichtigt • durch Variante Haus-im-Haus Unterbringung des Bauakten-archivs ohne Einschränkungen möglich • kaum Einschränkungen bei der räumlichen Aufteilung der einzelnen Etagen • Barrierefreiheit ohne Einschränkungen herstellbar. 	<ul style="list-style-type: none"> • barrierefreier Zugang von der Böhmisches Straße und Reitbahnstraße schwierig • Keller feucht, Trockenlegung schwierig und aufwendig, Trocknungsprozess langwierig • Regalanlage des Bauakten-archivs nur teilweise verwendbar, da vorgegebene Raumstruktur • Barrierefreiheit ohne Einschränkungen herstellbar, jedoch Eingriff in die Gebäudestruktur bis in den Keller und aus heutiger Sicht Anheben der Kellerdecke im Bereich des Zugangs zum Aufzug (Böhmische Straße) 	<ul style="list-style-type: none"> • barrierefreier Zugang ins EG vorhanden • Barrierefreiheit innerhalb des Gebäudes über zu integrierenden Aufzug möglich, Eingriff in die Gebäudestruktur bis in den Keller • überwiegend großräumige Aufteilung der einzelnen Etagen, daher entweder Großraumbüro oder Eingriff in die Raumstruktur mit ggf. Schaffung zusätzlicher Flure
Zeitrahmen bis zum Umzug (BD)	<ul style="list-style-type: none"> • Ausschreibung Planungsleistungen 2017 • Planung bis ca. 06/2018 • erste Vergaben 3. Quartal 2018 • Fertigstellung 3./4. Quartal 2020 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausschreibung Planungsleistungen 2017 • Planung bis ca. 06/2018 • Erste Vergaben 3. Quartal 2018 • Fertigstellung 3./4. Quartal 2020 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausschreibung Planungsleistungen 2017 • Planung bis ca. 06/2018 • erste Vergaben 3. Quartal 2018 • Fertigstellung 3./4. Quartal 2020

Anlage 1

<p>Platzkapazitäten für derzeitige Belegung des Technischen Rathauses und Folgewirkungen (BD/HD)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Struktureinheiten des Technischen Rathauses sind unterzubringen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mitarbeiter Baudezernat und Forst sind unterzubringen, Lösungen für Referat Soziale Angelegenheiten erforderlich. • Rollregalanlage nur in Teilen verwendbar, Zukauf erforderlich, Kellerräume extrem feucht und nicht als Archiv-räume geeignet 	<ul style="list-style-type: none"> • Mitarbeiter Baudezernat sind unterzubringen, Lösungen für Referat Soziale Angelegenheiten und Forst erforderlich.
<p>Förderwahrscheinlichkeiten und -tatbestände (ZSG)</p>	<p>Sicherung SUO-A S im EHSO Programmjahr 2005 VwV-StBauE (29.11.2002)</p> <ul style="list-style-type: none"> • kein Zwang zur Modernisierung • keine Doppelförderung möglich • Sicherung muss angerechnet werden (145.036,00€) <p>Möglichkeiten: EFRE für Bauabschnitte anrechenbar als energetische Sanierung (80 %) Stadtumbau 85 % Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung (incl. 1/3 komm. EAT) Programme sind bauabschnittsweise anwendbar/klare Trennung zwischen energetisch anrechenbaren Bauabschnitten ca. 2,1 Mio € FH 1,6 Mio € EAT</p>	<p>Sicherung SUO-A S im EHSO Programmjahre 2005/6/7/8/11 VwV-StBauE (20.08.2009)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modernisierung 5 Jahre nach Abschluss Sicherungsvereinbarung (2009) gefordert (auch Kommune); Maßnahmenbeginn 15.07.2009 anzusetzen • Sicherung muss angerechnet werden (463.393,00 €) weitere Förderung als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung Stadtumbau, EFRE NSE geht hier nicht <p>ca.1,7 Mio € FH/ 1,9Mio€ EAT</p>	<p>Objekt wurde bereits im Bundesländer-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung gefördert.</p>
<p>Einbindung in Vorhaben städtischer Gesellschaften (ZSG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Im Rahmen der Quartiersentwicklung sollte die Maßnahme mit der Anbindung an die Fernwärme, den Bau eines BHKW Rosenstraße und dem Bau eines kleinen Parkdecks Rosenstraße (SWZ, Wohnbau, ZSG) im Programm EFRE/NSE 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Einbindung städtischer Gesellschaften 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Einbindung städtischer Gesellschaften (Erbpacht Landkreis Görlitz) • nach erfolgter Förderung keine weitere Zusammenarbeit

Anlage 1

	<p>die Quartiersentwicklung abrunden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Folgemaßnahmen sind der Bau Amalienstraße und private Modernisierungsmaßnahmen im Quartier. 		
<p>Stadtentwicklerische Einordnung (ZSG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Maßnahme Breite Straße 2 und die Quartiersentwicklung haben sowohl im SeKo als auch im Weißbuch einen hohen Stellenwert 	<ul style="list-style-type: none"> • Auch die Reitbahnstraße 1 hat in der weiteren Achse Campus/Innenstadt/Markt einen hohen Stellenwert. Hier gibt es auch private Interessenten, die an einem Umsetzungskonzept arbeiten. Die Erfolgsaussichten sind allerdings noch nicht darstellbar. Jedoch hat das Gebäude im Fokus der weiteren Campuserwicklung Chancen, dort integriert zu werden 	
<p>Infrastrukturelle Anbindung intern (HD)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Parkplätze für Besucher direkt am Standort vorhanden • schnelle Datenverbindung durch Glasfaserkabel möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Besucherparkplätze unmittelbar am Standort vorhanden • keine Leerrohre 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Besucherparkplätze unmittelbar am Standort vorhanden • keine Leerrohre
<p>Infrastrukturelle Anbindung extern (BD)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • gute Anbindung sowohl an Stadtbusnetz als auch an überregionales Busnetz mit den Haltestellen Dr.-Brunner-Straße und Hochschule • Parkplätze in unmittelbarer Nähe, Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> • gute Anbindung sowohl an Stadtbusnetz als auch an überregionales Busnetz mit den Haltestellen Dr.-Brunner-Straße und Hochschule • keine Parkplätze in unmittelbarer Nähe für Besucher und Dienst-PKW, Behindertenpark- 	<ul style="list-style-type: none"> • gute Anbindung an das Stadtbusnetz am Klosterplatz, einige Regionallinien halten auf der Schillerstraße • keine Parkplätze in unmittelbarer Nähe für Besucher und Dienst-PKW, Behindertenparkplätze können angeordnet werden

Anlage 1

		plätze können angeordnet werden	
Entwicklungsstand des Projekts bis zu diesem Zeitpunkt (BD/ZSG)	<ul style="list-style-type: none"> • statische Betrachtung erfolgt • Abstimmung mit Landesamt für Denkmalpflege zur avisierten Lösung erfolgt • technische Machbarkeit durch Studie nachgewiesen • Raumkonzept ausgereift vorliegend, geringer Überarbeitungsbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> • erste Grobbetrachtung durch Planungsbüro und Baudezernat • kein Raumkonzept, nur Einschätzung von 40 unterzubringenden AP aufgrund der vorhandenen Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung mit Landesamt für Denkmalpflege zur avisierten Lösung erfolgt • technische Machbarkeit durch Studie nachgewiesen • Raumkonzept als erster Entwurf ohne Aufzug vorhanden
Auswirkungen Energieverbräuche bezügl. EEA (BD)	<ul style="list-style-type: none"> • Auf Grund der Bauweise ist im Vergleich zu den anderen beiden Objekten mit den geringsten Folgekosten bezüglich Energie (Heizung) zu rechnen. • Verbräuche Strom, Wasser bzw. Kosten für anfallendes Abwasser sind bezogen auf die unterzubringenden AP zu berechnen und sollten je AP annähernd gleich sein 		
Haushaltsauswirkungen (Kämmerei)	<p>Einnahme 2017 – 2020</p> <p>90.000 €</p> <p>300.000 €</p> <p>855.000 €</p> <p>855.000 €</p> <p>Ausgabe 2017 – 2020</p> <p>190.000 €</p> <p>600.000 €</p> <p>1.455.000 €</p>	<p>Einnahme 2017 – 2020</p> <p>90.000 €</p> <p>210.000 €</p> <p>700.000 €</p> <p>700.000 €</p> <p>Ausgabe 2017 – 2020</p> <p>190.000 €</p> <p>600.000 €</p> <p>1.405.000 €</p>	<p>Einnahme 2017 – 2020</p> <p>0 €</p> <p>0 €</p> <p>0 €</p> <p>0 €</p> <p>Ausgabe 2017 – 2020</p> <p>180.000 €</p> <p>400.000 €</p> <p>600.000 €</p>

Anlage 1

	1.455.000 €	1.405.000 €	600.000 €
Auflagen aus bisheriger Förderung (Kämmerei/ZSG)	<ul style="list-style-type: none"> • Gesicherter Zustand muss während des Sanierungsvorhabens bestehen bleiben. • Verrechnung Sicherungsgelder 	<ul style="list-style-type: none"> • Gesicherter Zustand muss während des Sanierungsvorhabens bestehen bleiben. • Verrechnung Sicherungsgelder • Modernisierung sollte zeitnah beginnen. 	
Entwicklungsperspektiven des Gebäudes ohne städtische Nutzung (BD/ZSG)	<ul style="list-style-type: none"> • Das Gebäude ist aufgrund seiner Geometrie und der auch im Stadtrat immer wieder als kritisch betrachteten Gründungsverhältnisse kaum für andere Zwecke verwertbar. 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Gebäude hat einen als Wohnhaus durchaus üblichen Grundriss und es bestehen Chancen, es dahingehend zu verwerten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Gebäude ist mit Erbpachtvertrag an den Landkreis Görlitz vergeben und belastet den städtischen Haushalt nicht. Die Vermarktung/Nutzung obliegt dem Landkreis.
Erweiterungsmöglichkeiten/ergänzende Nutzungen (BD/ZSG)	<ul style="list-style-type: none"> • Anbau bereits geplant, Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Erweiterungsmöglichkeit 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Erweiterungsmöglichkeit

Erstellt am 25.04.17

Ralph Höhne
amt. Baudezernent