

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	07.10.2021
Haupt- und Finanzausschuss	26.10.2021
Rat	02.11.2021

Neubau Rathaus Haan

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Ausschuss / Rat nimmt die Vorlage zur Kenntnis

Sachverhalt:

Anlass der Informationsvorlage:

Der Rat der Stadt Haan hat den Neubau eines Rathauses im Bereich Neuer Markt – Schillerpark – Windhövel beschlossen.

Nach durchgeführtem Architektenwettbewerb und noch laufender Vergabe der Architektenleistung in einem VgV Verfahren sieht der aktualisierte Rahmenterminplan bei störungsfreiem Projektverlauf eine Fertigstellung des Gesamtprojektes Ende zweites Quartal 2027 vor.

Bei der Umsetzung des Rathausprojektes sind der Neubau der Polizeiwache an der Kaiserstraße 21 und die Umgestaltung des Neuen Marktes im Rahmen des Innenstadtkonzeptes mit zu betrachten.

Einer vorrausschauenden Betrachtung der Baustellenlogistik und dafür verfügbarer Flächen kommt somit bei dem Projekt eine besondere Bedeutung zu.

Weiterhin birgt das Rathausprojekt mit dem noch durchzuführenden B-Plan Verfahren und einer Vielzahl von einzubindenden Anliegern zeit- und kostenkritische Risiken.

Lösungsansätze:

Das Gebäudemanagement ist in Abstimmung mit dem Verwaltungsvorstand mit den Eigentümern von Fremdgrundstücken in Kontakt getreten, um Möglichkeiten für eine Risikominimierung und somit mehr Kosten und Planungssicherheit für das Rathausprojekt auszuloten.

Bei einem Gespräch mit einem Eigentümer wurde deutlich, dass dieser ggf. einen Verkauf des Grundstückes in Betracht zieht.

Für das Gebäudemanagement sprechen u.a. folgende Aspekte für einen Ankauf des Grundstückes:

- Mehr Flächen für Baustellenlogistik
- konfliktfreie B-Plan Aufstellung für diesen Bereich
- mehr Freiheiten bei der Ausarbeitung des endgültigen Rathausentwurfs
- Zuschnitt und ggf. Vermarktung oder Eigennutzung später nicht mehr benötigter Grundstücksflächen in städtischer Hand

Kaufpreiseinschätzung:

Die Verwaltung hält den verhandelten Kaufpreis im Abgleich mit einem vorliegenden Wertgutachten für gut und angemessen und empfiehlt im Hinblick auf die vielfältigen o.g. Aspekte zur Risikominimierung aller drei Projekte den Ankauf des Grundstückes.

Nicht- Öffentlichkeit:

Die Beschlussvorlage wird, wie bei allen Grundstücksgeschäften üblich, im nicht öffentlichen Teil behandelt; wegen des reklamierten großen Interesses im Zusammenhang mit dem Rathausneubau hat die Verwaltung zusätzlich diese Informationsvorlage erstellt.