



STADT **LIPPSTADT**

Vorlage Nr. 336/2017

öffentlich

FB 1 / FD Organisation

Auskunft erteilt: Frau Wasen

Telefon: 02941/980-362

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	04.12.2017
Rat	11.12.2017

TOP

Entwicklung Quartier Südliche Altstadt - Stadthausneubau

Beschlussvorschlag

1. Die dargelegte Bedeutung der Quartiersentwicklung in der Südlichen Altstadt und der besondere Stellenwert des Bausteins „Stadthaus“ im Rahmen dieser Quartiersentwicklung werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Stadthausneubau auf dem Güterbahnhofsgelände ist zu realisieren.
3. Raumprogramm
 - a. Der Planung des Neubaus ist das vorgelegte Raumprogramm zu Grunde zu legen.
 - b. Die Verhandlungen mit dem Kreis Soest bezüglich der Einbindung des Gesundheitsamtes sind fortzuführen. Sobald hierzu neue Erkenntnisse bestehen, sind die Stadthauskommission und der Rat hierüber zu informieren.
4. Kostenschätzung
 - a. Die vorgelegte Kostenschätzung ist als Grundlage für die weiteren Planungen heranzuziehen.
 - b. Alle möglichen Einsparpotentiale sind auszunutzen.
 - c. Die erforderlichen Mittel sind in die Haushalte, die Finanzplanungen und die Investitionsplanung einzustellen.
5. Finanzierung des Stadthausneubaus
 - a. Die Finanzierung des Stadthausneubaus hat unter Berücksichtigung der Refinanzierungspotentiale soweit möglich über die Inanspruchnahme der vorhandenen Liquidität zu erfolgen. Die restliche Finanzierung kann über Kommunalkredite oder andere Fremdmittel erfolgen. Darüber hinaus sind mögliche Fördermittel in Anspruch zu nehmen.
 - b. Die Planungen hinsichtlich der städtebaulichen Folgenutzung des derzeitigen Stadthausstandortes am Ostwall sind aufzunehmen.

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschluss-vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
-------------------------------------	---	----	------	------------	---	---

Unterschrift

- c. Der Haupt- und Finanzausschuss/der Rat nimmt die Auswirkungen des Stadthausneubaus auf den Gesamthaushalt sowie die Investitionsplanung 2025 zustimmend zur Kenntnis.
6. Vergabeverfahren Stadthausneubau
 - a. Der Stadthausneubau ist in konventioneller Realisierung durch einzelgewerkweise Vergabe durch die Verwaltung selbst zu steuern.
7. Vergabeverfahren Entwurfsplanung Stadthausneubau
 - a. Für die Erstellung einer Entwurfsplanung ist ein Architektenwettbewerb durchzuführen, der sowohl einen Entwurf für das Stadthaus, als auch Rahmenvorgaben für die Entwicklung des Quartiers insgesamt zum Inhalt hat.
 - b. Die Verwaltung hat mit der Durchführung des Wettbewerbs unverzüglich zu beginnen.
8. Nach Fertigstellung der Entwurfsplanung ist der Teil des Grundstücks für die Errichtung des Lebensmittelmarktes im Rahmen eines Vertrages mit Wiederkaufsrecht im Falle der Nichtbebauung in einem bedingungsfreien Bieterverfahren gegen Höchstgebot an einen Investor zu veräußern.

Anlage - Bericht "Entwicklung Quartier Südliche Altstadt - Stadthausneubau"

Auswirkungen auf den laufenden Ergebnis- und/oder Finanzplan?

Produkt: Produkt-Nr.:

- Erträge und/oder Einzahlungen (notw. Erläuterungen grds. in der Sachdarstellung)
- Aufwendungen und/oder Auszahlungen

Belastung Ergebnisplan Finanzplan

Sachkonten:

Sachkonten:

Gesamtauszahlungen der
Maßnahme:
Eigenanteil:

Bezeichnung der Aufwendungen:

Bezeichnung der Auszahlungen:

Höhe der Aufwendungen:

Höhe der Auszahlungen:

Höhe der Verpflichtungsermächtigungen
(VE):**Finanzierung** Aufwandsermächtigungen stehen zur Verfügung Finanzmittel stehen zur Verfügung Aufwandsermächtigungen stehen nicht zur Verfügung Finanzmittel stehen nicht zur Verfügung Aufwandsermächtigungen stehen nur i.H.v. zur Verfügung: Finanzmittel stehen nur i.H.v. zur Verfügung:**Folge:** Überplanmäßige Aufwendungen: Überplanmäßige Auszahlungen: Außerplanmäßige Aufwendungen: Außerplanmäßige Auszahlungen: Überplanmäßige VE: Außerplanmäßige VE:**Deckung** Mehrerträge bei: Mehreinzahlungen bei: Minderaufwand bei: Minderauszahlungen bei: Einsparungen VE bei:

Mitzeichnung Bereich Finanzen:

Sachdarstellung

Der Rat hat der Verwaltung mit Beschluss vom 11. Mai 2015 mehrere Prüfaufträge erteilt, die in Vorbereitung auf eine Entscheidungsfindung bezüglich der Entwicklung des Quartiers Südliche Altstadt sowie des Stadthausneubaus abgearbeitet werden sollten. Die erteilten Aufträge wurden vollständig erledigt und ein grundsätzliches Konzept zur Entwicklung des Quartiers Südliche Altstadt mit dem Stadthausneubau als Schwerpunkt erarbeitet. Die Ausarbeitungen (Anlage) wurden erstmals im Rahmen einer Sitzung der Stadthauskommission öffentlich vorgestellt.

In Anbetracht des Investitionsvolumens, das für die Quartiersentwicklung sowie den Stadthausneubau in einer ersten Kostenaufstellung geschätzt wurde, muss dieses grundsätzlich im Zusammenhang mit der Haushaltsplanung 2018 sowie den Auswirkungen auf die Gesamtinvestitionsplanung 2025 gesehen werden. Aus diesem Grund wurde die Beschlussfassung zum Stadthausneubau nicht wie ursprünglich geplant für die Sitzungen des HFA und Rats im September vorgesehen, sondern auf die Dezember-sitzungen verschoben.

Die Zwischenzeit hat die Verwaltung genutzt um über das Projekt zu informieren und Fragen zu beantworten. So wurde Anfang Oktober eine gut besuchte Informationsveranstaltung durchgeführt, in der sich interessierte Bürgerinnen und Bürger über die Quartiersentwicklung informieren und ihre Fragen stellen konnten. Die Erkenntnisse aus diesen und weiteren Gesprächen sind in den beigefügten Bericht eingeflossen. Weiterhin sind auch durch den zeitlichen Verlauf einige neue Erkenntnisse hinzugekommen, sodass sich zu der Fassung von September einige Änderungen ergeben haben.

In Gesprächen mit Bürgerinnen und Bürgern konnte insbesondere erläutert werden, warum ein Stadthausneubau aus Sicht der Verwaltung sinnvoll ist und welche Mängel an der derzeitigen Unterbringung bestehen. Die Erkenntnisse aus diesen Gesprächen sind in Kapitel 1 „Entwicklung des Quartiers Südliche Altstadt“ und dort insbesondere auf den Seiten 6 bis 10 eingeflossen. Weiterhin von Interesse war die Ausgestaltung eines Bewirtschaftungskonzeptes für das vorgesehene Parkhaus, zu dem im Kapitel 3 „Kostenschätzung“ auf Seite 56 Informationen gegeben werden.

Weiterhin kam die Frage auf, wie dafür gesorgt werde, dass das neue Stadthaus nicht lediglich eine Nachbildung der derzeitigen Gebäude darstelle sondern stattdessen moderne und innovative Aspekte der Arbeitsplatzgestaltung mit aufnehme. Erläuterungen hierzu finden sich in Kapitel 2 „Raumprogramm für das neue Stadthaus“ und Kapitel 6 „Vergabeverfahren Entwurfsplanung Stadthausneubau“ auf den Seiten 46 und 109. Weiterhin wurde im Kapitel 2.6 „Einbindung Kreis Soest“ der aktuelle Stand im Hinblick auf die Integration von Flächen der Kreisverwaltung Soest eingefügt. Zuletzt wurde auch die Finanzierungsstrategie weiter ausgearbeitet und an in der Zwischenzeit geänderte Rahmenbedingungen angepasst. Die ergänzenden Erläuterungen finden sich in den Kapiteln 4.4 „Refinanzierungspotentiale“ sowie 4.5 „Auswirkungen auf den Gesamthaushalt und die Investitionsplanung 2025“.

Es wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.