Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage Drucksachen-Nr.: **BV 22/4091**

Fachbereich	**Datum**
Fachbereich 1 - Zentrale Dienste, Stadtentwicklung und Kultur	17.02.2022

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**öffentlich / nichtöffentlich**
Haupt- und Finanzausschuss	17.03.2022	Ö
Stadtrat	31.03.2022	Ö

Sanierung "Altes Rathaus Oberlahnstein"; Beschluss über ein aktualisiertes Nutzungskonzept mit Raumprogramm

Sachverhalt:

Ein Kernbestandteil des Stadtumbauprojektes „Innenstadt Oberlahnstein“ ist bekanntlich die Sanierung des Alten Rathauses. Einschließlich des geplanten Anbaues ist für das Projekt ein Investitionsvolumen von 2,6 Millionen Euro veranschlagt.

Für die Maßnahme liegt der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion seit geraumer Zeit ein entsprechender Förderungsantrag vor, der dort bisher nicht abschließend bearbeitet werden konnte. Hinsichtlich des Sachstandes wird auf die Mitteilungsvorlage für den Fachbereichsausschuss 4 vom 23. April 2021 mit der Drucksachen-Nr. MV 21/3951 verwiesen.
Der Kostenumfang der Maßnahme wurde in der Sitzung des Fachbereichsausschusses 4 vom 17. September 2019 festgelegt; die bisherigen Nutzungsüberlegungen beruhen im Wesentlichen auf dem Beschluss des Ausschusses vom 12. März 2019.

Für die Antragstellung wurde die geplante Nutzung der Räumlichkeiten in Alt- und Neubau näher beschrieben. Allerdings war diese Beschreibung für die Landesbehörden nicht ausreichend. Die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion hatte am 18. Mai 2021 darauf hingewiesen, dass das beschriebene Raumprogramm nicht den Anforderungen des Aufgabenbereiches „Zuwendungsbau (ZBau)“ entsprächen. Hierbei begleiten die Aufsichtsbehörde die Vorbereitung von Bauvorhaben, welche seitens des Landes Rheinland-Pfalz finanziell gefördert werden sollen, in

baufachlicher Hinsicht. Zentrales Anliegen ist es, gemeinsam mit dem Bauherrn und dem zuständigen Förderressort eine angemessene Lösung für die jeweilige Bauaufgabe zu erzielen. Die Antragsteller bzw. Zuwendungsempfänger werden hinsichtlich der Standortwahl, des Raumprogramms, der Planung, Durchführung und Abrechnung ihrer Bauvorhabens baufachlich beraten. Wesentliche Querschnittsthemen sind die Gewährleistung der Barrierefreiheit, Fragen der Energieeffizienz und des Einsatzes erneuerbarer Energien. Zunehmend treten auch Fragen der lebenszyklusorientierten, ganzheitlichen Kostenbetrachtung in den Vordergrund. Bei der Beurteilung der Projekte wird besonderes Augenmerk auf Gestaltungsqualität und die Zweckmäßigkeit der Planung sowie die Angemessenheit der Baukosten gelegt. Zielsetzung der baufachlichen Beteiligung ist zudem, darauf hinzuwirken, dass die zur Verfügung stehenden öffentlichen Mittel wirtschaftlich und sparsam eingesetzt und ordnungsgemäß verwendet werden. (Zitiert aus dem Internetauftritt der SGD).

Anlässlich einer am 30. November 2021 mit Herrn Staatsminister Roger Lewentz, Ministerium des Innern und für Sport, und dem Präsidenten der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD), Thomas Linnertz, in Lahnstein geführten Unterredung wurde die Thematik im Detail erörtert.

Die Vertreter des Landes haben zu erkennen gegeben, dass sie die Nutzungsüberlegungen der Stadt als sinnvoll ansehen und eine wohlwollende Prüfung zugesagt. Allerdings wurde darum gebeten noch einen abschließenden Beschluss des Rates herbeizuführen.
Nach vorheriger Abstimmung in der Videokonferenz des Ältestenrates am 9. Dezember 2021 war mit Email vom 10. Dezember 2021 ein Umlaufverfahren für die Zustimmung des Rates zu dem verwaltungsseitig erarbeiteten Nutzungskonzept und dem Raumprogramm im eingeleitet worden. Als Grundlage hierfür diente die Beschlussvorlage mit der Drucksachen-Nr. BV 21/4067.
Im Rahmen der Durchführung des Umlaufverfahrens gab es von neun Ratsmitgliedern positive Rückmeldungen. Die übrigen Ratsmitglieder haben sich bis zum 17. Dezember 2021 nicht gemeldet, so dass eine Zustimmung unterstellt werden kann. Mithin wurde im Rahmen der Realisierung des Gesamtprojektes „Altes Rathaus Oberlahnstein“ das der damaligen Vorlage beigefügte Raumprogramm beschlossen.

Die Unterlagen waren Anfang Januar 2022 in dreifacher Ausfertigung der ADD übergeben worden. Dabei waren auf Anraten der ADD die Kosten der Maßnahme auf der Grundlage der Berechnungen des von der Stadt beauftragten Architekturbüros deutlich angepasst worden. Die ADD hatte empfohlen, die aktuelle Entwicklung der Bauwirtschaft zu berücksichtigen, die zweifellos zu einer Kostenerhöhung führen wird. Dies auch deswegen, da die Förderung auf der Grundlage der beantragten Summe gewährt wird, also nicht nachträglich erhöht werden kann. Insoweit sind die Baukosten für das Projekt nunmehr mit 3,4 Millionen Euro veranschlagt worden.

Zwischenzeitlich hat sich allerdings ergeben, dass der Nutzung als „Tourist Information“ ein förderrechtliches Problem entgegensteht, da diese nicht über die

Mittel der Städtebauförderung (Ministerium des Innern und für Sport), sondern nach den Regularien des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau zu erfolgen hätte. Von dort aus waren im Jahr 2009 mit einer Zweckbindungsfrist von fünfzehn Jahren die Räume der Tourist Info im Salhofgebäude gefördert worden.

Die daraus resultierenden neuen Überlegungen gehen daher in die Richtung, das „Alte Rathaus Oberlahnstein“ unter den gleichen baulichen und konstruktiven Maßnahmen einer Nutzung als „Buga Info Point“ zuzuführen.

Finanzierung:

Nach dem Beschluss des Fachbereichsausschusses 4 vom 17. September 2019 stehen für das Projekt Mittel in Höhe von insgesamt 2,6 Millionen Euro zur Verfügung.
Aufgrund der aktuellen Entwicklung wurden die Baukosten deutlich angepasst und werden nunmehr mit 3,4 Millionen Euro veranschlagt.
Der Betrag ist im Haushalt für das Jahr 2023 anzupassen.

Beschlussvorschlag:

Das Nutzungskonzept mit Raumprogramm als Grundlage für die Sanierung des „Alten Rathauses Oberlahnstein“ in Verbindung mit den veranschlagten Gesamtkosten in Höhe von 3,4 Millionen Euro wird beschlossen.

Anlagen:

- Raumprogramm „Altes Rathaus“ Lahnstein
- Erläuterungen zum Raumprogramm

(Lennart Siefert)
Oberbürgermeister