

## Mitteilungsvorlage

Beantwortung einer Anfrage von Frau RM Stamm zur Kostenfortschreibung  
Rathausanbau und Neubau Rettungswache (Drs. 16/6508)

---

### Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Rat	19.09.2024	Kenntnisnahme

### Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

---

### Federführung

1.00 Fachdezernat Finanzen und Kultur

### Beteiligte Stellen

### Finanzielle Folgen und Auswirkungen

#### Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

#### Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

entfällt

### Produkt(e)

keine Produktrelevanz

## **Zeit- und Personalkostenaufwand** entfällt

### **Mitteilung der Verwaltung**

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

#### **Frage 1: Die Gesamtkosten belaufen sich auf 55.242.550 € für 4.400 qm Nutzungsfläche. Ist die Wirtschaftlichkeit bzw. Rentierlichkeit der geplanten Maßnahme unter Berücksichtigung der aktuellen Bau- und Zinskosten und der Einsparungen durch Abmietungen weiterhin gegeben?**

Die Einsparungen durch Abmietungen und Veräußerung des Objektes Martin-Luther-Straße 28 wurden nach Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern durch die VBD in der Fortschreibung der Kosten unter dem Grundsatz der kaufmännischen Vorsicht berücksichtigt. Es wurden mithin keine Steigerungen bei den Mietkosten in die Betrachtung mit einbezogen, die ein höheres Einsparpotential zur Folge gehabt haben und auch der Ansatz für das Objekt Martin-Luther-Straße 28 ist nach Einschätzung der VBD vorsichtig bewertet worden. Bei einer umfassenden Betrachtung der Rentierlichkeit, die an dieser Stelle nicht monetarisierend durch die VBD vorgenommen werden konnte, ist seitens der Verwaltung mit in den Blick zu nehmen, dass durch die Schaffung neuer Verwaltungsflächen für eine sich zu einem späteren Zeitpunkt unabweisliche Sanierung des denkmalgeschützten Rathauses konsumtiv zu verbuchende Interimsflächen oder Drittanmietungen vermieden werden können. Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen am denkmalgeschützten Gebäude wird zudem ein adäquates Flächenangebot bereitgestellt, welches ansonsten durch die Verwaltung anderweitig hätte im Remscheider Stadtgebiet angemietet werden müssen. Positive Effekte einer stärkeren Konzentration an einem Standort sind zudem die Reduzierung von Wegezeiten zwischen den Verwaltungseinheiten, ein höheres Maß an Flexibilität bei Anpassung von Personalbedarfen und Veränderungen in der Verwaltungsstruktur sowie die durch Bereitstellung eines attraktiven Arbeitsplatzangebotes Sicherung und Bindung von Mitarbeitenden.

#### **Frage 2: Das Projekt soll im Rahmen von EU-Vergabeverfahren als Totalunternehmer Modell realisiert werden. Mit Blick auf die hohe Verschuldung, die leere Stadtkasse und evtl. weiterer Kostensteigerungen: Wurde in Erwägung gezogen, zunächst lediglich den Anbau der Feuerwache umzusetzen und die Erweiterung der Büroflächen für die Verwaltung auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben?**

Wenngleich der geänderte Bebauungsplan nunmehr auch die Errichtung der innerstädtischen Rettungswache am Standort ermöglicht, kann deren ausschließliche Errichtung nicht empfohlen werden. Die vorgezogene ausschließliche Errichtung der Rettungswache würde eine weitergehende Bebauung zu einem späteren Zeitpunkt erheblich erschweren (unter anderem ein noch engeres Baufeld, Erfordernis vertikaler und horizontaler An- bzw. Aufbauten, doppelte Belastung der Anwohnerinnen und Anwohner sowie Mitarbeitenden durch wiederholte Bautätigkeit). Zudem wäre unter städtebaulichen Aspekten der relativ kleine Baukörper eher eine Fortsetzung der „Vereinigten Hüttenwerke“ und würde keinen angemessenen Abschluss dieser städtebaulich so bedeutenden Achse zwischen den Denkmälern Rathaus und Wasserturm darstellen.

#### **Frage 3. Wie viele Büroräume sind für wie viele Mitarbeiter geplant?**

In der Machbarkeitsstudie von gna architekten, Düsseldorf konnten 178 Arbeitsplätze nachgewiesen werden, die zuzüglich zur integrierten innerstädtischen Rettungswache und dem Ratssaalbereich abgebildet werden können. Die Studie ist so gestaltet, dass neben

---

Zellenbürostrukturen auch non-territoriale Bürokonzepte umgesetzt werden können, die nicht personengebunden, auch für eine höhere Anzahl von Mitarbeitenden geeignet sind.

**Frage 4: Gab es Überlegungen, das ehemalige Sinn-Leffers-Gebäude anstelle eines „Ortes der Begegnung“ als zentralen Standort für städtische Dienstleistungen oder Verwaltungsbüros zu nutzen, um Synergien zu schaffen und Kosten zu optimieren?**

Die Überlegungen zur Arrondierung der Rathausfläche durch einen Erweiterungsbau beruhen auf dem Erfordernis einer den technischen Anforderungen gerecht werdenden Rettungswache und der möglichst weitgehenden Ausnutzung städtischen Grund und Bodens. Zugleich kann ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden und die energetische Gebäudequalität gegenüber dem Bestandsbau maßgeblich verbessert werden. Damit geht auch ein erhöhter Gebrauchswert einher, unter anderem durch die Barrierefreiheit. Diese Ergebnisse lassen sich nicht durch eine Verlagerung der Maßnahme – bspw. in einen Neubau anstelle des ehem. Sinn-Leffers-Gebäude – erzielen. Sie wären auch nicht mit der Zielsetzung der gutachterlichen Stellungnahme zur Sanierungssatzung Alleestraße vereinbar.

Mast-Weisz  
Oberbürgermeister