

Stadt Aichtal
Landkreis Esslingen

Datum 05.07.2022
Az.: 043.1
Bearbeiter: Matthias Hirn

Sitzungsvorlage Nr.: **2022/124**

Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich	28.09.2022
--------------------	---------------------	-------------------	-------------------

Thema: Teilumbau und Sanierung Rathaus Aichtal-Aich, Vorstellung des Entwurfs und des Nutzungskonzepts

Referent: Architekt Weber

Sachdarstellung:

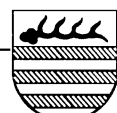
1. IST-Situation:

Das Rathaus in Aichtal-Aich in der Waldenbacher Straße wurde in den sechziger Jahren errichtet. Zu diesem Zeitpunkt wurde das Gebäude für die Aufnahme einer Verwaltungseinheit konzipiert, die für den damals eigenständigen Ort Aich mit seiner damaligen Einwohnerzahl ausreichend war. Darüber hinaus wurden Teile des Gebäudes als Feuerwehrgerätehaus und als Apotheke genutzt.

Zwischenzeitlich ist die Stadt Aichtal mit ihren drei Stadtteilen auf 10.000 Einwohner gewachsen. Zudem müssen inzwischen zahlreiche zusätzliche Aufgaben von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung bearbeitet werden. Die Umwandlung einzelner Bereiche zu Verwaltungszwecken und kleinere Erweiterungsbau- und Umbauarbeiten haben in der Vergangenheit kurzfristig die Raumsituation im Rathaus entspannen können. Derzeit ist aber ein bürgerorientiertes modernes Arbeiten unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen die an Arbeitsplätze zu stellen sind nicht, bzw. nur sehr eingeschränkt möglich.

Beispielhaft soll hier aufgeführt werden:

- keine Barrierefreiheit
- Arbeitsplätze sind in der Teeküche oder in Abstellräumen eingerichtet
- kein Bürgerbüro
- kein attraktives Erscheinungsbild (für Bürger, für Beschäftigte und mögliche Stellenbewerber und Stellenbewerberinnen)
- einzelne Verwaltungseinheiten wurden/werden ausgelagert
- kein ausreichend dimensionierter Saal für Gemeinderatssitzungen
- Mehrfachnutzung von Räumen
- keine gesetzlich vorgeschriebenen Ruheräume



Über die aktuelle Situation wurde mit verschiedenen Vorträgen und Vorlagen in den Ausschüssen und im Gemeinderat bereits mehrfach beraten.¹ Zusätzlich gab es mit einzelnen Mitgliedern des Gemeinderats zwei Begehungen der Außenstellen Kelterplatz und Schulstraße 21 am 9. Februar 2022 sowie des Rathauses in der Waldenburger Straße 30 und 34 am 6. April 2022.

2. Weiteres Vorgehen

Um den genannten Missständen abzuhelpen wurden im Haushaltsplan 2022 Mittel für ein Planungskonzept und für erste Sanierungsarbeiten im Rathaus bereitgestellt. Darüber hinaus wurde das Bauamt in eine andere stadteigene Liegenschaft ausgelagert.

In einem nächsten Schritt soll die Finanzverwaltung in das Gebäude Schulstraße 21 umziehen. Diese in sich abgeschlossene Verwaltungseinheit ist personell so ausgestattet, dass die Räumlichkeiten in Aichtal-Grötzingen optimal genutzt werden können. Darüber hinaus bleibt dann das Hauptamt inkl. der beiden Sachgebiete Bildung, Betreuung, Kultur und Bürgerservice, Ordnung, Soziales an einem Ort gebündelt.

Durch die Auslagerung der Finanzverwaltung entsteht auch die erforderliche Flexibilität in der Raumverteilung innerhalb des Gebäudes, die für die geplanten Arbeiten notwendig ist.

Mit der Erstellung der ersten Konzeptentwürfe wurde das örtliche Planungsbüro „in-artweb“ beauftragt. Zielsetzung dieser Arbeiten war das Aufzeigen eines Lösungsansatzes für einen attraktiven und barrierefreien Zugangsbereich. Darüber hinaus die Schaffung eines Bürgerbüros im eigentlichen Erdgeschoss im Bereich des Hauptzugangs. Damit verbunden ist die Bündelung des Einwohnermeldeamtes und des Sozialamtes an einer zentralen Stelle. Für die weiteren vorhandenen Räume soll ein tragfähiges Nutzungskonzept entwickelt werden.

Herr Architekt Weber wird die Entwurfsplanung im Rahmen der Sitzung des Gemeinderates vorstellen. Das vorliegende Konzept umfasst nicht nur die notwendigen Eingriffe in die Grundrisse - sondern ein Gesamtkonzept für den Umbau und für die Sanierung dieses Geschosses.

3. Ausblick

Bei einer Umsetzung würden die vorgeschlagenen Maßnahmen zu einer langfristigen Lösung für das Aichtaler Rathaus beitragen. Diese müssen nach Auffassung der Verwaltung aus einzelnen Bausteinen/Modulen bestehen, die wiederum zeitlich versetzt realisiert werden können. Die aufgezeigten Möglichkeiten sind als langfristige Investition zu sehen, die im Zuge der Umsetzung der Gesamtlösung nicht mehr berührt würden.

¹ Vgl. Drs. Nr. 2021/026, Drs. Nr. 2022/020, Drs. Nr. 2022/026, Drs. Nr. 2022/062

Der Weg zu einer umfassenden Sanierung und Erweiterung des Gebäudes gestaltet sich aus Sicht der Verwaltung wie folgt:
(vorbehaltlich der Finanzsituation)

2023	Umbau/Sanierung Erdgeschoss inkl. Freianlagen	ca. 1 Mio.
2024	Sanierung OG und Aufzug	ca. 0,5 Mio.
2025	Energetische Sanierung Bestandsgebäude Dach/Fassade	ca. 0,75 Mio.
2026	Planungsprozess Anbau Nachbargebäude	
2028	Baubeginn Erweiterung	ca. 5 Mio.

Nach Fertigstellung: Rückführung der ausgelagerten Ämter (Bauamt, Finanzverwaltung).

Die Verwaltung geht davon aus, dass nach Abschluss der ersten Bausteine der zeitliche Druck für einen Erweiterungsbau stark abnimmt. Die Realisierung dieser Erweiterung kann dann in Abstimmung mit anderen notwendigen Projekten und der finanziellen Situation erfolgen, bzw. zeitlich neu ausgerichtet werden.

Beschlussantrag:

1. Die Entwürfe des Büros „inartweb“ für das Rathaus in Aichtal – Aich zur Umgestaltung des Erdgeschosses und der Freianlagen zum Kirchweg hin, sowie die Schaffung eines Bürgerbüros werden zur Kenntnis genommen
2. Der temporären Auslagerung der Finanzverwaltung in das Gebäude Schulstraße 21 wird zugestimmt.
3. Der mittelfristigen, abschnittswisen Modernisierung und langfristigen Erweiterung des Rathauses in Aichtal – Aich wird zugestimmt. Die Entscheidung über die Durchführung der jeweiligen Bauabschnitte wird im Rahmen der Haushaltsberatungen getroffen.

Konzeptplanung

Gesamtsumme:	EUR	
Vergabesumme:	EUR	
Haushaltsansatz:	☐ ja	☐ nein
Nachtragssatzung:	☐ ja	☐ nein
außerplanmäßige Ausgabe:	☐ ja	☐ nein
überplanmäßige Ausgabe:	☐ ja	☐ nein
Kostenstelle/Investitionsauftrag:		
Kostenart:		