



Änderungsantrag

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03103**
Datum: 23.05.2017
Bezug-Nummer. VI/2017/02799
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Krause, Johannes
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	23.05.2017	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung	24.05.2017	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	30.05.2017	öffentlich Vorberatung
Sozial-, Gesundheits- und Gleichstellungsausschuss		öffentlich Vorberatung
Stadtrat	31.05.2017	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Änderungsantrag der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zur BV
Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Verwaltungszentrums in einer
Hochhausscheibe in Halle-Neustadt**

Beschlussvorschlag:

Der 1. Beschlusspunkt wird, wie folgt, geändert:

Der Stadtrat spricht sich **unter der Bedingung, dass er zuvor ein ihm im Juni 2017 vorzulegendes Konzept bestätigt**, für die Errichtung eines neuen Verwaltungsstandortes in einer Hochhausscheibe in Halle-Neustadt aus. **Dieses Konzept beinhaltet eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, die geplante endgültige Belegung, das Nutzungskonzept, die zu erwartende Folgekosten, den geplanten Umgang mit möglichen Mehrkosten und Mietsteigerungen sowie die weiteren verbindlichen Planungen zur Beteiligung des Stadtrates bei der Umsetzung des Projektes.**

gez. Johannes Krause
Vorsitzender
SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)

Begründung:

Erfolgt mündlich.



Gemeinsame Sondersitzung des Planungsausschusses und des Sozial-, Gesundheits- und Gleichstellungsausschusses am 30.05.2017

**Änderungsantrag der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zur BV Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Verwaltungszentrums in einer Hochhausscheibe in Halle-Neustadt
Vorlagennummer: VI/2017/03103**

TOP 4.1.2

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag für erledigt zu erklären.

Begründung:

Die Inhalte des geforderten Konzeptes liegen dem Stadtrat bereits mit der Beschlussvorlage sowie mit dem Gutachten „Bericht zur Gesamtanalyse der Verwaltungsstandorte der Stadt Halle (Saale) und Beurteilung der finanziellen Umsetzung eines künftigen Verwaltungsstandortkonzeptes“ vor. Dies ist als Anlage dem Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Verwaltungsstandortes in einer Hochhausscheibe in Halle-Neustadt (VI/2017/02799) beigefügt.

Das Gutachten belegt im Rahmen einer vergleichenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, dass die Schaffung eines zentralen Verwaltungsstandortes in einer der Hochhausscheiben wirtschaftlich vorteilhafter ist – sowohl gegenüber der Fortführung der bestehenden Verwaltungsstandortstruktur als auch gegenüber einem Verwaltungsneubau in der Schimmelstraße.

Zugleich wurden mit dem Gutachten zwei Belegungsvarianten für den neuen zentralen Verwaltungsstandort in einer Scheibe vorgelegt: zum einen die Konzeption eines Verwaltungsstandortes mit den Fachbereichen Bildung und Soziales, zum anderen die Konzeption eines „Neuen technischen Rathauses“ mit den Fachbereichen Bauen, Planen, Umwelt und Immobilien. Beide Varianten lassen sich in der neuen Struktur der Verwaltungsstandorte umsetzen. Da es sich um einen Grundsatzbeschluss des Stadtrates handelt, ist eine personengenaue Untersetzung des neuen Verwaltungsstandortes nicht machbar – insbesondere angesichts der Vorlaufzeit mindestens bis zum Jahr 2021.

Ein Nutzungskonzept für eine Scheibe von der Firma OBERMEYER PLANEN+BERATEN liegt vor (Anlage 7 des Berichts zur Gesamtanalyse der Verwaltungsstandorte). Dieses orientiert sich an den grundsätzlichen Vorgaben an Bürogrößen, Beratungs- und Sozialräumen etc. und ist damit – unabhängig von der konkreten Belegung – gültig.

Die zu erwartenden Folgekosten (Betriebskosten, Instandhaltungskosten, Objektmanagementkosten) wurden nach den deutschlandweit gültigen statistischen Kostenkennwerten von Bestandsimmobilien, herausgegeben vom Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern (BKI), ermittelt. Sie sind in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vollumfänglich berücksichtigt.

Die von der Firma OBERMEYER PLANEN+BERATEN vorgenommene Kostenschätzung zur Sanierung einer Scheibe [Anlage 7 des Berichtes zur Gesamtanalyse der Verwaltungsstandorte der Stadt Halle (Saale)] wurde anhand der aktuellen statistischen Kostenkennwerte ermittelt. Die Schätzungen liegen mit rund 32,6 Millionen Euro deutlich über den bisher getroffenen Annahmen zur Sanierung einer Scheibe (15 bis 25 Millionen Euro). Insofern ist nicht von einer signifikanten Kostensteigerung auszugehen. Mögliche Mietkonditionen für eine Scheibe sind nicht Bestandteil des Grundsatzbeschlusses. Dazu müssen weitere Prüfungen nach einem vom Stadtrat verabschiedeten Grundsatzbeschluss erfolgen. Ein möglicher Mietvertrag muss vom Stadtrat beschlossen werden.

Im Grundsatzbeschluss ist die weitere Beteiligung des Stadtrates beschrieben. Nach einem Grundsatzbeschluss werden die weiteren Prüfungen veranlasst. Dazu gehört beispielsweise auch das Modell der Betreibung der Scheibe [Ankauf und Sanierung durch die Stadt Halle (Saale), Lösung im Konzern Stadt oder privates Investorenmodell]. Die Ergebnisse werden dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete