

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
Ref. VI

Verantwortliche/r:  
Referat für Planen und Bauen

Vorlagennummer:  
VI/034/2013

## Sanierung des Bürogebäudes Gebbertstraße 1 mit möglichem Neubau von Verwaltungsflächen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	12.12.2013	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Ämter 23, 24, 61, 63, 66, EBE, Ref. IV

## I. Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, die nächsten Planungsschritte zur Machbarkeit der Sanierung des Bürogebäudes Gebbertstraße 1 und des Neubaus von Verwaltungsflächen durchzuführen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Verwaltung in der Gebbertstraße sitzt seit der Sanierung des Rathauses vor 12 Jahren in einem Provisorium. Die Immobilie "Gebbertstraße 1" ist ein denkmalgeschützter Backstein-Industriebau in den Bereiche der Stadtverwaltung (Schwerpunkt Bauverwaltung und Teile der Kulturverwaltung) damals ausgelagert wurden. Da sich seit längerem abzeichnet, dass dieses Gebäude durch den Eigentumsübergang der Stadt Erlangen länger in ihrem Besitz bleiben wird, müssen Überlegungen angestellt werden, dieses Provisorium in ein Verwaltungsgebäude mit normalen Bürostandards umzubauen und die schon lange notwendige Sanierung perspektivisch in Angriff zu nehmen. Die Beschwerden der Mitarbeiter aber auch von externen Besuchern sowie Äußerungen von Bürgern und Stadträten in diesem Bereich sind bereits Thema in mehreren Personalratssitzungen gewesen. Zudem steht eine denkmalgerechte und energetische Sanierung dringend an. Die Sanierungsbausteine "Fenster" und "Toilettenanlage" sind bereits wegen übler Mängel angegangen worden.

Zudem sind wirtschaftliche Überlegungen angestellt worden, um die derzeit in Miete belegten Verwaltungseinheiten an einen Standort zusammen zu führen. Dies würde die Stadt von den Mieten entlasten und die Verwaltungseinheiten an einen zentraleren Ort zusammenführen.

Durch die zunehmenden Probleme auch im Rathaus, wie beispielsweise die Überbelegung von Räumen, spitzt sich die Situation der Gesamtverwaltung am Standort Rathaus zu. Durch mögliche Umzüge von Bereichen des kleinen Rathauses in die Gebbertstraße 1 (Neubau) könnten auch hier Raumkapazitäten geschaffen werden, die eine weitere Anmietung zu derzeit ortsüblichen Mieten verhindern würde.

Für die weiterführende Überlegung ist eine Standortuntersuchung der derzeit in Frage kommenden Grundstücke im Innenstadtbereich vorgenommen worden, um sich Klarheit über die mittelfristige Umsetzung und die Eignung zu verschaffen.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung liegen in der Anlage bei.

Hierbei wird der Um- und Anbau an den historischen Museumswinkel (Gebbertstraße 1) favorisiert. Die benötigten Flächen sollen auf diesem städtischen Grundstück nachgewiesen und die Möglichkeit einer Verpachtung / eines Verkaufs eventuell entstehender Restflächen geprüft werden. Berücksichtigung bei der Planung soll die aus der Bürgerstudie entstandene Idee des „Haus für Zukunft“ finden.

Die räumliche Konzentration der Ämter und Dienststellen der Verwaltung zu einem „Haus für Zukunft“ generiert optimale Synergieeffekte durch Bündelung der Kompetenzen auf unterschiedlichen Ebenen. Neben kurzer Wege durch räumliche Vernetzung kann ein neu geschaffenes adäquates Arbeitsumfeld gestaltet werden, das Besuchern und Mitarbeitern gleichermaßen einen offenen Kommunikations- und Interaktionsraum bereitstellt. Im Rahmen der Sanierung des Bestands und in Kombination mit einem Neubau bietet sich die Chance, als „energetisches Best-Practice-Beispiel“ (Sanierung und Neubau) eine Signalwirkung für die gesamte Region zu erzielen. Zudem bietet eine neu geschaffene Verwaltungseinheit „Haus für Zukunft“ als zentrale Anlaufstelle ein Höchstmaß an Bürgernähe und Orientierung, vor allem bezüglich der Fragen rum ums Planen und Bauen.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Nach dem Grundsatzentscheid über eine Konzentration an einem Standort auf einem städtischen Grundstück soll 2014 ein Raumbedarfsprogramm innerhalb der Verwaltungseinheiten selbst erhoben und entwickelt werden. Im Rahmen der Finanzplanungen 2015 ff. sollte dann ein Planungswettbewerb mit Beteiligung des Rates stattfinden, der die beste Lösung eines „Hauses für Zukunft“ / Verwaltungsgebäudes und Sanierung des Altbestandes diskutiert und juriert.

## 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Voruntersuchung zu den möglichen innerstädtischen Standorten wurden durch das Referat VI mit den Ämtern erarbeitet und mit einer externen Expertise unterstützt (siehe Anlage). Das Ergebnis soll als Beschluss den Standort für eine Sanierung und möglichen Neubau von Verwaltungseinheiten eingrenzen.

Ebenfalls in der Anlage kurz skizzierte Varianten zeigen die grundsätzliche Eignung und Unterbringung der veranschlagten Raummassen auf. Diese wurden bereits mit einer ersten baurechtlichen Prüfung unterlegt und als machbar eingestuft. Der nächste Planungsschritt ist, den favorisierten Standort mit einem Raumprogramm zu untersetzen. Dabei ist ein offener und transparenter Prozess angedacht, der die Ämter sowie die Politik mit einbezieht. Eine Einbeziehung der Bürger soll nach dem angedachten Wettbewerb stattfinden, da dort erst konkrete Aussagen zu Außenflächen, Fassaden, Funktionen, Öffentlichkeit, Energieeffizienz und Kosten vorliegen.

## 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

### Haushaltsmittel

- werden 2014 nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
- bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

**Anlagen:** Textliche Zusammenfassung der Voruntersuchung sowie 2 Varianten am Vorzugsstandort Gebbertstraße 1

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang