

Tagesordnungspunkt:

Zukünftige Nutzung des Gebäudes Kastanienplatz 11

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindeverwaltung wird damit beauftragt, die Planungen für Variante fortzusetzen.
Die Vorzugsvariante wird in der Ausschusssitzung erarbeitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Die dargestellten Varianten sind mit finanziellen Auswirkungen verbunden, dessen jeweiliger Umfang in Abhängigkeit mit den voraussichtlich erforderlichen Bau- und Sanierungsmaßnahmen unterschiedlich stark ausgeprägt ist. In der Haushaltsplanung 2026 wurde für Planungsleistungen ein Betrag i.H.v. 300.000€ berücksichtigt, der 50% der voraussichtlichen Planungskosten für die Variante mit dem größten baulichen Umfang entspricht. Die Varianten befinden sich in Phase Null, sodass der voraussichtliche bauliche und finanzielle Aufwand in Abhängigkeit zur weiteren Planung noch abweichen kann. Potentielle Förderungen finden zum derzeitigen Stand noch keine Berücksichtigung.

Klimatische Auswirkungen:

Die zu erwartende Bautätigkeit ist mit Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden. Bei der Umsetzung von zwei der dargestellten Varianten wird voraussichtlich zusätzliche Fläche versiegelt.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss Planen und Bauen	18.11.2025	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	16.12.2025	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Das Gebäude Kastanienplatz 11 wird derzeit als Kindertagesstätte genutzt, diese Verwendung endet jedoch am 31.07.2026.

Vor diesem Hintergrund ist eine Anschlussnutzung für das Objekt zu finden, die die Bedarfe der Gemeinde berücksichtigt und zugleich langfristig die wirtschaftlichste Lösung darstellt.

Zu diesem Zweck wurde gemeinsam mit der NRW-Bank eine Wirtschaftlichkeitsanalyse erarbeitet, in der sowohl die Nutzwertaspekte, als auch die wesentlichen Investitions- und Betriebskosten, die künftigen Folgeaufwendungen sowie mögliche Erlös- und Einsparpotentiale der einzelnen Varianten bewertet worden sind.

Mit dem Ziel, gemeindeeigene Gebäude für die Gemeindeverwaltung zu nutzen und hierdurch die Zahl der gemieteten Objekte und damit der regelmäßigen Mietaufwendungen zu reduzieren, stellt die Entmietung von Büroflächen den Kern der dargestellten Varianten dar. Darüber hinaus wurde sowohl die Vermietung, als auch der Verkauf des Objektes in die Wirtschaftlichkeitsanalyse aufgenommen.

Die analysierten Varianten stellen sich wie folgt dar:

1. Sanierung/Umbau des Bestandsgebäudes am Kastanienplatz, Nutzung des Gebäudes durch Fachbereich 3/Gebäudemanagement, Entmietung der derzeitigen Bürofläche (Daruper Straße 12), Beibehalten der Mietfläche Fachbereich 2 (Stiftsplatz 11)
2. Sanierung/Umbau des Bestandsgebäudes am Kastanienplatz, Errichtung eines Ergänzungsbaus, Nutzung der Flächen durch Fachbereich 2, Entmietung der derzeitigen Bürofläche FB2 (Stiftsplatz 11), Beibehalten der Mietfläche FB3/GM
3. Verkauf des Bestandsobjektes Kastanienplatz, Beibehalten der Anmietungen für FB2 und FB3/GM.
4. Instandsetzung des Bestandsgebäudes, Vermietung des Objektes Kastanienplatz, Beibehalten der Anmietungen für FB2 und FB3/GM.
5. Sanierung/Umbau des Bestandsgebäudes am Kastanienplatz, Errichtung eines Ergänzungsbaus, Nutzung der Flächen durch FB2 und FB3/GM, Entmietung der derzeitigen Büroflächen von FB2 und FB3/GM.

Die Systematik sowie das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsanalyse wird im Rahmen der Ausschusssitzung von Herrn Durynek, NRW-Bank, vorgestellt.

Anlagen:

keine

Verfasst:
gez. Gröger

Fachbereichsleitung:
gez. Bolle