



Übergangslösung Leerzug Rathaus Denkmal

Ausweichobjekte als vorübergehende
Verwaltungsstandorte

Rathaus Denkmal – „denk – Mal“

- **Brandschutz**
- **Klimakiller**
 - Luftfeuchtigkeit
 - Elektroinstallation
 - Bauphysik

Fass ohne Boden: Klimakiller Rathaus

Gebäude verbraucht so viel Strom wie alle Grundschulen zusammen/ 1,95 Millionen Euro Sanierungsbedarf



Die größte CO₂-Schleuder unter den städtischen Gebäuden ist das Rathaus. Für 2008 geht die Verwaltung von einem Sanierungsbedarf in einer Größenordnung von 1,95 Millionen Euro aus.

- **Warum jetzt?**
 - **Vorbildfunktion**
 - **Alternativen aktuell am Markt verfügbar**
 - **Haushaltsmittel müssen bereitgestellt werden**

- **nicht reparabel**

- **nicht genehmigungsfähig**

- **strukturelle Mängel**
 - (Hochwasserschutz, etc.)

- **Gefahr des technischen Totalschadens**

Gliederung der möglichen Alternativen

Containeranlage

- mögliche Standorte: **Laubstiege** oder **Steinstraße**

Ausweichobjekte zur Anmietung

- **WZG**
- **ehem. Anne-Frank-Schule** (Konrad-Adenauer-Straße 85)
- **Mühlenmathe 41**
- **Neustraße 31**
- **Hofkamp 8a**

Thematik Sitzungssaal



Containeranlage

Containeranlage für 100 Mitarbeiter

möglicher Standort Kirmesplatz / Laubstiege



Containeranlage für 100 Mitarbeiter

möglicher Standort Steinstraße



Zusätzlich anfallende Kosten:

- EDV-Verkabelung der Container ca. **50.000 €**
- Vorhaltung Strom, Wasser und Gas Anschluss an das öffentliche Netz
 - z.B. Anbindung der Trafostation ca. **42.000 €**
 - Mietkosten Trafostation ca. **13.100 €/a**
- **Standort Steinstraße (Bodensicherung) ca. 200.000 €**
 - Vorbereitung der kontaminierten Fläche zur temporären Nutzung
- monatliche Energiekosten ??? €
- Anschluss an die öffentliche Entwässerung ??? €
- Herrichtung des Baufeldes ??? €
- Herrichtung eines Parkplatzes ??? €
- ggf. Außen und Parkplatzbeleuchtung ??? €



Ausweichobjekte zur Anmietung

Zeitstrahl

(ohne Containerlösung)

Mitte 2020

Fachdienste der
Großraumbene ziehen
nacheinander in
Übergangslösungen ein

Anfang 2021

Großraumbene ist
komplett leergezogen

Jobcenter, Archiv und
Druckerei können im
Keller + (ehemaligen)
Rathauservice
verbleiben

Mitte 2021

Konrad-Adenauer-
Straße 1 ist komplett
leergezogen

Zusammenstellung der Herrichtungskosten bzw. Einmalkosten aller Ausweichquartiere

- geschätzte **Brutto-Kosten** der baulichen Herrichtung des Objektes für alle notwendigen Gewerke:
 - Elektroinstallationen
 - Maler- / Trockenbauarbeiten
 - Sanitär- und sonstige Kosten
 - Glasfaseranbindung

Gesamt:

ca. **390.000 €**

WZG

Spinnereistraße 3

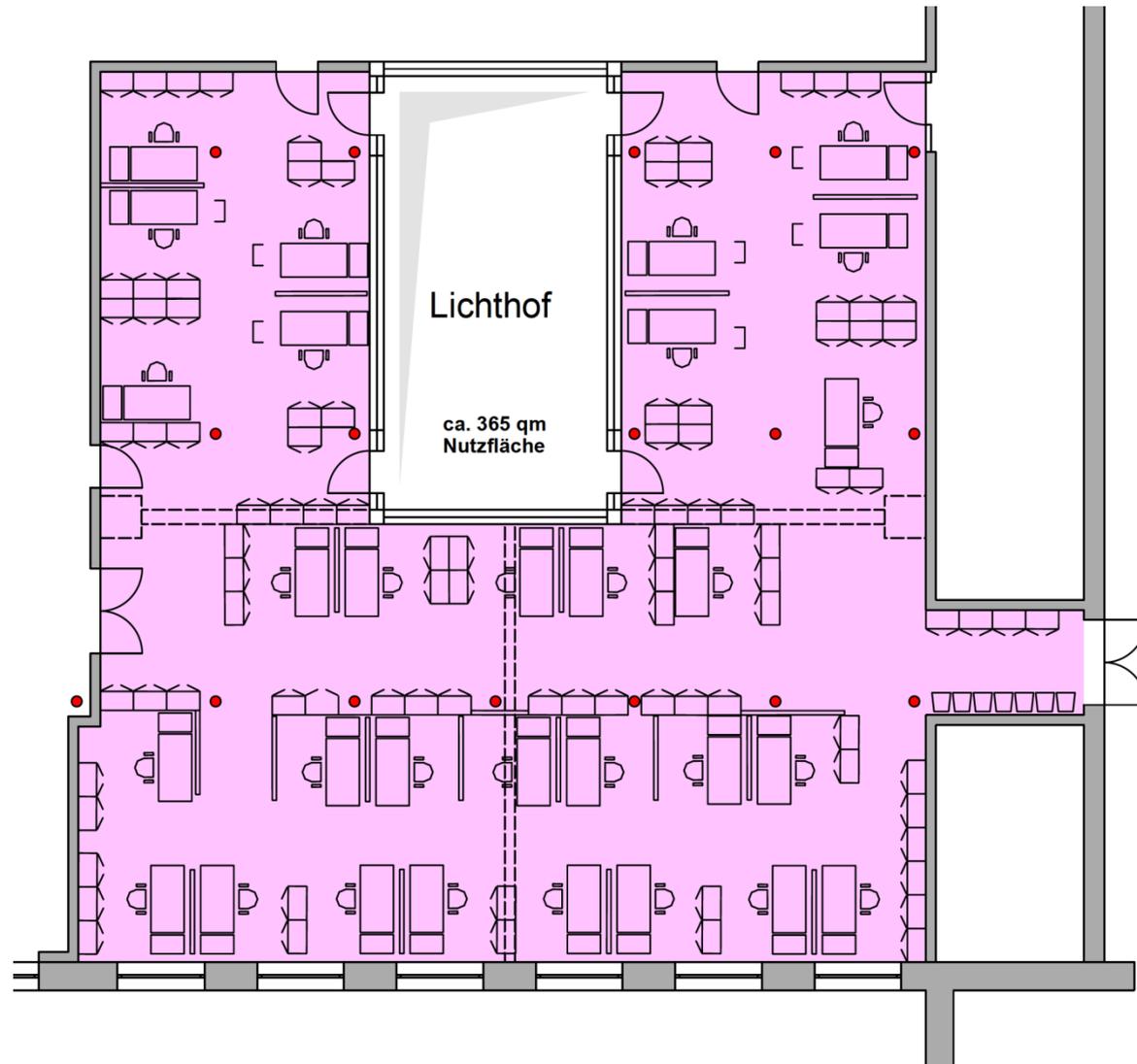
1.OG Forum

 **FD 200 inkl. Kämmerer (27 AP)**

Schreibtische: 0.80m x 1.60m

zzgl. Rollcontainer 0.45m

In dieser Großraumfläche befinden sich 30 Arbeitsplätze. Zu beachten ist, dass die beiden Seitenflügel mit Außendienst-Mitarbeitern belegt werden müssen.



WZG

Spinnereistraße 3

2.OG



Legende

-  neue Wände
-  **BM + Vorzimmer** (2 AP)
-  **Büro des BM** (5 AP)
-  **FD Personal & Orga** (21 AP)

Schreibtische: 0.80m x 1.60m
 zzgl. Rollcontainer 0.45m
 In dieser Großraumfläche befinden sind
 24 Arbeitsplätze zzgl. 5 AP in vier
 kleineren Büroeinheiten.

Herrichtungskosten

- geschätzte **Brutto-Kosten** der baulichen Herrichtung des Objektes für alle notwendigen Gewerke inkl. EDV-Verkabelung:

WZG 1. OG Forum: ca. **30.500 €**

WZG 2. OG: ca. **58.650 €**

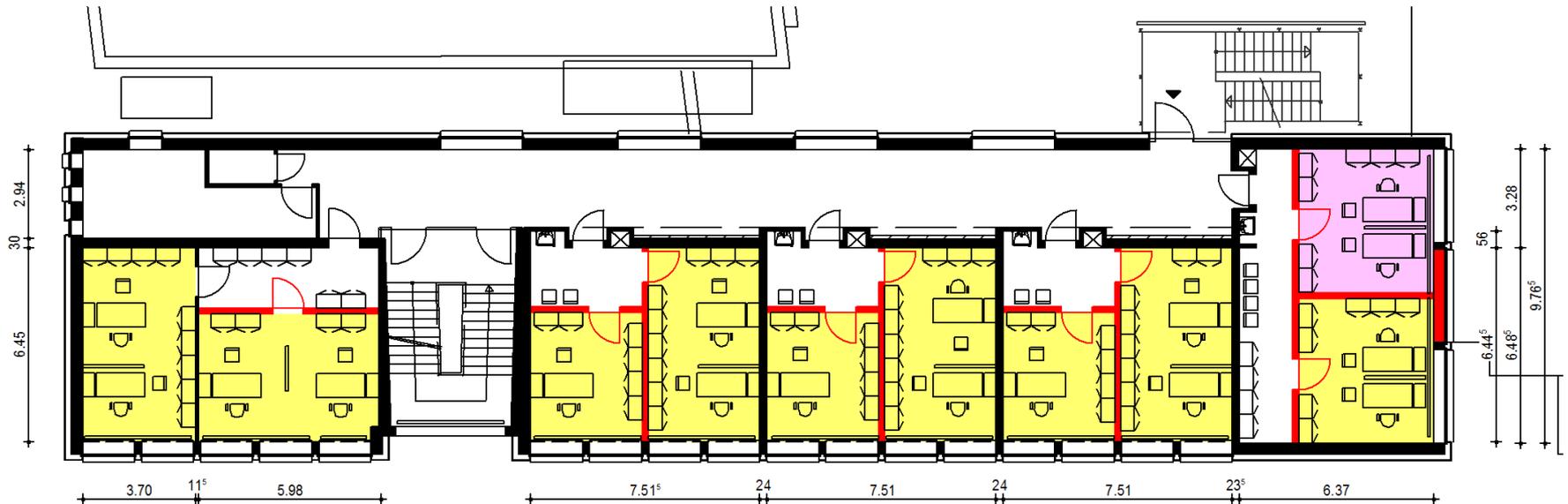
Ehem. Anne-Frank-Schule

Konrad-Adenauer-Straße 85

2.OG

Legende

-  neue Wände
-  Ordnungsamt (15AP)
-  GLB (2 AP)



Variante mit Einzel- bzw. Doppelbüros

17 Arbeitsplätze (Schreibtische 0.80m x 1.60m zzgl. Rollcontainer 0.45m)

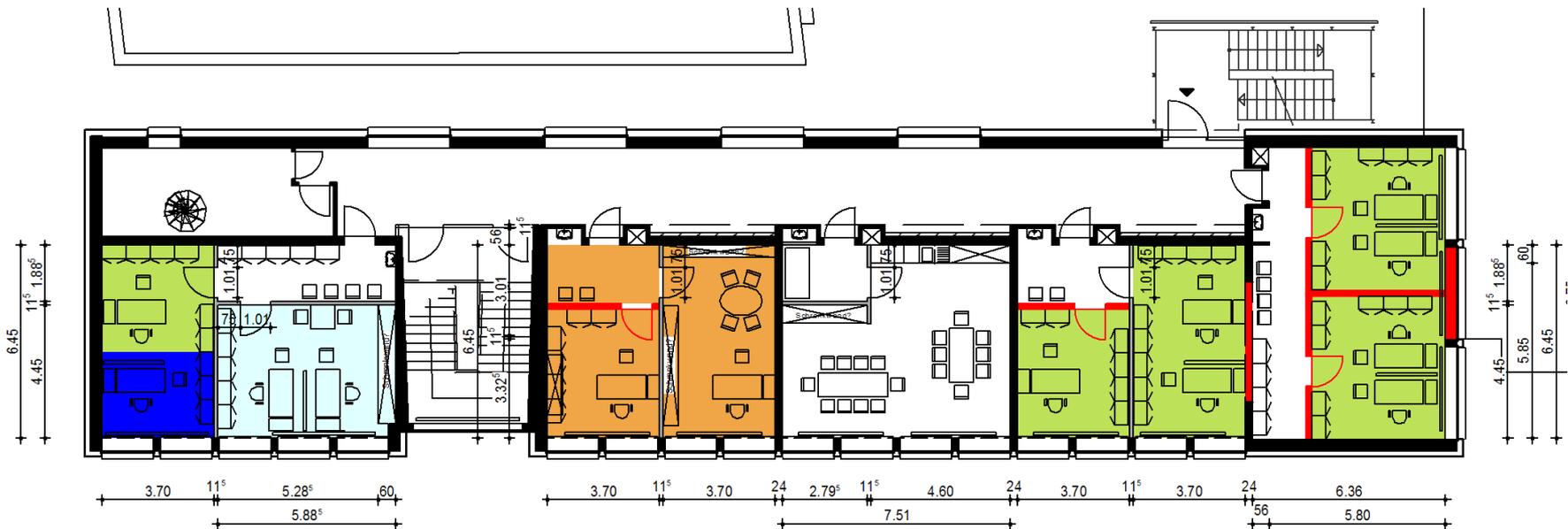
Ehem. Anne-Frank-Schule

Konrad-Adenauer-Straße 85

3.OG

Legende

- neue Wände
- Schule u. Sport (8 AP)
- Personalrat (2 AP)
- VB3 + VZ (2 AP)
- Strategische Sozialplanung (1 AP)



Variante mit Einzel- bzw. Doppelbüros

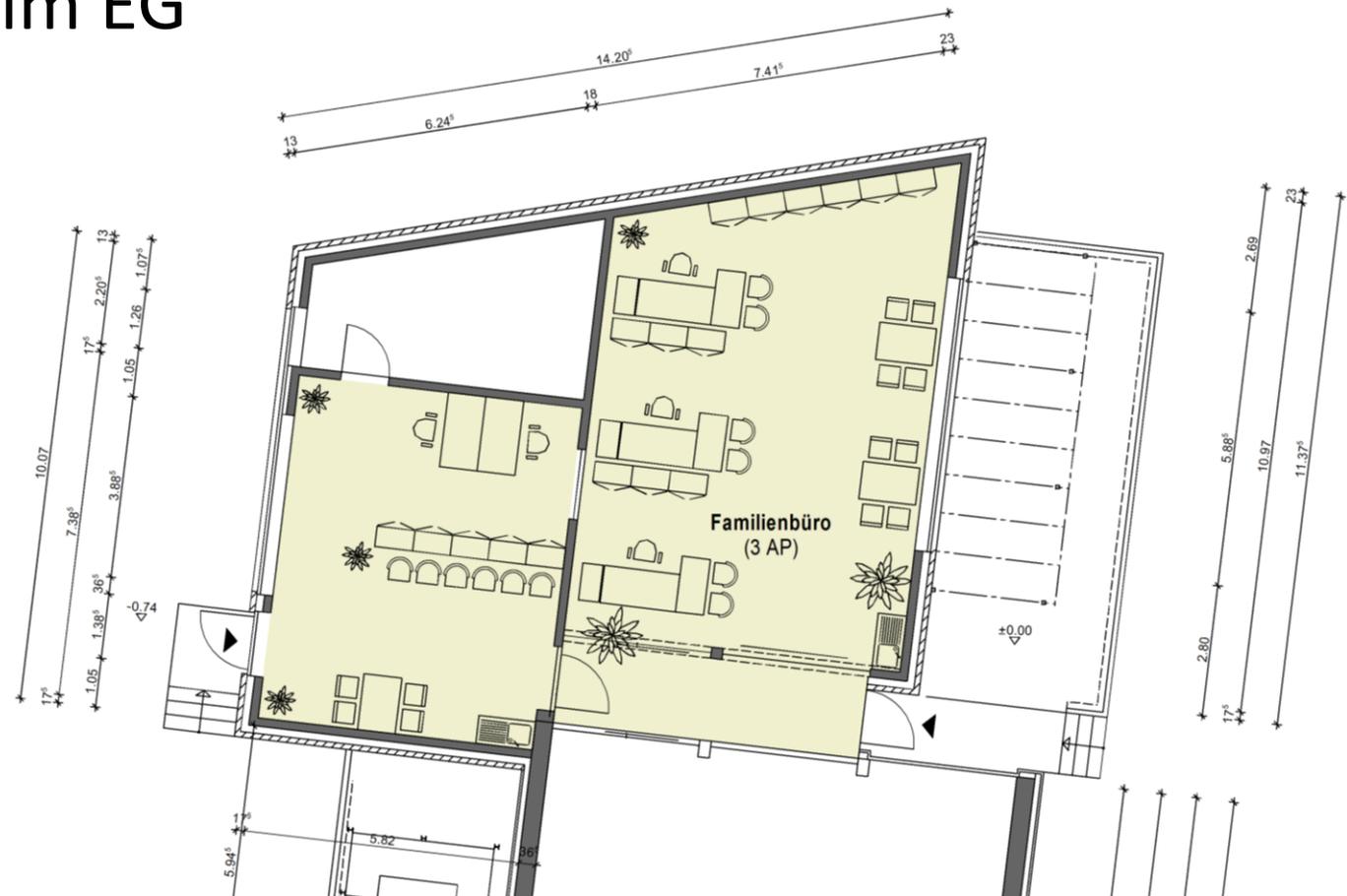
13 Arbeitsplätze (Schreibtische 0.80m x 1.60m zzgl. Rollcontainer 0.45m)

Ehem. Anne-Frank-Schule

Konrad-Adenauer-Straße 85

Werkbereich im EG

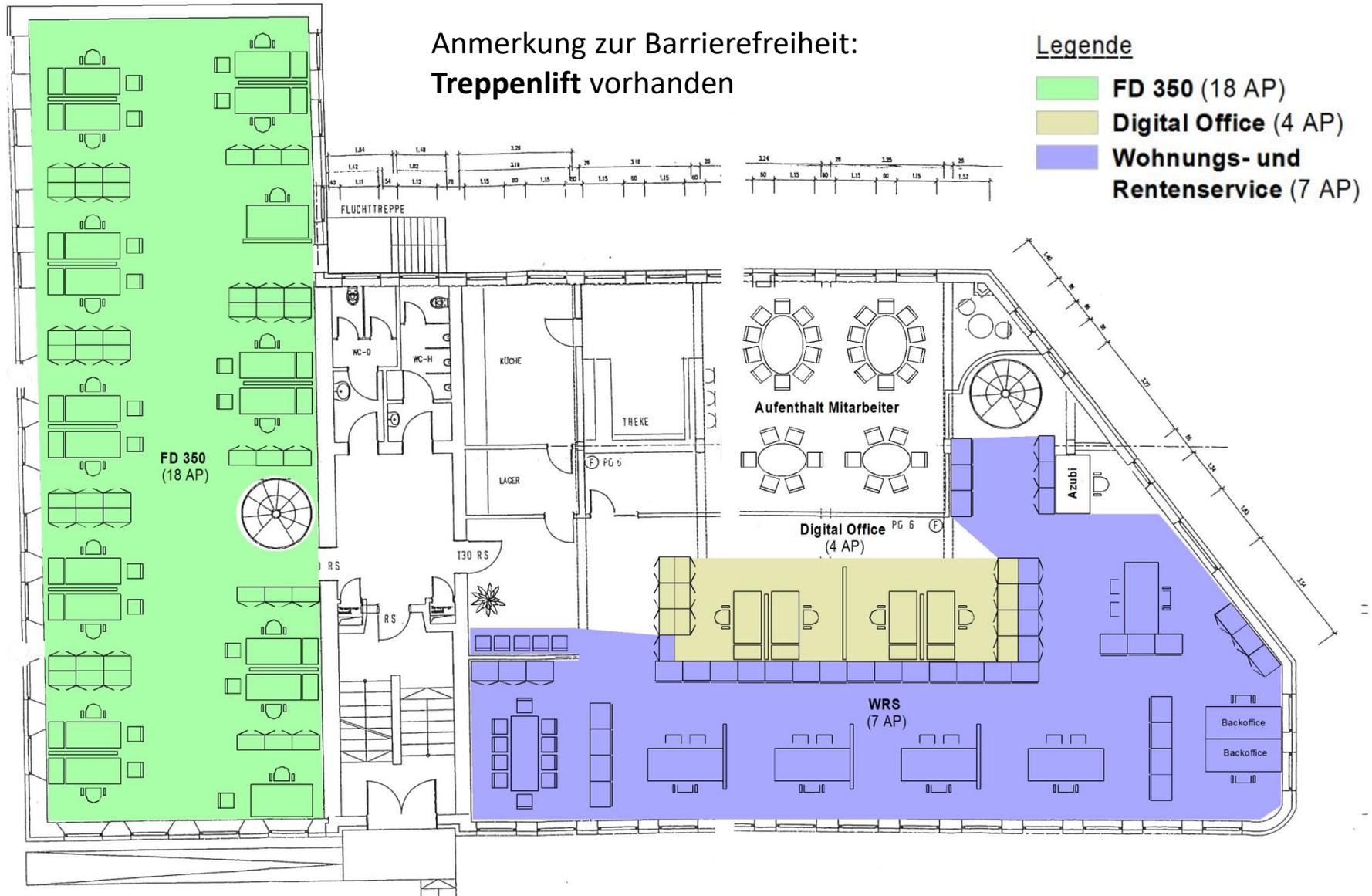
Temporäre
Unterbringung des
Familienbüros
bis Anfang 2021
(danach Hofkamp 8a / EG)



Herrichtungskosten

- geschätzte **Brutto-Kosten** der baulichen Herrichtung des Objektes für alle notwendigen Gewerke inkl. EDV-Verkabelung:

voraussichtliche Sanierungskosten: ca. **200.000 €**



Herrichtungskosten

- geschätzte **Brutto-Kosten** der baulichen Herrichtung des Objektes für alle notwendigen Gewerke inkl. EDV-Verkabelung:

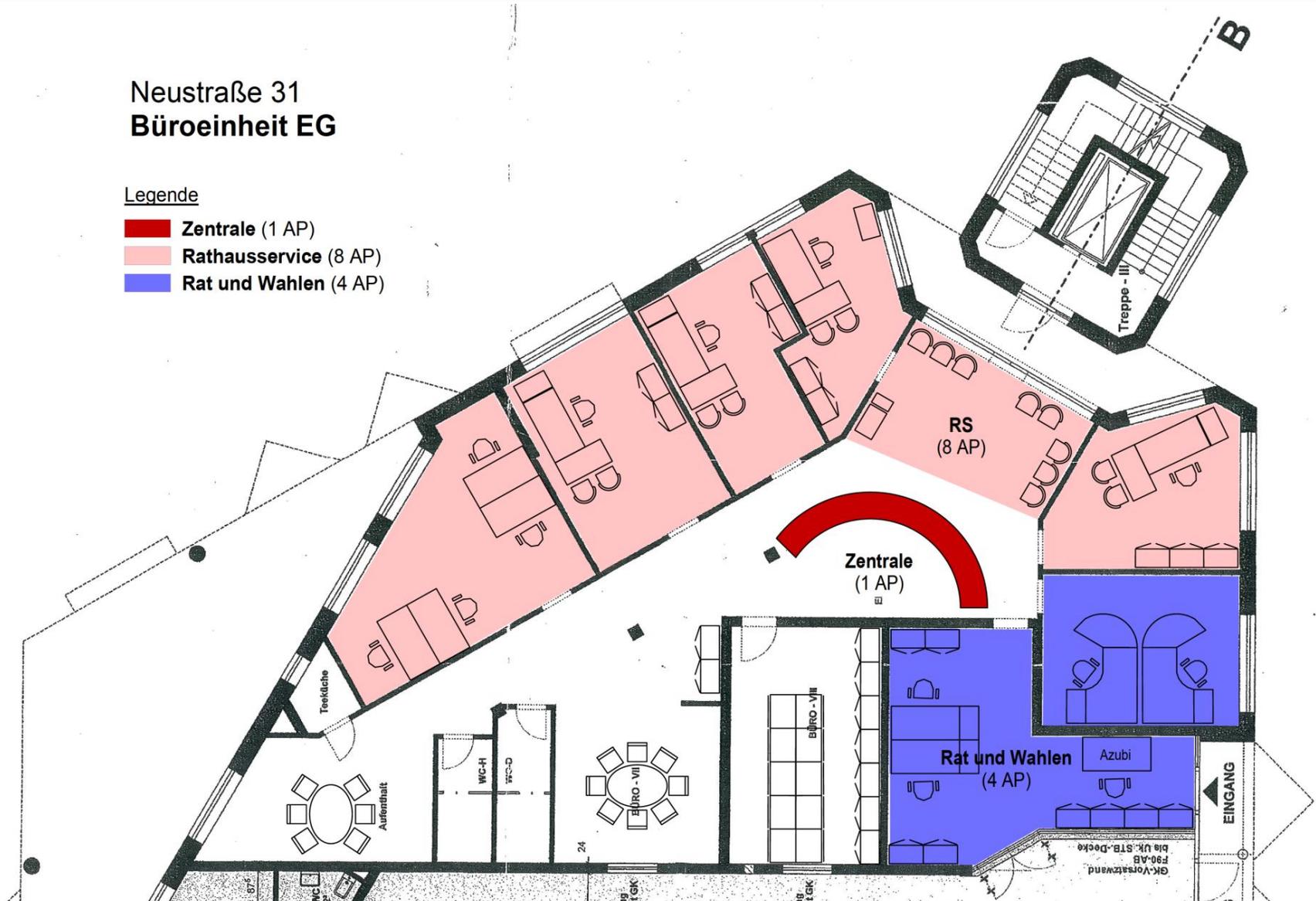
Mühlenmathe 41:

ca. **74.650 €**

Neustraße 31 Büroeinheit EG

Legende

- **Zentrale** (1 AP)
- **Rathauservice** (8 AP)
- **Rat und Wahlen** (4 AP)



Herrichtungskosten

- geschätzte **Brutto-Kosten** der baulichen Herrichtung des Objektes für alle notwendigen Gewerke inkl. EDV-Verkabelung:

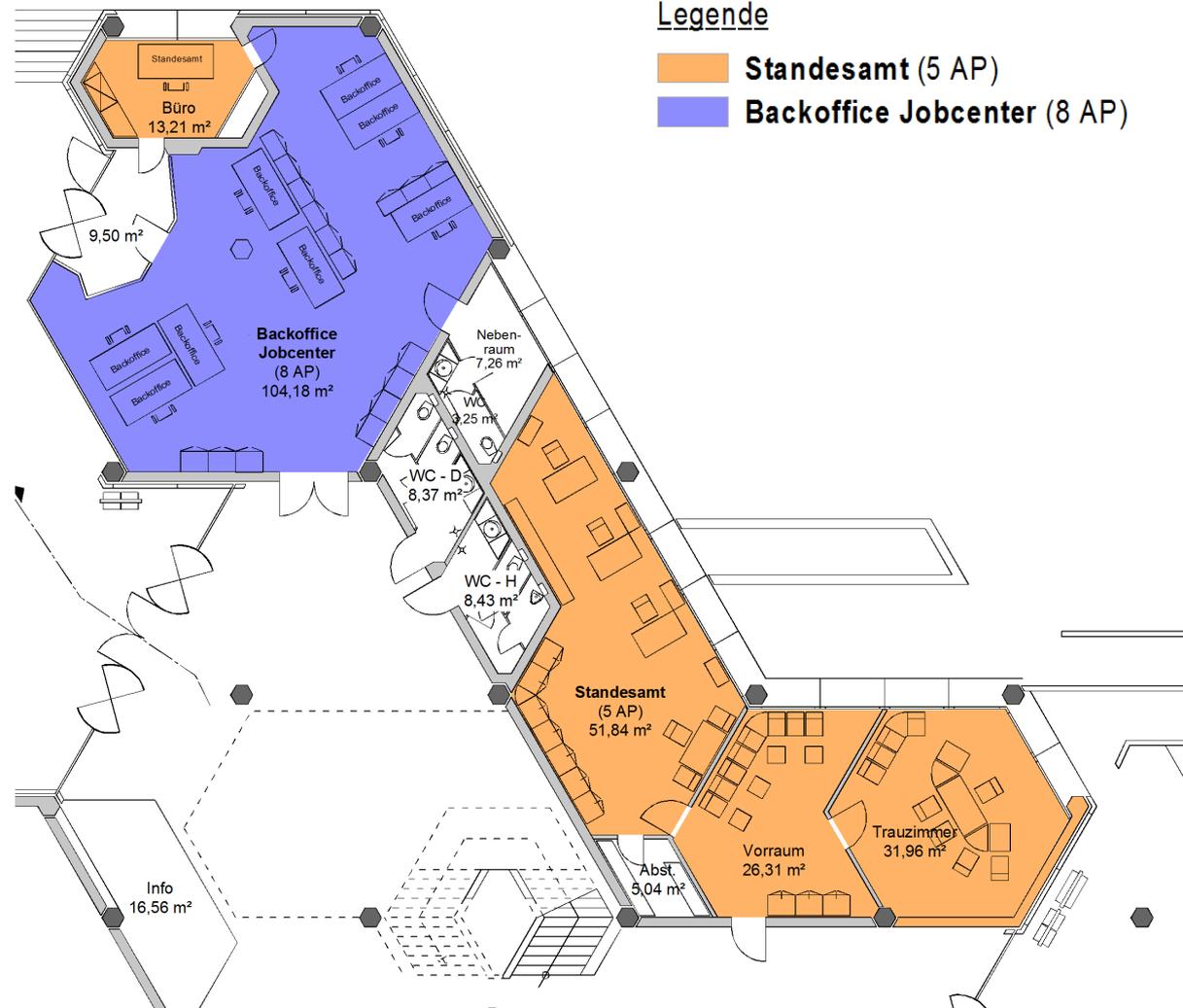
Neustraße 31:

ca. **15.000 €**

Rathaus Denkmal

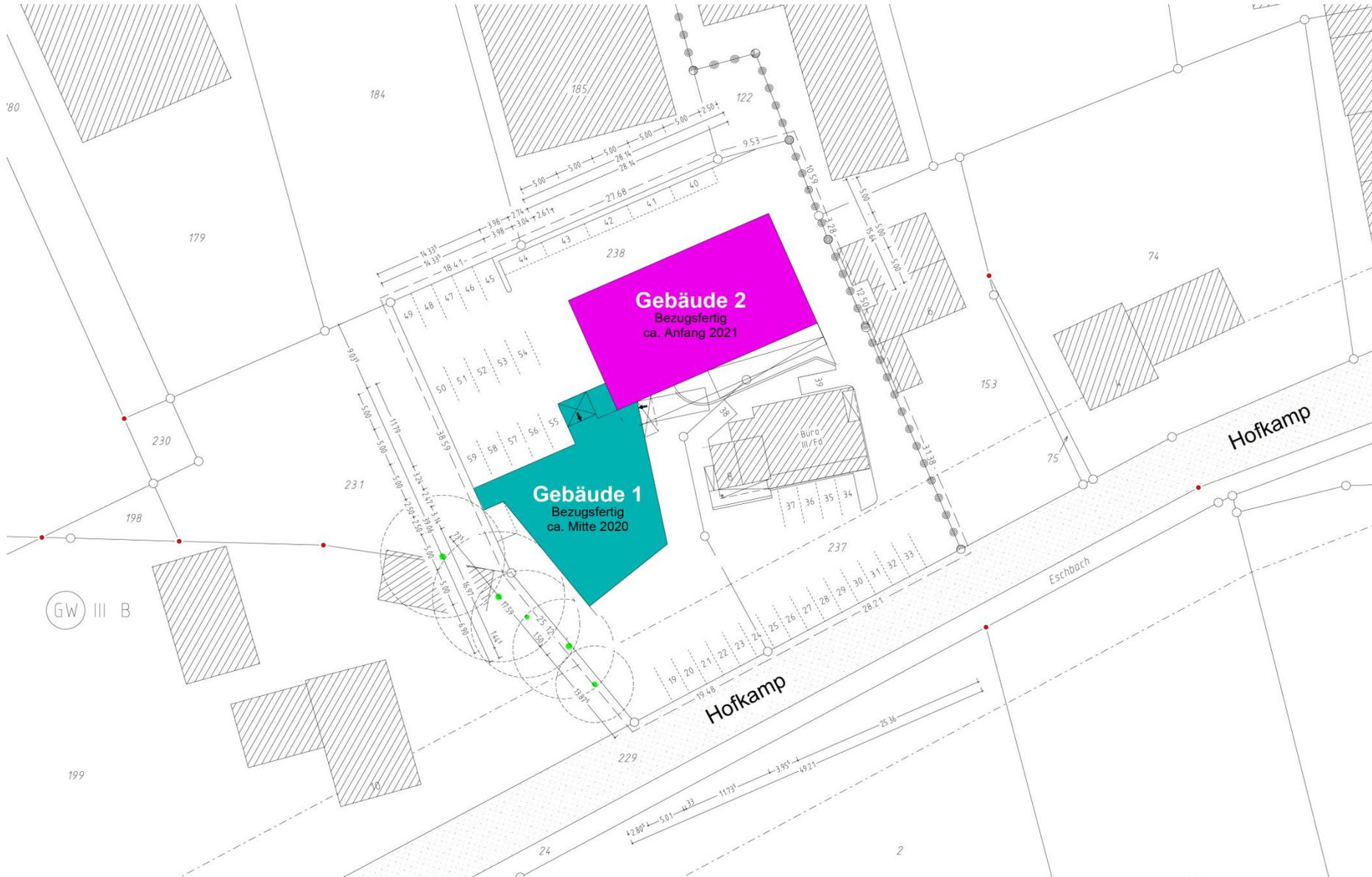
Temporäre Unterbringung
der **Backofficeplätze** des
Jobcenters bis Anfang 2021
(danach Hofkamp 8a)

Frontoffice mit
Bürgerverkehr
verbleibt bis Anfang 2021
im Rathaus Denkmal
(danach Hofkamp 8a)



Lageplan Hofkamp 8a

Stadt Gronau (Westf.)



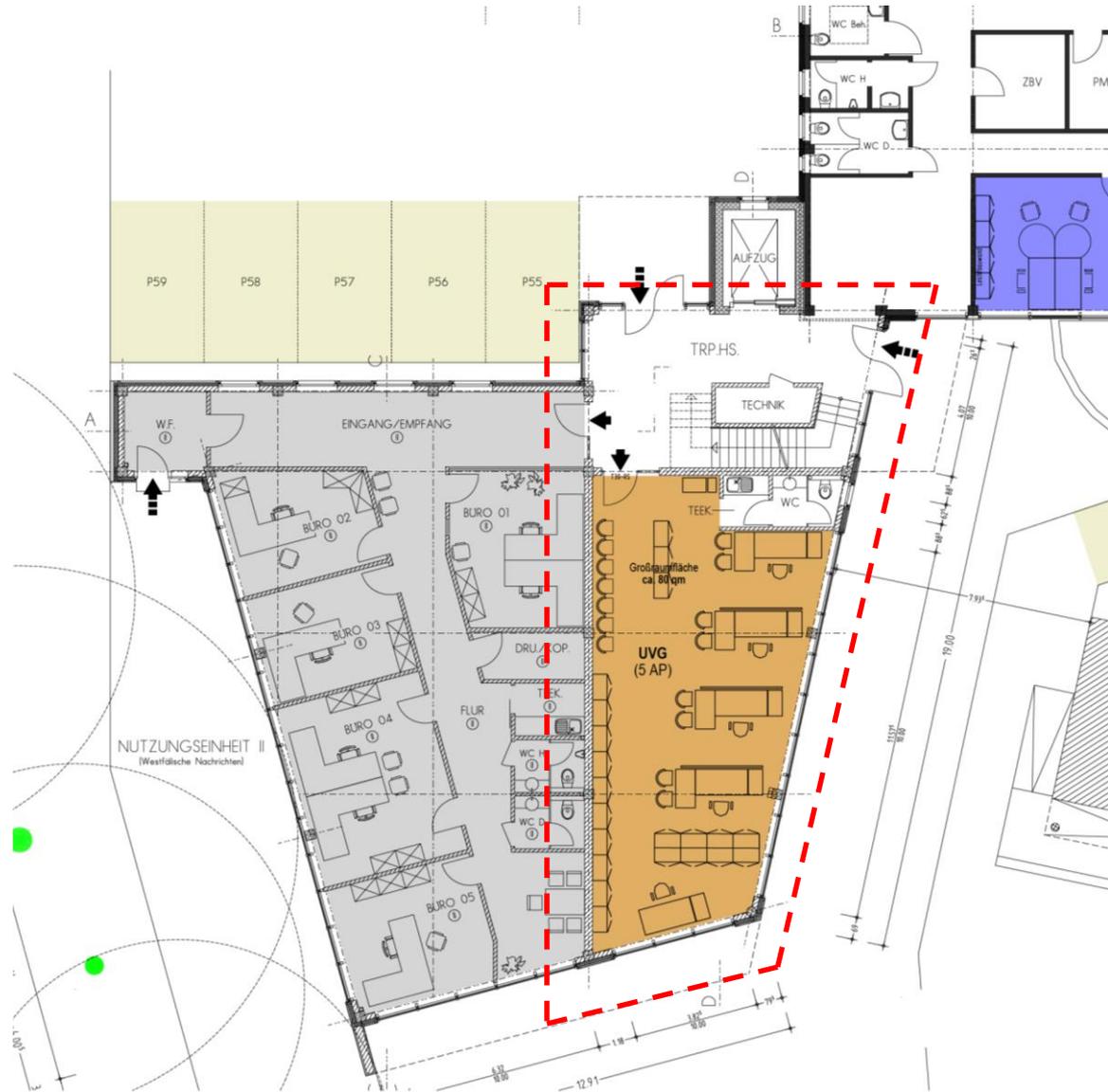
Hofkamp 8a

Erdgeschoss

Gebäudeteil 1

 **UVG (5 AP)**

Bezugsfertig
ca. Mitte 2020



Hofkamp 8a

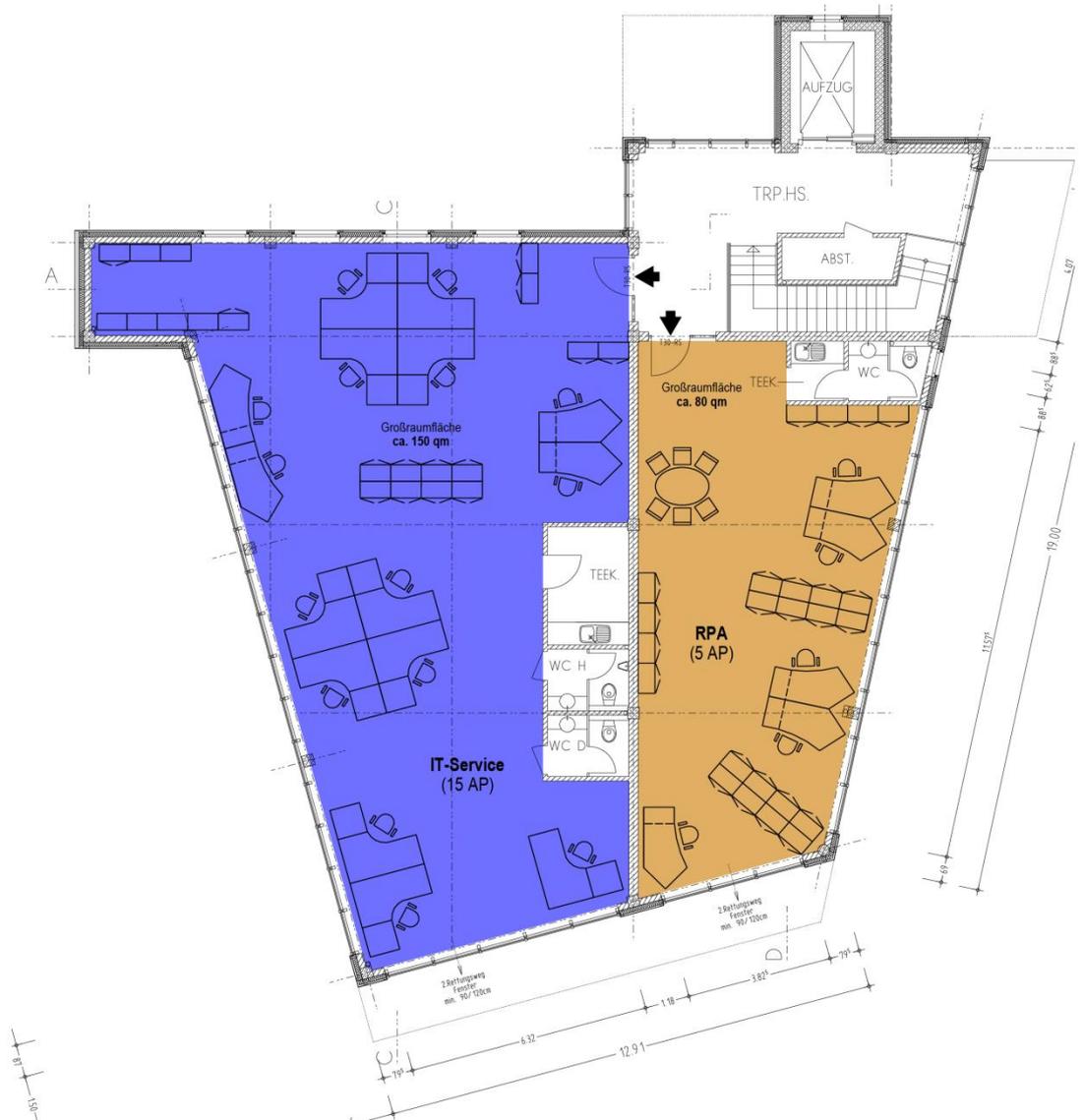
2.Obergeschoss

Gebäudeteil 1

Legende

- IT-Service (15 AP)
- Rechnungsprüfung (5 AP)

Bezugsfertig
ca. Mitte 2020



Hofkamp 8a

Erdgeschoss

Gebäudeteil 2

Legende

- Jobcenter (15 AP)
- Familienbüro (3 AP)

Bezugsfertig
ca. Anfang 2021



Hofkamp 8a

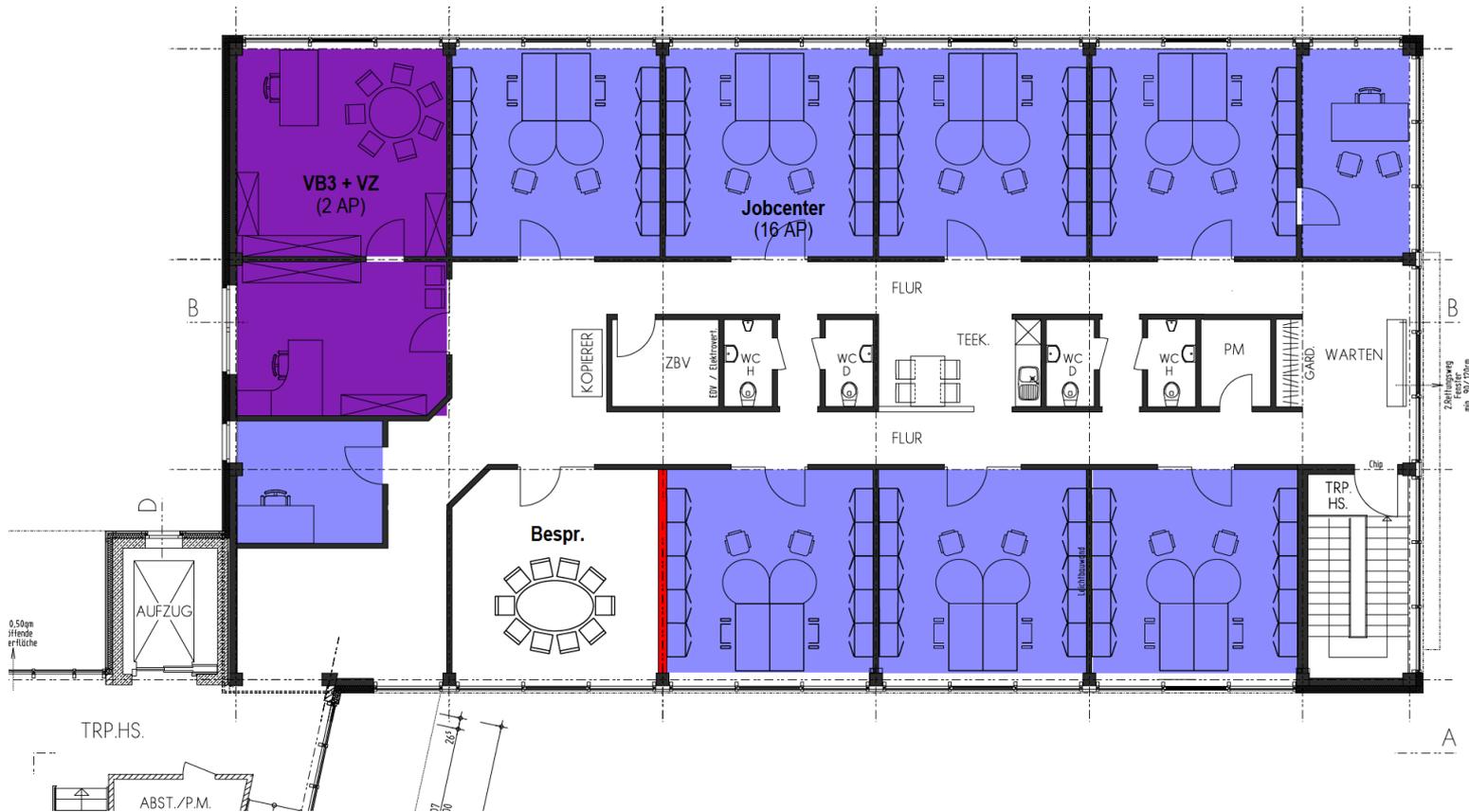
1.Obergeschoss

Gebäudeteil 2

Legende

- Jobcenter (16 AP)
- VB3 + Vorzimmer (2 AP)

Bezugsfertig
ca. Anfang 2021



Herrichtungskosten

- geschätzte **Brutto-Kosten** der baulichen Herrichtung des Objektes für alle notwendigen Gewerke inkl. EDV-Verkabelung:

Hofkamp 8a:

0 €



Weitere Kostenaufstellungen

Für die Übergangslösungen:

- **Umzugskosten:** ca. **150.000 €**
- **Wegeleitsystem:** ca. **50.000 €**

Zur anschließenden Weiternutzung:

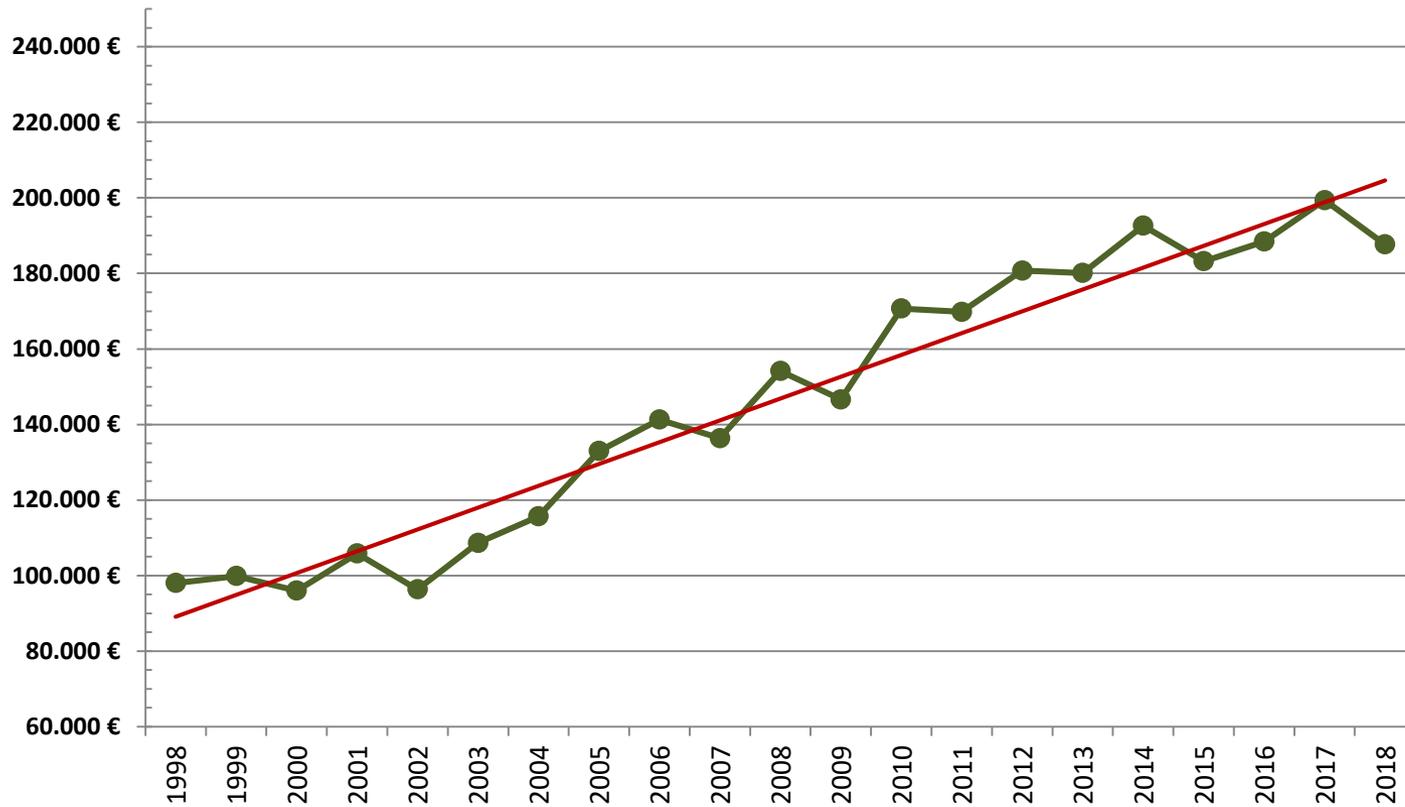
- **Büromobiliar:** ca. **180.000 €**
- **Akustikmaßnahmen:** ca. **80.000 €**

Gegenüberstellung Energiekosten

- Energiekosten Rathaus Denkmal: ca. 190.000.- €/a
(Vollbelegung)
- verbleibende Energiekosten Rathaus Denkmal: ca. 74.600.- €/a
(nach Leerzug der Großraumflächen)
- Summe Energiekosten Ausweichquartiere: ca. 57.200.- €/a
- **Verbleibende Einsparung** ca. **58.200.- €/a**

Energiekosten Rathaus Denkmal

1998 bis 2018 in Euro (brutto)





Thematik Sitzungssaal

Thematik Sitzungssaal

(SiSa ohne Empore = ca. 210 qm)

- Temporäre Unterbringung an einem Standort
 - Kunstaula ehem. Anne-Frank-Schule (ca. 120 qm)
 - Studio Brücke (ca. 207 qm inkl. Bühne)
- Temporäre Ausrichtung von einzelnen Sitzungen an einem Veranstaltungsstandort mit zu erwartender hoher Bürgerbeteiligung
 - Bürgerhalle Gronau (ca. 500 qm ohne Bühne)
 - Aula W.-v.-S.-Gymnasium (ca. 750 qm ohne Bühne)
 - Neubau Feuer- und Rettungswache
 - Rock- und Popmuseum

Kunstaula ehem. Anne-Frank-Schule

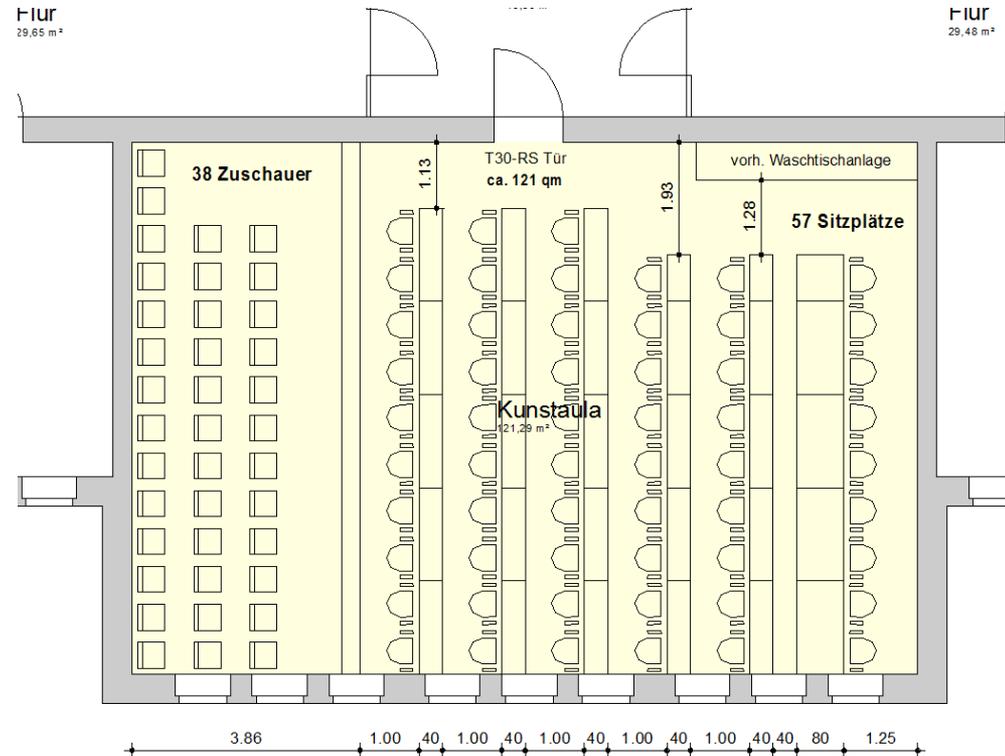
Konrad-Adenauer-Straße 85

Vorteile:

- Innenstadtnähe (Gronau)
- keine Mietkosten
- repräsentativer Standort
- barrierefrei
- Möblierung könnte immer im Raum verbleiben

Nachteile:

- sehr beengter Bewegungsraum
- begrenzte Sitzmöglichkeiten für Politiker, Verwaltung und Presse
- wenige Zuschauerplätze
- nicht geeignet für Ratssitzungen von hohem öffentlichen Interesse!





Danke für die Aufmerksamkeit!