



Niederschrift über die <b>öffentliche</b> Sitzung des <b>Gemeinderats</b> am 12. November 2007 von 19.00 Uhr bis 21.20 Uhr im Saal des Bürgerhauses Remshalden-Grünbach	Anwesend: Bürgermeister Zeidler und 22 Gemeinderäte  Entschuldigt: Außerdem anwesend TB Molt und die Amtsleiter Englert, Hackspacher und Schiedel sowie Frau Schom- burg und Herr Dr. Meininger  Schriftführer: Herr Kuderna
--	---

BM Zeidler verweist auf die nachstehenden Erläuterungen, die sämtlichen Mitgliedern des Gemeinderats zusammen mit der Sitzungseinladung zugegangen sind:

**„I. Neubau Rathaus / Verwaltungsgebäude Remshalden  
hier: Raumprogramm**

**II. Beschlussvorschlag  
Der Gemeinderat stimmt dem vorgelegten Raumprogramm zu.**

**III. Sachverhalt und Begründung**

Auf Grundlage anlässlich der Sondersitzung des Gemeinderates am 09.07.2007 beschlossenen „Neuorganisation“ der Verwaltung mit einer 3-Ämter-Struktur wurde verwaltungsintern das weitere Raumprogramm zum Neubau des Rathauses diskutiert. Die nun vorliegende Konzeption soll gemeinsam mit dem Gremium diskutiert werden.

Das Raumprogramm orientiert sich grob an der damaligen Vorlage zum Bau des Rathauses in Geradstetten (Büro Hüttmann). Aufgrund der 3-Ämter-Struktur mussten zahlreiche Veränderungen vorgenommen werden.

Die Raumgrößen beziehen sich auf die Nettonutzfläche (NF). Entsprechend den Vorgaben der NHK ergibt sich nach DIN 277 daraus ein Multiplikator von 1,65 zur BGF (Bruttogeschossfläche).

**Allgemeine Grundlagen der EU - Ausschreibung:**

- a) Der Entwurf setzt die konzeptionellen Parameter der Rahmenplanung um und orientiert sich an dessen Kernaussagen.
- b) Die Gemeinde Remshalden erwartet ein repräsentatives und städtebaulich - architektonisch ansprechendes Gebäude, dass sich mit der besonderen städtebaulichen Situation (neue zentrale Einrichtungen/ Gemengelage/ Übergang zum alten Siedlungsrand/ etc.) auseinandersetzt.

- c) Die Gestaltung des unmittelbaren Umfelds und die Organisation der äußeren Erschließung (Straße, Gehwege, Rampen, Platz und Umgang mit dem ruhenden Verkehr) sind Bestandteil der Aufgabe.
- d) Die Gemeinde Remshalden erwartet ein Gebäude, das energetisch und im Unterhalt optimiert ist; diese Prinzipien sind einzeln nachzuweisen. Die Gemeinde Remshalden erwartet insbesondere die Auseinandersetzung mit Geothermie, Fotovoltaik und Glas, bzw. Kraft- Wärme-Koppelung (NawaRo´s).
- e) Die Gemeinde Remshalden erwartet alternative Lösungen zur Energieversorgung (ein geologisches Gutachten liegt bei). Bei alternativer Versorgung mit Wärme ist der Anschluss an das geplante „Nahwärmesystem“ vorzusehen.
- f) Im Untergeschoss soll eine ökonomisch organisierte Tiefgarage vorgesehen werden.
- g) Die Ausstattungsmerkmale für den Hochbau werden in „Mittel“ empfohlen. Die Ausstattungsmerkmale für die Gebäudetechnik werden in „Gehoben“ empfohlen.

### **Spezifische Vorgaben sollen weiter sein:**

1. Der 1. Bauabschnitt soll *ohne* Sitzungssaal und *ohne* dazugehörige Nebenräume (WC, Küche, Stuhllager, etc.) gebaut werden. Die notwendige Infrastruktur (Leitungs- und Kabeltrassen) muss allerdings vorgesehen werden, dass leicht (im 2. Bauabschnitt) diese Erweiterung realisiert werden kann.  
Grundsätzlich muss die Planung so abgestimmt werden, dass der 2. Bauabschnitt im „laufenden Betrieb“ realisiert werden kann.
2. Das neue Rathaus soll an die Nahwärmeversorgung (BHKW und Spitzenlastkessel) der Hauptschule angeschlossen werden können.
3. Im Erdgeschoss soll das Foyer nebst kleinen Sitzungssaal (für die Ausschüsse) auch als Trauzimmer untergebracht werden.
4. Das Trauzimmer soll sowohl einen Außenbereich (Terrasse) als auch einen direkten Zugang (Öffnung) zum Foyer erhalten.
5. Der Bürgerservice soll im Erdgeschoss gemeinsam mit einer Informationstheke angeordnet werden (transparenter Bereich). In diesem Zusammenhang wird der „Standesamtsbezirk Remshalden“ geschaffen, der seinen Sitz im neuen Gebäude hat. Ebenso wird empfohlen, die Öffnungszeiten im Bürgerservice in Grunbach zu reduzieren – z.B. auf zwei Vormittage in der Woche.
6. Im Erdgeschoss wird eine großzügigere Küche auch zur Bewirtschaftung von Foyer und Trauzimmer eingebaut. Die darüber liegenden Stockwerke erhalten eine Teeküche (Küchenzeile, separater Raum).
7. Die Besuchertoiletten sollen im Erdgeschoss angeordnet werden. Eine behindertengerechte Toilette wird dort ebenfalls vorgesehen. Die Besuchertoiletten sollen so angeordnet werden, dass sie auch von außen, außerhalb der Öffnungszeiten als öffentliche Toiletten zugänglich sind.  
Alternativ kann es sich dabei auch um eine zusätzliche, kleine Einheit handeln, die evtl. auf Ebene des UG´s liegt.

8. Das Gebäude wird mit einem durchgehenden Fahrstuhl ausgestattet, so dass barrierefrei alle Geschosse erreicht werden können.
9. Pro Stockwerk soll jeweils ein kleines Besprechungszimmer vorgesehen werden.
10. Die Unterbringung der Kopierer (nur codierter Zugang) soll in einem Nischenbereich entlang der Erschließungsflächen untergebracht werden.  
In Verbindung mit einem Schrank (pro Kopierplatz rd. 3,5 m<sup>2</sup> Grundfläche). Der Schrank dient der Papierablage, etc..
11. Der Serverraum wird im Untergeschoss vorgesehen, damit die dort anfallende Wärme gleichzeitig zur Klimatisierung der angrenzenden Registratur genutzt werden kann.
12. Im Untergeschoss soll ein Putzmittelraum auch zur Bevorratung vorgesehen werden. Pro Geschoss soll je eine kleine Putznische mit Warmwasseranschluss und Ausgussbecken sowie Platz für Gerätschaften vorgesehen werden. Dieser kann in Verbindung mit der Teeküche oder der Toilette vorgesehen werden.

Zudem wird vor dem Hintergrund der derzeitigen Diskussion über den Verbleib der Notariate untersucht, ob ausreichend Aktenräume zur Verfügung gestellt werden müssen, um evtl. die Grundbücher vom Notariat im Rathaus zentral unterbringen zu können.

Eine großzügige Registratur soll im UG vorgehalten werden. Sinn und Zweck dieser Registratur ist die Entlastung der jeweiligen Geschosse in Verbindung mit der dann notwendigen Statik. Die Registratur insgesamt soll allerdings ämter-spezifisch geführt und verwaltet werden.

Darüber hinaus wurde bei der Verteilung der Räume – vor allem auch vor dem Hintergrund der zahlreich vorhandenen Teilzeitkräfte in der Gesamtverwaltung darauf geachtet, dass dort, wo notwendig und sinnvoll, Doppelarbeitsplätze im Büro vorgesehen werden.

Grundsätzlich wurde die Systematik angewandt, dass Bürgermeister, Amts- und Sachgebietsleiter jeweils ein separates Büro erhalten. Darüber hinaus werden 2- und 3-Arbeitsplatzbüros angeboten.

Derzeit ist die Verwaltung auf vier Standorten mit zusammen 1.511 m<sup>2</sup> untergebracht. In dieser Summe ist der Sitzungssaal in Grunbach enthalten. Wird dieser abgezogen (132m<sup>2</sup>+ 42m<sup>2</sup>) ergibt sich eine Nutzfläche von 1.337 m<sup>2</sup>. Die aktuell ermittelte NF liegt jetzt bei 1.700 m<sup>2</sup>. Darin sind allerdings noch Registraturräume (180m<sup>2</sup>) und Lagerräume für das Notariat (100m<sup>2</sup>, optional) und ein Trauzimmer (80m<sup>2</sup>) enthalten. Somit entspricht die ermittelte NF in der Gesamtnutzfläche für einen Neubau genau dem heutigen Bestand.

Die Raumgrößen orientieren sich an den Bemessungszahlen des Landes (staatl. Bau- und Vermögensverwaltung BW) und der Arbeitsstättenrichtlinie.

- d.h.
- |               |                   |  |
|---------------|-------------------|--|
| 1. Einzelbüro | 18 m <sup>2</sup> |  |
| 2. Doppelbüro | 26 m <sup>2</sup> | mit der Option, einen 3. Schreibtisch (evtl. für Auszubildende/n) dazuzustellen. |

### 3. Büro für Bürgermeister und Amtsleiter mit Besprechungsbereich

Das detaillierte Raumprogramm entnehmen Sie bitte aus der Anlage.“

BM Zeidler verliert die allgemeinen Grundlagen der EU-Ausschreibung a) – g). Er spricht sich dafür aus, das Gebäude ohne Sitzungssaal zu bauen, die Infrastruktur für dessen späteren Anbau aber vorzusehen.

GR Wellinger spricht sich dafür aus, den Sitzungssaal als Alternative einzubeziehen, abhängig von den Kosten aber dessen Bau nochmals zu überlegen.

BM Zeidler stellt die Frage, was denn aus dem Bürgersaal wird.

GR Bay beantragt, Ziff. 1 der spezifischen Vorgaben und Ziff. 5 zu streichen. Die Verwaltungsstelle in Grunbach solle unverändert weiterbestehen.

BM Zeidler betont, wenn die Verwaltung zentral organisiert wird, könne auch der Bürgerservice in Grunbach nur noch reduziert angeboten werden.

GR Haßmann plädiert dafür, die Tiefgarage so flexibel zu gestalten, dass sie erweiterbar ist. Im Erdgeschoss des Neubaus sollten Dienstleistungen wie Cafe und dergleichen möglich sein. Es müsse eine Nutzung gefunden werden, die eine Belebung mit sich bringt. Er möchte im ersten Bauabschnitt die Raumplanung geprüft haben. Zum Raumprogramm ist er der Auffassung, dass ein Sitzungssaal bzw. Multifunktionsraum für z.B. öffentliche Empfänge notwendig ist.

**Der Antrag von GR Bay, Ziff. 1 der spezifischen Vorgaben zu streichen wird mehrheitlich abgelehnt.**

**Der Antrag von GR Bay, Ziff. 5 zu streichen, wird bei 1 Stimmenthaltung und 5 Zustimmungen mehrheitlich abgelehnt.**

**Der Antrag von GR Haßmann, im Neubau Dienstleistungen aufzunehmen wird bei 14 Gegenstimmen und 1 Stimmenthaltung mehrheitlich abgelehnt.**

**Das vorgestellte Raumprogramm wird bei 4 Gegenstimmen und 1 Stimmenthaltung mehrheitlich gut geheiß.**