

Betreff

Dezernat/e

Bericht zum Beschluss

Nr.

vom

Erforderliche Stellungnahmen

Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung
 Kämmerei
 Frauenbeauftragte nach HGIG
 Frauenbeauftragte nach HGO
 Sonstiges

Rechtsamt
 Umweltamt: Umweltprüfung
 Straßenverkehrsbehörde

Beratungsfolge

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

Kommission	nicht erforderlich	erforderlich
Ausländerbeirat	nicht erforderlich	erforderlich
Kulturbeirat	nicht erforderlich	erforderlich
Ortsbeirat	nicht erforderlich	erforderlich
Seniorenbeirat	nicht erforderlich	erforderlich

Magistrat Eingangsstempel
Büro d. Magistrats

Tagesordnung A Tagesordnung B
 Umdruck nur für Magistratsmitglieder

Stadtverordnetenversammlung

nicht erforderlich erforderlich
 öffentlich nicht öffentlich
 wird im Internet / PIWi veröffentlicht

Anlagen öffentlich

Anlagen nichtöffentlich

B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung 0343 vom 12. November 2020 wurde der Machbarkeitsstudie für den Ersatzneubau für das abgängige ehemalige „Alte Arbeitsamt“ am Platz der Deutschen Einheit zugestimmt und die Planungsmittel beschlossen. Mit dieser Sitzungsvorlage sollen die Gesamtkosten und die Ausführung der Abbruchmaßnahme genehmigt werden.

C Beschlussvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen:

1. Gemäß Beschluss Nr. 0343 der Stadtverordnetenversammlung vom 12. November 2020 wurde der Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses mit Abriss und Ersatzneubau für das „Alte Arbeitsamt“ gefasst und die Planung (Leistungsphase 1-4) für den Ersatzneubau durch das damalige Dezernat IV an die SEG beauftragt. Es sollte ein hybrides Gebäude mit schulischen Nutzungen, Kitanutzung, Sportinternat und gewerblichen Einheiten geplant werden.
2. Auf Grundlage der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung wurde der SEG im April 2021 durch das Dezernat IV ein Planungs- und Projektsteuerungsauftrag für den Abriss und Ersatzneubau des Alten Arbeitsamtes für die Leistungsphasen 1-4 HOAI erteilt um die vorgegebenen und auch im gültigen Bebauungsplan festgesetzten städtebaulichen Zielstellungen umzusetzen. Nach Durchführung von europaweiten Verhandlungsverfahren für die verschiedenen Objekt- und Fachplanungsleistungen wurde die Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung erarbeitet. Für die Abbruchmaßnahme wurde die Genehmigungsplanung abgeschlossen und der Abbruchantrag eingereicht. Die Abbruchgenehmigung liegt seit 08.12.2022 vor.
3. Gemäß Beschluss Nr. 0277 der Stadtverordnetenversammlung vom 14. Juli 2022 wurde die Weiterführung der Planung ohne Tiefgarage berücksichtigt.
4. Die Planung des Neubaus ist noch nicht abgeschlossen. Hierzu wird es eine gesonderte Sitzungsvorlage geben.
5. Die Abrisskosten einschließlich der erforderlichen Planungs- und Projektsteuerungsaufgaben liegen gemäß den aktuell geschätzten Kosten bei 2.2 Mio. € und stellen nach aktuellem Kenntnisstand keine Investitionsmaßnahme dar.
6. Dezernat III trägt die Abrisskosten des Alten Arbeitsamtes. Bei einer späteren Aufteilung der Mietkosten des Neubaus durch die SEG sollen dafür die ermittelten Mietkosten von Dez III / 40 zu Lasten der anderen städtischen Nutzenden gemindert werden.
7. Für die Abbruchmaßnahme des „Alten Arbeitsamtes“ wurden Fördermittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ der Städtebauförderung beantragt. Die mögliche Förderhöhe beträgt rd. 66% (305.580 €) für den unrentierlichen Anteil der Abbruchmaßnahme (463.000 €).
8. Die Fördermittel können beim Abriss des Alten Arbeitsamtes nur für den Teil eingesetzt werden, der sich auf dem Areal des zukünftigen Stadtplatzes befindet. Die Förderfähigkeit begründet sich mit der klimagerechten Neugestaltung des öffentlichen zugänglichen Stadtplatzes. Diese muss spätestens 5 Jahre nach dem Abriss umgesetzt sein. Für die Auszahlung der Fördermittel ist Voraussetzung, dass die Mittel in 2024 verausgabt werden. Aus diesem Grund eilt der Abriss und soll

unmittelbar zu Umsetzung kommen, um die Fördermittel zu generieren. Sollten diese Fördervoraussetzungen nicht eingehalten werden, sind bereits abgerufene Fördermittel (zzgl. Zinsen) zurückzuzahlen.

9. Die Auslagerung der Räumlichkeiten in eine Modulbauanlage, welche für die Abbruch- und Bauzeit des Ersatzneubaus zur Unterbringung der im „Alten Arbeitsamt“ befindlichen Räume der Elly-Heuss-Schule dienen soll, wurde bereits gemäß Beschluss Nr. 0277 der Stadtverordnetenversammlung vom 14. Juli 2022 beschlossen und ist weitestgehend abgeschlossen. Das Interim wird ab 01.03.2024 genutzt. Die voraussichtliche Containerstandzeit beträgt unter der Voraussetzung politischer Beschlussfassungen über den Neubau ca. 5 Jahre

Beschlussfassung:

1. Dem Abbruch des „Alten Arbeitsamtes“ am Platz der deutschen Einheit in Höhe von 2.2 Mio. Euro wird zugestimmt, wovon voraussichtlich 305.580 Euro als Einnahme aus dem Landesanteil der Fördermittel gedeckt werden.
2. Mit der baulichen Umsetzung und den Projektmanagementaufgaben für die Abbruchmaßnahme (LP 5-9) wird die SEG beauftragt.
3. Die Abwicklung des Fördermittelprogramms erfolgt über die SEG.
4. Für den Fall, dass die in der Kenntnisnahme genannten Fördervoraussetzungen nicht eingehalten werden, ist die Gesamtfinanzierung kommunal sicherzustellen.
5. Die von Dez III / 40 getragenen Abrisskosten sollen die ermittelten Mietkosten von Dez III / 40 bei Nutzung des zu errichtenden Neubaus zu Lasten der anderen städtischen Nutzenden mindern. Ein konkretes Verfahren hierzu ist rechtzeitig vor Mietbeginn mit der Kämmerei haushaltsrechtlich abzustimmen.
6. Die haushaltsrechtliche Umsetzung erfolgt durch Dezernat III/40 in Verbindung mit III/20.

D Begründung

Das „Alte Arbeitsamt“ wurde zwischen 1930 und 1940 errichtet und diente zuerst als Lazarett, danach als Arbeitsamt und wurde 1977 für die Unterbringung der Gymnasialen Oberstufe der Elly-Heuss-Schule umgenutzt.

Das Gebäude weist erhebliche Mängel in Bezug auf Barrierefreiheit, Brandschutz, Wärmeschutz (Energieeffizienz), Schallschutz und Baumaterialien (asbesthaltige Materialien) und in der Trinkwasser – und Heizungsleitung auf, die im Zusammenhang mit den starken Gebrauchs- und Abnutzungserscheinungen den Neubau notwendig machen. Der Planung eines Neubaus mit zusätzlichen Nutzungsflächen für eine Kita, Gastronomie und einem Sportinternat wurde mit Beschluss der STVV Nr.0343 vom 12.11.2020 zugestimmt. Die Planung ist noch nicht final abgeschlossen. Um die Fördermittel nicht zu verlieren, muss der Abriss des „Alten Arbeitsamtes“ zwingend in 2024 erfolgen. Damit war das Gebäude zu räumen, so dass mit Blick auf die anstehende Neubaumaßnahme und auch aufgrund des kritischen baulichen Zustandes eine Containeranlage errichtet und angemietet wurde, die ab März 2024 von der Schule genutzt wird.

Erst durch den Abbruch des „Alten Arbeitsamtes“ wird außerdem die klimafreundlichere Neugestaltung des Stadtplatzes als letzter Baustein des Ensembles „Platzes der Deutschen Einheit“ ermöglicht, wobei zuvor der Neubau errichtet werden muss.

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Fördermittel gehen nicht verloren.

II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

Entfällt

III. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

Der Abriss könnte auch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, jedoch gehen dann die Fördermittel verloren.

Bestätigung der Dezernent*innen

in Vertretung

Dr. Becher
Stadträtin