

Arbeitskreis Räumliche
Neuordnung der
Stadtverwaltung VS

Protokoll der Sitzung
am 25.03.2014

Nr. 1/2014

Ergebnisprotokoll

über die **nicht-öffentliche** Sitzung des **Arbeitskreises Räumliche Neuordnung der Stadtverwaltung VS** am 25.03.2014 im Großen Sitzungssaal, Stadtbezirk Schwenningen.

Beginn: 16.30 Uhr

Ende: 18.40 Uhr

Anwesend sind:

1. OB Dr. Rupert Kubon als Vorsitzender (von 18.20 Uhr bis 18.30 Uhr abwesend)

2. Mitglieder des AK Räumliche Neuordnung:

Stadträtinnen und Stadträte:

Ettwein, Werner (ab 16.40 Uhr)

Hezel, Bernd (ab 16.40 Uhr)

Huy, Karin

Kunkis-Becker, Cornelia

Dr. Lichte, Karl-Henning (ab 16.45 Uhr)

Rothfelder, Michael

Schenkel, Bernd

Schurr, Edgar

Ummenhofer, Berthold

Wildi, Dietmar

Vertreter der Bürgerinitiative (BI):

Nenno, Rudolf

Externe Berater:

Reichert, Martin

Dr.-Ing. Roth, Erik (RP, Höhere Denkmalschutzbehörde)

Ruther-Mehlis, Alfred

Wari, Simone

Wuttge-Greimel, Olaf

Es fehlen:

Schnekenburger, Jürgen

von Mirbach, Hans-Joachim

3. Von der Verwaltung:

EBM Fußhoeller, Rolf

Eichert, Ulrike

Fiehn, Sigrid

Goike, Markus

Kech, Hans

Keune, Henning

Kleinhans, Dieter

Reuter, Tobias

Temme, Rainer

Wöhrle, Joachim

und Annette Lander als **Protokollführerin**

OB Dr. Kubon begrüßt die Teilnehmer zur siebenten Sitzung des Arbeitskreises Räumliche Neuordnung der Stadtverwaltung VS und beginnt mit der Tagesordnung.

TOP 1: Einwendungen gegen das Protokoll vom 21.11.2013

Die eingegangenen Einwendungen werden dem Protokoll vom 21.11.2013 als Anlage beigelegt. Sie sind somit Bestandteil des Protokolls.

Im Anschluss an den ersten Tagesordnungspunkt übernehmen erneut die Herren Reichert und Dr. Ruther-Mehlis die Moderation der weiteren Sitzung:

TOP 2: Szenario 2 – Beibehaltung und Konzentration des Standortes Rathaus Villingen (Überbauung Rathaus Hof) und Sanierung / Anbau Josefsgasse 7

Herr Temme, Abteilungsleiter Planung des Amtes für Stadtentwicklung, leitet diesen Tagesordnungspunkt mit einem Vortrag über die zur Diskussion stehenden Szenarioflächen der beiden Standorte Rathaus Villingen (Überbauung Rathaus Hof) und Josefsgasse 7 (Sanierung/Anbau) ein. Er stellt die vom Amt für Stadtentwicklung an diesen Standorten ermittelten Potenzialflächen vor, die mit der Höheren Denkmalschutzbehörde des Regierungspräsidiums Freiburg in einem gemeinsamen Gespräch am 22.01.2014 diskutiert wurden.

Die ermittelten Potenzialflächen werden von Herrn Dr. Roth, Vertreter der Höheren Denkmalschutzbehörde, vertiefend erläutert. Bei einer Überbauung des Rathaus Hofes sind die Kulturdenkmäler Kanzleigasse 1, Münsterplatz 7/8, das im Hof befindliche ehemalige Gartenhaus sowie die historische Mauer, die die ehemalige Gartenanlage (heutiger Parkplatz) umfasst, zu berücksichtigen. Insbesondere bei dem Gebäude Kanzleigasse 1 handelt es sich um ein Denkmal mit besonderer Bedeutung. Drei Seiten des Gebäudes stammen aus dem 13./14. Jahrhundert und dürfen nicht baulich verändert werden, d.h. ein direkter Anbau ist nicht möglich. Allenfalls an der östlichen Giebelseite wäre eine teilweise Nutzung denkbar. Allerdings steht dieses Potenzial in keinem Verhältnis zum Nutzen, da das Gebäude auch insgesamt nicht viel Fläche für eine Verwaltungsnutzung bietet. Das Gebäude Josefsgasse 7 ist ebenfalls ein Denkmal mit besonderer Bedeutung. Es handelt sich hierbei um den ehemaligen Klosterhof St. Blasien mit anliegendem Gartenbereich. Auch hier ist kein direkter Anbau für ein neues Verwaltungsgebäude möglich. Das Baudenkmal muss als solitärer Baukörper ablesbar bleiben. Einzige Möglichkeit wäre eine Verbindung zu einem abgelegenen Gebäude im Hof (heutiger Parkplatz) über eine Art Steg.

Bei jedem Bodeneingriff an diesen beiden Standorten ist auch eine archäologische Untersuchung erforderlich. Die Grabungszeit würde mindestens ein halbes Jahr in Anspruch nehmen. Zudem entstehen dadurch hohe Kosten, für die der 'Verursacher', d.h. hier die Stadt, zu einem Anteil von 80% selbst aufkommen muss.

Anschließend erläutert Herr Kleinhans, Leiter des Amtes für Gebäudewirtschaft und Hochbau, die Bebaubarkeit der ermittelten Flächen anhand von fiktiven Entwurfsplanungen:

- Szenario Rathaus Hof Villingen:
 - 3 Geschosse
 - Satteldach
 - 1-hüftige Anlage mit rückwärtiger Erschließungsachse, d.h. die historische Mauer bleibt freigestellt
 - Gewährleistung von zwei Rettungswegen durch zwei Treppenhäuser
 - Fraktionszimmer im DG denkbar, Ratssaal nicht darstellbar
 - BGF ca. 1.300 m², Nettobürofläche ca. 519 m² (dies entspricht 40% der BGF)
 - Unterbringung von maximal 40 Arbeitsplätzen

- Szenario Josefsgasse 7:
 - 3 Geschosse, davon nur 2 nutzbar als Bürofläche
 - Flachdach
 - 1-hüftige Anlage
 - Das EG wird nicht als Bürofläche, sondern für Stellplätze genutzt; die historische Mauer bleibt freigestellt. Stellplätze sind für die Dienstfahrzeuge des Bürgeramtes zwingend erforderlich.
 - Gewährleistung des zweiten Rettungsweges durch den Verbindungsgang zum Gebäude Josefsgasse 7
 - Fraktionszimmer und Ratssaal nicht darstellbar
 - Besonderheit: vorhandene Trafostation schränkt einen Neubau ein
 - BGF ca. 790 m², Nettobürofläche ca. 325 m² (dies entspricht 41% der BGF)
 - Unterbringung von maximal 30 Arbeitsplätzen

Herr Dr. Roth nimmt ebenfalls Stellung zu den Möglichkeiten und Problemen der Bebauungsvorschläge des Amtes für Gebäudewirtschaft und Hochbau:

Der Querschnitt des Bebauungsentwurfs für das Szenario Rathaus Hof zeigt, dass eine 3-Geschossigkeit zwar möglich ist, diese aber, auch aufgrund der beengten räumlichen Verhältnisse, sehr dominant herausragen würde. Eine Verbindung von der Kanzleigasse 1 zum Gebäude Münsterplatz 8 könnte allenfalls über einen schmalen Durchgang realisiert werden. Eine größere Verbindung wäre nur durch einen hallenartigen, niedrigen Glasbau durchführbar, um die Kanzleigasse 1 als solitären Bau zu erhalten. Die rückwärtige Fassade des Gebäudes Münsterplatz 7/8 muss freigestellt bleiben. Somit wäre auch dies kein großer Zugewinn an nutzbarer Fläche. Eine Büronutzung ist hierin aber nicht machbar, sondern lediglich eine Nutzung als Foyer o.ä. (vglb. Franziskanermuseum). Beim Szenario Josefsgasse 7 müssten zwei Fensterbrüstungen für den Verbindungsgang verwendet werden. Dies hätte zur Folge, dass neben dem Anbau auch eine umfangreiche Sanierung des bestehenden Gebäudes unter Reduktion von Arbeitsplätzen durchgeführt werden müsste.

Beide Szenarien sieht Herr Dr. Roth als einen unverhältnismäßigen Eingriff in das Bild des historischen Stadtkerns durch die recht großen Baukörper.

Die geschätzten Kosten für die Szenarien belaufen sich beim Szenario Rathaus Hof auf ca. 4,5 Mio. Euro zuzüglich den Kosten für die archäologische Untersuchung. Beim Szenario Josefgasse 7 belaufen sich die Kosten auf ca. 2,75 Mio. Euro zuzüglich der Kosten für die archäologische Untersuchung sowie zuzüglich der Kosten für die Sanierung des Bestandsgebäudes (Kostenschätzung hierfür laut Machbarkeitsstudie 2012: rund 2 Mio. Euro). Dies bedeutet (ohne Berücksichtigung der Sanierungs- und archäologischen Kosten), dass die Pro-Kopf-Kosten für 70 Mitarbeiter bei über 100.000 Euro liegen.

Bei beiden Szenarien wurden weitergehende Aspekte, wie z.B. die problematische Stellplatzfrage für Mitarbeiter und Besucher, nicht berücksichtigt.

Im Anschluss an die Vorträge werden einige Fragen aus den Reihen des Arbeitskreises gestellt und diskutiert:

So kommt die Frage auf, weshalb bei dem geplanten Verkauf des Gebäudes Obere Str. 4 eine großzügigere Überbauung des Innenhofs möglich gewesen wäre. Frau Fiehn, zuständig für den Denkmalschutz bei der Stadt Villingen-Schwenningen, führt dazu aus, dass es sich bei dem Gebäude Obere Str. 4 um eine andere Art des Denkmals handelt, als um die besonders schützenswerten Gebäude Josefgasse 7, Kanzleigasse 1 und Münsterplatz 7/8 und somit auch andere Randaspekte bestehen. Bei diesen Gebäuden sind die historischen Außenfassaden und Innenbereiche besser erhalten als beim Gebäude Obere Str. 4. Und auch hier wäre nur eine Bebauung im Bereich des EG sowie im UG angedacht gewesen.

Eine weitere Frage ist, ob es möglich sei, die ehemaligen historischen Gartenanlagen im Rathaus Hof sowie im Hof der Josefgasse 7 wieder herzustellen. Laut Herrn Dr. Roth ist dies aus fachlicher Sicht denkbar, jedoch nicht realistisch.

Des Weiteren wurde gefragt, ob ein Abriss des Gebäudes Kanzleigasse 1 zu Gunsten eines großen Neubaus möglich wäre. Dies verneint Herr Dr. Roth, da dieses Gebäude wesentlich stadtbildprägend ist.

Im Anschluss an die Diskussion fragen die Moderatoren ein Stimmungsbild ab. Dabei sprechen sich 13 Teilnehmer des Arbeitskreises gegen eine weitergehende Prüfung und Umsetzung der Szenarien Rathaus Hof und Josefgasse 7 aus. Zwei Teilnehmer sind für eine weitere Überprüfung.

Einig sind sich alle Arbeitskreisteilnehmer darüber, dass die Untersuchung der beiden Szenarien sehr wichtig war, um diese zu erörtern und detaillierte Informationen zu erhalten, auch wenn die Szenarien im Ergebnis nicht weiter verfolgt werden. Die ermittelten Flächen ergeben nur eine kleine, isolierte Erweiterung, die städtebaulich nicht optimal ist. Der Aufwand würde außer Verhältnis zum Nutzen stehen.

Eine zukünftige Lösung sollte jedoch ein Entwicklungspotenzial haben und eine wirtschaftliche Optimierung im Vergleich zur derzeitigen Situation erzielen. Die o.g.

Szenarien stellen dagegen keine Kosteneinsparungen und keinen organisatorischen Mehrwert dar.

Auch Herr Reichert, Moderator und Fachberater für Organisations- und Verwaltungsfragen, betont, dass jeder weitere 'Klein-Standort' unwirtschaftlich und organisatorisch nicht sinnvoll ist. Sein Vorschlag ist, dass neben den beiden Rathäusern in Villingen und Schwenningen jeweils in den großen Stadtbezirken Villingen und Schwenningen ein weiterer Verwaltungsstandort gefunden wird, um die verteilten Dienststellen zu bündeln.

TOP 3: Szenario 3 – Grundsätzliche Prüfung von Neubaumöglichkeiten bzw. Erwerb von bestehenden Objekten für die Bündelung von Dienststellen im Stadtbezirk Schwenningen

In der letzten Arbeitskreissitzung wurde auch der Arbeitsauftrag an die Verwaltung erteilt, zu prüfen, ob folgende Objekte bzw. Flächen im Stadtbezirk Schwenningen grundsätzlich für eine Verwaltungsnutzung in Betracht kommen. Die Verwaltung berichtet:

a) Areal Steinel

Es fand ein Gespräch mit dem Geschäftsführer der Steinel Normalien AG statt. Grundsätzlich zeigt sich der Eigentümer bereit, das Areal zu verkaufen oder alternativ zu vermieten. Das Bürogebäude Winkelstr. 9, in dem derzeit städtische Ämter untergebracht sind, ist voll ausgelastet, eine Unterbringung weiterer Ämter daher nicht möglich. Die übrigen Gebäude auf dem Areal werden überwiegend für die Produktion genutzt.

b) Areal EMES

Auch der Eigentümer des EMES-Geländes ist grundsätzlich zur Veräußerung bereit.

c) Gebäude Marktplatz 14

Der Eigentümer des Gebäudes Marktplatz 14 ist ebenfalls grundsätzlich zum Verkauf bereit, allerdings wird das Gebäude derzeit voll genutzt.

TOP 4: E-Mail von Herrn Ummenhofer vom 05.02.2014 (City Kino)

Aufgrund des Zeitungsartikels über den Verkauf des City Kino hat sich dieser Tagesordnungspunkt erledigt.

TOP 5: Weiteres Vorgehen / Umgang mit dem Ergebnis aus der Szenariobewertung

Herr Dr. Ruther-Mehlis betont zu Beginn der Diskussion nochmals, dass es vermieden werden sollte, kleine Standorte zu suchen, die allenfalls Kleinlösungen darstellen, aber

keinerlei Vorteile für die Stadtverwaltung bringen. Die Lösung sollte flexibel sein und auch Entwicklungspotenzial bieten.

Die bisherige Arbeit war wichtig, um Varianten zu finden und nicht umsetzbare Szenarien ausschließen zu können. Die weiteren Prüfschritte sollen auch wirtschaftliche Größen berücksichtigen, was bisher noch nicht thematisiert wurde.

Auf Vorschlag der Verwaltung sollte unter Berücksichtigung des Begriffs der Dezentralität aus dem Ergebnis des Bürgerentscheids 2012 zunächst festgelegt werden, wie viele Mitarbeiter in Villingen bzw. in Schwenningen untergebracht werden sollen. Der Arbeitskreis ist sich einig, dass eine organisatorisch sinnvolle Verteilung der Mitarbeiter auf beide Stadtbezirke erfolgen soll. Eine strikte Aufteilung entsprechend der Dezernatsstruktur ist nicht vorgesehen.

Aufgrund der vorangegangenen Diskussion wird folgender Arbeitsauftrag erteilt:

Die Verwaltung wird beauftragt, unter Beibehaltung der Rathäuser in Villingen und Schwenningen als Verwaltungsstandorte und unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Größe für eine zukunftsorientierte Dimension von ca. 150 bis 180 Arbeitsplätzen sowie einer organisatorisch sinnvollen Struktur je einen weiteren geeigneten Standort in Villingen und Schwenningen zu finden. Im Stadtbezirk Schwenningen soll dabei das Gelände Steinel berücksichtigt werden. Im Stadtbezirk Villingen gestaltet sich die Standortsuche offen; das Gelände Mangin soll in die Untersuchung mit einbezogen werden. Die jeweiligen Standorte sollen zudem räumliches Potenzial für die Unterbringung von Stadtarchiv und Ratssaal bieten.

TOP 6: Sonstiges

Der Sitzungstermin des Arbeitskreises am 06.05.2014 wird aufgrund des umfangreichen Arbeitsauftrags ersatzlos gestrichen.

Die nächste Sitzung des Arbeitskreises Räumliche Neuordnung findet am Dienstag, 01.07.2014 im Rathaus Schwenningen statt. Da die konstituierende Sitzung des neu gewählten Gemeinderates erst danach stattfindet, trifft sich der Arbeitskreis nochmals in der bisherigen Besetzung.