

Rat der Samtgemeinde Sittensen	Gegenstand: Sachantrag
---	-------------------------------

Sitzung am:	28.04.2022
Thema:	Rathaus-Sanierung und Anbau
Anlagen:	Herleitung Baukosten und Fördermittel
Eingereicht durch:	Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

1. Sachverhalt

1. Aktuelle Beschlusslage

In der Sitzung am 16.12.2021 hat der Samtgemeinderat unter TOP 13 über die Erstellung eines Rathaus-Konzepts für einen Variantenvergleich von Sanierung und Neubau abgestimmt und im Ergebnis mehrheitlich abgelehnt.

2. Veränderte Umstände und Auswirkungen

Die Lage hat sich seit dem Beginn des Angriffskriegs Russlands gegen die Ukraine am 24.02.2022 erheblich verändert. Dies hat inzwischen auch ganz konkrete Auswirkungen auf die Samtgemeinde Sittensen im Hinblick auf

- dringend benötigten Wohnraum für Geflüchtete,
- stark gestiegene Gaspreise sowie
- stark steigende Baupreise.

In Ermangelung anderer Unterbringungsalternativen werden die Gebäude am Markt, die einem Rathausneubau weichen sollen, zunächst und auf unbestimmte Zeit weiterhin für die **Unterbringung** Geflüchteter benötigt.

Damit kann der mehrheitlich beschlossene Rathausneubau nicht begonnen werden. Daraus resultiert ein weiterer Betrieb des Rathauses im unsanierten Zustand, was höhere **Heizkosten** der Samtgemeinde verursachen wird. So haben sich die Preise für importiertes Erdgas im Februar 2022 im Vergleich zum Vorjahresmonat um 256,5% erhöht. Die neuesten Preisentwicklungen nach dem Angriff Russlands auf die Ukraine sind in den Ergebnissen dabei noch gar nicht enthalten. (https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/03/PD22_N016_61.html , letzter Aufruf am 16.04.2022). Es ist also davon auszugehen, dass diese Steigerungen noch höher ausfallen und auf die Bezugspreise umgelegt werden. Aktuell liegen nur Bezugspreisdaten bis zum Jahreswechsel vor. So lag bei den Nicht-Haushaltskunden, also vor allem Unternehmen und Behörden, die Preissteigerung für Gas bei +51,8 %. (https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/04/PD22_144_431.html , letzter Aufruf am 16.04.2022).

Je länger dieser Zustand andauert, desto höher werden auch die **Baukosten** für einen Rathausneubau steigen. Die Neubaupreise für Bürogebäude und für gewerbliche Betriebsgebäude stiegen im Februar 2022 im Vergleich zum Vorjahresmonat jeweils um 15,3 %. (https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/04/PD22_156_61261.html ;

[ssionid=8290A5EFE9DF93B5C50415A03B7BC962.live731](#) , letzter Aufruf am 16.04.2022).

3. Antrag auf Rathaussanierung und Teilanbau

Vor diesem Hintergrund stellt die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den Antrag, das Rathaus zu sanieren und durch einen Anbau zu ergänzen.

Einen solchen expliziten Antrag gab es bislang noch nicht.

Vorteile der Sanierung und des Anbaus sind

- die Umsetzungsgeschwindigkeit,
- die Fördermittelakquise sowie
- die Risikominderung einer Kostenexplosion.

Hinsichtlich der **Umsetzungsgeschwindigkeit** könnte sofort mit der Entwurfs- und Genehmigungsplanung der Sanierung und des Anbaus, für den das freie Baufeld neben dem Rathaus ursprünglich angekauft worden war, begonnen werden. Die zeitlich ungewisse Räumung der Wohngebäude am Markt müsste nicht abgewartet werden.

Im Vergleich zu einem Neubau können bei einer Sanierung wesentlich höhere **Fördermittel** akquiriert werden (Vorteil in Höhe von rund 357.000 Euro). Insofern wird auf die Anlage zu diesem Antrag verwiesen. Die höheren Förderquoten basieren insbesondere auf dem Ziel, die sog. graue Energie, d.h. der Herstellungsenergie der verwendeten Baustoffe, zu erhalten.

Schließlich bietet die Sanierung grundsätzlich den Vorteil, mindestens über den statisch geprüften und bewährten Rohbau zu verfügen, der allein ca. 50% der Baukosten ausmacht. Das trägt erheblich zu einer **Risikominderung** hinsichtlich der Projektkosten bei. Als Negativbeispiel kann der geplante Rathausneubau in der Gemeinde Barßel im nördlichen Landkreis Cloppenburg herangezogen werden. Barßel ist eine Einheitsgemeinde mit gut 13.000 Einwohnern und insoweit hinsichtlich Aufgabenspektrum und Verwaltungsgröße grundsätzlich mit der Samtgemeinde Sittensen mit gut 11.000 Einwohnern vergleichbar. Dort war der Rathausneubau ursprünglich mit 5,8 Mio. Euro angesetzt und liegt inzwischen bei 11,3 Mio. Euro (<https://www.nwzonline.de/plus-cloppenburg-kreis/rathaus-barssel-fraktionen-ueber-hoehere-kosten-veraergert-a-50,9,904522431.html> sowie <https://barsel.de/2021/10/07/aktuelles-zum-rathaus-neubau-fragen-und-antworten/> , letzter Aufruf am 16.04.2022).

Das zugrunde liegende Zahlenwerk sowie die Herleitung der Baukosten und Fördermittel ist in der beigefügten Anlage dargelegt. Die Arbeitsplatz- und Flächenbedarfe stammen aus dem Antrag vom 16.12.2021.

2. Rechtsgrundlage(n)

Gemäß § 5 Absatz 1 Satz 1 der Geschäftsordnung der Samtgemeinde Sittensen sind Anträge unter Einhaltung einer Frist von 10 Tagen vor der jeweiligen Ratssitzung an den Samtgemeindebürgermeister zu richten.

--

3. Vorbefassungen und finanzielle Auswirkungen	
Vorbefasste Gemeindeausschüsse:	Keine.
Finanzielle Auswirkungen:	ca. 357.000 Euro Mehreinnahmen durch Fördermittelakquise

4. Antrag bzw. Anträge
Wir beantragen, in der Sitzung des Rats der Samtgemeinde Sittensen am 28.04.2022 folgenden Beschluss zur Abstimmung zu bringen: Der Samtgemeinderat beschließt, das Rathaus zu sanieren und um einen Anbau zu ergänzen. Die Verwaltung wird beauftragt, die haushalterische Umwidmung der eingestellten Haushaltsmittel zu organisieren und danach umgehend mit der Planung zu beginnen.

Sittensen, 16.04.2022

gez. Hellmers

gez. Hillert

gez. Mansholt