

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Stadtbaumeister	Herr Schultz		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	30.01.2025	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Beratung zur Bereitstellung von Diensträumen für den zukünftigen, gemeinsamen Wasserversorger			

Sachverhalt:

Die Zusammenführung der Wasserversorger Rastberggruppe, Hesselberggruppe und Stadt Wassertrüdingen zu einem gemeinsamen Verband nimmt weiter Gestalt an. Derzeit sind die Mitarbeiter noch im 1. OG des Bauamtsgebäudes untergebracht. Wenn die Umbauarbeiten im EG und teilweise auch im OG beginnen, wird kurzfristig eine Übergangslösung für den Bürobetrieb benötigt.

Aus Sicht des Bauamtes können hier in erster Linie entweder der Raum im 1. OG des Altstadtzentrums oder der Medienraum im OG des Museums „Fluvius“ angeboten werden. In beiden Fällen ist die räumliche Nähe zum Rathaus mit der zugehörigen medientechnischen Versorgung gegeben. Natürlich muss durch die dauerhafte Belegung der Räume mit Einschränkungen für den Betrieb der Verwaltung oder des Museums gerechnet werden, es ist jedoch aus Sicht der Verwaltung vertretbar, beide Optionen vorzuschlagen. Beim Raum im Museum gilt jedoch zusätzlich zu bedenken, dass dieser in der „Mitte“ des Museums ist, d.h. die Besucher, darunter auch ganze Schulklassen, an diesem vorbei gehen und auch die davor angesiedelten Toiletten sowie das Treppenhaus benutzen. Aus Sicht des Bauamtes wäre zum Übergang der Raum im Altstadtzentrum somit besser geeignet.

Weiterhin werden Räumlichkeiten gesucht, die dem neuen Wasserversorger zur dauerhaften Nutzung angeboten werden können.

Aktuell stehen nur die ehemaligen Räume des Bauernverbandes/ Kirchengemeinde in der Hesselberghalle in einem ausgebauten und sofort nutzbaren Zustand zur Verfügung. Aufgrund der schulischen und außerschulischen Sport- und Kulturveranstaltungen in der Halle und wegen der räumlichen Trennung zum Zentrum der Stadt bzw. zum Rathaus, wird eine Nutzung durch die Verantwortlichen der Verbände jedoch kritisch gesehen. Grundsätzlich sollte diese Variante aber diskutiert werden, da hier die geringsten Investitionskosten benötigt werden und auch eine sofortige Nutzung nach dem Auszug der Kirchengemeinde im letzten Jahr möglich wäre.

Alternativ könnten die Büroräume, welche im DG des Bauamtsgebäude geplant werden, zur Anmietung durch den neuen Zweckverband vorgeschlagen werden. Grundsätzlich sind die Räume von der Größe ausreichend, um 3-4 Mitarbeiter + die notwendigen Nebenräume unterzubringen. Diese Variante würde die räumliche Nähe des neuen Wasserversorgers zur Stadtverwaltung und somit zu Wassertrüdingen und die damit möglichen Synergien für die gemeinsame Nutzung der Infrastruktur (Besprechungsräume, Nebenräume wie Fahrradgarage, Technik wie die Server Software, etc.) am besten abbilden und wird seitens der Verantwortlichen favorisiert.

Für eine separate Vermietung, müsste der Entwurf und der spätere Ausbau jedoch in einigen Grundzügen unterschiedlich zur Eigennutzung durch die Stadt erstellt werden. Die technische Infrastruktur müsste z.B. separat ablesbare Medien (Strom, Wasser, Wärme, Telefon/ Internet, etc.) vorhalten, der Brandschutz muss auf unterschiedliche Nutzer ausgelegt werden und die Nebenräume sind entsprechend einer eigenständigen Nutzung, ohne Rückgriff auf die Räume im EG oder 1. OG anzulegen. Dies würde wahrscheinlich zu aktuell nicht bezifferbaren Mehrkosten führen.

Ebenfalls muss bedacht werden, dass seitens der Verwaltung die Eigennutzung des DG durchaus sinnvoll erscheint. Im aktuellen Rathaus gibt es räumliche Begrenzungen, die weder das separieren von z.B. datenschutzrelevanten Arbeitsplätzen zulassen, noch das Ausweichen, z.B. wenn Räume renoviert oder modernisiert werden sollen, ermöglicht. Zudem ist die aktuelle räumliche Auslastung des Rathauses bereits ausgereizt, wenn nicht gar überschritten. Zusätzliche oder temporäre

Arbeitsplätze müssen zwingend geschaffen werden, z.B. eigene Räume für die EDV, oder Arbeitsbereiche für Praktikanten und Lehrlinge in den einzelnen Abteilungen. Im OG können nach der aktuellen Planung ca. 4-5 Arbeitsplätze eingerichtet werden.

Eine weitere Möglichkeit, welche diskutiert wurde, wäre die Unterbringung im Bahnhofsgebäude. Hier könnten das 1. und 2. OG zu Büro oder Praxisräumen umgebaut werden und eines der Geschosse dem Zweckverband zur Anmietung angeboten werden. Zudem hat die Bayernbahn ggf. Interesse an zusätzlichen Räumen angedeutet.

Diese Variante ist jedoch die bisher am wenigsten Betrachtete und mit großer Sicherheit auch die Teuerste. Es gibt einen ersten Planungsansatz für den Ausbau des Gebäudes mit Wohnungen und eine Kostenbetrachtung aus dem Jahr 2016, welche mit knapp 1,1 Mio. € Gesamtkosten abschließt. Seither sind die Baukosten deutlich angestiegen und die Vorgaben z.B. hinsichtlich des Denkmalschutzes nicht geringer geworden. Eine Darstellung von dieser bzw. einer, durch die Kostensteigerungen noch deutlich höheren Bausumme ohne bzw. mit nur sehr geringen Fördermitteln (durch den Vermietungsansatz) ist bei einer vermietbaren Nutzfläche von maximal ca. 300m² kaum darstellbar.

Die Varianten Bauamtsgebäude und Bahnhof sind mit deutlich höheren Investitionen durch die Stadt verbunden als die Variante der Räumlichkeiten in der Hesselberghalle. Zudem werden diese beiden Optionen in keinem Fall zum geplanten Start des Zweckverbandes zur Verfügung stehen.

Vorschlag zum Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt dem zukünftigen Wasserversorger in erster Instanz die Anmietung der Räume im OG der Hesselberghalle anzubieten. Die Verwaltung wird aufgefordert einen für beide Seiten annehmbaren Mietvertrag auszuarbeiten.