

Rathaus Söhlde

Sanierung oder Neubau

The SPD logo consists of the letters 'SPD' in white, bold, sans-serif font, centered within a red square.

Im Jahr 2016 hat der Gemeinderat entschieden, in einem Architekten-Wettbewerb verschiedene Konzeptionen für die Sanierung oder den Neubau des Rathauses in Söhlde erstellen zu lassen. Das Rathaus aus dem Jahr 1974 entspricht in vielen Dingen nicht mehr den aktuellen Vorschriften: Barrierefreiheit, Datenschutz, Brandschutz, Büros der Mitarbeiter, fehlender Sitzungsraum und so weiter.

Jung Architekten aus Hildesheim haben das beste Konzept vorgelegt. Entsprechend wurde nach diversen Besichtigungen und Planungsvorschlägen in einer Arbeitsgruppe des Gemeinderats die Variante Sanierung konkretisiert und letztlich im Mai 2019 auch so beschlossen. Dabei hatte Bürgermeister Huszar auf eine zuvor erforderliche Wirtschaftlichkeitsprüfung hingewiesen. Aus dem entsprechenden Schreiben der Kommunalaufsicht vom 14. Mai 2019:

„Im Rahmen des Wirtschaftlichkeitsvergleichs sind mehrere in Betracht kommende Möglichkeiten umfassend miteinander zu vergleichen. Dabei sind nicht nur sämtliche in der Planungs- und Erstellungsphase anfallenden Kosten, sondern auch die Entwicklung der Folgekosten und des Nutzwertes über den gesamten Lebenszyklus des Projekts zu bewerten, um die wirtschaftlichste Lösung zu ermitteln.“

Das Gutachten zu dieser Wirtschaftlichkeitsprüfung liegt seit Ende April 2020 dem Gemeinderat und der Verwaltung vor. Verglichen wird die Sanierung mit der Alternative Neubau am aktuellen Standort.

Rathaus Söhlde

Sanierung oder Neubau

SPD

In der Sanierung (siehe Abbildung 1) werden die wichtigsten Mängel wie Brandschutz, Barrierefreiheit und Datensicherheit beseitigt. Auch ein Sitzungssaal wird angebaut.



Abbildung 1 © Jung Architekten, Hildesheim

Es wird aber nicht umfassend energetisch saniert, Heizung und etwa die Hälfte der Fenster bleiben alt. Die Büroräume unter dem unveränderten Dach sind im Sommer nicht zumutbar und im Winter nur mit großem Aufwand zu heizen. Sozialräume werden im Keller errichtet, der Schallschutz bleibt unzureichend, Toiletten für Mitarbeiter gibt es nur auf einer Etage. Die Bauweise aus den 70er Jahren lässt hier keine finanziell vertretbaren Änderungen zu.

Der Neubau auf dem gleichen Grundstück in Söhlde (siehe Abbildung 2) erfüllt dagegen sämtliche Anforderungen an ein modernes Verwaltungsgebäude. Für alle Mitarbeiter entstehen Büroräume angemessener Größe. Besprechungsmöglichkeiten werden deutlich verbessert, Sozialräume im Erdgeschoss geschaffen.

Rathaus Söhlde

Sanierung oder Neubau

SPD

Dabei wird die Gesamtfläche nur geringfügig größer. Dass ein Neubau den aktuellen und in Zukunft gültigen Anforderungen an den Energieverbrauch erfüllen wird, ist dabei selbstverständlich genauso wie eine gute EDV-Infrastruktur.

Wie auf der Zeichnung gut dargestellt, bleibt nach einem Neubau und dem Abriss des jetzigen Rathauses auf dem Gelände Platz für weitere Gebäude, zum Beispiel für eine Kindertagesstätte.



Abbildung 2 © Jung Architekten, Hildesheim

Das Gutachten zum Wirtschaftlichkeitsvergleich kommt über einen Betrachtungszeitraum von 20 Jahren ab Inbetriebnahme zu dem Ergebnis, dass die Alternative Neubau trotz höherer Investitionskosten (ca. 650.000 € inklusive Abriss des Bestandes) finanziell günstiger ist. Dazu kommen Vorteile bei der Darstellung

Rathaus Söhlde

Sanierung oder Neubau



im Haushaltsplan der Gemeinde: im Ergebnishaushalt stellt sich der Neubau in den ersten 20 Jahren um 595.000 € günstiger dar. Im Ergebnishaushalt werden alle Kosten der Gemeinde einschließlich Abschreibungen und Zinsen dargestellt. Dieser Ergebnishaushalt muss mit Einnahmen ausgeglichen sein, anderenfalls sind Steuererhöhungen oder deutliche Einschränkungen bei den Aufgaben der Gemeinde notwendig.

Wir Sozialdemokraten in der Gemeinde Söhlde kämpfen für die Variante Neubau am jetzigen Standort. Die Vorteile hier noch einmal zusammengefasst:

- Der Neubau ist energetisch effizienter
- Der Neubau ist für alle Bürger der Gemeinde attraktiver
- Der Neubau gibt den Platz für weitere Bauten
- Der Neubau ist finanziell wesentlich günstiger
- Der Neubau hat einen deutlich höheren Nutzwert
- Der Neubau bietet den Mitarbeitern wesentlich bessere Arbeits-plätze, was uns Sozialdemokraten besonders am Herzen liegt

Sie können uns unterstützen. Senden Sie eine E-Mail an den Bürgermeister Alexander Huszar. (huszar@soehlde.de) mit Ihrer Meinung in dieser Angelegenheit. Er kann sie dann an die Entscheider im Gemeinderat weiterleiten.