



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/758/2021

Tagesordnungspunkt		
Rathausgebäude Kleinsteinbach - weitere Vorgehensweise - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 18.03.2021
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	13.04.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Beratung über das weitere Vorgehen, u.U. Empfehlung an den Gemeinderat
----------------------------	---

Pflichtaufgabe

Freiwillige Aufgabe

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme: derzeit nicht abschätzbar

Sachverhalt:

Nachdem im Frühjahr 2020 bekannt wurde, dass die Filiale der Volksbank Kleinsteinbach aufgegeben wird und der Geldautomat ins Hammerwerkareal verlegt werden soll, hat die Verwaltung zunächst intern a) den Zustand des Rathauses und b) die Eignung des Areals für eine Seniorenanlage untersucht.

- a) Das Rathaus ist kein Baudenkmal. Selbst bei einem Einsatz von 250.000 bis 300.000 Euro für eine erforderliche Dach- und Heizungssanierung entspräche das Gebäude bei weitem noch nicht zeitgemäßen Ansprüchen. Die Raumaufteilung auf beiden Geschossen ist für anderweitige Nutzungen nicht denkbar, eine Kellersanierung utopisch.
- b) Das Grundstück ist für eine Seniorenwohnanlage (Pflege- oder Betr. Wohnen) zu klein. Bei voller Ausnützung müsste das Gebäude für 25 Betr. Wohnungen 5-stöckig werden, ohne dass noch Stellplätze nachgewiesen werden könnten.

Am 23.06.2020 hat der Verwaltungs- und Finanzausschuss zu den Themen Erstellung eines Konzeptes für den Erhalt und die Nutzung des Rathauses und Unterbringung der Ortsverwaltung beraten.

In Folge wurde die Anmietung der Volksbank-Räume und der Umzug von Ortsverwaltung und Post vollzogen, auch vor dem Hintergrund, dass die Ortsverwaltung, die Post und die Geldautomaten im Ortszentrum bleiben können.

Seit Ende 2020 steht das Rathaus leer.

Innerhalb von 2 Jahren, so der Tenor, sollte man für das Rathaus eine Lösung finden, wobei ein Verkauf, eine Sanierung oder eine andere vernünftige und wirtschaftliche Nutzung zur Debatte stehen könnten.

Der Ortschaftsrat hat sich in nichtöffentlicher Sitzung am 21.10.2020 mit der Problematik „Rathaus“ beschäftigt.

Nach intensiver Diskussion wurde beschlossen, das Rathaus als Gewerbeimmobilie zum Verkauf auszuschreiben. Interessent*innen müssen ein Nutzungskonzept einreichen, Wohn-



nutzung wird ausgeschlossen.

Daraufhin erfolgte verwaltungsintern ein Gespräch. Die Stadtplanung vertritt die Ansicht, dass das Areal zwischen Bocksbach und Park-u. Ride-Platz städtebauliches Entwicklungspotential bietet. Die Beseitigung des Bahnüberganges werde wesentliche Änderungen für die Ortsmitte herbeiführen. Im Mobilitätsverhalten werden Veränderungen kommen und das Rathaus-Grundstück noch an Bedeutung gewinnen. Aus Sicht der Stadtplanung sollte das zentral gelegene Grundstück nicht verkauft werden.

Diesen Argumenten gegenüber stehen finanzielle Aspekte. Eine Sanierung des Rathauses in den nächsten Jahren scheint nicht leistbar. Leerstand ist ebenfalls nicht erwünscht. Die Beseitigung des Bahnüberganges wird noch Jahre dauern und ein eventl. Erwerb des Nachbargrundstückes für eine mögliche Aufwertung der Ortsmitte völlig ungewiss.

Fazit: Die Ausschreibung zum Verkauf wurde nicht vorgenommen und eine Beratung im Technik-und Umweltausschuss, zusammen mit dem Ortschaftsrat, anberaunt.

Anlagen:Expose Stadtplanung