

Herrn Bürgermeister  
Olaf Kruse  
Nordstraße 21  
31319 Sehnde



Wolfgang Ostermeyer  
Zur Alten Schmiede 6  
31319 Sehnde  
Tel. 05132 / 865002  
E-Mail: wosterm@gmx.de

Sehnde, den 13.09.2023

### **Antrag: Rathausneubau auf den Prüfstand stellen**

Die AfD-Fraktion im Rat der Stadt Sehnde beantragt:

*Der Rat der Stadt Sehnde möge beschließen:*

***Die Planungen für den Neubau des Sehnder Rathauses sollen durch ein externes Beratungsunternehmen überprüft werden.***

### **Begründung:**

Der Rat der Stadt Laatzen hat am 24.08.2023 beschlossen, die Planung des Rathausneubaus zu stoppen.

Laut der Berichterstattung haben laufend steigende Kosten, eine angespannte Haushaltssituation, knappe Kapazitäten in der Bauverwaltung und die Ungewissheit über die Arbeitsplatzanforderung von morgen (Homeoffice-Trend) eine Rolle gespielt.

Die Situation in Sehnde ist an vielen Stellen vergleichbar. Auch wie in Laatzen stehen in Sehnde zukünftig noch viele erforderliche Investitionen (Bildungsbereich, Feuerwehr) an.

In Laatzen wurde jetzt ein Projekt gestoppt, das bereits über zwei Millionen Euro gekostet hat.

Da der Rathausneubau in Laatzen immer als Vergleich diente und als Argument für ein Rathausneubau in Sehnde angeführt worden ist, hat die Entscheidung in Laatzen ein besonderes Gewicht.

Um eine Entwicklung wie in Laatzen zu vermeiden, soll das Vorhaben „Rathausneubau in Sehnde“ auf den Prüfstand kommen.

Es soll untersucht werden, ob es angesichts der aktuellen Herausforderungen sinnvoll ist, einen Rathausneubau wie vorgesehen umzusetzen.

Dabei sollen z.B. mögliche Alternativlösungen wie ein zeitliches Verschieben oder eine interimswise Verlagerung oder Anmietung von Büroraum geprüft werden.

Mit freundlichen Grüßen

*Wolfgang Ostermeyer*

Anlagen:

- 1) Pressebericht HAZ
- 2) Beschlussvorschlag Rat Laatzen

# Hannoversche Allgemeine

Entscheidung im Rat

## **HAZ - 25.08.2023: Zu teuer: Politik stoppt Rathausneubau in Laatzen**

Laatzen-Mitte. Es ist beschlossen: Laatzen wird nun doch kein neues Rathaus auf dem Marktplatz bekommen. Dies hat der Rat der Stadt am Donnerstagabend nach hitziger Debatte mit rot-grün-roter Mehrheit entschieden. Die Laatzenener Stadtverwaltung will nun möglichst schnell in private Büroimmobilien umziehen und das Bestandsgebäude zugunsten einer Wohnbebauung abreißen lassen. Die Stadtverwaltung wäre dann künftig nur noch über die Angebote des Stadthauses und des Nachbarschaftshauses auf dem Marktplatz präsent.

Schon seit Wochen wurde im Rat heftig über die Rathaus-Frage gestritten, bislang jedoch fast ausschließlich hinter verschlossenen Türen. Am Donnerstag nun haben sich die Fraktionen erstmals über das mögliche Aus für das Projekt ausgetauscht, das zuletzt auf 50 bis 60 Millionen Euro taxiert wurde – Tendenz steigend. Am Ende schlossen sich SPD (bei zwei Enthaltungen), Grüne, Linke und die GfW dem Vorstoß von Bürgermeister Kai Eggert (parteilos) an, die Pläne fallen zu lassen.

### **Eggert: Stadt spart jährlich mehr als 1 Million Euro**

Eggert hatte die Verschiebung damit begründet, dass der bisherige Entwurf des Büros Schneider und Sendelbach auf dem Marktplatz wegen zunehmender Homeoffice-Quote zu groß dimensioniert sei, es würden künftig deutlich weniger Arbeitsplätze benötigt. Zwar seien bereits 2,4 Millionen Euro für die Planung ausgegeben worden. Bei der Anmietung externer Räume würde die Stadt jedoch jährlich über eine Million Euro sparen: Die angenommene Miete läge bei 690.000 Euro, die Belastung durch Abschreibungen und Zinsen bei 1,7 Millionen Euro. Die Kommunalaufsicht habe der Stadt dringend aufgetragen, alle Investitionen zu überprüfen, um eine Überschuldung abzuwenden. Ohne das Neubauprojekt würden zudem personelle Kapazitäten in der Bauverwaltung frei, um die dringenden Schulerweiterungen zu beschleunigen.

Energischen Widerstand gab es erwartungsgemäß von CDU und FDP, die die Abstimmung verschieben wollten: Bislang sei das Thema nie öffentlich beraten worden, argumentierte Hannelore Flebbe (CDU), stattdessen habe die Verwaltung die in den vergangenen Monaten angesetzten Sitzungen abgesagt. Auch seien die von Bürgermeister Eggert angeführten Annahmen zur erwarteten künftigen Zahl der Arbeitsplätze, Mietkosten und schon angefallene Ausgaben zu hinterfragen.

### **SPD: Neubau wäre „unverantwortlich“**

„Es wäre unverantwortlich, am Rathausneubau festzuhalten“, widersprach Silke Rehmert (SPD). Die ursprüngliche Entscheidung für den Neubau sei richtig gewesen, jedoch vor anderen Rahmenbedingungen erfolgt als heute: Die Arbeitswelt sei seit Corona eine andere und



die finanzielle Situation der Stadt habe sich verschlechtert. „Allein die Kosten für neue Bürogebäude sind seit 2019 um 49 Prozent gestiegen“, sagte Rehmert. Das Geld müsse stattdessen in Schulen und Bildung investiert werden.

Ähnlich sieht das Jessica Kaußen (Linke): „Ich glaube, dass einige den Antrag ablehnen, weil sie nicht zugeben wollten, dass sie einen Fehler gemacht haben. Wir müssen zugeben, dass wir vor einem Jahr in einigen Punkten einfach zu leichtgläubig waren.“ Der Neubau eines Rathauses wäre ein „völlig falsches Signal“ für die Menschen. Und Andrea Melletat (Grüne) fragte: „Wie lange sollte man warten, um sich einen Fehler einzugestehen?“ Die Gemeinschaft Freier Wähler schloss sich dem rot-rot-grünen Votum an. „Wir als GFW müssen uns dem finanziellen Druck beugen und wollen lieber Kindergärten, Schulen und soziale Infrastruktur schaffen.“

## **FDP: „Bürger haben modernes Rathaus verdient“**

Gerhard Klaus (FDP) hält eine Entscheidung ohne ausreichende Faktenbasis hingegen für verfrüht. So sei das laufende Projekt im Zuge der Detailplanungen längst verkleinert und die Technik vereinfacht worden. „Wo ist das Ergebnis dieser Kalkulation?“, fragt Klaus – bis heute hätten die Planer keine Zahlen vorgelegt. Auch könne die Stadt prüfen, ob sie beim Bau auf einen privaten Partner in Form einer öffentlich-privaten Partnerschaft zurückgreift. „Diese Alternative muss geprüft werden“, findet Klaus. „Die Bürger haben ein modernes Rathaus verdient, das den Mittelpunkt unserer Stadt bildet.“

Der Beschluss sieht vor, dass die Stadt das bisherige Rathaus-Projekt nicht weiter verfolgt. Damit sind die seit Jahren andauernden Planungen größtenteils obsolet. Ganz fallen lassen will die Stadt die Neubaupläne aber nicht. „Ein neues Projekt zur Lösung der erforderlichen Bedarfe und für die Schaffung eines neuen Rathausobjektes wird seitens der Stadtverwaltung initiiert“, heißt es wörtlich im Beschluss. Wann dies geschehen soll, ist offen.

Eggert hatte angekündigt, die Stadt wolle leer stehende Büroimmobilien für etwa 90 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mieten, der Bestandsbau würde danach abgerissen. Auch für das Bürgerbüro und die Bücherei würden zentral gelegene Standorte geprüft. Der Großteil der Beschäftigten werde im Verwaltungsgebäude an der Gutenbergstraße untergebracht.

Die Befürchtung, dass Laatzen künftig ohne Rathaus dasteht, teilt Eggert nicht. „Wir werden immer ein Rathaus haben. Denn da, wo der Bürgermeister sitzt, ist das Rathaus“, sagte er.

HAZ

## Beschlussvorlage - öffentlich -

### Beratungsfolge:

### Drucksachen-Nr.: 2023/186/1

Ausschuss Rathausneubau	am 09.08.2023	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 24.08.2023	TOP:
Rat der Stadt Laatzen	am 24.08.2023	TOP:

### **Neubau Rathaus**

### **- Einstellung des Neubauvorhabens und Beauftragung eines Projektes zur Lösung des Raumbedarfs und der Verwaltungsrepräsentanz**

### Beschlussvorschlag:

Die weiteren Planungen zum Rathausneubau auf dem Marktplatz werden eingestellt und das laufende Projekt nicht weiterverfolgt.

Gleichzeitig werden die bisherigen Beschlüsse zur weiteren Planung des Rathausneubaus nicht weiterverfolgt. Im Einzelnen sind dies:

- 2022/050/4 Neubau Rathaus  
- Neues architektonisches Konzept und neues Energiekonzept
- 2022/050/3 Neubau Rathaus der Stadt Laatzen  
- Interfraktioneller Antrag
- 2022/050/2 Prüfung der Beschlüsse Rathausneubau  
- Überarbeitung der Planung
- 2022/050 Prüfung der Beschlüsse Rathausneubau (2018/316) und Stadtbücherei - künftiges Raumprogramm (2019/044)
- 2021/339/1 Neubau Rathaus  
- Auftragserweiterung Ingenieurleistungen zum Nachhaltigkeitskonzept  
- Beratungsleistungen zur Nachhaltigkeitszertifizierung

Ein neues Projekt zur Lösung der erforderlichen Bedarfe und für die Schaffung eines neuen Rathausobjektes wird seitens der Stadtverwaltung initiiert. Hierzu ist fortlaufend zu berichten.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.:					



### Sachverhalt:

Die Corona-Pandemie und der Zeitverzug im Projektverlauf haben zu gravierenden Veränderungen der Rahmenbedingungen für das Projekt „Rathaus-Neubau“ geführt. Hierbei sind u.a. die veränderten Arbeitswelten der Stadtverwaltung mit einem sehr hohen Anteil an mobil arbeitenden Mitarbeitenden und die veränderte Haushaltslage als hauptsächliche Ursachen zu nennen. Diese Aspekte führen nach eingehender Prüfung zu veränderten Bedarfen und zu einschränkenden Bedingungen in der zukünftigen Finanzplanung.

Durch die Haushaltseinbringung 2023 gab es intensiven Abstimmungsbedarf mit der Kommunalaufsicht und die Notwendigkeit sämtliche Investitionsprojekte zu überprüfen.

Hinsichtlich des Rathausneubaus gab es folgende Feststellungen, die für die anstehende Entscheidungsfindung relevant sind:

- Die zukünftige jährliche Haushaltsbelastung im Ergebnishaushalt liegt für den bisher geplanten Neubau bei 1,728 Mio. € (Abschreibungen und Zinsen).
- Die jährlichen ergebniswirksamen Mietkosten zur alternativen Schaffung von Arbeitsplätzen, die dieser Belastung entgegenstehen, liegen nach aktueller Berechnung bei bis zu 690 T€. Diese ergeben sich u. a. aus ca. 490 T€ eines zu mietenden Verwaltungsstandorts (12,50 €/qm) und aus ca. 200 T€ für stark frequentierte und weiterhin sehr zentral gelegene Standorte, wie Bürgerbüro und Bücherei.
- Durch die Einstellung des Projekts würden im schlechtesten Fall laut rechtlicher Prüfung 2,365 Mio. € Gesamtkosten seit Projektstart verloren gehen. Weitere Ansprüche der Planer in der Zukunft (bei einem neuen Bauprojekt) sind juristisch auszuschließen, sofern das Urheberrecht aus den bisherigen Planungen nicht greift.

Aktuell kann damit gerechnet werden, dass im Verwaltungsgebäude „Gutenbergstraße 15“ bis zu 280 Mitarbeitende einen Arbeitsplatz finden werden. Diese Kalkulation beruht auf den aktuellen Zahlen von 220 vorhandenen Arbeitsplätzen (Optimierung ist noch nicht abgeschlossen) und einer verstetigten mobilen Mindest-Arbeitsquote der Mitarbeitenden (Stand heute) von 25-30%. Perspektivisch verbleiben nach Abzug der Mitarbeitenden aus Bürgerbüro und Bücherei noch ca. 90 Mitarbeitende für die eine geringere Anzahl an Büroarbeitsplätzen zu finden ist. Hierzu gibt es diverse Flächenoptionen an verschiedenen Standorten. Außerdem sind zeitnah Lösungen für die Standorte von Bürgerbüro und Bücherei zu finden. Auch hier gibt es bereits Optionen.

Es ist darauf hin zu weisen, dass die Einstellung des Neubauvorhabens keine Absage an einen Rathausneubau darstellt. Alle Beteiligten sind darüber zu informieren, dass dieses Vorgehen dazu dient, im Zeitverlauf eine kostenoptimierte Lösung zu schaffen, die unsere essentiell erforderlichen Investitionen in Bildungs- und Teilhabeeinrichtungen ermöglicht, zeitgleich ideale Arbeitsbedingungen für eine attraktive Stadtverwaltung schafft und bürgerorientiert sowie präsent im Stadtgebiet weiterhin alle erforderlichen Leistungen anbietet. Laatzten wird selbstverständlich in Zukunft

immer ein Rathaus haben.

In Vertretung

Silke Pohl