

Beschluss über den Standort des Neuen Rathauses (5-1293)

Antrag an die
Stadtverordnetenversammlung
Bernau bei Berlin


Vorlage Nr.: **5-1293**
Version: 1


Eingereicht am: **15.10.2013**


Typ: **Verwaltungsvorlage**

Öffentlich: **Ja**

Dateianlagen:

 [Anlage 3_PPP Verkehrliche Anbindung](#)
[anlage_3_ppp_verkehrliche_anbindung.pdf \(9,07 MB\)](#)

 [Anlage 2_Standortuntersuchung Neues Rathaus Abschlussbericht](#)
[anlage_2_standortuntersuchung_neues_rathaus_abschlussbericht.pdf \(5,97 MB\)](#)

 [Anlage 1_Abschlussbewertung](#)
[anlage_1_abschlussbewertung.pdf \(337,16 KB\)](#)

Inhalt und Begründung:

Am 31.01.2013 erfolgte der Beschluss (Beschluss Nr. 5-772/2013) der Stadtverordnetenversammlung zur Verschiebung der Auslobung eines erneuten Wettbewerbs zum Vorhaben Neues Rathaus und zur Durchführung einer erneuten Betrachtung und vergleichenden Prüfung der Standorte Bürgermeisterstraße/Grünstraße und Jahnstraße (Ergänzungsgebiet 1), nachstehend Ladeburger Dreieck genannt, unter langfristigen stadtentwicklungspolitischen Gesichtspunkten und im Hinblick auf folgende Kriterien:

- städtebauliche Relevanz und Sicherung der Funktionalität,
- mögliche Synergie-Effekte und zukünftige Entwicklungspotentiale,
- verkehrliche Erschließung sowie ÖPNV-Anbindung, Stellplatzpotentiale,
- Zeiträume der Realisierungsmöglichkeiten,
- geschätzte Baukosten und Fördermöglichkeiten,
- Eigentumsverhältnisse,
- Bebauungspotential (Art und Maß),
- planungsrechtliche Voraussetzungen,
- Erschließung / Erreichbarkeit,
- Zentralität,
- städtebauliche Verträglichkeit,

6.11 Beschluss über den Standort des Neuen Rathauses (5-1293)

- Finanzierungsmöglichkeiten

Daraufhin erfolgte die Vergabe und Beauftragung einer Standortanalyse durch die Verwaltung an das Büro Fiebig, Schönwälder und Zimmer (FSZ), Berlin in Verbindung mit Herrn Prof. Heinz Nagler von der BTU Cottbus.

Die Standortanalyse wurde unter Beteiligung der Öffentlichkeit (Workshops) erarbeitet. In einem ersten öffentlich bekanntgemachten Workshop am 09.08.2013 um 16 Uhr in der Stadthalle, an dem jedermann teilnehmen konnte, wurden die Ziele der Stadt, die Beschlusslage und ein Standortvergleich als Zwischenbericht des beauftragten Büros präsentiert und den rd. 45 Teilnehmern zur Diskussion gestellt. Maßgebliche Tagesordnungspunkte waren hierbei:

- Vergleichende Baumassenuntersuchung der beiden vorgegebenen Standorte durch den Architekten Petr Barth mit dem Fazit, dass beide Standorte geeignet sind, das Raumprogramm des Neuen Rathauses aufzunehmen
- Vorstellung einer ersten Bewertung der o.g. Kriterien zur Untersuchung beider Standorte Bürgermeisterstraße und Ladeburger Dreieck mit dem Fazit, dass der Standort Bürgermeisterstraße eine größere Anzahl positiver Kriterien auf sich vereinen lässt
Herr Schmidt als Bürger und Architekt aus Ladeburg unterstützte durch Präsentation seines Entwurfes den Standort Bürgermeisterstraße.

Die Diskussion mit den Teilnehmern zu den Bewertungskriterien hatte folgende Schwerpunkte:

- Verkehrliche Erschließung:
 - Für und Wider der PKW-Erschließung und Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer
 - Überlegungen zur Herstellung der Bürgermeisterstraße als gemischte Verkehrsstraße
- Städtebauliche und nutzungsstrukturelle Synergien
 - Einigung der Teilnehmer darauf, dass das Gesamtareal des Ladeburger Dreiecks die wichtigste zentrumsnahe und frei verfügbare Entwicklungsfläche Bernaus darstellt, die sich nach Ansicht der Moderatoren auch ohne "Anschub-Finanzierung" durch die öffentliche Hand entwickeln wird
 - Gemeinsame Erwartung aller Teilnehmer, dass die Entwicklung des Neuen Rathauses am Standort der Bürgermeisterstraße eine Stärkung der der Altstadt von Bernau bedeutet

Zusätzlich zu den Anregungen aus den Workshops sind Stellungnahmen des Seniorenbeirates, der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim und der Bernauer Stadtmarketing BeSt GmbH eingegangen. Als Fazit der schriftlichen Stellungnahmen wurde der Standort Bürgermeisterstraße 25 präferiert.

Die Anregungen und Bedenken der Workshopteilnehmer wurden aufgenommen und im

6.11 Beschluss über den Standort des Neuen Rathauses (5-1293)

Rahmen des Abschlussberichtes, der auf dem zweiten Workshop am 14.10. um 16 Uhr im Raatssaal stattfand und an dem ebenfalls jedermann teilnehmen konnte, vorgestellt. Insbesondere zur Beantwortung aufgeworfener Fragen aus dem Bereich Verkehr wurde durch einen gesonderten Beitrag des Ingenieurbüros für Straßenverkehrstechnik- und Organisation Günter Müller, Frankfurt/Oder die Erschließung des Standortes Bürgermeisterstraße 25 detailliert vorgetragen. Herr G. Müller gab einen Einblick in die verkehrliche Situation und Erschließung der Innenstadt (s. Anlage 3: PPP zur verkehrlichen Anbindung). Die Analyse kam zu folgendem Ergebnis:

- Die Auslastung der Stellplätze im Innenstadtbereich liegt um 60-70 Prozent (kumuliert).
- Es herrscht eine positive Stellflächenbilanz für das Zentrum.
- Die ermittelten 38 Stellplätze für den Neubau des Neuen Rathauses können im Innenstadtbereich platziert werden.
- Die Unterbringung von mindestens 16 Stellplätzen (je nach Fläche) ist in einer Tiefgarage möglich.

Zudem wurden durch eine erweiterte Baumassenstudie die baulichen Möglichkeiten am selbigen Standort variiert. Hierzu hat der Architekt Petr Barth drei bauliche Varianten für den Standort Bürgermeisterstraße vorgestellt. Als Fazit der Baumassenstudie kann festgehalten werden, dass auf dem Standort in der Innenstadt die geforderte Nutzfläche realisiert werden kann.

In einem abschließenden überarbeiteten Standortvergleich wurden auf dem zweiten Workshop die Pro und Contra Argumente durch das Büro Fiebig, Schönwälder und Zimmer nach den oben genannten Kriterien dargelegt (s. Anlage 1: Abschlussbewertung).

Im Einzelnen kann man für den Standort Ladeburger Dreieck festhalten, dass

- die Entwicklung des Neubaus am Ladeburger Dreieck den Abzug aller Rathausfunktionen, auch die des historischen Standortes aus der Innenstadt aus wirtschaftlichen Gründen (keine Funktionssynergien) zur Folge haben kann
- mit der Entwicklung ein drittes Zentrum entstehen würde
- der Standort gut erschlossen ist und daher für andere mögliche Nutzungen freigehalten werden sollte

Demgegenüber gilt für den Standort Bürgermeisterstraße, dass

- das Neue Rathaus in der Bürgermeisterstraße baulich realisierbar ist
- das Neue Rathaus aufgrund seiner städtebaulichen Relevanz, Verträglichkeit und Zentralität im Innenstadtbereich verortet sein sollte
- die erforderlichen Stellplätze im Innenstadtraum bzw. in einer Tiefgarage untergebracht werden können
- aufgrund der Synergieeffekte mit dem Alten Rathaus der Standort Bürgermeisterstraße präferiert werden sollte

6.11 Beschluss über den Standort des Neuen Rathauses (5-1293)

Abschließend ist zu konstatieren: Nach dem erfolgten Nachweis der Machbarkeit des Standortes Bürgermeisterstraße 25 muss besonderes Augenmerk auf die Synergieeffekte im Stadtkern gelegt werden. Hier lassen sich die vorhandenen Ziele zur Zentralisierung der Verwaltung und zur Stabilisierung des Stadtkerns und der Funktionsstärkung realisieren. Ein Wegzug der kompletten Verwaltung aus dem Stadtkern hin zum Standort Ladeburger Dreieck führt hingegen zu erheblichen Funktionsverlusten und Aufgabe der Ziele im Stadtkern. Hieraus folgt die Empfehlung aus der Standortuntersuchung Neues Rathaus Bernau bei Berlin (s. Anlage 2: Abschlussbericht), den Standort Bürgermeisterstraße 25 für das Neue Rathaus zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Standort Bürgermeisterstraße 25 für das Neue Rathaus und beauftragt die Verwaltung die Auslobung zum städtebaulichen Wettbewerb erneut vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beratungsfolge:

Ausschuss/Gremium	Termin	J	N	E
Stadtentwicklungsausschuss	20.11.2013	7	0	0
5. Stadtverordnetenversammlung	28.11.2013	0	5	5