

N I E D E R S C H R I F T
über die
öffentliche Sitzung des Gemeinderates
DER STADT ST. GEORGEN IM SCHWARZWALD

Tag: Mittwoch, den 19.04.2023

Ort: in der Stadthalle

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 19:45 Uhr

ANWESEND:

Vorsitzender

Herr Michael Rieger

Ehrenamtliche Mitglieder

Herr Peter Fichter

Herr Axel Heinzmann

Frau Kirsten Heinzmann

Herr Kai Noel

Frau Beate Rodgers

Herr Dirk Schmider

Herr Ernst Laufer

Herr Constantin Papst

Herr Vincenzo Sergio

Herr Gabriel Dörr

Herr Oliver Freischlader

Herr Guido Santalucia

Herr Hansjörg Staiger

Frau Karola Erchinger

Herr Gerd Haas

Frau Hedwig König

Herr Hans-Peter Rieckmann

Herr Dr. Jörg Zimmermann

Herr Jochen Bäsch

Herr Andre Müller

Herr Georg Wentz

ab 17:50 Uhr

Sachkundige Einwohner

Herr Hartmut Breithaupt

Herr Franz Günter

Herr Joachim Kieninger

Herr Klaus Lauble

Herr Simon Schneider

Herr Julian Schubauer

Jugendgemeinderat

Jugendgemeinderat

Beamte, Sachverständige usw.

Frau Blanka Amann

Herr Giovanni Costantino

Frau Victoria Dillmann

Herr Alexander Tröndle

Schriftführer

Frau Silke Richter

ABWESEND:

Ehrenamtliche Mitglieder

Herr Fritz Weißer

entschuldigt

Beamte, Sachverständige usw.

Herr Markus Esterle

entschuldigt

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest:

1. Das Gremium ist durch Ladung vom 06.04.2023 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

1 **Vorstellung der Rathauskonzeption und Grundsatzbeschluss zum weiteren Vorgehen**

Vorlage: 070/23

Protokoll:

Herr Rieger lädt ein zur Sondersitzung Rathaus. Heute hat man sich viel Zeit zum Präsentieren aller Informationen genommen. Herr Rieger begrüßt Herrn Wirth von der STEG Stuttgart, der mit der Stadt St. Georgen die Städtebauförderung regelt und Frau Würtz und Herrn Sutter³ aus Freiburg, welche die Konzeptstudie für die Sanierung des Rathauses federführend begleitet haben.

Herr Rieger präsentiert ein Bild des Rathauses, welches den Energieverlust darstellt. Das Rathaus und die Innenstadt sind in die Jahre gekommen, haben an Attraktivität verloren und das Wohlfühlen leidet. Auch bei den städtischen Mitarbeitern am Arbeitsplatz. Für Herrn Rieger ist es hin und wieder unangenehm, wenn Gespräche mit Firmeninhabern oder Grundstückseigentümern im Rathaus geführt werden und diese den auffällig schlechten Zustand des Rathauses bemerken. Im Zuge des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2030) ist der generell schlechte Zustand der Innenstadt klar geworden. Das Leitthema K steht für die lebendige Kernstadt. Die Mitte von St. Georgen soll als Begegnungspunkt ausgebaut, mehr Aufenthaltsqualität geschaffen und der Einzelhandel gestärkt werden. Hiervon profitieren alle Bürger wie Gewerbetreibende. Um keine Verödung in der Innenstadt zu bekommen, hat die Verwaltung eine klare Haltung bezogen, alle innenstadtrelevanten Sortimente außerhalb der Kernstadt auszuschließen, das heißt, keine Neuansiedlungen auf der grünen Wiese zuzulassen. Die Sanierung der Innenstadt muss vorangetrieben werden nachdem Bürger- wie auch Gewerbeinvestitionen in St. Georgen getätigt wurden. Hiervon profitieren Gastgeber, der Tourismus, das Gewerbe und die Bürger.

Finanziell ist die Stadt St. Georgen noch gut aufgestellt, weil wir seit 13 Jahren keine Kredite aufgenommen, sondern Schulden abgebaut haben. Aber die Hilfe der Städtebauförderung von Land und Bund wird akquiriert, um auch nach der Stadtsanierung die finanziellen Mittel für die vielfältigen städtischen Aufgaben zur Verfügung zu haben. So wurden für den Roten Löwen weitere 553.000 € Zuschussmittel bewilligt und auch die Erhöhung für die Innenstadtsanierung wurde um 900.000 € aufgestockt. Innerhalb des Geltungsbereichs des Sanierungsgebietes können Fördergelder abgerufen werden. Ein solches Sanierungsgebiet kann aber nur an Stellen eingerichtet werden, an denen städtebauliche Missstände gegeben sind und beseitigt werden sollen. Mit dem Sonderprogramm „SIQ“ (Soziale Integration im Quartier) konnten für den Roten Löwen 55% Förderung erreicht werden, was dazu geführt hat, die Sanierung des Roten Löwen dem Rathaus vorzuziehen. Dies hat aus heutiger Sicht den Vorteil gebracht, dass sich für die Rathaussanierung die Bedingungen verbessert haben. Die Baumaßnahmen der Stadtsanierung beginnen Ende April und erinnern daran, dass vor 50 Jahren hier die erste Sanierung stattfand. Das Rathaus

als Mitte der Innenstadtsanierung soll schön werden, erlebbar, als Anziehungspunkt dienen. Die städtischen Mitarbeiter haben es verdient einen zeitgemäßen, modernen, gesunden Arbeitsplatz zu erhalten. Herr Rieger zeigt Bilder des derzeitigen maroden Zustands des Rathauses.

Beim Rathaus der Stadt St. Georgen handelt es sich um kein klassisches Rathaus. Es soll offen sein für Bürger, die sich bei der Nutzung einbringen können, wie derzeit mit der Ausstellung zum Dritten Reich. Das Rathaus soll ein Anziehungspunkt werden, ein Ort der Begegnung, wobei die Bürger dann auch potentielle Kunden im Einzelhandel werden können. Gleichzeitig soll die Sanierung des Rathauses auch Motivation für Private werden, ihre Immobilien ebenfalls zu sanieren. Der Rote Löwe ist ein Modellprojekt bezüglich der Bürgerintegration und das Rathaus wird ebenfalls ein Modellprojekt für die klimaneutrale Sanierung eines Bestandsgebäudes und die Offenheit eines Rathauses. Das Ministerium hat bei seinem Besuch in St. Georgen die Herangehensweise der Stadt St. Georgen an die Sanierung sehr begrüßt und empfohlen, so weiter voranzugehen.

Herr Sutter stellt in seiner Präsentation alle wichtigen Themen zur Rathausanierung vor. Er betont, der Verwaltung ist es in St. Georgen gelungen, die Frequenzbringer in der Stadt zu belassen, ein Begegnungszentrum in die Innenstadt zu holen und das Rathaus ist hierbei zur Belebung der Innenstadt ein wichtiger Baustein. Die Frage war zu klären, in wie fern ein neues Objekt sich in die Bestandssituation einfügen kann oder ob das bestehende Rathaus mit einer Sanierung ein Leuchtturmprojekt wird.

Der erste Kontakt mit Sutter³ wurde von Seiten der Verwaltung geknüpft, vor dem Hintergrund, das Rathaus abzurechen und einen Neubau in Holzbauweise zu errichten. Hierzu wurde das von Sutter³ konzipierte mehrstöckige Holzgebäude „Buggi“ in Freiburg besichtigt. Die zweite Begegnung fand im Rathaus St. Georgen statt, wobei sich hier die Potentiale des Rathauses für Herrn Sutter und Frau Würtz von Beginn an eröffnet haben. Dies führte zu einer Diskussion Abriss oder Erhalt. Die Klimaaspekte werden von Herrn Sutter aufgezeigt, wie sich die rasante Klimaerwärmung entwickelt, wenn nicht massiv dagegen gesteuert wird. Die Baubranche ist ein sehr großer Verursacher bezüglich der Klimaerwärmung. So wurde durch einen externen Energieberater klar berechnet, dass bei einem Abriss des Rathauses so viel Energie verloren ging, die ausreichen würde, in den nächsten 34 Jahren das Rathaus mit Energie zu versorgen.

Wie kann mit dem Bestand umgegangen werden. Dies war die nächste Frage, die von Herrn Sutter aufgearbeitet wurde. Derzeit wird die Altbausanierung höher gefördert als der Neubau. Der städtische Haushalt wurde mitberücksichtigt und findet in der Betrachtung der Vollsanierung im Vergleich zu einem Teilabriss bzw. Vollabriss mit Neubau Berücksichtigung. Für alle drei Varianten wurden die verschiedenen Fördermöglichkeiten betrachtet. Für die Vollsanierung stehen bis zu 85% zur Verfügung, für den Abriss nur 30%. 2017 hätte die Vollsanierung ohne Tiefgarage ca. 13 Millionen Euro Kosten verursacht. Mit der derzeitigen 49%igen Kostensteigerung würde dies für 2023 ein Kostenvolumen von ca. 19 Millionen Euro bedeuten. Unter Berücksichtigung der heutigen Standards, welche mit

Fachfirmen konkret berechnet wurden, liegen die Kosten bei der Vollsanierung bei 17,1 Millionen Euro, d.h. 3.775 € / m². Bei einem Teilabriss mit entsprechendem Neubau liegen die Kosten bei 16,1 Millionen Euro. Dies bedeutet, bei geringerer zur Verfügung stehender Quadratmeterzahl Kosten von 4.622 € / m². Dies ist dem Zustand des Rathauses geschuldet, welches im Inneren sehr wenige Belastungen enthält. Hier sind vor allem die Innenwände belastet, die auf Grund des Brandschutzes ersetzt werden müssen. Des Weiteren ist die hohe Qualität der Inneneinrichtung z.B. Türblätter, Granittreppen, Treppengeländer und anderes ebenfalls für die Reduzierung der Kosten von Bedeutung.

Bei der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung fließt mit ein, dass die Sanierung Besonderheiten zu bieten hat. So werden Gebäude ohne Denkmaleigenschaft mit 60% gefördert und Gebäude mit Denkmaleigenschaften sogar mit 85%. Da das Landesdenkmalamt das Rathaus mit der Innenausstattung und dem besonderen Sitzungssaal zwar nicht als Denkmal, aber als erhaltenswert, da stadtbildprägend, eingestuft hat, besteht die Aussicht, die 85%ige Förderung zu erhalten. Auch die KfW-Zuschüsse wurden für die Sanierung erhöht, wodurch der Stadt St. Georgen ein Zuschuss von 3,7 Millionen Euro in Aussicht gestellt wird. Betrachtet man nun den KfW-Zuschuss mit den verschiedenen Sanierungsförderungen unter dem Aspekt der Immobilieninvestition, kostet die Sanierung des Rathauses mit 60% Zuschuss über eine Laufzeit von 50 Jahren die Stadt 25 Millionen Euro. Der Abriss und Neubau mit 30% Förderung würde bei 50 Millionen Euro liegen und der Teilabriss mit 60%iger Förderung liegt bei 51 Millionen Euro. Die Vollsanierung des Rathauses mit einem 85%igen Zuschuss verursacht Kosten in Höhe von 20 Millionen Euro. Der Abriss des Rathauses würde damit über die nächsten 50 Jahre 30 Millionen Euro höhere Kosten verursachen gegenüber der Sanierung. Dies war für Herrn Sutter eine besondere Erkenntnis und bestätigt ihn im weiteren Vorgehen. In einem kurzen Beitrag betrachtet Herr Sutter den Teilabriss der Tiefgarage und deren Neubau. Hier zeigt er auf, dass mit hohen unvorhersehbaren Kosten zu rechnen ist, weil die Baustelle sich mitten im Bestand befindet, eine Sicherung der Hauptstraße und Bestandsgebäude erforderlich wird und die Bedingungen für den Neubau in einer so engen Baustelle ebenfalls hohe Kosten verursacht. Die Sanierung der Tiefgarage liegt bei 4,9 Millionen Euro, sodass die Sanierung Rathaus und Tiefgarage insgesamt bei 22 Millionen Euro liegt.

Frau Würtz erläutert die Vorgehensweise bei der Sanierung. Sie wurde bei der ersten Begehung im Rathaus von dem Bestand sehr positiv überrascht, wie viel Potential im Sitzungssaal und der Innenausstattung liegt. Das Rathaus passt zum Umfeld, ist architektonisch sehr gut ausgeführt worden. Das Rathaus steht für Demokratie und Kommunikation. Die Arbeitsplätze sind durch den hohen Lichteinfall als sehr gut zu beurteilen. Mit den Granitbodenbelägen, den massiven Holzgeländern, den abgehängten Decken z.B. im Trauzimmer und der vorhandenen ursprünglichen Möblierung kann viel wiederverwendet werden. Wichtig war es in der Herangehensweise, Klimaneutralität zu erreichen, die Fassade wird aus zertifiziertem Holz aus dem Stadtwald hergestellt, die Belebung der Innenstadt soll erreicht werden und eine hohe Förderung ist zu akquirieren. Der Pla-

nungsauftrag liegt auch bei der Flächenoptimierung. Geplant ist im Untergeschoss die Bibliothek mit Mediathek als moderner attraktiver Anziehungspunkt einzubauen. Nach Süden soll eine Terrasse eingerichtet werden, die zum Verweilen einlädt. Weitere Räumlichkeiten stehen Dritten zur Nutzung zur Verfügung. Mit einem neu errichteten Aufzug werden die Tiefgarage, das Untergeschoss und das halbe Obergeschoss barrierefrei verbunden. Eine weitere neue Fluchttreppe für den Ratssaal ermöglicht es auch diesen außerhalb der Öffnungszeiten des Rathauses zu nutzen. Das Erdgeschoss soll mit einem guten Beleuchtungskonzept attraktiver werden. Neben den bestehenden Büros wird ein offenes Bürgerbüro und die Touristinformation dort Platz finden. Auf dem halben Obergeschoss wird das ehemalige Bürgermeisterzimmer offen für Drittnutzungen werden. Der Ratssaal soll in seinem Erscheinungsbild erhalten bleiben und den Bürgern zur Nutzung offenstehen. In den Geschossen 2 bis 4 werden neue Fluchtwege eingerichtet. Die Büroaufteilung bleibt. Eine Teeküche steigert die Attraktivität und fördert den Austausch unter den Mitarbeitern. Auf den Flachdächern, auch im 5. OG, wird eine PV-Anlage installiert. Das 5. Obergeschoss steht dem Bürgermeister mit Sekretariat zur Verfügung. Dies entstand aus dem Zwang heraus, eine Reduzierung der Personen im 5. Obergeschoss statisch zu erreichen. Ein Pausen- und Ruheraum für die Mittagspause und die Mitarbeiter sowie Besprechungsräume runden das 5. OG ab. Im Untergeschoss wird neben den bestehenden technischen Räumen eine Dusche mit Spinden eingerichtet. Mit den Fahrradstellplätzen in der Tiefgarage erhöht sich die Attraktivität für die Mitarbeiter klimaneutral ins Rathaus zu gelangen. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage erfolgt einspurig, des Weiteren werden ein Behindertenparkplatz und Frauenparkplätze eingerichtet. Mit der Betonsanierung und der neuen Einteilung erhält die Tiefgarage ein freundlicheres Erscheinungsbild.

Das Energiekonzept ist auf Energieneutralität ausgelegt. So wird Erdwärme bevorzugt. Hierfür ist der Untergrund sehr gut geeignet, was für eine Kühlung und Beheizung des Rathauses genutzt werden kann. Eine PV-Anlage auf den Dächern und an der Fassade trägt zur Klimaneutralität bei, wie auch die Verbesserung der Fassadenhülle. Da die Fassade nichttragend ist, kann diese zurückgebaut und durch neue Fassadenelemente ersetzt werden. Diese Fassadenelemente werden vorgefertigt. Der Holzrahmenbau enthält zentrale Lüfter mit Wärmerückgewinnung, wie auch Lüftungsklappen zur individuellen Belüftung der Büros, Stoffmarkisen, Holzfenster und PV-Paneelen, die aufgeständert den konstruktiven Wetterschutz bilden. Mit diesen vorgefertigten Fassadenelementen wird ein schneller Ersatz der Fassade gewährleistet und eine saubere Baustelle. Heiz- und Kühlkörper an der Decke ergänzen die Büros und neue Trennwände, die dem Brandschutz entsprechen, werden eingebaut. Die Granitböden sind zu erhalten, ebenso wie die Holzhandläufe und die Türen der Büros werden aufgearbeitet. Damit entsteht ein Gebäude aus den 70er Jahren mit sehr modernen Elementen. Dies ermöglicht einen Vergleich der alten Einbauten mit modernen Ergänzungen. Obwohl das Büro Sutter³ nur einen Projektierungsauftrag hatte, musste in die Planung eingestiegen werden, um aufzuzeigen, wie die Nachhaltigkeit umsetzbar ist. In einem VgV-Verfahren wird der künftige Architekt ermittelt.

Herr Sutter erörtert kurz die Überlegung verschiedener Trägermodelle. Das Rathaus als städtisches Gebäude wäre auch in privater bzw. genossenschaftlicher Trägerschaft möglich. Dies könnte eventuell den städtischen Haushalt entlasten. Eine solche Trägerschaft ist rechtlich über Erbpacht möglich. Die Stadt bleibt Eigentümer des Grundstücks und vergibt über Verträge mit festen Vereinbarungen das Gebäude. Die Konzeptvergabe würde EU-weit ausgeschrieben werden. Im Anschluss könnten aber die weiteren Bauarbeiten freihändig vergeben werden. Dies spart Kosten, da private Träger ca. 15% günstigere Preise erhalten, als bei einer städtischen Vergabe. Die steuerliche Abschreibung für Privatpersonen macht eine solche Trägerschaft sehr attraktiv. Zwar werden nur weniger Förderungen möglich, dennoch bleiben die Kosten geringer. So entstehen der Stadt ca. 15,5 Millionen Euro Kosten, in genossenschaftlicher Trägerschaft bzw. einem privaten Investor werden ca. 13,7 Millionen Euro für die Sanierung anfallen. Der Kostenverlauf über die nächsten 50 Jahre liegt bei der städtischen Trägerschaft bei 24,4 Millionen Euro, der genossenschaftlichen Trägerschaft bei 26,3 Millionen Euro und in privater Trägerschaft bei nur 16,9 Millionen Euro. Diese unterschiedlichen Trägermodelle wurden jedoch beim Rathaus ausgeschlossen, da die Stadt St. Georgen Eigentümer des Rathauses bleiben sollte. Für andere städtische Einrichtungen könnte dieses Trägermodell aber Anwendung finden. Zum Beispiel für Kindergärten, Jugendmusikschule und anderes.

Herr Wirth rundet die Ausführungen mit der Betrachtung der Städtebauförderung ab. Bei einer Förderquote von 60%, die zu 60% vom Bund und Land und 40% von der Stadt zu tragen ist, bedeutet dies, einen Zuschuss von faktisch 36%. Würde der Denkmalzuschuss von 25% mit eingerechnet werden, so fände eine Förderung von faktisch 51% statt. Die Vermittlung der Herangehensweise und Sanierung des Rathauses war beim Ministerium erfolgreich. Beim Vergleich der Rathaus- und Tiefgaragensanierung mit einem KfW-Zuschuss von 3,6 Millionen Euro verursacht bei einer 60%igen Förderung für Bund und Land 4,8 Millionen Euro und für die Stadt 8,68 Millionen Euro Kosten. Bei einer 85%igen Förderung entstehen dem Bund / Land 6,92 Millionen Euro und der Stadt 6,65 Millionen Euro Kosten. Würde der Tilgungszuschuss (Darlehen) der KfW in Höhe von 2,52 Millionen Euro zum Tragen kommen, so entstehen bei einer 60%igen Förderung dem Bund / Land 5,27 Millionen Euro Kosten und der Stadt 9,37 Millionen Euro. Bei einer 85%igen Förderung muss der Bund / Land 7,47 Millionen Euro und die Stadt 7,18 Millionen Euro tragen.

Herr Wirth teilt mit, die Aufstockung der Städtebauförderung wurde um 900.000 € gewährt, dennoch fehlt noch viel Geld, da der Förderbedarf sehr hoch sei und die Bewilligung nur in Etappen erfolgt. Das Ministerium hat aber bestätigt, den Weg so weiter zu gehen und Unterstützung zugesagt. Es war ein großes Glück für die Stadt St. Georgen, dass das Ministerium sich die Situation vor Ort angesehen hat und den umfangreichen Ausführungen zuhören konnte. Das Rathaus wird beispielgebend für die Sanierung in heutiger Zeit sein.

Herr Rieger fügt hinzu, dass der KfW-Zuschuss die Kosten der Sanierung um 3,60 Millionen Euro entlastet, was beim Ministerium auch positiv auf-

genommen wurde.

Abschließend betont Herr Tröndle die Bedeutung des heutigen Beschlusses. Die Beratungen und Diskussionen haben eine lange Zeit in Anspruch genommen, nur mit Hilfe von Fachbüros konnten Argumentationen geliefert werden und die Konzeptstudie haben zu diesem Beschluss geführt. Die sehr gute Zusammenarbeit mit den verschiedenen Büros, das zielorientierte, ergebnisorientierte Arbeiten ist besonders hervorzuheben. Die Erkenntnisse sind übertragbar auf die Schulen und könnten dort ebenfalls angewandt werden. Mit den vorliegenden Ergebnissen wird die Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit gut kombiniert. Das bevorstehende VgV-Verfahren gibt ein enges Korsett vor, um den Architekten für das Vorhaben zu finden. Herr Tröndle hofft, dass das Büro Sutter³ hier ebenfalls Interesse hat. Im Anschluss wird mit Unterstützung des Architekten die Fachplaner gesucht. Mit Ende der Sanierung des Marktplatzes und der Tiefgarage wird die Rathaussanierung starten.

Herr Staiger war als Bürgermeister-Stellvertreter beim Ministeriumsbesuch mit dabei. In seinen eigenen Worten bringt Herr Staiger den positiven Eindruck, die professionelle Vorbereitung zum Ausdruck. Die Verwaltung mit Unterstützung der Büros ist selbstbewusst aufgetreten und hat das Ministerium beeindruckt. Die Grußworte von Herrn König bringt Herr Staiger dem Gemeinderat mit.

Frau Erchinger bedankt sich bei der Verwaltung, den Büros und Mitwirkenden für die gute Aufarbeitung. Sie hat in den letzten Jahren viel gelernt und ist heute stolz den Beschluss über die Rathaussanierung mitzufassen. Derzeit sind die besten finanziellen Voraussetzungen gegeben. Sie ist überzeugt, die Rathaussanierung wird super.

Auch Herr Freischlader bedankt sich für die sehr guten Vorträge und für das Engagement der Verwaltung. Das Rathaus in seinem Verfall als Sinnbild für die Innenstadt sieht er ebenso. Das Glück, den Roten Löwen mit seiner großen Förderung vorzuziehen, hat die Chance eröffnet, die Sanierung des Rathauses zu ermöglichen. Die SPD bedankt sich für die erbrachten Leistungen, die gute Darstellung, die offene Diskussionen die geführt wurden, die viele Zeit die zur Verfügung stand hat sich gelohnt. Es ist ein voller Erfolg für die Stadt. In den letzten Jahren wurde in der Stadt viel bewegt ohne neue Schulden aufzunehmen. Herr Freischlader ruft die Bürger auf, sich im Gemeinderat zu engagieren.

Herr Papst unterstreicht, der Abend hat deutlich gezeigt, dass wir auf dem richtigen Weg sind. Die Sanierung ist wirtschaftlich und ökologisch vertretbar. Das Rathaus wird auf den Stand der Zeit gehoben ohne Kompromisse zu schließen. Mit dem neuen Erscheinungsbild wird eine klare Aussagekraft erreicht als Zeichen der Zeit unter Bewahrung der letzten 50 Jahre. Er ist sehr dankbar, dass das Rathaus stehen bleibt.

Auch Herr Bäsch dankt allen Beteiligten. Er war als Stadtrat der Einzige, der die Rathaussanierung wollte, als noch der Abriss bevorzugt wurde. Ein Abriss der Tiefgarage wäre in seinen Augen die bessere Variante gewor-

den, aber die Kröte muss geschluckt werden. Er erfreut sich an dem, was oben geschieht. Das offene Rathaus wird energetisch als Vorbild genutzt werden.

Herr Schmider sieht in der Planung eine sinnvolle Entwicklung. Das Konzept ist wunderbar. Die erste Betrachtung nur von außen hat dazu geführt, den Abriss des Rathauses zu bevorzugen. Die andere Sichtweise eröffnet aber ganz neue Möglichkeiten. Herr Schmider ist es ein Anliegen die neue Erdwärmenutzung mit PV-Anlagen und dem Wärmenetz der EGT zu verbinden, um eine noch bessere energetische Nutzung zu erreichen.

Bürgermeister Rieger weist darauf hin, dass das A. Maier Gebäude als Ersatzrathaus für die Mitarbeiter genutzt und im Roten Löwen der Gemeinderat seine Sitzungen abhalten wird. Damit entlastet der Erwerb des A. Maier Gebäudes ebenfalls den städtischen Haushalt.

Herr Rieger bedankt sich bei allen Planern und dankt dem Gemeinderat, der die Last mitträgt und mutig in die Zukunft schreitet.

Bürgermeister Rieger stellt noch die Umplanung der Gerwigstraße mit dem Parkplatzausgleich vor. Die Rathausmitarbeiter verlassen die Rathautiefgarage, um den Bürgern nahe Parkplätze zu bieten. In der Gerwigstraße werden 33 Parkplätze als Schrägparker eingerichtet. Hierzu wird die Gerwigstraße in eine Einbahnstraße umgewandelt.

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

- a) Das Rathaus und die Tiefgarage werden als Ganzes erhalten und saniert. Bauherr der Sanierung ist die Stadt St. Georgen für das Rathaus und die Stadtwerke St. Georgen für die Tiefgarage.
- b) Das in der Vorlage dargestellte Nutzung- und Sanierungskonzept soll den weiteren Planungen verbindlich zu Grunde gelegt werden.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des vorliegenden Nutzungs- und Sanierungskonzeptes ein VgV-Verfahren zur Beauftragung der erforderlichen Planungsbüros für die Sanierung einzuleiten. Innerhalb des ersten Halbjahrs 2024 soll ein Bauantrag gestellt werden, im Laufe des Jahres 2024 sollen die Gewerke ausgeschrieben und spätestens Anfang 2025 mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 22
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 10. Juli 2023