I n f o r m a t i o n s v o r l a g e

Vorlagen-Nr.: I 2017/019

Amt:	10 Hauptamt 60 Stadtbauamt 64 Stadtsanierung	Datum:	13.11.2017
Verfasser:	Herr Leuschner / Herr Römisch / Frau Bley		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	28.11.2017	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	30.11.2017	nicht öffentlich
Stadtrat	07.12.2017	öffentlich

Betreff:

Information zum Stand der Baumaßnahme Umbau und Erweiterung des Bahnhofs Freital-Potschappel zum Verwaltungsgebäude

Sach- und Rechtslage:

Aufgabenstellung

Die Stadt Freital führt derzeit die Sanierung des Bahnhofs Freital-Potschappel in Verbindung mit einer Umnutzung zur Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung aus. Der ehemalige Bahnhof Potschappel wird Verwaltungsarbeitsplätze aufnehmen und zudem werden noch die Fraktionsräume des Stadtrates mit untergebracht. Weiterhin entsteht im Erdgeschoss ein Bürgerbüro.

Mit Beschluss-Nr. 042/2014 vom 08.05.2014 (Vorlage B 2014/026) wurde der Ankauf des Flurstücks 521/32 der Gemarkung Potschappel (Bahnhofsgebäude) vom Stadtrat bestätigt.

In der Beratung des Technischen Ausschusses am 21.04.2016 wurde die Entwurfsplanung (Lph 3) des Projekts Bahnhof Freital-Potschappel vorgestellt.

Mit Beschluss Nr. 080/2016 vom 23.06.2016 (Vorlage B 2016/047) wurden u.a. die Durchführung des VgV-Verfahrens (ehemals VOF-Verfahren) und die Vergabe der Genehmigungsplanung (Lph 4) freigegeben.

Mit dem Beschluss Nr. 138/2016 vom 01.12.2016 (Vorlage B 2016/088) wurde die Umsetzung der Baumaßnahme durch den Stadtrat abschließend beschlossen.

Stand der organisatorischen Umsetzung

Mit dem Auftrag im zu sanierenden Bahnhof ein Bürgerbüro zu etablieren, wird der Ansatz zur Konzentration von bürgernahen Dienstleistungen an einer gut durch unsere Bürger erreichbaren Stelle verfolgt. Um die dafür relevanten Verwaltungsleistungen umfassend zu ermitteln und zu analysieren, wurde im Dezember 2016 die Firma B & P Kommunalberatung mit der Erstellung eines Gutachtens beauftragt. Teil dieser Konzeption, die seit 31.03.2017 vorliegt, sind Vorschläge zu Aufgaben und Leistungen des Bürgerbüros sowie dessen künftiger Raumbedarf und die Strukturierung der Verfahrensbearbeitung in einen Front- und einen Backoffice-Bereich. Im Frontoffice sollen alle Leistungen, die direkt und unmittelbar in einem Zeitfenster bis max. 20 Minuten erledigt werden können, konzentriert werden. Für die

intensivere Sachbearbeitung, schwierige Angelegenheiten und Leistungen, bei denen Antragstellung und Entscheidung länger auseinanderliegen, steht der Backoffice-Bereich den Mitarbeitern für eine konsequente, störungsfreie Bearbeitung zur Verfügung. Im Zuge des Organisationskonzeptes sollen auch Möglichkeiten der Rotation zwischen Front- und Backoffice im Bürgerbüro beleuchtet werden.

Im Gutachten der B & P wurden alle Dienstleistungen der Stadtverwaltung mit Bürgerbezug untersucht und nach Ämtern getrennt in einen Aufgabenkatalog übernommen, wobei zu jeder Aufgabe eine Empfehlung darüber gegeben wurde, ob die Leistung ganz oder teilweise bzw. überhaupt dem Bürgerbüro als Dienstleistung übertragen werden kann. Dabei wird der Ansatz eines Bürgerbüros im weiteren Sinn verfolgt, um so viele bürgernahe Dienstleistungen wie möglich im Bürgerbüro zu konzentrieren. Diese erste Einschätzung auf Basis von etablierten Bürgerbüros anderer Verwaltungen und Erfahrungen der B & P wurden im Januar den Fachämtern vorgestellt und deren Einschätzung zur Eignung erfasst. Die sich daraus ergebenden Abweichungen wurden nachfolgend in mehreren Gesprächen mit den jeweiligen Fachämtern in der zum Aufbau des Bürgerbüros gebildeten Lenkungsgruppe diskutiert und abgewogen, um die dem Bürgerbüro künftig übertragbaren Aufgaben festzustellen. Dieser Prozess ist noch nicht vollständig abgeschlossen.

Im Anschluss an die Definition der im Bürgerbüro grundsätzlich möglichen Aufgaben wird eine quantitative Aufgabenanalyse erfolgen. Dabei ist es Ziel, die durch den Aufgabenstock zu erwartenden Besucheraufkommen und Stellenbedarfe zu ermitteln und damit eine Feinsteuerung der Aufgaben des Bürgerbüros im Kontext der räumlichen Verhältnisse zu ermöglichen. Schlussendlich sind die dann festgestellten einzelnen Leistungen im Zuge einer Prozessanalyse auf eine bürgerfreundliche, effiziente und schnelle Leistungserbringung zu untersuchen.

Im Ergebnis der ersten Untersuchungen ist bereits jetzt festzustellen, dass sich der Großteil der Aufgaben des neuen Bürgerbüros aus den Aufgabenfeldern der bisherigen Sachgebiete Pass- und Meldewesen, Standesamt, Gewerbe, Wohngeld und Stadtinformation zusammensetzen wird. Es liegt daher nahe, mit der Einrichtung eines Bürgerbüros auch das Ordnungsamt in das Bahnhofsgebäude umzuziehen. Mit der gleichzeitigen Unterbringung des Rechnungsprüfungsamtes soll das direkt dem Oberbürgermeister zugeordnete Amt wieder näher an die Verwaltungsspitze rücken und die derzeit mietweise genutzten Räumlichkeiten im Rathaus Hainsberg freigezogen werden.

Bauliche Umsetzung (Investition)
Das Bauvorhaben umfasst den Umbau des ehemaligen Bahnhofsgebäudes in ein Büro- bzw. Verwaltungsgebäude inkl. Bürgerbüro.

<u>Projektstand, Bauumsetzung</u>
Seit Juni 2017 liegt die Plangenehmigung durch das Eisenbahnbundesamt und die Baugenehmigung der unteren Bauaufsichtsbehörde vor.
Im Anschluss konnte, leider mit ca. 6 Wochen Verzug, mit dem Los 6 Rohbauarbeiten im September begonnen werden. Der Grund für diesen Verzug war, dass zum ursprünglich geplanten Submissionstermin kein Angebot vorlag und damit die Ausschreibung zu diesem Los 6 nochmals wiederholt werden musste. Bis zum jetzigen Zeitpunkt ist der geplante Fertigstellungstermin (Februar 2019) jedoch noch nicht gefährdet. Zudem lag das Ausschreibungsergebnis der 2. Ausschreibung ca. 60 % über der Kostenberechnung.
Bis heute wurden noch 3 weitere Bauaufträge vergeben bzw. stehen kurz vor Auftragsvergabe: So das Los 7 Gerüstbau mit einer Kostenerhöhung gegenüber der Kostenberechnung von ca. 70 %, Los 8 Zimmerer- und Holzbauarbeiten mit einer Kostenreduzierung gegenüber der Kostenberechnung von ca. 30 % und das Los 9 Dachdecker- Dachklempner mit einer Kostenerhöhung gegenüber der Kostenberechnung von ca. 26 %.

Die bisherigen z.T. sehr großen Abweichungen von der Kostenberechnung begründen sich hauptsächlich in der sehr großen Auslastung der Baufirmen. Es ist derzeit nicht auszuschließen, dass sich dieser Negativtrend weiter fortsetzt.
Die Abbruch- und Trockenlegungsarbeiten sind weitestgehend abgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Umbau und die Erweiterung des Bahnhofs Freital-Potschappel zum Verwaltungsgebäude wurden Gesamtkosten von 3.437.748,73 € mit der Kostenschätzung vom 11.01.2017 ermittelt.
In Folge des Planungsfortschrittes kam es zu einer Anpassung der Kostenberechnung am 02.03.2017.

Auf dieser Grundlage wurden Fördermittel bei der Sächsischen Aufbaubank – Förderbank (SAB) im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ (SSP) beantragt. Nach Prüfung dieser Maßnahme durch den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) stimmte die SAB mit Schreiben vom 22.05.2017 der Förderung dieser Maßnahme zu. Dabei wurden vorläufige zuwendungsfähige Gesamtkosten in Höhe von 2.862.211,00 € anerkannt, so dass daraus folgende Finanzierung resultiert:

geplante Gesamtkosten:	3.613.127,00 €
vorläufig zuwendungsfähige Gesamtkosten	2.862.211,00 €
maximal mögliche Zuwendung Bund/Land	1.621.919,56 €
Eigenmittel der Stadt zur Gesamtmaßnahme	1.991.207,44 €

Gegenüber der Kostenberechnung vom 02.03.2017 wurden Mehrkosten in Höhe von 433.000,00 € am 17.08.2017 vom Planer ermittelt, wobei die Kostensteigerungen der bereits vergebenen Aufträge berücksichtigt worden sind. Damit ergeben sich Gesamtbaukosten in Höhe von 4.046.127,00 €. Diese Mehrkosten liegen der SAB/SIB zur Prüfung vor, derzeit gibt es noch kein Ergebnis der Prüfung. Mit der Bestätigung der Mehrkosten durch die SAB könnte sich folgende Finanzierung ergeben:

geplante Gesamtkosten:	4.046.127,00 €
mögliche zuwendungsfähige Gesamtkosten	3.295.211,00 €
maximal mögliche Zuwendung Bund/Land	1.867.286,23 €
Eigenmittel der Stadt zur Gesamtmaßnahme	2.178.840,77 €

Die im Haushalt 2017 geplanten und für 2018 beantragten Eigenmittel der Stadt sichern die Gesamtfinanzierung dieser Maßnahme. Bei den Planungen werden keine Ansätze für Einzahlungen berücksichtigt, da die Bewilligung von Zuwendungen davon abhängig ist, dass andere Kommunen bewilligte Zuwendungen nicht bzw. nicht vollständig in Anspruch nehmen.

In den Haushaltsjahren 2016 und 2017 wurden Zuwendungen in Höhe von 326.744,65 € von Bund und Land ausgezahlt, ein weiterer Betrag in Höhe von 343.683,33 € wurde aktuell zur Auszahlung beantragt. Weitere Bewilligungen werden über das Kassenmittelmanagement im Jahr 2018 erwartet.

Rumberg
Oberbürgermeister