

STADT NEUSTADT AM RÜBENBERGE DER BÜRGERMEISTER

PRESSEMAPPE

Bürgermeisterreferat
Neustadt, 25.02.2021

Inhalt:

- Presseinformation + Statements
- Faktenblatt zum Neubau
- Lageplan + Visualisierung des Gebäudes
- Hintergrund/Historie des Projekts

Verantwortlich für den Inhalt

Nadine Schley
Telefon
05032 84 - 487
Telefax
05032 84 - 7487
E-Mail
nschley@neustadt-a-rbge.de

GOLDBECK BAUT DAS NEUE RATHAUS AN DER MARKTSTRASSE SÜD

„Wo bitte geht’s zum Rathaus?“ – auf diese Frage gibt es in Neustadt seit Jahrzehnten keine eindeutige Antwort. Die Verwaltung hat sich nach und nach auf nunmehr sechs gekaufte und gemietete Immobilien verteilt. Fast 50 Jahre nach der Gebietsreform, aus der das Stadtgebiet in seiner heutigen Form hervorging, entsteht jetzt ein neuer, zentraler Verwaltungsstandort. Im Rahmen eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens hat die Stadt Neustadt die Goldbeck Public Partner GmbH (GPP) in Form einer öffentlich-privaten Partnerschaft mit der Planung, dem Bau und der Instandhaltung des neuen Rathauses beauftragt. Den Neustädtern dürfte das Unternehmen bereits wohl bekannt sein – Goldbeck hat gerade das neue Feuerwehrzentrum fertig gestellt.

Das Vergabeverfahren Rathaus ist abgeschlossen. Goldbeck hat offiziell den Zuschlag für den Auftrag erhalten. Baubeginn für das Großprojekt in der Innenstadt ist im Herbst dieses Jahres. Bürgermeister Dominic Herbst ist froh, dass es nun losgehen kann. „Mit Goldbeck haben wir einen erfahrenen und starken Partner an unserer Seite, der auf eine langjährige Erfahrung bei der Realisierung von Großprojekten zurückgreifen kann. Dazu haben wir bereits bei dem Feuerwehrzentrum hervorragend zusammengearbeitet“, so Herbst.

Neustadts neues Rathaus findet in der Stadtmitte in unmittelbarer Nähe zur historischen Gebäudekulisse Platz. Der Neubau an der Marktstraße Süd soll auch ein großer Schritt hin zu einer positiven Stadtentwicklung sein und die Innenstadt aufwerten. Der Entwurf, der jetzt realisiert wird, stammt aus der Feder von strukturellen Architekten BDA, Braunschweig. Er hat auch die Architektenjury überzeugt, die die Entwürfe



bewertet hat. Im Laufe der kommenden zwei Jahre entsteht ein modernes, viergeschossiges, barrierefreies Bauwerk mit öffentlicher Tiefgarage, das neben dem Bürgerservice (Kfz-Zulassungsstelle, Stadtbüro) und Verwaltung auch Einzelhandel und Gastronomie, sowie einen multifunktionalen Ratssaal beherbergt, der auch als Veranstaltungssaal nutzbar ist. „Die Erschließung des Rathauses/ Bürgerservice erfolgt vom Rathausplatz. Das Foyer mit dem Bürgerservice bildet die Verteilerebene. Hier befinden sich Anmeldung, Information und Tourismusbüro. Von hier aus gelangt man per Aufzug (barrierefrei) oder über eine zentrale Treppe in die anderen Geschosse und in die Tiefgarage. Die Erschließung des Ratsfoyers erfolgt ebenso separat über den Rathausplatz. Der Saal befindet sich auf der Ebene des Platzes. Das Standesamt befindet sich im Brückenbereich zwischen den Baukörpern an prominenter Position (...)“, erklären die Architekten ihren Entwurf.

„Wir sind sehr glücklich darüber, dass unsere langjährige Erfahrung, gepaart mit hochwertiger Architektur und Nachhaltigkeit, den Auftraggeber überzeugen konnte. Gemeinsam mit unserem Architektur-Partner haben wir ein modernes und innovatives Konzept entwickelt, das allen Nutzern Spaß und Freude bereiten wird“, sagt Niclas Mühlenstädt, Projektmanager der Goldbeck Public Partner GmbH. Die 2006 gegründete GPP ist auf das Leistungsangebot für die öffentliche Hand spezialisiert.

Das Baufeld an der Marktstraße Süd liegt nicht nur in zentraler Innenstadtlage. Der Entwurf nimmt auch Rücksicht auf die archäologischen Schutzzonen (Wallanlagen sind Bodendenkmal). Das Gebäude muss in die vorhandene Topografie eingebunden werden und gleichzeitig allseitige Barrierefreiheit bieten.

Zudem legt die Stadt großen Wert auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Das neue Rathaus muss den Standard „Gold“ der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen erfüllen. Diese Zertifizierung bezieht ökologische, ökonomische und soziokulturelle Themen ein. So wird es unter anderem eine Heizzentrale geben, die später zum Nahwärmenetz erweitert auch umliegende Gebäude versorgen kann. In der Tiefgarage wird es etwa 80 öffentliche Stellplätze (12 mit E-Lademöglichkeit), 50 Fahrradstellplätze für die Verwaltung (15 mit Lademöglichkeiten für E-Bikes) und 50 öffentliche Fahrradstellplätze (vier mit Lademöglichkeit für E-Bikes) geben. Der Gebäudegrundriss ist flexibel, was bedeutet, dass im Falle einer Veränderung der Verwaltung Gebäudeteile auch anders nutzbar wären.

Bürgermeister Dominic Herbst erhofft sich von dem Projekt nicht weniger als einen starken Impuls für die Attraktivität der Kernstadt. „Ich freue mich auch, dass die Verwaltung 2023 endlich über moderne Arbeitsplätze verfügen wird. Ein zentraler



Standort wird viele Synergieeffekte auslösen und die Stadt als Arbeitgeberin attraktiv machen. Das wird uns bei der Gewinnung von Fachkräften helfen“, so der Verwaltungschef. Anfang 2024 werden die 250 Beschäftigten in das neue Domizil einziehen.

Auch der Gesamtpersonalrat (GPR) hat am Projekt mitgewirkt: „Wir waren zu einem großen Teil an den Planungen beteiligt und konnten den Prozess mitgestalten. Wir freuen uns sehr, dass für die Kolleginnen und Kollegen der Verwaltung Arbeitsplätze geschaffen werden, die den heutigen Ansprüchen an ein modernes und zukunftsorientiertes Arbeitsumfeld entsprechen. Das Arbeiten unter einem Dach wird vieles vereinfachen“, sagt Britta Seitz vom GPR.

Die Goldbeck Public Partner GmbH wird das Gebäude nicht nur errichten. Teil des Auftrages, der heute unterzeichnet wurde, ist auch die Instandhaltung und das technische Objektmanagement für 30 Jahre. „Das dient der Werterhaltung des Gebäudes, denn wir haben hohe technische Standards vertraglich festgeschrieben“, erläutert Friedrich Wippermann, strategischer Planer der Stadt und Projektleiter. Er hat den gesamten Ausschreibungsprozess federführend erarbeitet und begleitet.

Der jetzt unterzeichnete Vertrag legt einen Festpreis von 43 Millionen Euro für Planung und Realisierung fest. Baubeginn ist im Herbst 2021. „Bis dahin laufen die Ausführungs- und Genehmigungsplanungen, Abrissarbeiten und die Baustelleneinrichtung“, erklärt Wippermann. Ebenfalls in diesem Jahr sind die Neustädterinnen und Neustädter noch einmal gefragt: Im Rahmen von Bürgerbeteiligungsaktionen können sie mitbestimmen, wie Teile von Fassade, Pflaster und Außenanlagen gestaltet werden.

PROJEKTDATEN: RATHAUS DER STADT NEUSTADT



Lage: Bereich südlich der Marktstraße, 31535 Neustadt,
zentrale Innenstadt

Bauherr: Stadtverwaltung Neustadt a. Rbge.

ÖPP-Partner: Goldbeck Public Partners GmbH, Bielefeld

Nutzung: Bürogebäude für Bürgerservice und Verwaltung,
Einzelhandel, Tiefgarage zur öffentlichen Nutzung

Baubeginn: Herbst 2021

Geplante Fertigstellung: 30.11.2023

Architekten: struhkarchitekten BDA, Braunschweig

Landschaftsarchitekten: kerck + partner,
Landschaftsarchitekten mbD, Hannover

Baukosten: Festpreis 43 Mio. Euro
30 Jahre Betrieb und Instandhaltung: bis zu 570.000 Euro jährlich

Größe: 14.600 qm Bruttogeschossfläche,
davon 1400 qm für Einzelhandel und 3900 qm im Untergeschoss,
davon 2.400 qm für die Tiefgarage

Zielgruppe: öffentliches Gebäude für Verwaltung,
Bürgerinnen und Bürger



PRESSEKONFERENZ - IHRE ANSPRECHPERSONEN

Verwaltung:

Dominic Herbst, Bürgermeister
Jörg Homeier, Leiter Fachbereich Infrastruktur
Friedrich Wippermann, Bürgermeisterreferat (Strategische Planung)

Goldbeck:

Carsten Hense (Geschäftsbereichsleiter für GOLDBECK Public Partner GmbH)
Michaela Föller (Teamleiterin für GOLDBECK Public Partner GmbH)
Lars Hildebrandt (Verkaufsingenieur für GOLDBECK Nord GmbH)
Hilmar Albrecht (Niederlassungsleiter für Hannover der GOLDBECK Nord GmbH)
Christoph Klare (Projektmanager bei GOLDBECK Public Partner GmbH)

Beraterinnen und Berater:

Christine Dern, Assmann GmbH (Projektleiterin Architektur & Technik)
Anna Wagner, PSP Consult (Projektleiterin Verfahrensführung)
Arne Sangerhausen, PSP Consult (Berater Kostenprüfung & Wirtschaftlichkeitsnachweis)

