



Gemeinde **Barßel**

Informationen zum Bürgerentscheid

Soll die Gemeinde Barßel den beschlossenen Neubau eines Bürgerhauses mit Verwaltungstrakt unterlassen?

www.barsel.de/buergerentscheid

... IMMER IN BEWEGUNG!

Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Bürgermeisters	Seite 03
Das Bürgerbegehren	Seite 04
Der Bürgerentscheid und seine Wirkung	Seite 05
Warum gibt es Handlungsbedarf?	Seite 06–07
Die Historie	Seite 08–10
Die Kostenentwicklung	Seite 11
Die Gründe für den Neubau	Seite 12
Der Siegerentwurf	Seite 13–15



Liebe Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Barßel,

dass das Jahr 2021 ein sogenanntes „Super-Wahljahr“ werden würde, stand schon länger fest. Nun wird allerdings der Terminplan neben Kommunalwahl am 12. September (Landrat, Kreistag, Bürgermeister, Gemeinderat) und Bundestagswahl am 26. September um ein weiteres Ereignis erweitert: nachdem mehr als 1.037 Unterschriften für das Bürgerbegehren gesammelt wurden und der Verwaltungsausschuss die Zulässigkeit des Begehrens festgestellt hat, kommt es am 22. August 2021 zum Bürgerentscheid über die Frage „Soll die Gemeinde Barßel den beschlossenen Neubau eines Bürgerhauses mit Verwaltungstrakt unterlassen?“.

Um Ihnen eine breite Entscheidungsgrundlage bieten zu können, schicken wir Ihnen heute ein Informationspapier, das sich mit verschiedenen Fragen rund um den Neubau eines Rat- und Bürgerhauses auseinandersetzt. So blicken wir auf die mittlerweile rund neun Jahre dauernde Historie der Planung zurück, wir stellen den Siegerentwurf des Architektenwettbewerbs vor und informieren über die rechtlichen Rahmenbedingungen des Bürgerentscheids.

Wenn Sie sich über die Informationsbroschüre hinaus mit der Thematik beschäftigen wollen, finden Sie auf der Homepage der Gemeinde unter www.barssel.de/buergerentscheid zahlreiche Informationen, die im beschränkten Rahmen, den die 16 Seiten dieser Broschüre bieten, nicht abzubilden waren.

Wichtig ist: ALLE sind zur Abstimmung aufgerufen. Sind Sie für den Neubau stimmen Sie mit „Nein“. Sind Sie gegen den Neubau, stimmen Sie mit „Ja“.

Ich hoffe, dass Sie sich durch die zur Verfügung gestellten Informationen ein umfassendes Bild von der Thematik „Neubau eines Rat- und Bürgerhauses“ machen konnten. Beherzigen Sie bei den anstehenden Abstimmungen bitte das Motto der Gemeinde und bleiben Sie **„IMMER IN BEWEGUNG“** – in diesem Fall in Richtung Wahllokal!

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Bürgermeister
Nils Anhuth

Das Bürgerbegehren



Der Anlass

Mit einem Bürgerbegehren kann gem. § 32 Abs. 1 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes beantragt werden, dass Bürgerinnen und Bürger über eine Angelegenheit ihrer Kommune entscheiden.

Die Initiatoren des Bürgerbegehrens, die Bürgerinitiative „Transparente bürgernahe Politik in Barßel“, möchten, dass die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde die Möglichkeit haben, über den Neubau direkt abzustimmen. Sie beantragen daher die Abstimmung über die Frage: **„Soll die Gemeinde Barßel den beschlossenen Neubau eines Bürgerhauses mit Verwaltungstrakt unterlassen“?**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barßel hat am 13.01.2021 die grundsätzliche Zulässigkeit im Sinne des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes bestätigt. Die weitere Planung und Umsetzung der Neubaumaßnahme wurde bis zur Erledigung des Bürgerbegehrens z. B. durch Rücknahme, abschließende Unzulässigkeit oder Bürgerentscheid ausgesetzt.

Nachdem am 18.05.2021 die notwendigen Unterschriften als Zulässigkeitsvoraussetzung durch die Bürgerinitiative „Transparente und bürgernahe Politik in Barßel“ übergeben wurden, hat der Verwaltungsausschuss am 16.06.2021 die Durchführung des Bürgerentscheids beschlossen.

Einen Fragenkatalog der Bürgerinitiative mit Antworten der Verwaltung finden Sie auf www.barssel.de/buergerentscheid



Was passiert, wenn nicht gebaut wird?

Auf Grundlage der jeweiligen Entscheidungen der Ratsgremien sind umfangreiche Planungsaufträge vergeben worden.

Durch die erfolgte Freigabe der Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung sind die Planungskosten auf rund 1.212.000 Euro (ohne Außenanlagenplanung und Sicherheits- und Gesundheitsleistungen) gestiegen. Das Gesamtbudget bezüglich der Planungskosten beträgt laut der zuletzt beschlossenen Aufstellung 1.450.000 Euro. Insgesamt wurden seit dem Jahr 2012 rund 450.000 Euro Planungskosten ausgezahlt (inkl. Vorentwürfe im Jahr 2012). Wenn nicht gebaut werden würde, müssten die bisher getätigten Ausgaben zum Neubau im aktuellen Haushaltsjahr in voller Höhe als Aufwand verbucht werden. Dies würde das Ergebnis im Jahresabschluss erheblich verschlechtern. Eine – für Gebäude übliche – langfristige Abschreibung über Jahrzehnte wäre rechtlich nicht mehr möglich.

Den bisherigen erheblichen Ausgaben für dieses Projekt stünde dann also kein Gegenwert entgegen.

Die vorhandene Raumsituation im bestehenden Rathaus hat sich in den letzten Jahren zunehmend verschlechtert. Durch den Zuwachs an Aufgaben der Gemeindeverwaltung mussten Büroräume auf dem Dachboden geschaffen werden. Außerdem musste der Sitzungssaal verkleinert werden, um dort Büroräume zu schaffen.

Ein Fortbestand bzw. eine weitere Verschlechterung dieser Situation hätte zur Folge, dass auf Dauer Teile der Verwaltung in andere gemeindeeigene Gebäude oder Bürocontainer ausgelagert werden müssten.

Eine zentrale Anlaufstelle für die Belange der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Barßel sowie für Gäste wäre dann nicht mehr gegeben.

Der Bürgerentscheid und seine Wirkung



Der Ablauf

Der Bürgerentscheid findet am Sonntag, den 22.08.2021, in der Zeit von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr statt. Bei einem Bürgerentscheid muss die Frage so gestellt werden, dass nur mit einem JA oder NEIN abgestimmt werden kann. Grundsätzlich abstimmungsberechtigt sind die nach § 48 Nds. Kommunalverfassungsgesetz zur Wahl der Ratsmitglieder wahlberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Barßel.

Die Abstimmenden geben ihre Entscheidung durch ein Kreuz oder in sonstiger Weise zweifelsfrei auf dem Stimmzettel ab. Dies geschieht am o. g. Tag im Wahllokal oder in Briefform.

Der Bürgerentscheid ist verbindlich, wenn die Mehrheit der gültigen Stimmen auf JA lautet und diese Mehrheit mindestens 20 % der bei der letzten Kommunalwahl Wahlberechtigten beträgt. Die Anzahl der Wahlberechtigten 2016 beträgt 10.362. Somit muss sich die vorgenannte Mehrheit für einen im Sinne der Initiatoren erfolgreichen Bürgerentscheid auf mindestens 2.073 gültige JA-Stimmen belaufen. Bei Stimmengleichheit ist das Bürgerbegehren abgelehnt.

Zur Abstimmung heißt das:

Wer den vom Rat der Gemeinde Barßel beschlossenen Neubau des Bürgerhauses mit Verwaltungstrakt nicht will, muss mit JA stimmen.

Wer sich aber für den Neubau, wie der Rat der Gemeinde Barßel ihn beschlossen hat, aussprechen möchte, muss mit NEIN stimmen.



Rechtliche Auswirkung – wie es dann weitergehen kann

Sofern die Mehrheit und notwendige Anzahl der JA-Stimmen zustande kommt, ist der Bürgerentscheid verbindlich und kann grundsätzlich zwei Jahre lang nicht abgeändert werden (Ausnahme: in bestimmten Konstellationen durch einen neuen Bürgerentscheid). Das heißt, der vom Rat beschlossene Neubau darf zwei Jahre lang nicht umgesetzt werden. Nach Ablauf der Frist von zwei Jahren ist der Rat der Gemeinde Barßel frei in seiner Entscheidung zur Umsetzung dieser konkreten Neubauplanung.

Wenn die Mehrheit der gültigen Stimmen auf NEIN lautet oder die notwendige Anzahl an JA-Stimmen nicht vorliegt, kann die vom Rat der Gemeinde Barßel beschlossene Planung des Bürgerhauses mit Verwaltungstrakt unverzüglich weiter umgesetzt werden.

Dem Rat der Gemeinde Barßel steht es unabhängig von der Entscheidung zu dieser konkreten Neubauplanung frei, eine andere Neubau- oder Sanierungsplanung umzusetzen.

Warum gibt es Handlungsbedarf?

Das bestehende Rathaus wurde im Jahr 1969 errichtet und im Jahr 1988 um einen Anbau erweitert.

Es ist nicht barrierefrei, da es keinen Fahrstuhl hat. Der Zugang zum Obergeschoss (Sitzungssaal, Rentenberatung, Wohngeldberatung, Hauptamt, Bauverwaltung) bleibt vielen Bürgerinnen und Bürgern, die nicht mobil sind, verwehrt. Zuweilen werden Beratungen aus diesem Grund gezwungenermaßen in das Trauzimmer im Erdgeschoss verlegt.

Das Rathaus wurde im Jahr 2017 durch ein Fachbüro für Energieeffizienz umfassend begutachtet. Demnach weist das Bestandsgebäude nur sehr geringe und teilweise keine Dämmstoffdicken auf. Die Gebäudehülle ist als energetisch „schlecht“ zu bezeichnen. Die Heizungstechnik entspricht nicht mehr dem Stand der Technik. Nicht oder nur sehr gering gedämmte Verteilleitungen sowie defekte und undichte Fenster bedingen hohe Energieverluste und damit auch hohe Energiekosten.



Bauliche Mängel und fehlende Barrierefreiheit

Die Deckenhöhe im Treppenhaus ist zu gering. Außerdem gibt es keinen barrierefreien Zugang zu den Büros oder zum Ratssaal, da Fahrstühle fehlen.





Energetische Situation

Im gesamten Gebäude gibt es kaputte und undichte Fenster, die größtenteils nicht geöffnet werden können. Besonders im Sommer führt dies zu hohen Temperaturen.



Räumliche Situation

Es gibt zu wenig Arbeitsplätze für das Personal. Durch den Platzmangel wurden bereits Räumlichkeiten verkleinert oder umfunktioniert. Dies führt unter anderem zu Problemen beim Datenschutz. (Das rechte Büro teilen sich drei Mitarbeiterinnen.)



Unzureichender Brandschutz

Der zweite Fluchtweg erfolgt über die Fenster. Besonders im zweiten Stock (Aufenthaltsraum, Büros und Lager) sind die Fluchtwege mangelhaft.

Die Historie

2013

- Zwei Vorentwürfe von regionalen Architekten für den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Rathauses

Beschluss: keine politische Mehrheit für einen Vorentwurf

06/2017

- Beschluss des Raumprogramms für Umbau und Erweiterung des bestehenden Rathauses

Beschluss: Raumprogramm

05/2017

- Politische Mehrheit für einen Architektenwettbewerb

2012

- Antrag der SPD-Fraktion auf Einbau/Anbau eines Fahrstuhls für mehr Barrierefreiheit

05/2016

- Verwaltungsvorschlag zur Durchführung eines Architektenwettbewerbs für den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Rathauses

Beschluss: Keine politische Mehrheit für einen Architektenwettbewerb

09/2017

- Grundsatzentscheidung: Neubau oder Umbau und Erweiterung des bestehenden Rathauses / Anpassung Raumprogramm

Beschluss: Entscheidung für Neubau / Anpassung Raumprogramm (Entscheidung auf Basis einer Untersuchung der Entwicklungspotenziale www.barssel.de/buergerentscheid)

10/2017

- Entscheidung über die Eingliederung der Polizei

Beschluss: Keine Eingliederung der Polizei

10/2018

■ Durchführung eines europaweiten Architektenwettbewerbs

Beschluss: Auslobung zum europaweiten Architektenwettbewerb

06/2018

■ Antrag der CDU Fraktion/ Integration des bestehenden Rathauses in die Planung

Beschluss: Keine Änderung der Planung

12/2019

■ Auftragsvergabe Fachingenieurleistungen

09/2019

■ Auftragsvergabe Architektenleistungen

Beschluss: Auftragsvergabe an Architekt Matthias Schneider
(Entscheidung ohne Fachplaner)
Keine Anwendung des BKI-Regionalfaktors

Bis zur Vorlage der Entwurfsplanung wurden Flächen und Kosten auf Grundlage von statistischen Werten des Baukosteninformationszentrums Deutscher Architektenkammern ermittelt (BKI-Werte).

05/2019

■ Preisgerichtssitzung zum Wettbewerb

(Fachpreisrichter und Vertreter aller Fraktionen nehmen teil.)

Beschluss: Einstimmiger Beschluss des Preisgerichtes zur Umsetzung des erstplatzierten Vorentwurfs von Architekt Matthias Schneider

08/2019

■ Überarbeitung des Vorentwurfs



06/2020

- Erste Sitzung des Bauausschusses mit Vertretern aus allen Fraktionen, des Behindertenbeirates und der Verwaltung

Empfehlung seitens des Bauausschusses, ein nachhaltiges Technikkonzept umzusetzen

1. HJ/2020

- Erstellung einer Entwurfsplanung unter Beteiligung aller Fachplaner

09/2020

- Prüfung Einsparpotenziale; Beschlussfassung über die Ausführungsplanung

Beschluss:

- Ausgliederung der AWO-Räume (A11, A12, A13) / Entfall eines kleinen Besprechungsraums (A10); Minderkosten: 250.000 €
- Alle Leistungen für den I. Bauabschnitt (Verwaltungsgebäude) werden möglichst zeitgleich ausgeschrieben.
- Nach Vergabe der Leistungen für den I. Bauabschnitt wird abschließend über das Volumen des II. Bauabschnitts entschieden.

07/2020

- Fertigstellung der Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnungen unter Beteiligung der Fachplaner

Beschluss: Beschluss der Technikvariante 2; Gesamtkosten abzügl. Förderung: 8.645.884,57 €

08/2020

- Anträge aller Fraktionen im Rat bezüglich der weiteren Umsetzung des Projektes

Beschluss: Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur nächsten VA-Sitzung Einsparpotenziale im Hinblick auf das Raumprogramm, die technische Ausstattung und gestalterische Elemente aufzuzeigen.

01/2021

- Anzeige eines Bürgerbegehrens nach § 32 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) gegen den Neubau eines Bürgerhauses mit Verwaltungstrakt in der Gemeinde Barßel

Beschluss:

Die Erfüllung der Voraussetzungen nach § 32, Absatz 2 (Zulässigkeit in der Sache) und Absatz 3, Sätze 1 bis 3 (Einhaltung der Formvorschriften) NKomVG wird bestätigt.

Die weitere Planung und Umsetzung der Neubaumaßnahme "Bürgerhaus mit Verwaltungstrakt" wird bis zur Erledigung des Bürgerbegehrens z. B. durch Rücknahme, abschließende Unzulässigkeit oder Bürgerentscheid ausgesetzt.

Die Kostenentwicklung

Eine Übersicht zu Fragen und Antworten rund um die Finanzierung des Vorhabens und einen Kostenvergleich der aktuellen Hochbauprojekte finden Sie auf www.barsssel.de/buergerentscheid

Grundlage für die im Jahr 2017 erstellte Kostenrahmenermittlung i. H. v. 4,6 Mio. Euro für einen Neubau des Rathauses war eine Bruttogrundfläche (nachfolgend BGF genannt) von 1.857 m². Als Ausführungsstandard wurde ein mittlerer Standard zugrunde gelegt. Da es zu diesem Zeitpunkt noch keine Entwurfsplanung gab, wurden die Flächen und Kosten auf Grundlage von statistischen Werten des Baukosteninformationszentrums Deutscher Architektenkammern (BKI) ermittelt.

Aufgrund von politischen Entscheidungen (Bürgerhaus / Städtebaufördermittel) wurde das Raumprogramm bis zur Auslobung des Architektenwettbewerbs im November 2018 auf 2.140 m² BGF erweitert.

Im Mai 2019 hat die durch den Rat der Gemeinde Barßel gewählte Wettbewerbsjury den Vorentwurf von Herrn Architekt Matthias Schneider aus Stuttgart mit dem ersten Platz gewürdigt. Die BGF dieses Vorentwurfs betrug 2.710 m².

Auf Empfehlung der Wettbewerbsjury wurde der Planungsauftrag (Leistungsphasen 2-5 gem. HOAI) für den erstplatzierten Wettbewerbsbeitrag im September 2019 durch den Verwaltungsausschuss (zuständiges Gremium) an Architekt Matthias Schneider vergeben. Zu diesem Zeitpunkt wurde zur Vorbereitung der Beschlussfassung seitens der Gemeindeverwaltung eine Kostenschätzung i. H. v. 7,6 Mio. Euro aufgestellt und allen Ratsmitgliedern kommuniziert. In dieser Kostenschätzung wurde der BKI-Regionalfaktor für den Landkreis Cloppenburg (0,77) aufgrund des vorliegenden Entwurfs nicht einbezogen. Die politische Entscheidung sah jedoch vor, dass der BKI-Regionalfaktor für den Landkreis Cloppenburg (0,77) angewendet werden soll.

Im Anschluss wurden die Architektenleistungen der Leistungsphasen 6–9 gem. HOAI sowie die Fachingenieurleistungen technische Gebäudeausstattung, Tragwerksplanung, Brandschutz, Bauphysik/winterlicher

und sommerlicher Wärmeschutz, Raumakustik und ein geologisches Gutachten beauftragt. Auf Basis der Beauftragung dieser Fachdisziplinen wurde die Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung gem. DIN 276 erstellt. Im Rahmen der Entwurfsplanung unter Beteiligung der Fachplaner hat sich ergeben, dass der Verwaltungstrakt nicht ohne zentrale Lüftungstechnik zu realisieren ist. Somit wurde die Technikfläche im Untergeschoss erweitert, um die erforderlichen Leitungen verlegen zu können. Die BGF betrug nach Abschluss der Entwurfsplanung 3.190 m².

Am 17.06.2020 tagte erstmals der begleitende Bauausschuss mit Vertretern aus allen Gemeinderatsfraktionen, dem Behindertenbeirat und der Verwaltung. Der Bauausschuss hat sich dabei einstimmig für den Entwurf des Gebäudes und die Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik-Anlage mit Batteriespeicher, Wärmepumpe mit Erdsonden etc.) ausgesprochen. Der Verwaltungsausschuss ist am 13.07.2020 der Empfehlung des Bauausschusses gefolgt und hat die Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung mit Gesamtbaukosten nach Abzug der Förderung in Höhe von 8,65 Mio. Euro¹ freigegeben.

Vor dem Hintergrund der öffentlichen Kritik an der Kostenentwicklung hat der Gemeinderat am 30.09.2020 beschlossen, das Raumprogramm auf eine Gesamtfläche von 3.100 m² zu verkleinern. Durch die Reduzierung der Bruttogrundfläche ergeben sich Minderkosten in Höhe von rund 250.000 €, sodass sich die voraussichtlichen Gesamtbaukosten nach Abzug der Förderung auf 8,4 Mio. Euro² (Baubeginn Anfang 2021 vorausgesetzt) belaufen.

¹ Gesamtkosten: 9.444.574,12 € – 438.158,00 € (Städtebauförderung) – 127.000,00 € (KfW-Effizienzhaus-Förderung) – 233.531,55 € (Bafa-Förderung) = **8.645.884,57 €**

² Gesamtkosten: 9.193.866,70 € – 438.158,00 € (Städtebauförderung) – 127.000,00 € (KfW-Effizienzhaus-Förderung) – 233.531,55 € (Bafa-Förderung) = **8.395.177,15 €**

Gründe für den Neubau



Warum hat man sich überhaupt für einen Neubau entschieden?

Mit dem Für und Wider von Neubau bzw. Sanierung/Erweiterung hat sich der Gemeinderat im Rahmen der Grundsatzentscheidung im Jahr 2017 beschäftigt.

Dabei wurden die verschiedenen Aspekte, die für einen Neubau oder eine Sanierung/Erweiterung sprechen, untersucht und bewertet.

Mit Blick auf die baulichen Aspekte spricht vieles für einen Neubau, da das Gebäude von Grund auf neu geplant werden kann. Alle Vorgaben an die Barrierefreiheit, energetische Standards, Arbeitsplatzgestaltung, Brandschutz und weitere Punkte können optimal umgesetzt werden. Insbesondere die öffentlich zugänglichen Bereiche können so gestaltet werden, dass sie gegenüber Bürgerinnen und Bürgern sowie Gästen der Gemeinde Barßel einladend wirken und eine positive Dienstleistungseinrichtung widerspiegeln.

Im bestehenden Rathaus sind diese Punkte nur eingeschränkt umsetzbar, da die vorhandenen Grundrissstrukturen des Bestandsgebäudes berücksichtigt werden müssen. Im Falle einer Sanierung/Erweiterung des Rathauses müsste der Bestand in allen Bereichen bis auf die Rohbaukonstruktion zurückgebaut werden, da sämtliche Versorgungsleitungen ersetzt werden müssen.

Ein Neubau neben dem bestehenden Rathaus bietet den Vorteil, dass das vorhandene Rathaus bis zur Fertigstellung des Neubaus weiter genutzt werden kann. Eine teure Bürocontainerlösung während der Bauzeit - wie bei einer Sanierung/Erweiterung - ist nicht erforderlich.

Die Investitionskosten sind bei der Variante Neubau zunächst höher als bei einer Sanierung/Erweiterung des bestehenden Rathauses. Der Preisvorteil der Sanierungsvariante liegt vor allem darin begründet, dass Teile der Rohbaukonstruktion wiederverwendet werden können.

Im Ergebnis hat sich der Gemeinderat nach Abwägung der Aspekte, die für einen Neubau oder eine Sanierung/Erweiterung des Rathauses sprechen, für einen Neubau entschieden.

Muss in das geplante Rathaus ein Bürgerzentrum? Ginge das nicht auch im Müllerhaus oder woanders?

Der Ansatz, das Bürgerhaus und das Rathaus zu kombinieren, liegt darin begründet, dass man EINE zentrale Anlaufstelle im Ort schaffen möchte. Das Bürgerhaus soll der zentrale Anlaufpunkt für verschiedene Anliegen und Beratungen sein, es soll kultureller „Treffpunkt“ werden und auch für Vereine, Gruppen und Institutionen Besprechungs- und Versammlungsräume zur Verfügung stellen.

Zur weiteren Nutzung des Müllerhauses hat es bereits Beratungen und auch eine öffentliche Bürgerversammlung gegeben. Dabei hat sich der Wunsch, dass das Müllerhaus für den Bereich Gastronomie und/oder Fremdenverkehr genutzt wird, herauskristallisiert. Hier soll es zunächst eine Bereisung zu vergleichbaren Objekten in der Region geben.

Die detaillierte Entscheidungsmatrix, die dem Beschluss im Jahr 2017 zu Grunde lag, ist unter www.barsse.de/buergerentscheid abrufbar.

Der Siegerentwurf

Der Neubau ist als freundliches und einladendes Gebäude geplant, das allen Bürgern und Besuchern der Gemeinde Barßel offen steht. Es bietet ein modernes und zeitgemäßes Arbeitsumfeld für die Mitarbeiter in Verbindung mit einer bürgerfreundlichen und offenen Ausrichtung der Verwaltung. Zusätzlich ist ein neues Bürgerhaus mit flexibel nutzbaren Räumen vorgesehen. Neben gemeindeeigener Nutzung sollen auch Veranstaltungen, die von Vereinen und Gruppen organisiert werden, stattfinden können. Es soll ein Treffpunkt für die Bürger und Anlaufpunkt für Gäste der Gemeinde entstehen. Alle Räume sind barrierefrei erreichbar. Der Neubau soll also nicht nur ein baulicher Ersatz für das bestehende Rathaus sein sondern einen echten und nachhaltigen Mehrwert für alle Bürger bieten.

Bei der Anordnung der Funktionen wird Wert auf größtmögliche Flexibilität gelegt. Verwaltung und Bürgerhaus sind sowohl gemeinsam als auch autark nutzbar. Vom Hauptzugang erreicht man auf kurzem Weg die zentralen Funktionen von Bürgerservice und Touristen-Information. Im Bürgerservice können bereits viele Dienstleistungen direkt in Anspruch genommen werden. Der Übergang zur Verwaltung ist als Foyerfläche mit großflächiger Verglasung zum Platz angelegt.

Das eingeschossige Bürgerhaus umfasst neben Bürgerservice und Touristen-Information einen Bürgersaal sowie weitere Veranstaltungsräume verschiedener Größe und das Trauzimmer. Die Verwaltung wird zweigeschossig organisiert und um ein zentrales Atrium angeordnet. Dies sorgt für eine optimale Orientierung und Übersichtlichkeit im Gebäude sowie für viel Tageslicht auch in den Flur- und Wartebereichen.

Die Errichtung des Gebäudes erfolgt in zwei Bauabschnitten. Im ersten Bauabschnitt bleibt das bestehende Rathaus erhalten und voll in Funktion, ebenso der Rathausplatz und die Parkplätze auf der Ostseite des Grundstücks. Auf der Westseite wird der neue Verwaltungstrakt erstellt.

Nach Fertigstellung wird der Umzug in den Neubau vollzogen und das Bestandsgebäude abgebrochen. Im zweiten Bauabschnitt wird der Neubau des Bürgerhauses errichtet.

Die Fassaden werden mit hellem Verblendmauerwerk und Aluminium-Fensterelementen ausgeführt. Die Materialität stellt einen Bezug zur lokalen Bautradition her, gleichzeitig zeigt sich der Neubau aber auch als besonderes und eigenständiges Gebäude in der Mitte der Gemeinde. Der vorgelagerte Platz dient als Zugangs- und Aufenthaltsbereich und kann für Veranstaltungen genutzt werden. Auf der Ostseite des Grundstücks werden 66 oberirdische PKW-Stellplätze angelegt, davon 3 behindertengerecht. Bei Bedarf können die Parkplätze im süd-östlichen Bereich des Grundstücks gesperrt und diese Fläche zusammen mit dem Platz für größere Veranstaltungen wie saisonale Feste, Wochenmarkt, Weihnachtsmarkt etc. genutzt werden.

Ein zeitgemäßes und nachhaltiges Konzept für die Gebäudetechnik sieht die Nutzung regenerativer Energien vor, u. a. den Einsatz einer Wärmepumpe und Betonkernaktivierung in Verbindung mit Geothermie, die zur Kühlung und auch unterstützend zur Beheizung eingesetzt werden kann. Außerdem wird auf der Dachfläche eine Photovoltaikanlage installiert.





Grundriss Erdgeschoss

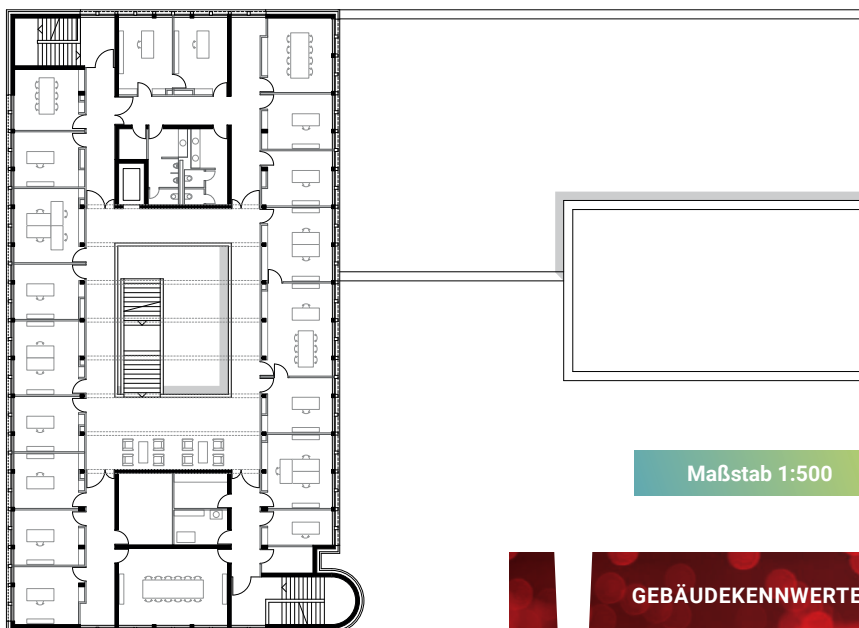


Blick von Süden auf Haupteingang und Vorplatz (links die Verwaltung, rechts das Bürgerhaus)





Grundriss Obergeschoss



Maßstab 1:500

GEBÄUDEKENNWERTE IM ÜBERBLICK:

Bruttogeschossfläche BGF: 3.100 m²

Bruttorauminhalt: 12.600 m³

Nutzfläche netto: 1.600 m²

(ohne Konstruktions-, Verkehrs- und Technikflächen)

davon entfallen 1.051 m² auf die Verwaltung,

549 m² auf das Bürgerhaus

Blick von Osten auf Vorplatz und Verwaltung (rechts der Bürgersaal)



Herausgeber

Gemeinde Barßel

Theodor-Klinker-Platz

26676 Barßel

Tel.: +49 (0) 44 99 / 81 - 0

info@barssel.de

www.barssel.de

Weitere Details zum Rathausbau finden Sie auf unserer Website:

www.barssel.de/buergerentscheid

Bildnachweise

S. 3: © Fotostudio Scheiwe | S. 6/7: © Maja Peters & Janina Wlodarczyk / Gemeinde Barßel

S. 13-15: © April Studios, München / Matthias Schneider, Freier Architekt, Stuttgart