

Stadt stellt Pläne für neues Rathaus vor

Verwaltung und Firma Goldbeck unterzeichnen Verträge zu Bau und Instandhaltung für 30 Jahre

Von Kathrin Götze

Neustadt. Es soll wehrhaft und gleichzeitig offen wirken, wertig ausgeführt werden, aber nicht luxuriös sein. Mit ihrem Entwurf für ein neues Neustädter Rathaus hat sich die Firma Goldbeck Public Partners im langwierigen Wettbewerb durchgesetzt. Die Architektur des Baus, den Goldbeck bis Ende 2023 auf einem Grundstück südlich der Marktstraße errichten will, stammt vom Braunschweiger Büro Struhk & Partner, für die Gestaltung der Außenanlagen zeichnet die Firma Kerck & Partner aus Hannover verantwortlich. Für den Bau sind 43 Millionen Euro Festpreis vereinbart, für 30 Jahre Betrieb und Instandhaltung des Gebäudes berechnet Goldbeck überdies bis zu 570 000 Euro jährlich.

Viel Platz für den Einzelhandel

Neben Ratssaal und Bürgerbüro sind im Erdgeschoss 1400 Quadratmeter Einzelhandelsfläche vorgesehen. Das Gebäude besteht aus zwei Teilen, die mit einer Gebäudebrücke verbunden sind, die freie Fläche dazwischen nennen die Planer „Rathausplatz“. Diese wird gekrönt von einer Mitarbeitercafeteria und einem Rathausbalkon, der auch für Feiern genutzt werden soll. Im Kopfbau sollen sich Ratsaal, Besprechungsräume und Bürgermeisterbüro befinden, im größeren Gebäudeteil ist Platz für 1400 Quadratmeter Einzelhandelsfläche, einen großzügigen Servicebereich, in dem die Stadt Bürgerbüro, Tourismusbüro und Zulassungsstelle zusammenführen will, sowie die Mehrheit der Büros, die um einen Innenhof angeordnet werden. Insgesamt 287 Arbeitsplätze sind vorgesehen, die noch flexibel gestaltet werden können.

Treppe wird zur Fotokulisse

Das Standesamt bekommt einen prominenten Platz im Brückenbereich zwischen den Baukörpern. Auch eine angedeutete Rathaus-treppe in Richtung der alten Wallanlage haben die Planer vorgesehen, die den barrierefrei zugänglichen Bau aufwertet und beispielsweise Hochzeitsgesellschaften für Fotos zur Verfügung steht.

85 Parkplätze fürs Publikum sind in der Tiefgarage vorgesehen, außerdem 50 Fahrradstellplätze für die Verwaltung. Die Mitarbeiter des Rathauses, die mit dem Auto zur Arbeit kommen, sollen andere Park-



Das neue Rathaus besteht aus zwei Teilen. Im Kopfbau (rechts) wird der Ratssaal untergebracht, im linken Teil ein Bürgerservicebereich sowie rund 1400 Quadratmeter Einzelhandelsfläche unter drei Büroetagen.

VISUALISIERUNGEN: GOLDBECK, STRUHK & PARTNER/MOKA-STUDIO

möglichkeiten in der Nähe nutzen, beispielsweise die Parkpalette am Wallgraben. Der Entwurf nehme Rücksicht auf archaische Schutzstrukturen, die alten Wallanlagen und ein Bodendenkmal in unmittelbarer Nähe. Das Gebäude werde in die Umgebung eingebunden, soll rundum barrierefrei zugänglich sein und nach hohem Energiestandard gebaut werden.

Vertrag ist Hunderte Seiten lang

„Das ist ein ganz besonderer Tag. Ich werde ihn sicher nie vergessen“, sagte Bürgermeister Dominic Herbst, bevor er und Carsten Hense, Geschäftsbereichsleiter von Goldbeck, die dicken Vertragswerke unterzeichneten. Sie umfassen Hunderte von Seiten, in denen auch kleinste Details geregelt sind – „und wir haben nicht einmal alles ausgedruckt“, merkte Lars Hildebrand von Goldbeck an.

Die Bewerber haben ein aufwendiges Ausschreibungsverfahren durchlaufen, die Entwürfe durften erst nach dem Zuschlag veröffentlicht werden. Nach der aufwendigen Abstimmung vorab liegt die Verantwortung und die Koordination der Firmen, die sich am Bau beteiligen, nun ganz in der Hand von Goldbeck. Die Stadt kann sich nach wie vor beteiligen. „Wir dürfen uns



Eine Gebäudebrücke soll die beiden Teile des Rathauses verbinden. Im Obergeschoss ist ein Rathausbalkon geplant.

das anschauen“, sagte Fachbereichsleiter Jörg Homeier. Dass Kostenrahmen und Bauzeit eingehalten werden, liegt aber in Goldbecks Verantwortung.

Dass das klappen kann, hat die Firma bereits gezeigt: Sie hat das Feuerwehrzentrum an der Nienburger Straße gebaut – ebenfalls nach Entwürfen von Struhk & Partner. In Sachen Kosten und Zeitplan hat sie eine Punktländung hingelegt. Wie beim Rathaus kümmert sich Goldbeck auch beim Feuerwehrzentrum für 30 Jahre um die Instandhaltung – die Stadt hatte das in die beiden Ausschreibungen aufgenommen, um zu gewährleisten, dass

die Gebäude nach hohen Qualitätsstandards gebaut werden.

Seit 40 Jahren Thema

Die Frage, wie viele Bewerber an dem Verfahren teilgenommen haben, könne erst mit der amtlichen Bekanntmachung beantwortet werden, die in einigen Tagen veröffentlicht werden soll, hieß es. Um allen Anforderungen dieser besonderen europaweiten Ausschreibung entgegen zu können, hat die Stadt die Dienste verschiedener spezialisierter Beratungsfirmen in Anspruch genommen.

Projektleiter Friedrich Wippermann hat die Vorgeschichte re-



Bürgermeister Dominic Herbst (links) und Carsten Hense von Firma Goldbeck unterzeichnen die Verträge.

FOTO: KATHRIN GÖTZE

konstruiert: Dem Ausschreibungsverfahren waren mehr als 40 Jahre Pläne, Verhandlungen und Streitigkeiten um den Bau eines zentralen Rathauses vorausgegangen, in dem nun die gesamte Verwaltung Platz finden soll. Bisher ist sie auf vier verschiedene Standorte im Stadtgebiet verteilt. Wippermann kündigte überdies an, dass noch im Laufe des Jahres die Flächen zwischen Rathausstandort und ZOB geräumt werden. Dort werden dann auch ein alter Bauernhof und weitere kleine Gebäude abgerissen, um eine breite Sichtachse zu schaffen. Der Baubeginn ist für November 2021 vorgesehen, die Bauzeit beträgt zwei Jahre.