



# Bürgerinformation

Hauptstrasse 56  
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0  
Telefax: 0911-6801 -1977  
[info@stadt-stein.de](mailto:info@stadt-stein.de)  
[www.stadt-stein.de](http://www.stadt-stein.de)

zur 48. Sitzung des Stadtrates  
am 30.01.2024

zu Drucksachen Nr.: 1023/2024

## **Umbau Rathaus und Umbau Filiale Sparkasse Fürth, Hauptstraße 27 in Stein**

### **Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):**

Auf Grund des bereits vorhandenen Raumdefizits und der in den nächsten Jahren zu erwartenden Personalmehrung in der Stadtverwaltung ist es zwingend erforderlich, zusätzliche Räume für Büroarbeitsplätze zu schaffen.

Gleichzeitig müssen entsprechende Brandschutzsanierungen im Rathausgebäude Hauptstraße 56 durchgeführt werden, wodurch Büroflächen wegfallen werden und gleichzeitig eine entsprechende Ertüchtigung von Büroräumen durchgeführt wird.

Um die Brandschutzsanierungen wirtschaftlich durchführen und gleichzeitig die Sanierungsarbeiten auf einen begrenzten Zeitraum eingrenzen zu können, so dass sich Lärmbelästigung für die Beschäftigten des Rathauses auf einen kurzen Zeitintervall erstreckt, ist es sinnvoll, die geplanten Trockenbaumaßnahmen im 2. OG (Sitzungssaal) in diesem Zusammenhang gleichzeitig durchzuführen.

Mit der Zusammenlegung beider Baumaßnahmen können auch sämtliche notwendigen Baumaßnahmen gemeinsam ausgeschrieben und vergeben werden, so dass zu erwarten ist, dass wir für die Gesamtmaßnahme kostengünstigere Angebote erhalten als wenn mehrere kleinere Teil-Baumaßnahmen ausgeschrieben werden, die für die Firmen evtl. als nicht so wirtschaftlich erachtet werden). Hierzu wurde das Konzept zur brandschutztechnischen Sanierung den Stadträten bereits im Jahr 2022 vorgestellt.

Nachdem der Stadtrat dem Erwerb der Sparkassenfiliale vor dem Hintergrund, dass in den Sparkassenräumlichkeiten ein Sitzungssaal eingerichtet werden kann und auf der bisherigen Sitzungssaalfläche die dringendst erforderlichen Büroräume entstehen sollen, können nun die notwendigen Maßnahmen einschließlich der Brandschutzsanierung umgesetzt werden. Die entsprechenden Planunterlagen sowohl für den neuen Sitzungssaal wie auch für den Bür Umbau im Rathaus wurden den Fraktionen bereits übersandt und sind bekannt.

Von Seiten des Kommunalbetrieb Stein, der ebenfalls die Umbaumaßnahmen durchführen soll, nachdem er bereits das Brandschutzkonzept mit dem verantwortlichen Ing.-Büro realisieren soll, wurde eine Kostenschätzung für die Umbauarbeiten erstellt, die in 2 Kategorien (Low-budget und Repräsentativ) eingeteilt werden können.

### **Sparkassen - Gebäude EG**

	Low-Budget	Repräsentativ
Umbau Büros	878.000,00 €	1.274.000,00 €
Umbau Sitzungssaal	765.000,00 €	1.242.000,00 €

### **Rathaus - Gebäude**

Umbau Büros ohne Einrichtung	225.000,00 €
---------------------------------	--------------

Preise sind Bruttopreise

09.01.2024 /Hei

Die zu erwartenden Umbaukosten könnten auf Grund der Bauzeit über 2 Haushaltsjahre finanziert und aufgeteilt werden.

Es ist geplant, mit den Arbeiten schnellstmöglich zu beginnen. Je nach Baufortschritt der einzelnen Maßnahmen müssten dann die Sitzung des Stadtrates und der Ausschüsse an einer anderen Örtlichkeit stattfinden.

### **Beschluss:**

Dem Umbau des Sitzungssaales im Rathaus zu Büroräumen und dem Umbau der Sparkassenfiliale Stein, Hauptstraße 27, zum Sitzungssaal wird zugestimmt.

Die entsprechenden Haushaltsmittel sind entsprechend des Bauablaufes in den Haushaltsjahren 2024 und 2025 einzustellen.