



# **Anlage 009**



**zum Abschlussbericht ExpG-R**

**Kommunales Benchmark Rathaus  
Tabelle**



Benchmarking

Stadt	Einwohnerzahl	Anzahl der Gebäude	Anzahl der Mitarbeiter	Wie alt ist das Gebäude?	Ist ein Neubau geplant? Wann?	Änderungen geplant?	Zusammenschlüsse mit anderen Organisationen?	zentrale/ dezentrale Lösung?	Entwicklung	Mieter oder Eigentümer?	Lage des Rathauses	Bemerkungen
<b>NEUBAU +++ NEUBAU +++ NEUBAU +++ NEUBAU +++ NEUBAU +++ NEUBAU +++ NEUBAU +++</b>												
<b>Bad Nauheim</b> 	<p>30.668 (31. Dez. 2012 - Wikipedia)</p>	<p>4 nebeneinander** Das Rathaus besteht aus einem großen Neubau (Parkstraße 36-38), der mit zwei angrenzenden, älteren Gebäuden (Parkstraße 40 und Friedrichstraße 1), die saniert wurden, verbunden ist. Ein weiteres Nachbargebäude (Friedrichstraße 3) ist zwar nur separat zu betreten, aber durch den gemeinsamen Rathaushof mit Parkplatz doch zum Rathaus zugehört</p>	<p>ca .120</p>	<p>2003-2004 Neubau <b>Budget: 8,430 Mio</b></p>	<p>nein</p>	<p>nein</p>	<p>keine</p>	<p>zentral</p>		<p>Eigentümer</p>	<p>Innenstadt</p>	<p>Mehrere Verwaltungsräume (auch Miete), die im Zentrum zusammenlagen wurden in ein großes Verwaltungsgebäude zusammengelegt - Neubau, das ehemaliges Rathaus (zu klein) am gleichen Standort wurde abgerissen, eine Sanierung war nicht rentabel. Die Planungen und Überlegungen zum Rathausneubau in Bad Nauheim reichen teilweise bis 1960 zurück (2003 wurde der Neubau eingeweiht). Immer wieder gab es Vorschläge, leerstehende, teilweise historische Gebäude zu nutzen oder diese neu- bzw. umzubauen. Diese waren aber fast alle im Innenstadtbereich, bzw. in der Nähe. Den Planern war es zu jeder Zeit wichtig, das Rathaus zentral anzusiedeln.</p>
<b>Dreieich</b> 	<p>41093 (31. Dezember 2012, Website)</p>	<p>1</p>	<p>knapp 200</p>	<p>ab 2002 gemietet Neubau durch Investor <b>Neubaukosten belaufen sich auf ca. 23 Mio €</b></p>	<p>nein</p>	<p>nein</p>	<p>polizei außerhalb keine station im ort</p>	<p>zentral</p>	<p>dezentral - &gt; zentral</p>	<p>Mieter</p>	<p>Innenstadt 2te Baureihe Zentralität gewünscht, Zweigstellen aufgegeben</p>	<p>von dezentral - nach zentral (Bauamt und Bürgerbüro mit ins Rathaus genommen) 5 Stadtteile, Gebäude 6500 qm, Investor Mieter, 80 % gemietet, Arztpraxis im Rathaus, zentral besser aufgrund Geschäftsprozesse, Wege kürzer, Kostengründe Mietvertrag über 25 Jahre läuft noch 14 Jahre (1.000.000 Euro per anno Miete)</p>




Benchmarking

Stadt	Einwohnerzahl	Anzahl der Gebäude	Anzahl der Mitarbeiter	Wie alt ist das Gebäude?	Ist ein Neubau geplant? Wann?	Änderungen geplant?	Zusammenschlüsse mit anderen Organisationen?	zentrale/ dezentrale Lösung?	Entwicklung	Mieter oder Eigentümer?	Lage des Rathauses	Bemerkungen
<b>KAUF UND TEILSANIERUNG +++ KAUF UND TEILSANIERUNG +++ KAUF UND TEILSANIERUNG +++ KAUF UND TEILSANIERUNG +++ KAUF UND TEILSANIERUNG +++</b>												
<b>Weiterstadt</b> 	10.238 (Stand 31.12.2013 Homepage Stadt Weiterstadt) <a href="http://www.weiterstadt.de/deutsch/stadtinfo/zahlen-statistiken/index.php">http://www.weiterstadt.de/deutsch/stadtinfo/zahlen-statistiken/index.php</a>	1 Hauptgebäude außerhalb 1 Stadtbüro in Weiterstadt 1 Stadtbüro in Gräfenhausen	70	Ende 70er Anfang 80er	2004 Gebäude erworben Bau- maßnahmen (neue Heizungsanlage, Beleuchtung, Zimmerdecken) seit 2012 wird das Gebäude saniert (Wärmedämmung, Fassade, Fenster) <b>+ ca. 4 Mio investiert</b>	voraussichtlich 2015 (Heizleitung, Abwasserleitung, Aufzüge, WC)	Standesamt und Amt für Soziales aus räumlichen Gründen zusammen, Gemeinschaftskasse, Kfz - Zulassungsstelle im Haus	dezentral	dezentral - > zentral	Eigentümer	außerhalb in der Nähe Loop 5	seit 2006 viele Teile zentralisiert also von dezentral nach zentral Verwaltung wurde immer größer, immer mehr Mitarbeiter Serviceämter weiterhin im Stadtkern wie Bürgerbüro, Bücherei etc. Im Stadtkern gab es keine geeigneten Gebäudekomplexe für einen Neu- bzw. Umbau in der gewünschten Größenordnung
<b>UMBAU UND/ODER SANIERUNG +++ UMBAU UND/ODER SANIERUNG +++ UMBAU UND/ODER SANIERUNG +++ UMBAU UND/ODER SANIERUNG +++ UMBAU UND/ODER SANIERUNG +++</b>												
<b>Dietzenbach</b> 	32.729 (2011, Website)	1	140	mitte 70er	geräumt 2007-2008/9 beginnrenovierung - 2011 einzug <b>Kosten 16,5 Mio</b>	kompletter teil angebaut: stadtverordnungsitzungssaal, entkernt, statik verändert, lichterhof eingefügt	keine	zentral	Eigentümer	Innenstadt städtl.baulich so gewünscht	<u>siehe Anlage.</u> Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Sanierung, Sanierung mit PPP - Private-Public-Partnerschaft durchgeführt.	





Benchmarking

Stadt	Einwohnerzahl	Anzahl der Gebäude	Anzahl der Mitarbeiter	Wie alt ist das Gebäude?	Ist ein Neubau geplant? Wann?	Änderungen geplant?	Zusammenschlüsse mit anderen Organisationen?	zentrale/ dezentrale Lösung?	Entwicklung	Mieter oder Eigentümer?	Lage des Rathauses	Bemerkungen
<b>Mörfelden-Walldorf</b> 	32.822 (31. Dez. 2012 - Wikipedia)	3 Mörfelden, Walldorf und altes Rathaus in Mörfelden	ca. 100	wurde in den 60er Jahren gebaut	vor 3 Jahren Sanierung durchgeführt bei allen Gebäuden  <b>(3.354.119 € inkl. Blockheizkraft und Photovoltaik)</b>	nein	keine	dezentral		Eigentümer	innenstadt	Größere Sanierung vor 3 Jahren an allen Gebäuden: Außenfassade gedämmt, neue Fenster eingebaut (Wärmeverlust), Heizung, Aufzug, Elektrik neu gemacht. Mörfelden und Walldorf wurden in den 70er Jahren zusammengelegt. Altes Rathaus nur Sozialamt. Walldorf: Kämmereiamt, Ordnungsamt, Bürgerbüro, Standesamt, Umweltamt, 1. Stadtrat. Mörfelden: Hauptamt, Sport und Kultur, Bauamt.
<b>UMBAU UND/ODER SANIERUNG +++ UMBAU UND/ODER SANIERUNG +++ UMBAU UND/ODER SANIERUNG +++ UMBAU UND/ODER SANIERUNG +++ UMBAU UND/ODER SANIERUNG +++</b>												
<b>Neu-Isenburg</b> 	35.428 (31. Dez. 2012 - Wikipedia)	2	140 - 150	zw. 55-57, teil 68 erweitert 1980 erweitert	durchgeführte sanierung energetische 2009-11 kleine veränderung eingangs- halle zwei luftgeschosse umgebaut treassen- ausbau - bürgermeister- etage, flächenzu- wachs  <b>ca. 9,6 Mio</b>	nein	keine	zentral		Eigentümer	Innenstadt	Energetisch: Wärmedämmung und Fenster




Benchmarking

Stadt	Einwohnerzahl	Anzahl der Gebäude	Anzahl der Mitarbeiter	Wie alt ist das Gebäude?	Ist ein Neubau geplant? Wann?	Änderungen geplant?	Zusammenschlüsse mit anderen Organisationen?	zentrale/dezentrale Lösung?	Entwicklung	Mieter oder Eigentümer?	Lage des Rathauses	Bemerkungen
	26.703 (Stand 2012) <a href="http://www.factfish.com/de/einwohnerzahl/stadt/griesheim">http://www.factfish.com/de/einwohnerzahl/stadt/griesheim</a>	1	100	1953	nein	Erweitert und umgebaut, 1980/81 und 89	keine	zentral		Eigentümer	Innenstadt	Das Rathaus wurde 1980/81 nach Süden erweitert. Der dort ehemals betriebene städtische Kindergarten wurde zu Versammlungs- und Sitzungsräumen mit einem gesonderten Eingang umgebaut. Im Zuge der Baumaßnahme wurde auch der Verbindungsteil zwischen dem Rathaus und dem Kindergarten umgebaut und aufgestockt, so dass dort ebenfalls Büroräume für das Standesamt und Bauamt entstanden. An der Stirnseite des Nordflügels wurde 1989 ein Fahrstuhl als behindertengerechter Eingang und Zugang für das Rathaus errichtet. Dieser ermöglicht die stufenlose Erreichbarkeit des Erdgeschosses und des 1.Stockes.
<b>TEILSANIERUNG +++ TEILSANIERUNG +++ TEILSANIERUNG +++ TEILSANIERUNG +++ TEILSANIERUNG +++ TEILSANIERUNG +++ TEILSANIERUNG +++</b>												
	27.412 (2013, Website)	1 Gebäude (Stadtbücherei mit im Haus)	300 (80 Mitarbeiter im Rathaus)	1972		Sanierung Bücherei angefangen, etagenweise energetische Sanierung fortsetzen <b>5,5 Mio</b>	keine	zentral		Eigentümer	Innenstadt	Fassadensanierung
<b>TEILSANIERUNG +++ TEILSANIERUNG +++ TEILSANIERUNG +++ TEILSANIERUNG +++ TEILSANIERUNG +++ TEILSANIERUNG +++ TEILSANIERUNG +++</b>												
	38.363 (31. Dez. 2012) <a href="http://de.wikipedia.org/wiki/Hofheim_am_Taunus">http://de.wikipedia.org/wiki/Hofheim_am_Taunus</a>	1	200	1972	nein	Neue Aufzüge, Fenster stockweise erneuern Aufstockung 2011 mit Konferenzräumen und Trauzimmer <b>ca. 2 Mio</b>	keine	zentral		Eigentümer	Innenstadt	stufenweise Sanierung, kein Geld

Benchmarking

Stadt	Einwohnerzahl	Anzahl der Gebäude	Anzahl der Mitarbeiter	Wie alt ist das Gebäude?	Ist ein Neubau geplant? Wann?	Änderungen geplant?	Zusammenschlüsse mit anderen Organisationen?	zentrale/ dezentrale Lösung?	Entwicklung	Mieter oder Eigentümer?	Lage des Rathauses	Bemerkungen
<b>Langen</b> 	35.644 (31. Dez. 2012) <a href="http://de.wikipedia.org/wiki/Langen_%28Hessen%29">http://de.wikipedia.org/wiki/Langen_%28Hessen%29</a>	1	150	1975	nein	saniert neue Fenster und beton gestrichen vor 2-3 Jahren	Polizei, Arbeitsamt im Haus eingemietet	zentral		Eigentümer	Innenstadt	Kein Geld für Neubau
<b>Bad Hersfeld</b> 	28.772 (31. Dez. 2012) <a href="http://de.wikipedia.org/wiki/Bad_Hersfeld">http://de.wikipedia.org/wiki/Bad_Hersfeld</a>	6	300 - 400	Historische Rathaus gebaut um 1400	Eine Zentrale Verwaltung wird gewünscht. Das Gebäude ist zu klein ein Umzug oder ein Neubau ist nicht möglich. Zu hohe Kosten, kein Geld.	Sanierungen werden zurzeit durchgeführt: Fenster, Brandschutz, Arbeitsschutz	keine	dezentral	dezentral - > zentral	Eigentümer	Innenstadt	Rathaus: Bürgermeister, Kämmeriamt, Kasse, Personal, Poststelle, Pressestelle Gebäude für Ordnungsamt Gebäude Stadtbücherei, Kartenzentrale Gebäude, techn. Rathaus Bauhof Stadthalle
<b>KEINE VERÄNDERUNG +++ KEINE VERÄNDERUNG +++ KEINE VERÄNDERUNG +++ KEINE VERÄNDERUNG +++ KEINE VERÄNDERUNG +++</b>												
<b>Friedberg</b> 	27.537 (31. Dez. 2012 - Wikipedia)	1 Hauptgebäude, Stadtbauamt ausgelagert (Stadtbetrieb, Stadtwerke separat)	knapp 200	historisches Rathaus um 1680 gebaut	nein	nein	keine	zentral		Eigentümer	innenstadt, bürgernah und zentral	
<b>Lampertheim</b> 	31.358 (31. Dez. 2012 - Wikipedia)	3	300 - 350	1987	nein	nein	keine	zentral		Eigentümer	Innenstadt	

Benchmarking

Stadt	Einwohnerzahl	Anzahl der Gebäude	Anzahl der Mitarbeiter	Wie alt ist das Gebäude?	Ist ein Neubau geplant? Wann?	Änderungen geplant?	Zusammenschlüsse mit anderen Organisationen?	zentrale/ dezentrale Lösung?	Entwicklung	Mieter oder Eigentümer?	Lage des Rathauses	Bemerkungen
<b>Siegburg</b> 	42.784 (Stand 01.04.2014 Homepage Kreisstadt Siegburg)	1	380	1968	Zurzeit in der Planphase Da noch keine Entscheidungen getroffen wurden, können sie dies bezüglich keine Informationen geben.	Ja	keine	zentral		Eigentümer	Innenstadt	Rathaus zentral gelegen, nahe Innenstadt. Sanierungsauftrag vorhanden keine Neubauüberlegung. Derzeit noch im Planungsprozess und noch nicht konkretisiert.
<b>Bad Vilbel</b>  <i>Historisches Rathaus: Nur Standesamt + Ratssaal</i>	31.280 (Zensus 9. Mai 2011, Website)	5*	ca. 200	50er	nein	nein	Polizei, Feuerwehr	dezentral		Eigentümer	Innenstadt	Gab es Überlegungen das Rathaus außerhalb des Stadtzentrums zu verlegen? JA, früher einmal – man hat davon Abstand genommen (Kosten und Schwächung der Innenstadt waren die Gründe); der innerstädtische Handel profitiert sehr von Ärzten, Anwälten, Museen, Bibliothek und Verwaltung, Festspielen, da das alles Frequenzbringer sind und auch Leute in die Stadt bringen, die sonst nicht kommen würden
<b>Hattersheim am Main</b> 	15.002 (Hattersheim, 31.12.13, zusammen mit eddersheim + orkriftel 26.792 - website)	4	aufgeteilt auf 4 gebäude - rathaus: 30	historisches gebäude alter posthof rathaus mit bürgermeisterin 60er	gewünscht - nicht durchzusetzen - überlegung gebäude anzumieten	alle in einem gebäude	keine	dezentral	dezentral - > zentral	Eigentümer	innenstadt	

**Befragte Kommunen**

Anzahl 16

**Verwaltungsgebäude zentral oder dezentral (verteilt)**

Zentral: 11  
Dezentral 5

**Rathaus (Hauptverwaltung)**

Innenstadt 15 Begründung: städtebaulich gewünscht, bürgernah  
Außerhalb 1 Serviceämter (Bürgerbüro in der Innenstadt)

Benchmarking

Stadt	Einwohnerzahl	Anzahl der Gebäude	Anzahl der Mitarbeiter	Wie alt ist das Gebäude?	Ist ein Neubau geplant? Wann?	Änderungen geplant?	Zusammenschlüsse mit anderen Organisationen?	zentrale/ dezentrale Lösung?	Entwicklung	Mieter oder Eigentümer?	Lage des Rathauses	Bemerkungen
-------	---------------	--------------------	------------------------	--------------------------	-------------------------------	---------------------	--	------------------------------	-------------	-------------------------	--------------------	-------------

**Entwicklung**

keine	11	
dezentral => zentral	4	Kosteneinsparungen, kürzere Wege, vereinfacht Geschäftsprozesse
zentral => dezentral	0	

**Besitzstand**

Eigentümer	15
Mieter	1

\* zu Bad Vilbel:

Standort A

1. Verwaltungsgebäude Parkstrasse 15: Hauptamt mit Touristik und Bürgerbüro, Finanzen mit Stadtkasse, Ordnungsamt tw.
2. Verwaltungsgebäude Parkstrasse 15 a . Ordnungsamt tw., Rechnungsprüfungsamt

Standort B

3. Friedberger Strasse 6 Bauverwaltung
4. Friedberger Strasse 6 a Sozialverwaltung

Standort C

5. Marktplatz, Historisches Rathaus: Standesamt und Trausaal

\*\* zu Bad Nauheim

Im „Hauptgebäude“ Parkstraße 36-38 ist im Erdgeschoss der Empfang, das Bürgerbüro (einschließlich Briefwahl), das Gewerwesen und das Büro des Ortsgerichts zu finden.

Im 1. OG haben Bürgermeister und Erste Stadträtin ihre Büros. Außerdem ist das Büro der Stadtverordnetenversammlung, die EDV Abteilung, Poststelle, Registratur, Personalrat, Pressestelle und Organisationsabteilung angesiedelt.

Im 2. OG befindet sich der Fachbereich Stadtentwicklung: Stadtplanung, Liegenschaften, Wirtschaftsförderung, Hoch- und Tiefbau und Grünflächenplanung.

Im 3. OG haben die Mitarbeiter des Ordnungswesens ihre Büros. Außerdem ist der Fachbereich Soziales, Gesundheit, Kultur & Sport dort untergebracht.

Im Nachbargebäude (Friedrichstraße 3) ist der komplette Finanzsektor (Stadtkasse, Steuerabteilung, Immobilienverwaltung, Controlling, etc.) eingerichtet.