

Fachdienst 6 - Hochbau, Tiefbau, Bauhof	Sitzungsteil
Az.:	öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Rat der Stadt Bedburg	12.05.2016	

Betreff:

Zentralisierung der Verwaltung am Standort Kaster

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bedburg beauftragt Herrn Prof. Anderhalten mit der Fertigstellung der Vorplanung auf Basis der Präsentation, die im Rahmen der Bauausschusssitzung am 12.04.2016 vorgestellt wurde. Hierauf basierend soll die Entwurfsplanung zügig erarbeitet werden.

Begründung:

I. Chronologie

12.09.2006	Beschluss zur Zentralisierung der Verwaltung
17.10.2007	Jurysitzung zum Rahmenplan Kaster
22.09.2013	Ratsbürgerentscheid
25.03.2014	Beschluss zur Durchführung eines europaweiten VOF-Verfahrens
02.09.2014	Bildung eines Arbeitskreises Rathaus (Vertreter aller Fraktionen/Parteien und der Verwaltung)
15.12.2015	Beauftragung des Generalplaners
15.12.2015	Ratsbeschluss zur Verwendung von Mitteln aus dem KInvFG zur Sanierung des Rathauses Kaster
16.02.2016	Abschluss Generalplanervertrag mit Büro Anderhalten
12.04.2016	Vorstellung der Vorplanung zur Rathauszentralisierung

In der Sitzung des Bauausschusses der Stadt Bedburg am 12.04.2016 (TOP 15, WP9-61/2016) wurden durch den vom Rat beauftragten Generalplaner Herrn Professor Anderhalten Planungsansätze bezüglich der Rathauszentralisierung vorgestellt.

Der Bauausschuss sprach sich nach eingehender Diskussion dafür aus, über den Fortgang der Rathausplanung zeitnah im Rahmen einer Sondersitzung des Rates weiter zu beraten.

Hierzu sind zwischenzeitlich zwei Anträge eingegangen:

II. Politische Anträge

**1) Gemeinsamer Antrag der SPD-Fraktion, FWG-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.05.2016
hier: Rathauszentralisierung im Kostenrahmen und zügig umsetzen**

1.1. „Die Verwaltung stellt dar, wie das Rathaus in den Rahmenplan Kaster eingebunden ist.“

Formale Bindungen des Rahmenplans

Der Rahmenplan Kaster wurde im Jahr 2007 im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbes aufgestellt. Eine formale Beschlussfassung oder Selbstbindung durch den Rat erfolgte nicht. Damit besteht keine förmliche Bindung an den Rahmenplan Kaster bzw. zur Umsetzung von städtebaulichen Zielen, die auf dem Rahmenplan Kaster basieren.

Inhaltliche Aussagen des Rahmenplans

Bei dem Rahmenplan Kaster handelt es sich – wie der Name betont – um eine Rahmenplanung, die Ziele und Rahmenbedingungen enthält; jedoch keine verbindliche Vorgabe zur Realisierung darstellen. Abweichungen sind im Rahmen einer Realisierungsplanung möglich.

Wesentliche Elemente des Rahmenplans wurden seit dessen Aufstellung im Jahr 2007 bereits in der weiteren Planung durch politische Beschlüsse abgelehnt. Hierzu gehören ein Verzicht auf die Verlagerung der Tennisplätze (HFA-Sitzung vom 27.11.2012), der Verzicht auf den Ankauf der Tennishalle (Ratssitzung vom 01.10.2013 und Bauausschusssitzung vom 03.11.2015) sowie die Nichtbebauung des Schützenplatzes (SEA-Sitzung vom 25.02.2014).

Der Rahmenplan Kaster enthielt hinsichtlich des Rathausstandortes zwei Alternativen und zwar einmal für den Fall einer Rathauszentralisierung am Standort Kaster und einmal für eine Zentralisierung am Standort Bedburg.

Zitatauszug aus dem Abstimmungsheft zum Ratsbürgerentscheid:

„Die bestehende Nutzung des Rathauses am vorhandenen Standort ist weitgehend unabhängig von der Umsetzung des Rahmenplanes. Auch hier kann ein zentralisiertes Rathaus durch Sanierung und Erweiterung des bestehenden Rathauses saniert werden.

Bei einer Verlagerung des Rathauses sind aber auch andere Nutzungen möglich. Der bisherige Rathausstandort stünde für weitere Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote zur Verfügung. So wäre die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters oder eines Ärztezentrums genauso realistisch wie die Errichtung von zusätzlichen Wohnungen im Ortszentrum. Mit den bestehenden Geschäften in Kaster führt dies zu einem umfangreichen Angebot und damit zu einer langfristigen Steigerung des Wohnwertes in Kaster insgesamt (siehe hierzu auch Auszug aus dem Abstimmungsheft zum Ratsbürgerentscheid lt. Ratssitzung vom 19.07.2013).“

Der Rahmenplan sah somit nur für den Fall einer Verlegung der Verwaltung nach Bedburg die Ansiedlung eines Discounters am Standort Kaster vor.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die bisherige Planung zur Rathauszentralisierung dem Rahmenplan entspricht und eine Umsetzung der dort für den Rathausbereich definierten Ziele weiterhin möglich ist. Zukünftige Anpassungen des Rahmenplans sind ebenso möglich.

Im Zuge der Haushaltsberatungen 2016 wurde einstimmig folgende politische Zielvorgabe beschlossen:

„Der Rahmenplan Kaster wird parallel und abgestimmt aufeinander mit der Zentralisierung des Rathausstandortes aktualisiert.“

In diesem Zuge ist der Rahmenplan an aktuelle Rahmenbedingungen und heutige Erfordernisse anzupassen. Dabei sollte das zentrale Ziel weiterhin die Stärkung des Nahversorgungszentrums Kaster sein.

1.2.) „Außerdem bitten wir den Generalplaner folgende Fragestellungen zu prüfen:“

A) Der Generalplaner greift den Vorschlag der CDU-Fraktion auf und beschreibt die Vor- und Nachteile einer Erweiterung des Rathauses auf den im Rahmenplan Kaster vorgesehenen Gebäudekörper auf dem Marktplatz.

B) Wie kann die Rathauszentralisierung umgesetzt werden, damit sie auch einen Beitrag zum Klimaschutz leistet (zum Beispiel durch Nutzung eines Blockheizkraftwerkes, die Verwendung von Solarthermie oder einer Regenwasserrückgewinnung)?

C) Wie wird der Vorschlag beurteilt, eine Cafeteria (mit Mittagsverpflegung in Kooperation über die Mensa) im Gebäude einzurichten.

Zu A) Hierzu wird in der Sitzung vorgetragen.

Zu B) Grundsätzlich sehen die aktuellen gesetzlichen Vorschriften (EneV, EEG) die Pflicht vor, bei Neubauten Teile der Energieversorgung durch erneuerbare Energien klimaneutral zu erbringen. Dies kann gemäß den genannten Vorschriften auf unterschiedliche Weise erfolgen, z.B. durch den Einsatz von Photovoltaik-, Solaranlagen o.ä.

Unabhängig hiervon kann verwaltungsseitig mitgeteilt werden, dass nach einer ersten Begehung durch den Planer - sowie ersten Berechnungen - die Beheizung des Gesamtgebäudes u.U. mit dem vorhandenen Heizkessel möglich ist.

Das vorhandene Rohrleitungssystem ist nach Aussage des Generalplaners in einem guten Zustand und kann weiterhin genutzt werden. Finanziell könnte sich die Maßnahme als kostenneutral darstellen, da kein neuer Heizkessel beschafft werden muss.

Hierzu sind aber, wie bereits erwähnt, im Rahmen der Planung der TGA (Technische Gebäudeausrüstung) weitergehende Überlegungen und Berechnungen erforderlich.

Zu C) Zurzeit finden Gespräche zum Weiterbetrieb der Mensa nach den Sommerferien statt. Ob und inwieweit in der zukünftigen Betriebskonzeption auch eine Bedienung des Rathauses möglich ist, bleibt abzuwarten.

1.3.) „Die Verwaltung entwickelt einen Beschlussvorschlag, der die Einhaltung des Kostenrahmens deutlich unter den ursprünglich geschätzten rund 12 Millionen Euro gewährleistet und den Zeitplan bis zur Fertigstellung bis Ende 2018 sicherstellt.“

Sowohl der maximale Kostenrahmen (5,5 Mio. Euro brutto) als auch der Zeitplan (Übergabe 1. Quartal 2019) sind im Generalplanervertrag festgeschrieben.

Sofern Herr Prof. Anderhalten mit der Fertigstellung der Vorplanung zeitnah beauftragt wird, ist die Einhaltung des Zeitplanes sichergestellt.

Allgemeines

Stellplatznachweis:

Grundsätzlich ist der Nachweis der notwendigen Stellplätze gemäß § 51 BauO NRW auf dem Rathausgelände oder in zumutbarer Nähe des Rathausstandortes möglich. Über die konkrete Anlage bzw. Ausführung der Stellplätze ist im Zuge der weiteren Planungen zu entscheiden.

Stellungnahme Personalrat:

Abschließend wird auf das beigefügte Schreiben des Personalrates vom 13. April 2016 hingewiesen, wo um eine schnellstmögliche Umsetzung der Maßnahme gebeten wird.

- 2) **Mit Schreiben vom 08.05.2016 beantragt die CDU-Fraktion gemeinsam mit der FDP den Generalplaner, Herrn Prof. Anderhalten, unter Berücksichtigung der Vorgaben des Rahmenplanes Kaster alternativ mit der Ausarbeitung eines Planentwurfes für die Erweiterung des Rathauses in Kaster zwischen St.-Rochus-Straße und Rathaus entlang der Gustav-Heinemann-Straße zu beauftragen.**

Der o. a. Antrag ist als Anlage beigefügt.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Ja

Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmerers:

Köster
Leiter Fachdienst 5

Naujock
Leiter Fachdienst 6

Solbach
Bürgermeister