

Übersicht

über die vom Bau- und Sanierungsausschuss Rathaus in seiner Sitzung am 05.12.2016 gefassten Beschlüsse:

Öffentliche Sitzung

TO.- Punkt	Beratungsgegenstand	Ergebnis (Kurzfassung)	Beschl.- Nr.
1.	Anerkennung und ggf. Erweiterung der Tagesordnung	Der BSA Rathaus erkannte die erweiterte Tagesordnung einvernehmlich an.	14/16
2.	Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung vom 31.5.2016	Der BSA Rathaus erkannte die Niederschrift einvernehmlich an.	15/16
3.	Bericht über die Ausführung der in der Sitzung vom 31.05.2016 gefassten Beschlüsse - öffentlicher Teil –	Der BSA Rathaus nahm Kenntnis.	
4.	2. BürgerWerkstatt - Sachstand	Der BSA Rathaus nahm Kenntnis.	
5.	Machbarkeitsstudie zur Sanierungsplanung - Sachstand, Schwerpunkt Kosten und Wirtschaftlichkeit	Die Verwaltung wurde beauftragt, den Standort TurmCenter ebenfalls untersuchen zu lassen.	
N 1	Verweisung aus der Sitzung des Beschwerdeausschusses am 21.11.2016; Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW von Herrn Hannspaul Egge; "TurmCenter" als alternativer Rathaus-Standort	Der Sachverhalt wurde unter Punkt 5 geprüft und beraten.	
6.	Bekanntgaben der Verwaltung	Es erfolgten keine Bekanntgaben.	
7.	Verschiedenes	Es wurden keine Themen erörtert.	
8.	Einwohnerfragestunde	Es wurden keine Fragen gestellt.	

Niederschrift

über die vom Bau- und Sanierungsausschuss Rathaus in seiner Sitzung am 05.12.2016 gefassten Beschlüsse:

Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	19:21 Uhr
Ort der Sitzung:	Großer Sitzungssaal

Anwesend waren:

Vorsitzende

Frau Ursula Muranko CDU

Ratsmitglieder CDU

Herr Jürgen Becker CDU

Frau Dr. Susanne Haase-Mühlbauer CDU

Herr Detlef Krause CDU

Herr Lars Henning Nottelmann CDU

Herr Guido Odenthal CDU

Herr Michael Römer CDU

Herr Ingo Siebenmorgen CDU

Sachkundige Bürger CDU

Herr Zeljko Barisic CDU

Herr Ferdinand Büchel CDU

Herr Rüdiger Kranz CDU

Frau Katharina Reinsch CDU

Frau Eva Maria Sonntag CDU

Herr Bernd Steinhauer CDU

Ratsmitglieder SPD

Frau Petra Grammersbach SPD

Herr Martin Kantuzer SPD

Herr Michael Keller SPD

Herr Oliver Schmidt SPD

Herr Lothar Stauch SPD

Sachkundiger Bürger SPD

Herr Franz-Peter Kehlenbach SPD

Ratsmitglieder Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Herr Hans-Werner Müller GRÜNE

Herr Philipp Starke GRÜNE

Herr Dr. Dieter Thiel GRÜNE

Sachkundiger Bürger Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Herr Walter Bitter GRÜNE

Sachkundiger Bürger FDP

Herr Dieter Haas FDP

Ratsmitglied DIE LINKE

Herr Raymund Schoen DIE LINKE

Ratsmitglied LKR

Herr Jörg Dastler LKR

Beratendes Mitglied

Herr Dr. Helmut Fleck Volksabstimmung

Entschuldigt:

Ratsmitglied CDU

Herr Michael Franz CDU
Burgemeister

Sachkundiger Bürger CDU

Herr Gernot Birck CDU

Ratsmitglieder SPD

Herr Stefan Rosemann SPD

Herr Frank Sauerzweig SPD

Sachkundiger Bürger SPD

Herr Hans-Theo Ehlen SPD

Beratendes Mitglied

Herr Ali Bulut Mitglied Integrationsrat

Verwaltung und Gäste:

Herr Bürgermeister Huhn

Frau Guckelsberger

Herr Lehmann

Herr Marks

Herr Schreiter

Frau Bauer

Herr Petersen (Büro Petersen, Pörksen, Partner, Lübeck)

Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses Rathaus der Kreisstadt Siegburg am 05.12.2016

Zusätzlich zur Tagesordnung wurden als Nachträge behandelt:

N1 Bürgerantrag von Herrn Hannspaul Egge:
„Turmcenter“ als alternativer Rathaus-Standort

Sonstiges: (z.B. Sitzungsunterbrechung)

Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses Rathaus der Kreisstadt Siegburg am 05.12.2016

Die Ausschussvorsitzende, Frau Muranko, begrüßte alle Anwesenden zur 11. Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses Rathaus. Sie stellte fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß einberufen und beschlussfähig sei.

Als Gast begrüßte sie Herrn Klaus Petersen vom Architekturbüro Petersen Pörksen Partner, der zu TOP 5 eingeladen wurde.

Öffentliche Sitzung

TO-Punkt	Beratungsgegenstand	Dienststelle
1.	Anerkennung und ggf. Erweiterung der Tagesordnung	III

Frau Muranko informierte den Ausschuss, dass die Tagesordnung um einen Nachtrag im öffentlichen Teil der Sitzung zu erweitern sei.

Der Bau- und Sanierungsausschuss Rathaus erkannte die erweiterte Tagesordnung einvernehmlich an.

AE: **Einstimmiger Beschluss**

Ja:	27
Nein:	0
Enthaltung:	0

2.	Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung vom 31.5.2016	III
----	---	-----

Der Bau- und Sanierungsausschuss Rathaus erkannte die Niederschrift einvernehmlich an.

AE: **Einstimmiger Beschluss**

Ja:	27
Nein:	0
Enthaltung:	0

3.	Bericht über die Ausführung der in der Sitzung vom 31.05.2016 gefassten Beschlüsse - öffentlicher Teil -	III
----	---	-----

Der Bau- und Sanierungsausschuss Rathaus nahm Kenntnis.

4.	2. BürgerWerkstatt - Sachstand	III
----	---------------------------------------	-----

Der Bau- und Sanierungsausschuss Rathaus nahm Kenntnis.

5.	Machbarkeitsstudie zur Sanierungsplanung - Sachstand, Schwerpunkt Kosten und Wirtschaftlichkeit	III, 63, 68
----	--	-------------

Herr Petersen (Architekturbüro ppp Petersen Pörksen Partner, Lübeck) erläuterte anhand einer Powerpoint-Präsentation den aktuellen Stand seiner Untersuchungen. Als ersten Ansatz zur Kostenermittlung habe er die Baukosten für alle betrachteten Varianten auf der Grundlage des bisherigen Planungsstandes nach den Regularien der DIN 276 geschätzt. Ziel seien erste vergleichende Betrachtungen der zu erwartenden Baukosten unter Berücksichtigung wesentlicher grundstücksbezogener Merkmale. Für alle Varianten arbeitete er mit demselben Flächenansatz (ca. 10.000 m² Bruttogeschossfläche) sowie mit den statistischen Kostenansätzen des Baukostenindex (BKI), Stand: Frühjahr 2016. Herr Petersen erklärte die Herleitung seiner Kostenansätze über die wesentlichen Kostengruppen der DIN 276 (DIN 276: „Kosten im Bauwesen“). Zur Vergleichbarkeit der Varianten gehe er von einem für alle Szenarien geltenden Zielstandard aus, also auch für den Sanierungsfall.

Auf dieser Grundlage erläuterte er die Kostenschätzung für alle Varianten und erklärte seine jeweils verwendeten Zu- und Abschläge, die sich aus den jeweiligen örtlichen und zeitlichen Randbedingungen ergeben. Er machte deutlich, dass die Grundstückspreise in seine Betrachtung noch keinen Eingang gefunden haben.

Hinsichtlich der erforderlichen PKW-Stellplätze zeigte Herr Petersen auf, wie die Zahl der Parkplätze baurechtlich ermittelt wird und welche Möglichkeiten und Begrenzungen jede Variante diesbezüglich aufweist. Der Einfluss der Stellplatz-Thematik auf die Kostenermittlung müsse noch näher bewertet werden. Als erste Orientierung unterlegte Herr Petersen die notwendigen Stellplätze mit dem Wert, der einer Stellplatz-Ablöse entsprechen würde.

Abschließend erläuterte Herr Petersen, dass alle bisherigen Betrachtungen zur groben Kosten-Schätzung dienen, die dann im weiteren Verfahren vertieft werden müsse. Er kündigte an, dass auf dieser Grundlage als nächster Schritt eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erarbeitet werde, in die verschiedene Parameter Eingang finden, beispielsweise die Rolle der Grundstückskosten, Umzugslogistik, haushaltsrechtliche Aspekte und vieles andere mehr.

Frau Muranko dankte Herrn Petersen für seine Ausführungen.

Auf die Frage von Herrn Müller, Fraktion GRÜNE, nach den Ablösebeträgen für die Stellplätze teilte Frau Guckelsberger mit, dass diese zweckgebunden seien und die Summe nicht für andere Bedarfe ausgegeben werden dürfe.

Herr Becker, CDU-Fraktion, schlug vor, den Antrag des Unternehmers Egge mit aufzunehmen und den Standort „TurmCenter“ prüfen zu lassen. Im März sei die nächste Sitzung und dann könne der Ausschuss darüber beraten. Hinsichtlich der Stellplätze vertrat er die Auffassung, dass in der Innenstadt Stellplätze keinen Bestand haben werden. Wenn zusätzlich Parkplätze benötigt würden, erhöhe sich die Summe von derzeit geschätzten 18,8 Mio. Euro für die Sanierung Rathaus (Variante A) oder für einen Neubau (Variante D) von 22,5 Mio. Euro noch. Die Grundstücksbereiche hätten unterschiedliche Werte. Dies sei zu prüfen und zu diskutieren.

Herr Keller, SPD-Fraktion, schlug für seine Fraktion vor, den Standort „TurmCenter“ unter Verwendung der Bewertungsmatrix zu prüfen, da der Standort VDAK nicht mehr zur Verfügung stehe. Bei den Stellplätzen im Innenstadtbereich müsse man ohnehin schauen, was erforderlich sei.

Herr Müller, Fraktion GRÜNE, bemerkte, dass der Standort „TurmCenter“ nicht zentral genug gelegen sei. Er befürworte aber auch aus der Sicht seiner Fraktion die Prüfung des Standortes.

Herr Haas, FDP-Fraktion, trug vor, dass für eine Betrachtung des Standortes „TurmCenter“ gute und genaue Ergebnisse vorliegen müssen. Die Fragen zu den Zufahrten und Anlieferverkehr seien abzuklären. Es sei wichtig, das Turmgelände einer Prüfung nach Bewertungspunkten zu unterziehen. Nur bei ausreichender Anzahl von Bewertungspunkten seien weitere Kriterien zu prüfen.

Die Frage von Herrn Schoen, Fraktion DIE LINKE, nach dem Brandschutz des Bestandsrathauses beantwortete Frau Guckelsberger. Sie machte deutlich, dass eine zügige Entscheidung über die Zukunft des Rathauses wichtig sei.

Herr Müller, Fraktion GRÜNE, wies darauf hin, dass der Haushaltsansatz von 12 Mio. Euro erhöht werden müsse.

Herr Bürgermeister Huhn teilte mit, dass der Haushaltsansatz auf 20 Mio. Euro angepasst werde.

Frau Guckelsberger erklärte die weitere Vorgehensweise des mit der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung beauftragten Büros. Nach einer differenzierten Kostenermittlung, die bereits vorliege, sollen wertbildende Parameter und Faktoren aufgezeigt werden, welche die Wirtschaftlichkeit der Varianten beeinflussen. Dadurch werden vorhandene Unterschiede zwischen den Varianten herausgearbeitet. Die Ergebnisse haben auch Auswirkungen auf den Haushalt. Dieser Aspekt werde beim nächsten Schritt der Betrachtung berücksichtigt. Dazu werde in der nächsten Sitzung berichtet.

Frau Thiel, schloss sich den Ausführungen von Herrn Haas an, den Standort „TurmCenter“ auf der Grundlage der Matrix zu bewerten.

Herr Becker, CDU-Fraktion, äußerte, dass der Standort „TurmCenter“ anhand derselben Maßstäbe geprüft werden solle wie alle anderen Standorte, um objektiv einen Vergleich herstellen zu können.

Herr Petersen (Büro Petersen, Pörksen, Partner) machte darauf aufmerksam, dass das eine umfangreiche Aufgabe sei, die viel Zeit in Anspruch nehme.

Herr Keller, SPD-Fraktion erklärte, dass der Vorschlag von Herrn Becker nicht vertretbar sei. Die Standortbewertung solle auf der Grundlage der Matrix erfolgen.

Herr Dastler, LKR-Fraktion, wies darauf hin, dass eine erneute Untersuchung des „TurmCenters“ Zeit und Geld koste. Es sei vorgesehen gewesen, Ende des Jahres 2016 eine Entscheidung zu treffen.

Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses Rathaus der Kreisstadt Siegburg am 05.12.2016

Herr Becker, CDU-Fraktion, machte hierauf den Vorschlag, die Bewertung entsprechend der Matrix bis März zu erstellen. Im März werde auch die dritte Bürger-Werkstatt stattfinden.

Herr Bürgermeister Huhn konkretisierte die Vorschläge der Fraktionen, das Ziel sei, auf Matrixebene eine Bewertung durchzuführen. Die dritte BürgerWerkstatt könne verschoben werden, wenn Herr Petersen für die Prüfung „TurmCenter“ längere Zeit benötige.

Nach intensivem Austausch einigte sich der Ausschuss einvernehmlich darauf, das Objekt des Herrn Egge in die Prüfung mit aufzunehmen.

Herr Petersen wurde beauftragt, die Standort-Variante „TurmCenter“ auf Matrixebene zu überprüfen. Es bestand Einigkeit darüber, den Standort nur dann weiter zu betrachten, wenn die Bewertungspunkte den Kriterien entsprechen.

N 1	Verweisung aus der Sitzung des Beschwerdeausschusses am 21.11.2016; Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW von Herrn Hannspaul Egge; "TurmCenter" als alternativer Rathaus-Standort	III, 63, 68
------------	--	--------------------

Der Tagesordnungspunkt wurde unter TOP 5 geprüft und beraten.

6.	Bekanntgaben der Verwaltung	III
-----------	------------------------------------	------------

Es erfolgten keine Bekanntgaben.

7.	Verschiedenes	III
-----------	----------------------	------------

Es wurden keine Themen erörtert.

8.	Einwohnerfragestunde	III
-----------	-----------------------------	------------

Es wurden keine Fragen gestellt.

Ende der öffentlichen Sitzung.
Presse und Zuhörer verließen den Sitzungssaal.