

Herr Utsch möchte mit Bezug auf die Kostenbetrachtung und die darin dargestellte Gegenüberstellung Neubau / Sanierung wissen, von welchem Betrag sich die 11.250.000 € als Hochrechnung von den 6,7 Mio. € bzw. den 4,8 Mio. € ergeben.

Erster Beigeordneter Sterzenbach führt aus, dass es überhaupt keine Berechnung gebe und es sich bei den vorliegenden Zahlen lediglich um eine Schätzung aufgrund von Erfahrungswerten und Benchmarks aus verschiedenen Quellen handle. Die Zahlen sollen eine ungefähre Bruttodimension der Baumaßnahme geben und verdeutlichen, dass ein Neubau an einer anderen Stelle im Vergleich zu einer Sanierung an der vorhandenen Stelle einen erheblichen Unterschied mache, weil es eben keiner Übergangslösung bedarf. Dies sei der einzige Hintergrund.

Herr Utsch kritisiert, dass einem Zahlen an den Kopf geworfen werden mit den man letztendlich gar nicht planen könne. Er erwarte eigentlich, dass dem Ausschuss Zahlen präsentiert werden, durch welche man dann eine Größenordnung habe mit der man rechnen könne. Wenn man die in der Vorlage dargelegten 40 qm pro Mitarbeiter mit 100 Mitarbeitern multipliziere, dann ergebe sich eine benötigte Bürofläche von 4.000 qm. Bei dem genannten Benchmark von circa 2.000 € pro qm an Kosten, liege man nach dieser Rechnung weitab der 4,8 Mio. €.

Erster Beigeordneter Sterzenbach verdeutlicht, dass er an der Stelle in der Vorlage deutlich gemacht habe, dass er mit Platzhaltern gearbeitet habe und dass es bei einer Grundsatzentscheidung eben nur um die grundsätzlichen Dinge gehe.

Herr Utsch möchte wissen, ob das bedeute, dass wirtschaftliche Betrachtungen bei dieser Entscheidung keine Rolle spielen. Erster Beigeordneter Sterzenbach führt aus, dass man für den Erhalt einer wirtschaftlich exakt belastbaren Zahl sehr viel mehr Voruntersuchungen durchführen müsse. Wenn man diese auf einer Basis mache, auf der die Grundsatzentscheidung noch gar nicht getroffen wurde, könne man das machen, es sei aber sehr viel aufwändiger.

Herr Utsch teilt mit Bezug auf die angesprochenen Sanierungskosten mit, dass die Verwaltung beim Kreishaus in Siegburg sicherlich mit einem Telefonat hätte klären können, was dort die Sanierung grob gekostet habe. Die Zahl sei demnach relativ einfach zu liefern. Für eine Vergleichsrechnung beantragt er daher, in der Niederschrift zu vermerken, was die Sanierung des Kreishauses pro qm gekostet hat.

Weil eine Sanierung mit nicht kalkulierbaren Dingen konfrontiert werde, spricht er sich im Namen der FDP-Fraktion grundsätzlich dafür aus, über einen Neubau nachzudenken bzw. diesen in die engere Auswahl zu ziehen. Trotzdem möchte die Fraktion das Rathaus in irgendeiner Art und Weise an der jetzigen Stelle behalten. Man könne beispielsweise gewisse Bereiche auslagern oder wie zuvor gehört, über eine Bauausführung in zwei Abschnitten nachdenken, bei welcher an der jetzigen Stelle ein Teil des Rathauses in Angriff genommen und dann entsprechend mit einer Zwischennutzung der Rest fertiggestellt werde. Sie könnten sich vorstellen, die Räumlichkeiten der Jugendhilfe in der Volksbank für eine Übergangslösung zu nutzen.

Er führt außerdem aus, dass man eigentlich schon zu spät dran sei. Laut der Verwaltungsvorlage müssen spätestens 2025 umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden, wenn ein Neubau nicht vor 2030 fertiggestellt werde. Das würde bedeuten, dass man um eine umfassende Sanierung des jetzigen Gebäudes so oder so nicht drum herum komme. Er möchte wissen, ob sich das gegebenenfalls umgehen lasse. Abschließend hält er im Namen seiner Fraktion fest, dass diese dem Beschlussvorschlag zu Punkt 1, sprich einem Neubau zustimmen könnten. Einer Verlagerung hingegen nicht. Neben den beiden Lösungen reines Wohnen mit Geschäft oder reines Rathaus mit Geschäft sei ihrer Meinung nach eine Zwischenlösung denkbar. Deswegen beantragt er, diesen Punkt in einer Art Expertengruppe näher zu beleuchten.

Erster Beigeordneter Sterzenbach erläutert bezugnehmend auf die Frage, ob sich eine Sanierung umgehen lasse, dass man mit Sanierungsbedarf anders umgehen könne, wenn Ausschuss und Rat sich für einen Neubau entschieden haben. Nur wenn noch keine klare Grundsatzentscheidung getroffen wurde, dann müsse die Sanierung 2025 angegangen werden. Er verweist auf eine Sitzung im Oktober 2018. Anlässlich der Frage Einzelhandel in der Schulgasse sei die Frage nach einem Rathausstandort dort aufgekommen. Damals habe er vorgetragen, dass man folgende Vorbereitungen bräuchte: Man benötige eine Bedarfsermittlung, bei der Frage Sanierung des Bestandes oder Neubau ein Ermittlungspotenzials des Altbestandes und eine Wirtschaftlichkeitsprognose, also genaue Kostenrechnungen. Im Falle eines Neubaus müsse außerdem die Frage beantwortet werden, ob sich die Gemeinde für einen Eigenbau, eine Finanzierung oder eine Mietlösung entscheide. Man benötige außerdem einen Standort sowie eine städtebauliche Prüfung dazu. Diese in Auftrag zu gebenden Prüfaufträge kosten viel Geld. Dies könne man machen und sei auch eine absolut übliche Vorgehensweise. Der Ansatz der Vorlage sei aber der, dass man durch Vornahme einer Grundsatzentscheidung einiges sparen könne, weil man dann zielgerechter, sparsamer und auch übersichtlicher an die Lösung rangehen könne.

Frau Faßbender bedankt sich zunächst für die Verwaltungsvorlage. Eine Entscheidung über den Standort des zukünftigen Rathauses zu treffen sei ihrer Meinung nach gut und wichtig. Andernfalls werde man mit dem Hintergedanken, dass es an der anderen Stelle vielleicht doch besser sein könnte, auch noch die nächsten Investoren, die nach Eitorf kommen, immer wieder nach Hause schicken. Im Namen der CDU-Fraktion spricht sie sich für einen Neubau aus. Eine Verlagerung an die Brückenstraße könne sich die Fraktion ebenfalls gut vorstellen. Abschließend regt sie an, möglicherweise einen Teil der Grauwackefassade des alten Schulgebäudes in einen Rathaus Neubau zu überführen.

Herr Thienel begrüßt in Namen der SPD-Fraktion ebenfalls einen Neubau, da eine Sanierung eindeutig zu kostenintensiv sei. Der Standort des neuen Rathauses sollte sich irgendwo im Ort befinden, müsse aber auf keinen Fall am Markt sein. Die Option mit dem Schulgassenareal sollte daher auf jeden Fall geprüft werden. Sollte sich jedoch noch ein anderes Grundstück als geeignet herausstellen, sei die Fraktion offen dafür und stehe zur Beratung zur Verfügung.

Herr Scholz führt aus, dass man oftmals schon Grundsatzentscheidung auf Grundlage dessen was dem Ausschuss vorgelegt wurde getroffen habe und einem dann die Kosten weglaufen seien. Der Ausschuss sollte sich daher überlegen, ob er heute eine Entscheidung treffe. Die vorgeschlagenen Lösungen halte er noch nicht für den Weisheit letzter Schluss. Er schlägt daher vor, die Grundsatzentscheidung zu verschieben und die Angelegenheit in einem kleinen Kreis zu erörtern.

Erster Beigeordneter Sterzenbach stellt klar, dass der Ausschuss die Grundsatzentscheidung nicht heute treffen müsse, ihm liege es jedoch am Herzen die Entscheidung einigermaßen zügig herbeizuführen. Eine zweite Lesung vorzunehmen, sei durchaus eine gute Sache. Der Beschlussvorschlag sei vergleichsweise pauschal. Der Ausschuss solle demnach nicht denken, dass die Verwaltung nach Fassung des Beschlusses sofort ein Architekturbüro beauftrage oder dem Ausschuss den Vorschlag von Leistungsphase 1 bis 9 für einen Rathausneubau in der Brückenstraße mache. So werde es nicht gehen. Die Verwaltung werde sich dem fachlich selbstverständlich stufenweise nähern. Wenn diese aber wüsste, dass ein Neubau angedacht sei und eine Präferenz beispielweise auf der Brückenstraße liege, dann habe sie besseren Pack an, eine bessere Grundlage und auch ein besseres Gewissen, wenn Geld für tiefergehende Untersuchungen ausgeben werde.

Herr Scholz stellt abschließend klar, dass nichts auf die lange Bank geschoben werden soll, die Entscheidung müsse grundsätzlich zügig kommen. Sinn mache es aber trotzdem vor Beschlussfassung intern nochmal gewisse Überlegungen abzusprechen.

Herr Reisbitzen appelliert an den Ausschuss in der Sitzung einen Grundsatzbeschluss zu treffen, um dann praktisch in die Feinplanung einsteigen zu können. Er finde nicht, dass man sich durch einen Grundsatzbeschluss irgendetwas verbaue.

Herr Thienel meint, wenn man den TOP 1 für sich stehen ließe und diesen zur Abstimmung stelle, dass das Ziel doch erreicht sei. Erster Beigeordneter Sterzenbach, bestätigt dies. Das würde bedeuten, dass die Sanierung nicht weiter untersucht werde. Dies wäre ein guter Schritt.

Herr Liene spricht sich im Namen seiner Fraktion ebenfalls für einen Neubau aus. Ein Umbau unter Berücksichtigung der heutigen Brandschutzvorschriften sei ein Fass ohne Boden. Einen Arbeitskreis, in welchem man nochmal über Standort und Ausgestaltung vernünftig diskutiere, erachtet er ebenfalls als sinnvoll.

Beschluss:

Nr. XV/3/61

(aus Sicht der Fachausschüsse: Empfehlungen an den Rat)

Die Verwaltung wird beauftragt, alle zur Planung eines Rathaus-Neubaus erforderlichen Schritte einzuleiten und durchzuführen – unter Beteiligung der Fachausschüsse und des Rates nach Maßgabe der Zuständigkeitsordnung.

Abstimmungsergebnis:

13 Stimmen dafür
2 Enthaltungen (2 Grüne)
0 Stimmen dagegen

Beschluss:

Nr. XV/3/62

(aus Sicht der Fachausschüsse: Empfehlungen an den Rat)

Die Planung gemäß 1. ist für das Gemeindegrundstück Brückenstraße 25 -27 durchzuführen. Im Rahmen dessen ist ein Erwerb, mindestens aber eine Nutzung des westlich angrenzenden DB-Grundstückes, vornehmlich für P&R Zwecke, anzustreben.

Abstimmungsergebnis:

10 Stimmen dafür

1 Enthaltung (1 SPD)

4 Stimmen dagegen (2 Grüne, 2 FDP)