

Zunächst begrüßte der Bürgermeister Herrn Muders von der Fa. DUALIS.

Bezüglich der vom Bürgermeister gestellte Frage, wie die Beantwortung der Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in die heutige Diskussion einbezogen werden soll, erklärte Herr Knülle für die SPD-Fraktion, dass seine Fraktion noch erheblichen Beratungsbedarf habe. Weiter führte er aus, dass er einen Verweisungsantrag in den nächsten Stadtrat stelle werde, damit in der Zwischenzeit alle noch bestehenden Unklarheiten ausgeräumt und auch noch zusätzliche Fragen gestellt werden könnten. Der Stadtrat solle dann in seiner Sitzung am 17.06.2015 die endgültige Entscheidung treffen. Weiterhin sehe er aber auch kein Problem darin, heute Abend noch einzelne Fragen zu beraten oder diese auch – wenn gewünscht – in den nächsten Tagen schriftlich einzureichen.

Herr Schell sprach sich in seinen Ausführungen dafür aus, dass vor der nächsten Ratssitzung noch eine Sondersitzung des Haupt- und Finanzausschusses stattfinden sollte, wo dann die Fragen eingehend beraten werden könnten, zumal der Investor der Verwaltung zugesagt habe, das Vermietungsangebot aufrecht zu erhalten, sofern bis Mitte April 2015 die konkrete Absicht zur Anmietung dargelegt werden kann.

Herr Metz bedankte sich zunächst ausdrücklich bei der Verwaltung, das es ermöglicht wurde, die Anfrage kurzfristig zu beantworten. Weiter führte er aus, dass seine Fraktion alle offenen Fragen gestellt habe, aber aus den Antworten nun weitere Fragen entstehen. Er schlage daher vor, dass anhand der gestellten Fragen hier nun beraten werden sollte.

Frau Silber-Bonz führte aus, dass die FDP-Fraktion einem technischen Rathaus immer positiv gegenüber gestanden habe. Hierzu sollten noch Fragen bezüglich des Personalkonzeptes beantwortet werden. Aus ihrer Sicht sei dies nun erfolgt. Wenn nun noch Beratungsbedarf für die eine oder andere Fraktion bestehe, so könne sie dies verstehen, jedoch sollte der Zeitrahmen eingehalten werden.

Frau Schmidt führte aus, dass es aus ihrer Sicht nicht nachvollziehbar sei, warum diese Angelegenheit nicht auch im Zentrumsausschuss beraten worden sei, zumal man für die damalige Sitzung auch den Investor eingeladen habe. Daher bat sie darum, dass der auch heute anwesende Investor nun das Projekt zu weit es geht, hier einmal vorstellt.

Frau Bergmann-Gries führte u.a. aus, dass es aus ihrer Sicht sehr sinnvoll sei, eine zusätzliche Sondersitzung abzuhalten, zumal auch das Rechnungsprüfungsamt in seiner Stellungnahme gesagt habe, dass die endgültigen Mietverträge noch nicht vorgelegt worden sind und somit noch nicht geprüft werden konnten.

Herr Knülle führte u.a. aus, dass auch er eine weitere Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses für erforderlich halte, zumal man heute die bestehenden Frage abarbeiten könnte und um dann in der zusätzlichen Sitzung eine abschließende Entscheidung treffen zu können.

Herr Dr. Büsse sprach sich als Ausschussvorsitzender des Zentrumsausschusses u.a. dafür aus, dass heute der anwesende Investor doch die Gelegenheit haben sollte, sein

Vorhaben vorzustellen.

Daraufhin bat der Bürgermeister Herrn Muders – soweit es ohne technische Unterstützung (Beamer etc) möglich ist – das geplante Projekt vorzustellen.

In einem kurzen Vortrag stellte sich Herr Muders bzw. seine Firma vor und führte aus, dass sich seine Firma bereits vor ein paar Jahren im Rahmen des Vorhabens „Bebauungskonzepte Rathausallee“ beteiligt habe, aber leider nicht gewonnen habe. Dann stellte er das Projekt „Umbau des ehemaligen Postgebäudes“ vor. So führte er u.a. aus, dass das bestehende Gebäude zwischenzeitlich im Eigentum einer Gesellschaft des bürgerlichen Rechts sei, wo von er einer der beiden Gesellschafter sei.

Auf Nachfrage teilte Herr Muders mit, dass hier ein Gebäude entwickelt werden soll, das später nicht verkauft, sondern vermietet werden soll. Danach beantwortete Herr Muders weitere verschiedene Verständnisfragen der Ausschussmitglieder.

Auf Nachfrage von Herrn Metz teilte Herr Muders mit, dass, wenn man ein bestehendes Gebäude entsprechend in der Nutzung ändern will, in der Regel auch einen sogenannten Ankermieter habe. Sinngemäß gelte dies auch für eine Bauvoranfrage, denn dann muss man ein Konzept vorlegen, was hier beabsichtigt werde.

Der Bürgermeister ging zwischenzeitlich auf die Historie ein, wie es zu diesem Vorhaben, eventuell ein technisches Rathaus im ehemaligen Postgebäude zu installieren, gekommen ist.

Auf Nachfrage von Herrn Schell erklärte Herr Muders, dass eine Entscheidung bis Ende Juni 2015 getroffen sein müsste, damit dann in entsprechenden Verhandlungen getreten werden kann oder es müsste dann ein anderer Nutzer gesucht werden.

Auf Nachfrage von Herrn Waldästl führte Herr Muders aus, dass zunächst er mit dem Vorschlag als Diskussionsgrundlage an die Verwaltung herangetreten sei. Aufgrund dieses Vorschlages wird dann ein entsprechendes Konzept zur Umsetzung erarbeitet. In diesem Zusammenhang ging Herr Waldästl auch auf die Thematik „ÖPP-Projekt“ ein. Hier müssten dann gegebenenfalls weitere haushaltsrechtliche Bedingungen/Fragen behandelt werden.

Herr Knülle führte u.a. aus, dass die Beratungen hier im Haupt- und Finanzausschuss vor den Beratungen im Zentrumsausschuss erfolgen müssen, da hier die Eckpunkte und Rahmenbedingungen gesetzt werden. An den Investor gewandt sagte Herr Knülle zu, dass rechtzeitig eine Entscheidung getroffen werde.

Herr Metz legte aus seiner Sicht dar, warum diese Angelegenheit zunächst hier im Haupt- und Finanzausschuss und nicht im Zentrumsausschuss beraten werden muss.

Ferner führte er aus, dass die Wirtschaftlichkeit nur dann gegeben ist, wenn ein Personalzuwachs entsteht. Lt. Antwort der Verwaltung ist folgender Personalbedarf ersichtlich: 11 kurzfristig, 8 mittelfristig und 22 langfristig. Aber es ist nicht seitens der Verwaltung aufgeschlüsselt worden, wo dieser Bedarf räumlich anzusiedeln ist. Als

Beispiel führte Herr Metz an, dass im FB 5 16 zusätzliche Stellen erforderlich würden. Aus seiner Sicht ist davon auszugehen, dass diese Zahl auch die benötigten Stellen in den Kitas miteinbezieht und somit nicht alle hier im Rathaus sein werden. Daher fordere er die Verwaltung auf, hier eine räumlichkeitsbezogene Aussage zu treffen.

Des Weiteren ging Herr Metz auch auf die Problematik ein, wie dieses Vorhaben haushaltsrechtlich einzuordnen sei. In diesem Zusammenhang verwies Herr Metz auf eine Aussage der Verwaltung in der Vorlage für den Zentrumsausschuss am 29.4.2014 (DS-Nr. 13/0302, Seite 5) hin. Auszug: „Derzeit ist – auch mit Blick auf die vorhandenen Potenziale im Techno-Park und der Konrad-Adenauer-Stiftung – keine Nachfrage nach weiteren Büroflächen erkennbar. Um die Vermarktung und Entwicklung der vorhandenen Immobilienbestände nicht zu gefährden und Leerstände zu vermeiden, sollte daher auf die Schaffung weiterer Angebote für die Schaffung von Büroflächen verzichtet werden. Rathauskomplex zur Zusammenführung bisher dezentraler Verwaltungsstandorte: Die Fläche ist aufgrund ihrer zentralen Lage und Nähe zum bestehenden Rathaus als Standort für einen Rathauskomplex geeignet. Allerdings wären – vorbehaltlich einer Grundsatzentscheidung des Stadtrates zu einem solchen Vorhaben – verschiedene Schritte mit entsprechendem Zeitvorlauf erforderlich (Flächenbedarfsermittlung, Kostenermittlung, Kosten-Nutzen-Analyse, Alternativenprüfung, Festlegung der baulichen Vorgaben, Architektenwettbewerb, ggf. europaweite Ausschreibung).“

Ferner ging Herr Metz auf die Dauer des abzuschließenden Mietvertrages ein. Aus seiner Sicht handelt es sich bei einer Laufzeit von 15 Jahren (ohne Kündigungsoption) oder mehr um einen langfristigen Mietvertrag und dann müsste man ausschreiben und als kreditähnliches Rechtsgeschäft in den Haushalt einstellen. Daher machen es sich diejenige zu einfach, die hier eine Ausschreibung etc. verneinen. Es stellt sich hier die Frage, ob es sich um ein wirtschaftliches und haushälterisch mögliches Projekt handelt. Denn es gilt, eine seriöse Haushaltspolitik zu betreiben. Durch langfristige Mietverträge werden Mittel auf einen sehr langen Zeitraum gebunden, die gegebenenfalls an anderer Stelle dann fehlen.

Auf Nachfrage von Frau Schmidt führte Herr Muders u.a. aus, dass natürlich an diesem Standort etwas entwickelt wird. Es soll keine Investitionsruine bleiben, wenn die Post in Kürze ausziehen werde. Für ihn gebe es keine Referenz, dass es unbedingt ein Bürogebäude werden muss. Er halte aber diesen Standort für ein Bürogebäude als äußerst sinnvoll. Weiter teilte Herr Muders mit, dass er bereits einen Fachanwalt involviert habe, der prüfen solle, ob man sich hier im Bereich des sogenannten ÖPP befinde und ob das Ausschreibungsverfahren entsprechend durchgezogen werden muss. Über das Ergebnis werde er die Verwaltung unterrichten. Der Anwalt sei aber noch nicht letztendlich beauftragt worden, da bisher keine Aussage seitens der Stadt erfolgte, ob hier ein technisches Rathaus gewünscht wird oder nicht. Sobald es ein diesbezügliches Signal komme, werde er den Anwalt entsprechend beauftragen.

Auf Nachfrage von Frau Silber-Bonz führte Herr Gleß u.a. aus, dass heute hier bzw. in einer eventuellen Sondersitzung eine Grundsatzentscheidung /Willensbekundung abgegeben werden sollte, ob in dieser Richtung weiter gemacht werden soll oder nicht. Danach sollte man sich entsprechend zusammensetzen (Stadt und Investor) und die

weiteren Details (Mietvertrag, Finanzierung etc.) verhandeln. Dann sollte in einem weiteren Schritt ein abschließender Beschluss durch den Stadtrat erfolgen. Danach könnte der Investor entsprechend planen und die erforderlichen Anträge an die Stadt stellen.

Frau Feld-Wielpütz teilte in ihren Ausführungen u.a. mit, dass in der Bevölkerung ein technisches Rathaus als sehr positiv empfunden werde, da dadurch u.a. kürzere Behördenwege etc. entstehen.

Der Bürgermeister erklärte, dass es wohl besser sei, an dieser Stelle die Diskussion zu beenden. Aufgrund der Frage von Frau Feld-Wielpütz, wie wollen wir das Problem heute weiter beleuchten, schlug der Bürgermeister vor, hier abzubrechen, die noch bestehenden Fragen schriftlich einzureichen und Mitte Mai eine Sondersitzung durchzuführen.

Herr Knülle führte hierzu aus, dass er es auch für sinnvoll hält, hier abzubrechen und in einer zusätzlichen Sitzung vor der anstehenden Ratssitzung diesen Tagesordnungspunkt weiter zu beraten. Gleichzeitig führte er aus, dass dann in der Zwischenzeit die Fragen nach der Ausschreibung, ÖPP etc. mit dem zuständigen Ministerium in Düsseldorf geklärt werden können. In der im Juni stattfindenden Ratssitzung sollte dann die endgültige Entscheidung getroffen werden.

Herr Metz führte u.a. aus, dass es sich hier nicht um ein einfaches Geschäft der lfd. Veraltung handelt, wie die Verwaltung zu Frage 5 c) geantwortet hat, sondern der Rat letztendlich einen Beschluss fassen muss. Hierzu gab es keine Stellungnahme der Verwaltung. Ferner schlug auch Herr Metz vor, dass in ca. 4-5 Wochen die Sondersitzung stattfinden sollte und zu dieser Sitzung dann auch alle noch offenen Fragen rechtzeitig schriftlich eingereicht sein, damit diese dann seitens der Verwaltung auch entsprechend beantwortet werden können. Danach kann dann der Rat die Entscheidung treffen, in welcher Richtung es weitergehen soll.

Herr Schell führte hierzu u.a. aus, dass dann in der Sondersitzung auch alle Fragen diskutiert werden sollten, damit nicht in der Ratssitzung nochmals Beratungen erfolgen müssen. Hierzu sollte dann der HAFA auch einen entsprechenden Beschlussvorschlag dem Rat zur Beschlussfassung vorlegen.

Abschließend teilte der Bürgermeister mit, dass alle Fragen in den nächsten 2 Wochen eingereicht werden müssten. Dann beendete er diesen Tagesordnungspunkt.

Herr Muders teilte abschließend noch mit, dass er aufgrund der bisher geführten Diskussion nun doch vorab seinen Anwalt mit der Erstellung eines Rechtsgutachtens (Ausschreibung, ÖPP etc.) zu beauftragen. Dabei hoffe er, dass sich das Ergebnis dieses Gutachtens dann mit der Stellungnahme des Ministeriums decken werde.