

Zunächst begrüßte der Bürgermeister Herrn Muders von der Fa. DUALIS. Dann teilte der Bürgermeister mit, dass zu diesem TOP auch der TOP 5.1 Anfragen miteinbezogen wird.

Herr Schell bedankte sich zunächst für die ausführliche Beantwortung aller eingereichten Anfragen. In seinen weiteren Ausführungen erklärte Herr Schell, dass seine Fraktion wie schon in der Sitzung am 15.04.2015 dargelegt, weiterhin dem Beschlussvorschlag der Verwaltung so zustimmen werde. So sehe seine Fraktion dadurch sehr gute Möglichkeiten, die Räumlichkeiten im Ärztehaus zu veräußern. Durch die Verlagerung von Dienststellen in das technische Rathaus werden aufgrund der Zentralisierung u.a. die Laufwege für die Besucher verkürzt. Die von der Verwaltung vorgelegte mittel- und langfristige Bedarfsanalyse halte er für eine realistische Einschätzung. Daher werde seine Fraktion unter Einbeziehung aller dargelegten Fakten und Aspekten dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Frau Jung führte aus, dass auch die FDP-Fraktion grundsätzlich für ein technisches Rathaus sei. Sie bat die Verwaltung jedoch nochmals darzulegen, was nun genau beschlossen werden soll, zumal der Mietvertrag und die Wirtschaftlichkeitsberechnung noch vorgelegt werden müssen. Des Weiteren bat sie darum, dass die Verwaltung ihre Einschätzung bezüglich der Einsparungen (Mietkosten, verkürzte Arbeitswege, Arbeitszeiten etc.) nochmals darlegen möge.

Der Bürgermeister führte hierzu aus, dass aufgrund dieser Größenordnung und den finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt der Mietvertrag und die Wirtschaftlichkeitsberechnung dem Rat vorgelegt werden.

Herr Gleß führte anschließend aus, dass in der heutigen Sitzung ein Grundsatzbeschluss zu Realisierung eines Bürogebäudes mit der Möglichkeit zur Anmietung der Räumlichkeiten für Verwaltungseinrichtungen gefasst werden soll.

Ferner teilte Herr Gleß mit, dass aufgrund der Gewichtigkeit - in diesem besonderen Fall - der Mietvertrag und die Wirtschaftlichkeitsberechnung dem Rat abschließend zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll, obwohl der Abschluss von Mietverträgen zu den „einfachen Geschäften der laufenden Verwaltung“ gehöre.

Durch die Zusammenlegung von verschiedenen Fachdienststellen von bisher 4 Standorten auf 2 Standorte werden die Arbeitswege sehr verkürzt. Auch wird die Kommunikation innerhalb der Verwaltung sich dadurch verbessern. Hierdurch ergeben sich Energieeffekte, die zwar nicht monetär erfassbar sind, aber weitere Einsparungen generieren können. Ein weiterer Aspekt der sich daraus ergibt, sei die Bürgerfreundlichkeit, da der Bürger ebenfalls kürzere Wege zurücklegen muss. Durch ein neues Bürogebäude kann ebenfalls von vorn herein die Thematik „Barrierefrei“ umgesetzt werden. Auch würde ein neues Gebäude auf den Stand der derzeitigen Regeln der Technik gebracht werden.

Weiterhin bestehe dann die Möglichkeit, die Räumlichkeiten im Ärztehaus zu veräußern oder zu vermieten. Ein weiterer positiver Aspekt wäre, wenn das alte Postgebäude für eine Nutzung entsprechend umgebaut und durch die Stadt angemietet würde, dass das

Problem eines eventuellen „Leerstandes“ des Gebäudes nicht gegeben wäre, da dies so nicht unbedingt von heute auf morgen durch den Investor veräußert bzw. vermietet werden könnte.

An dieser Stelle wies der Bürgermeister daraufhin, dass zurzeit davon auszugehen ist, dass die Stadt weitere zusätzliche Flüchtlinge zugewiesen bekommt und diese untergebracht werden müssen und die Stadt derzeit eine Personalkonzeption erarbeite, da hierfür mehr Personalkapazitäten benötigt werden, die zurzeit nicht eingerechnet worden sind (Betreuungspersonal, Hausmeister etc.).

Herr Koculan führte u.a. aus, dass seine Fraktion die Veräußerung der Räumlichkeiten im Ärztehaus sehr kritisch sehen würde, da dann, wenn es notwendig sei, weitere Büroflächen anzumieten, diese fehlen würden. Auch stelle sich seine Fraktion die Frage nach der Finanzierbarkeit, zumal für die Stadt ein Haushaltssicherungskonzept besteht.

Herr Metz ging in seinen Ausführungen zunächst auf den bisherigen zeitlichen Ablauf bezüglich der Beratungen (Zentrumsausschuss, HAFA, Rat) ein. So seien bis heute keine genauen Details bezüglich Ausschreibung, Kosten der Bindung an Mietvertrag über 15 Jahre, Personalbedarf 60 bis 90 Mitarbeiter etc. vorgelegt worden. Dies sei erst durch intensives Nachfragen (schriftliche Anfragen) erfolgt.

Bezogen auf den Personalbedarf führte Herr Metz aus, dass dieser sich nun „nur“ noch auf 40 zusätzliche Mitarbeiter belaufen würde. Hier habe sich gezeigt, wie wichtig es sei, entsprechende, wenn auch zum Teil „nervige“, Fragen zu stellen. Daher ist es unbedingt erforderlich, ein entsprechendes Personalkonzept zu erstellen. Weiter führte Herr Metz aus, dass es wohl sinnvoll sei zu versuchen, die bisherigen Außenstellen an einen Standort zu bündeln. Hierbei gehe es aber nun um das „Wie?“, zumal die Stadt sich im Haushaltssicherungskonzept befinde. Denn die finanziellen Belastungen sind in den nächsten Jahren bestimmt nicht unerheblich. Daher müsste man es dem Bürger deutlich machen, welche Prioritäten hier gesetzt werden müssten. Auch habe das durch den Investor in Auftrag gegebene Gutachten letztendlich nicht alle Bedenken ausräumen können. Denn das Aufstocken und Entkernen eines Gebäudes ist nicht das übliche Herrichten einer Mietsache.

Weiter führte Herr Metz aus, dass es sinnvoll sei, ein technisches Rathaus zur Zusammenführung der verschiedenen Fachdienststellen zu haben, aber aus seiner Sicht kann es die Stadt finanziell nicht realisieren. So könne er es nicht nachvollziehen, dass die Stadt auf ein Modell aus Gründen der Haushaltskonsolidierung umsteigt, da sie selbst ein technisches Rathaus nicht finanzieren kann, obwohl dies teurer ist. Daher halte seine Fraktion dies, mit dem zugrunde gelegten Personalzuwachs, für überdimensioniert. Der Personalzuwachs sei zwar dargelegt, aber seine Fraktion halte die Festlegung, dass es dazu kommen wird, für zu früh. Auch bei der Thematik „Vergabe“ habe seine Fraktion rechtliche Bedenken.

Abschließend bedankte sich Herr Metz für die ausführlichen Beantwortungen der Anfragen. Dies sei eine gute Grundlage um die Fragen nach Personalentwicklung und –struktur im Rahmen der Haushaltskonsolidierung weiter zu beraten.

Herr Knülle bedankte sich zunächst auch für die ausführlichen Beantwortungen der gestellten Anfragen durch die Verwaltung. Hier seien viele Bedenken ausgeräumt worden. Auch habe die gewährte Akteneinsicht hierzu beigetragen. Ebenso habe das durch den Investor in Auftrag gegebene Gutachten Bedenken ausräumen können. Gleichwohl wäre es sinnvoll gewesen, wenn ein Personalentwicklungskonzept vorgelegen hätte. Die nun vorgelegten Zahlen würden aber deutlich machen, wie in der Zukunft die Personalkosten den städtischen Haushalt mehr belasten werden. Auch würden bei einer solchen Investition Mittel gebunden, die dann an anderer Stelle eingespart bzw. fehlen würden. So ist es nun im Rahmen der weiteren anstehenden Haushaltsberatungen notwendig, dies zu bewältigen. Bezogen auf den angesprochenen Datenschutz (Einzel- bzw. Doppelbüro) führte Herr Knülle aus, dass hier verstärkt überprüft werden solle, wo vielleicht noch Einsparungspotential vorhanden ist. Weiter führte er aus, dass seine Fraktion sich schon immer für die Rückführung ausgelagerter Dienststellen ins Rathaus ausgesprochen habe. Daher begrüße er es ausdrücklich, dass z. B. der Bürgerservice wieder ins Rathaus kommen solle.

Seine Fraktion sehe es daher als sehr sinnvoll an, dass ein technisches Rathaus errichtet werden soll. Zu der in dem Beschlussvorschlag aufgeführten Variante I würden aber noch dahingehend Bedenken bestehen, ob man schon heute Räumlichkeiten (Staffelgeschoss) anmieten sollte, obwohl kein Personalbedarf hierfür zurzeit bestehe. Daher sollte aus seiner Sicht auch überprüft werden, ob nicht z.B. die Wirtschaftsförderungsgesellschaft oder eine andere Gesellschaft der Stadt dort einziehen könnte.

Seine Fraktion werde daher heute zustimmen, zumal der Mietvertrag und die Wirtschaftlichkeitsberechnungen noch dem Rat vorgelegt werden.

Zum vorgelegten Beschlussvorschlag führte Herr Knülle aus, dass der Punkt 2 dahingehend erweitert werden sollte, dass auch die Variante 0 miteinbezogen werden soll. Dann könnte anhand der dann vorgelegten Wirtschaftlichkeitsberechnungen im Rat abschließend entschieden werden, zumal dann auch die Überprüfung, ob ein weiterer Mieter für das geplante Staffelgeschoss gefunden werden konnte, mit in die Berechnungen einbezogen werden. Er schlug daher vor, dass der Beschlussvorschlag wie folgt ergänzt werden sollte:

„2. ...Räumlichkeiten (Variante I **und alternativ Variante 0**) haben.“

Die Punkte 1 und 3 sollen so wie ausgedruckt bestehen bleiben.

Frau Bergmann-Gries führte u.a. aus, dass hier eine Entscheidung getroffen werde, die der Ausschuss bzw. der Rat dann auch den Bürgern gegenüber vertreten und verantworten muss. Des Weiteren ging sie nochmals auf die noch vorzulegenden Wirtschaftlichkeitsberechnungen sowie auf die noch zu ermittelnden Kosten für die notwendigen Umbauten hier im Rathaus ein (z.B. Rückholung des Bürgerservice). Des Weiteren teilte sie mit, dass eine umfassendere Vorlage wünschenswert gewesen wäre, damit die Politik die Vor- und Nachteile hätte abwägen können und dies nicht erst aufgrund der vielen schriftlichen Nachfragen. Bezogen auf das alte Postgebäude stelle sich ihr die Frage, was muss dort alles umgebaut werden, damit dies auch für die

Mitarbeiter, die dort einziehen, entsprechend verträglich sei.

Herr Köhler führte u.a. aus, dass auch seine Fraktion es für sinnvoll halte, wenn es zu dieser geplanten Zusammenführung der Verwaltungsarbeit kommt. Aufgrund der vielen gestellten Fragen und deren ausführlichen schriftlichen Beantwortungen befürwortete daher seine Fraktion den Beschlussvorschlag. Gleichzeitig teilte er mit, dass das zur Verfügung gestellte Gutachten ebenfalls seiner Fraktion überzeugt habe. Seine Fraktion werde daher dem Beschlussvorschlag so zustimmen. Auf den von Herrn Knülle gemachten Ergänzungsvorschlag teilte Herr Köhler mit, dass die Klammer in Punkt 2 des Beschlussvorschlages ganz gestrichen werden sollte, denn dann wären beide Varianten einbezogen.

Zur geplanten Veräußerung der Räumlichkeiten im Ärztehaus führte Herr Köhler aus, dass hier die Möglichkeit bestehe, die ärztliche Versorgung in Sankt Augustin zu erweitern, wenn sich hier z.B. zusätzliche Ärzte ansiedeln oder schon anwesende Ärzte ihre Angebote erweitern würden.

Herr Schell führte u.a. aus, dass es seit 2008 ein Personalentwicklungskonzept geben würde. Aus den verschiedenen Diskussionsbeiträgen ergebe sich für ihn, dass auch ein sogenanntes Stellenentwicklungskonzept wünschenswert wäre. Zudem haben die schriftlichen Antworten auch aufgezeigt, dass in Zukunft mit höheren Personalkosten zu rechnen ist und dies müsse nun in den anstehenden Haushaltsberatungen mit berücksichtigt werden. Bezüglich einer eventuellen Untervermietung teilte er mit, dass der Business-Campus der FH Räumlichkeiten suchen würde. Bezüglich der Thematik „ÖPP-Projekt“ führte Herr Schell aus, dass dies seitens der Kommunalaufsicht ebenfalls verneint wurde. Abschließend stellte Herr Schell die Frage nach der Zeitschiene, bis wann die zugesagten Unterlagen vorgelegt werden könnten.

Herr Koculan führte u.a. aus, dass es aus Sicht seiner Fraktion besser sei, die Räumlichkeiten im Ärztehaus nicht zu verkaufen sondern zu vermieten. Da sich die Stadt dieses Projekt finanziell nicht leisten kann, stimme seine Fraktion nicht zu.

Herr Metz führte u.a. aus, dass aus seiner Sicht das bestehende Personalentwicklungskonzept ausführlicher gestaltet werden muss. Ferner begrüßte er, dass nun der Mietvertrag dem Rat vorgelegt werde und nicht mehr als „ein einfaches Geschäft der laufenden Verwaltung“ seitens der Verwaltung betrachtet werde.

Auch begrüßte Herr Metz den Vorschlag von Herrn Knülle, dass nun beide Varianten entsprechend der Wirtschaftlichkeit überprüft werden sollen und man sich somit nicht zum jetzigen Zeitpunkt auf eine Variante festlegen muss.

Herr Knülle teilte mit, dass es ihm wichtig sei, dass beide Varianten entsprechend geprüft werden sollen und daher dies auch so im Beschlussvorschlag aufgenommen werden soll. Auch soll in die Überprüfung die Möglichkeit der Untervermietung des Staffelgeschosses mit einbezogen werden. Dann kann der Rat auch eine entsprechende Entscheidung bezüglich der Varianten 0 und I treffen.

Auf die Nachfrage von Frau Jung teilte Herr Muders mit, dass die derzeitige Planung ein

Staffelgeschoss vorsieht. Ein Bauantrag ist noch nicht gestellt und somit ist auch noch keine Baugenehmigung erteilt worden. Weiter führte Herr Muders aus, dass in den abschließenden Gesprächen mit der Stadt über den Mietvertrag auch verhandelt werden muss, ob ein Staffelgeschoss errichtet werden wird und dann entsprechend auch angemietet oder nicht angemietet wird. Hierzu werden dann auch entsprechende Berechnungen vorgelegt werden. Abschließend habe dann der Rat zu entscheiden.

Frau Jung beantragte daraufhin eine Sitzungsunterbrechung.

Vor der Sitzungsunterbrechung führte der Bürgermeister nochmals aus, dass es für die Verwaltung sinnvoller sei, wenn ein Staffelgeschoss gebaut werde. In den Verhandlungen mit dem Investor muss dann geklärt werden, ob die Stadt dieses Geschoss ebenfalls anmietet und gegebenenfalls untervermietet oder ob der Investor dieses Geschoss selbst vermietet.

Herr Knülle schloss sich diesen Ausführungen des Bürgermeisters an und führte weiter aus, dass, wenn die Wirtschaftlichkeitsberechnungen zu den Varianten 0 und I vorliegen, dann der Rat zu entscheiden habe.

Dann erfolgte die Sitzungsunterbrechung.

Nach Wiederaufnahme der Sitzung teilte Herr Muders auf Nachfrage von Frau Jung mit, dass die derzeitige Planung ein Staffelgeschoss vorsieht und dies auch errichtet werde.

Der Bürgermeister führte abschließend aus, dass die Stadt mit dem Investor besprechen werde, was es der Stadt kosten würde, wenn die Stadt alles bis auf das Staffelgeschoss anmieten und wenn die Stadt alles anmietet und das Staffelgeschoss selbst untervermietet.

Zur angesprochenen Zeitschiene teilte der Bürgermeister mit, dass versucht wird, bis zur nächsten Ratssitzung (17.06.2015) die entsprechenden Unterlagen vorzulegen. Aufgrund der kurzen Zeitspanne - 3 Wochen – könnte dies aber auch erst zur Ratssitzung nach der Sommerpause erfolgen. Es wird aber dann ein entsprechender Zwischenbericht erfolgen.

Dann schlug der Bürgermeister vor, im Punkt 2 des Beschlussvorschlages die Klammer zu streichen, da die Verwaltung beide Berechnungen vorlegen werde.

Herr Koculan teilte nochmals mit, dass seine Fraktion nicht zustimmen werde.

Dann fasste der Ausschuss folgenden Beschluss: