

Sanierung Rathaus

3a. BürgerWerkstatt am 24. Januar 2017 im Forum des Stadtmuseums Siegburg

Niederschrift

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: ca. 20.15 Uhr

Teilnehmer/innen:

Herr Architekt Petersen, Architekturbüro Petersen Pörksen Partner PPP, Lübeck

Herr Mantik, CIMA Beratung + Management GmbH, Lübeck

Herr Huhn, Bürgermeister

Frau Guckelsberger, Techn. Beigeordnete

Herr Schreiter, Leiter Amt für Baubetrieb und Immobilienmanagement

Frau Bauer, Protokollführung

Vertreter/innen des Stadtrates

ca. 140 Bürgerinnen und Bürger

Herr Bürgermeister Huhn begrüßte die Anwesenden zur dritten BürgerWerkstatt. Insbesondere begrüßte er Herrn Petersen vom Architekturbüro Petersen Pörksen Partner, Herrn Mantik, CIMA Beratung + Management GmbH sowie Herrn und Frau Egge, Eigentümer des TurmCenters. Herr Huhn trug vor, dass die BürgerWerkstatt in „3a“ und „3b“ geteilt wurde. Heute gehe es ausschließlich um die Baukosten. Zum Thema Wirtschaftlichkeit werde Herr Mantik in der nächsten BürgerWerkstatt berichten.

Herr Architekt Petersen stellte nun im Rahmen einer Power-Point-Präsentation seine Untersuchungsergebnisse vor. Zunächst erläuterte er seine Untersuchung der Standortvariante „TurmCenter“. Im Dezember hatte der Bau- und Sanierungsausschuss beschlossen, auf Antrag der Familie Egge das Phrix-Gelände als potenziellen Standort prüfen zu lassen. Architekt Petersen stellte fest, dass die benötigten Nutzflächen in den ehemaligen Industriehallen nicht in hinlänglicher Qualität zur Verfügung stehen. Die Lage des TurmCenters sei nicht integriert und für ein Rathaus ungeeignet. Er empfahl, diese Variante nicht weiter zu prüfen.

Herr Huhn erkundigte sich an dieser Stelle nach Fragen aus dem Publikum. Die Frage nach der Installierung eines Lichthofes wurde beantwortet. Fest stehe, dass nach Prüfung durch Architekt Petersen die nachträglich eingebrachte Variante TurmCenter ausscheide. Herr Huhn machte deutlich, dass im Bau- und Sanierungsausschuss keine weiteren Gebäude mehr geprüft werden sollen. Weiter betrachtet werden sollen die vier Varianten Sanierung Rathaus, Allianz-Parkplatz, Facharztzentrum und Neubau Altstandort Rathaus. Es sei wichtig, noch in diesem Jahr zu einer Entscheidung für die Zukunft des Rathauses zu kommen: Der brandschutztechnische und sonstige Zustand des bestehenden Rathauses erlaube keine langen Interimsphasen mehr und es sei sinnvoll, das historische Zinstief zu nutzen.

Herr Petersen erläuterte im Anschluss seine Kostenschätzungen in Bezug auf die Baukosten für alle vier Varianten. Die Sanierung des Rathauses werde ungefähr 18,2 Mio. Euro kosten. Der Bau auf dem Allianz-Parkplatz belaufe sich auf ca. 21,6 Mio. Euro und für die Errichtung neben dem Facharztzentrum auf etwa 19,9 Mio. Euro. Bei einem Neubau an Ort und Stelle sei mit Baukosten in Höhe von etwa 21,7 Mio. Euro zu rechnen.

Bei allen Varianten sei mit denselben Flächen gerechnet worden. Weitere preisbeeinflussende Kosten wie z.B. für die Grundstücke seien nicht enthalten.

Herr Huhn bedankte sich bei Herrn Petersen für seine Ausführungen. Das sei der erste Zwischenstand. Im nächsten Schritt werden Kosten u.a. für Grundstücke, Stellplätze, Umzug oder mögliche Interimslösungen ermittelt und eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erstellt.

Die anwesenden Bürgerinnen und Bürger nutzten die Möglichkeit, Fragen zu stellen und Anregungen zu formulieren. Die angesprochenen Themen werden in die weiteren Untersuchungen einbezogen.

Folgende Themen wurden angesprochen *[Antworten /Anmerkungen kursiv]:*

Baukosten Variante A und C

Es wurde nachgefragt, ob bei den Baukosten für die Varianten A und C nicht die Bewertung der Grundstücke mit einbezogen werden müsse.

[Herr Petersen werde diese Aspekte noch prüfen und im nächsten Bau- und Sanierungsausschuss vorstellen. Die Ausschussergebnisse werden in der nächsten Bürgerwerkstatt vorgestellt.]

3b. Bürgerwerkstatt

Ein Bürger erkundigte sich nach dem Termin für die nächste Bürgerwerkstatt.

[Die nächste Bürgerwerkstatt soll vor den Sommerferien stattfinden.]

Standort Rathaus

Es wurde darauf hingewiesen, dass neben den Finanzen auch der repräsentative Faktor des Rathauses eine wichtige Rolle spiele und somit auch der mögliche Standort.

[Es seien noch viele Faktoren zu prüfen. Die Frage des Standortes sei natürlich wichtig und werde im weiteren Verfahren gewertet.]

Auslagerung der Verwaltung

Es wurde die Frage gestellt, wie sich die Auslagerung der Verwaltung auf den Ergebnisplan auswirke.

[Die Frage kann im Moment nicht beantwortet werden. Die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsprüfung werden im nächsten Bau- und Sanierungsausschuss vorgestellt.]

Verkehrsanbindung Parkplatz Marktpassage

Ein Bürger erkundigte sich nach der Verkehrsanbindung auf den Parkplatz Marktpassage.

[Von der Stadt wurde das ehemalige „DUVE-Gelände“ erworben. Die Verkehrsanbindung könne daher über die Erschließung einer neuen Straße zwischen Ringstraße und Burggasse über das „DUVE-Gelände“ erfolgen.]

Zufahrt Allianz-Parkplatz

Es wurde darauf hingewiesen, dass es bei einer Bebauung des Allianz-Parkplatzes nur eine einseitige Zufahrt von Much und Kaldauen in die Stadt gebe.

[Das habe für die verkehrliche Erschließung nur geringe Bedeutung, da beide zentralen Standorte innerhalb der Fußgängerzone gut erreichbar seien.]

Statik Rathaus

Es wurde gefragt, wie der Zustand der Gebäudestatik des heutigen Rathauses einzuschätzen sei.

[Die statische Untersuchung des Rathaus-Robaus stehe noch aus. Die Konstruktion sei aber wahrscheinlich ausreichend dimensioniert und in Ordnung.]

Haustechnik

Es wurde nachgefragt, ob bei der Sanierung die Kosten für die neu zu schaffende Haustechnik berücksichtigt wurde.

[Die haustechnischen Anlagen seien nicht mehr in Ordnung. Es müsse alles abgebaut werden. Man gehe von Kosten in Höhe von ca. 30 % für die Haustechnik aus.]

Zeitschiene

Ein Bürger erkundigte sich, wie lange es dauern werde, bis mit einer Entscheidung gerechnet werden könne.

[Die Sanierungsplanung gehe weiter und es müsse geprüft werden, was finanziell machbar sei. Die Kosten, die neben den Baukosten anfallen, seien solide zu prüfen. In der nächsten Runde gehe es um die Wirtschaftlichkeit. Bis Spätherbst/Winter werde mit Ergebnissen gerechnet.]

Elektromobilität

Ein Bürger erkundigte sich, ob die Verwaltung beim Neubau des Rathauses bzw. bei den verschiedenen Varianten auch an die Elektromobilität gedacht habe.

[Die Elektromobilität sei in Siegburg schon lange ein Thema, habe aber noch nicht detaillierten Eingang in die Planung des Rathauses gefunden.]

Kosten Allianz-Grundstück

Es war von Interesse, wie hoch sich die Kosten für das Allianz-Grundstück belaufen.

[Das Grundstück werde nach Informationen des Eigentümer-Fonds in Kürze im Paket mit 19 anderen Flächen/Immobilien aus ganz Deutschland zum Kauf angeboten. Die Entwicklung sei abzuwarten.]

Herr Bürgermeister Huhn bedankte sich bei allen Anwesenden für ihr Interesse und die konstruktiven Beiträge und schloss die heutige Veranstaltung.