

Abstimmungsheft / Informationsblatt der Kreisstadt Siegburg

zum Ratsbürgerentscheid in der Kreisstadt Siegburg am 2. Dezember 2018

gem. § 8 der Satzung der Kreisstadt Siegburg für die Durchführung von Bürgerentscheiden vom 4.7.2018

Der Rat der Kreisstadt Siegburg hat in seiner Sitzung am 11. Oktober 2018 beschlossen, am **Sonntag, dem 2. Dezember 2018**, in der Kreisstadt Siegburg einen Ratsbürgerentscheid durchzuführen. Die Abstimmungsräume sind am Tag der Abstimmung von **8:00 Uhr bis 18:00 Uhr** geöffnet. Wer durch Briefabstimmung an dem Ratsbürgerentscheid teilnimmt, muss seinen Abstimmungsbrief so rechtzeitig an die auf dem Stimmbriefumschlag angegebene Stelle zurücksenden oder bei dieser abgeben, dass er dort spätestens am **Tag des Ratsbürgerentscheides, 16:00 Uhr**, eingeht. Gegenstand des Ratsbürgerentscheides ist folgende Fragestellung:

„Soll das Rathaus am bisherigen Standort erhalten, kernsaniert und um ein Geschoss aufgestockt werden?“

Diese Frage kann nur mit „Ja“ oder „Nein“ beantwortet werden. Sie haben eine Stimme.

Hinweise zum Abstimmungsverfahren

Abstimmberechtigt ist, wer am Tag des Ratsbürgerentscheides das 16. Lebensjahr vollendet hat, Deutscher im Sinne des Art. 116 Abs. 1 des Grundgesetzes ist oder die Staatsangehörigkeit eines Mitgliedstaates der Europäischen Gemeinschaften besitzt und mindestens seit dem 16. Tag vor dem Ratsbürgerentscheid in dem Abstimmungsgebiet seine Wohnung, bei mehreren Wohnungen seine Hauptwohnung hat, beziehungsweise sich sonst gewöhnlich aufhält und keine Wohnung außerhalb des Abstimmungsgebietes hat und nicht von der Abstimmungsberechtigung ausgeschlossen ist.

Abstimmen kann nur, wer in das Abstimmungsverzeichnis eingetragen ist oder einen Stimmschein hat.

Alle Abstimmberechtigten, die in das Abstimmungsverzeichnis eingetragen sind, erhalten bis spätestens **11. November 2018** eine Abstimmungsbenachrichtigung. Wer keine Abstimmungsbenachrichtigung erhalten hat, aber glaubt, abstimmberechtigt zu sein, muss bis zum **16. November 2018, 12:00 Uhr**, bei dem Bürgermeister **Einspruch** gegen das Abstimmungsverzeichnis einlegen.

Nach **Ablauf der Einspruchsfrist** erhalten folgende Personen **auf Antrag** noch einen Stimmschein (mit Unterlagen für die Briefabstimmung):

1. in das Abstimmungsverzeichnis eingetragene Abstimmberechtigte
2. nicht in das Abstimmungsverzeichnis eingetragene Abstimmberechtigte, wenn sie nachweisen, dass sie ohne Verschulden die Einspruchsfrist versäumt haben oder wenn ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung sich erst nach Ablauf der Einspruchsfrist herausstellt.

Stimmscheine mit den **Unterlagen für die Briefabstimmung** können von eingetragenen Abstimmberechtigten **bis zum 30. November 2018, 18:00 Uhr**, schriftlich, elektronisch oder persönlich im Wahlbüro der Kreisstadt Siegburg, Nogenter Platz 10, 53721 Siegburg, beantragt werden. Bitte geben Sie in Ihrem Antrag neben Ihrem Vor- und Zunamen, Ihrer Anschrift, einer möglichen abweichenden Zustellanschrift sowie Ihrer Abstimmbezirks- und Abstimmverzeichnisnummer auch zwingend

Ihr Geburtsdatum an. Im Falle einer nachweislich plötzlich aufgetretenen Erkrankung, die ein Aufsuchen des Abstimmungsraumes nicht oder nur unter unzumutbaren Schwierigkeiten möglich macht, kann der Antrag noch bis zum Tag der Abstimmung, 15:00 Uhr, gestellt werden. Nicht eingetragene Abstimmberechtigte können unter den angegebenen Voraussetzungen den Stimmschein noch am Tag der Abstimmung bis 15:00 Uhr beantragen. **Telefonische Anträge sind unzulässig.** Wer den Antrag auf Briefabstimmung für eine andere Person stellt und/oder die Unterlagen für die Abstimmung per Brief für eine andere Person entgegennehmen möchte, muss durch Vorlage einer schriftlichen Vollmacht des Abstimmberechtigten nachweisen, dass er zu dieser/diesen Handlung/en berechtigt ist.

Wer einen Stimmschein hat, kann an der Abstimmung durch Stimmabgabe in einem beliebigen Abstimmungsbezirk oder durch Briefabstimmung teilnehmen.

Die Abstimmberechtigten haben die Abstimmungsbenachrichtigung mitzubringen und abzugeben. Auf Verlangen, insbesondere wenn die Abstimmungsbenachrichtigung nicht vorgelegt wird, hat sich der Abstimmende auszuweisen. Daher ist ein Personalausweis/ Identitätsausweis oder Reisepass mitzubringen. Der Abstimmende muss seine Stimme in der Weise abgeben, dass er durch Ankreuzen oder auf andere Weise eindeutig kenntlich macht, welche Antwort gelten soll. Der amtliche Stimmzettel muss vom Abstimmenden in einer Kabine des Stimmraumes gekennzeichnet und so gefaltet werden, dass von den Umstehenden nicht erkannt werden kann, wie er abgestimmt hat. Jede abstimmberechtigte Person kann ihr Abstimmungsrecht nur einmal und persönlich ausüben. Auf § 107a des Strafgesetzbuches wird besonders hingewiesen.

Die Abstimmungshandlung und die Ergebnisermittlung sind öffentlich. Jede Person hat Zutritt, soweit dies ohne Beeinträchtigung des Abstimmungsgeschäftes möglich ist.

Wer durch **Briefabstimmung** am Ratsbürgerentscheid teilnimmt, kennzeichnet persönlich den amtlichen Stimmzettel, legt ihn in den amtlichen Stimmzettelumschlag, verschließt diesen, unterzeichnet die auf dem Stimmschein vorgedruckte Versicherung an Eides statt und steckt den unterschriebenen Stimmschein zusammen mit dem Stimmzettelumschlag in den Stimmbriefumschlag. Abschließend verschließt er den Stimmbriefumschlag und sendet diesen an das Wahlamt zurück oder gibt ihn im Rathaus der Kreisstadt Siegburg, Nogenter Platz 10 ab. Der Abstimmungsbrief muss so rechtzeitig an die auf dem Stimmbriefumschlag aufgeführte Stelle zurückgesandt werden, dass dieser dort **spätestens am Tag der Abstimmung bis 16:00 Uhr eingeht.** Um einen rechtzeitigen Eingang sicherzustellen, sollte der Abstimmungsbrief spätestens am 28.11.2018 bei der Deutschen Post AG aufgegeben werden. Wer seinen Abstimmungsbrief später versendet, trägt das Risiko, dass dieser das Wahlamt nicht rechtzeitig erreicht und seine Stimme nicht mehr berücksichtigt werden kann. Der Abstimmungsbrief muss innerhalb des Bundesgebietes **nicht freigemacht werden.** Von der Deutschen Post AG wird dieser unentgeltlich befördert. Ab dem 29. Oktober 2018 haben die Abstimmberechtigten die Möglichkeit, unmittelbar im Wahlbüro der Kreisstadt Siegburg, Rathaus, Nogenter Platz 10, 53721 Siegburg innerhalb der dortigen Öffnungszeiten ihre Abstimmung per Brief zu beantragen oder direkt vorzunehmen.

Hat der Abstimmberechtigte den Stimmzettel durch eine **Hilfsperson** kennzeichnen lassen, so hat diese auf dem Stimmschein durch Unterschreiben der Versicherung an Eides statt zur Briefabstimmung zu bestätigen, dass sie den Stimmzettel gemäß dem erklärten Willen des Abstimmberechtigten gekennzeichnet hat.

Verlorene Stimm Scheine werden nicht ersetzt.

Die Frage des Ratsbürgerentscheids ist in dem Sinne entschieden, in dem sie von der Mehrheit der gültigen Stimmen beantwortet wurde, sofern diese Mehrheit mindestens 20% der Anzahl der Bürger beträgt (vgl. § 26 Abs. 7 Gemeindeordnung NRW). Bürger in diesem Sinne ist, wer Abstimmungsberechtigter ist. Bei Stimmgleichheit gilt die Frage als mit Nein beantwortet.

Dieses Informationsblatt sowie weitere Informationen können auch auf der Internetseite der Kreisstadt Siegburg (www.siegburg.de) abgerufen werden.

Zur Durchführung dieses Ratsbürgerentscheids wird auch auf die öffentliche Bekanntmachung der Kreisstadt Siegburg verwiesen, die voraussichtlich in der 45. Kalenderwoche erfolgen wird.

Stellungnahme des Rates der Kreisstadt Siegburg

Der Rat der Kreisstadt Siegburg beschloss, am Sonntag, 2.12.2018, von 8.00 bis 18.00 Uhr, einen Ratsbürgerentscheid zu der Frage:

„Soll das Rathaus am bisherigen Standort erhalten, kernsaniert und um ein Geschoss aufgestockt werden?“

durchzuführen und gibt die folgende **Begründung** zum Ratsbürgerentscheid ab:

„Das Siegburger Rathaus ist in die Jahre gekommen. Es wurde 1967 erbaut und nach über 50 Jahren besteht inzwischen dringender Handlungsbedarf: Die Fenster sind undicht, die Leitungen marode, die Fassade bröckelt und lässt viel Wärme hinaus und hinein. Provisorische Außentreppen machen deutlich, dass auch der Brandschutz Probleme birgt.

Daher hat der Stadtrat die städtische Bauverwaltung beauftragt, die Sanierungsmöglichkeiten des Rathauses, aber auch Alternativen zu prüfen. Der Rat hat auch ein zusätzliches Gremium für die Erarbeitung der anstehenden Entscheidungsprozesse gebildet, den "Bau- und Sanierungsausschuss Rathaus".

In die Entwicklung des Sanierungskonzeptes und möglicher Alternativen waren die Bürgerinnen und Bürger in sechs Bürgerwerkstätten, die zwischen dem 3. Mai 2016 und 10. Oktober 2018 stattfanden, eingebunden.

Aktuell sind noch zwei Varianten möglich:

- A) Die Kernsanierung des Rathauses am bisherigen Standort, bei Aufstockung des Rathauses um ein Geschoss.
- B) Die Errichtung eines neuen Rathauses auf dem Allianzparkplatz (Parkplatz „Marktpassage“, begrenzt durch die Sebastiansgasse, Burggasse und Orestiadastraße).

Im Fall einer Neuerrichtung des Rathauses auf dem Allianzparkplatz könnte das bisherige Rathausareal für (Eigentums-) Wohnungsbau durch einen privaten Investor genutzt werden. Im Falle der Sanierung des bestehenden Rathauses könnte von diesem privaten Investor der in seinem Eigentum stehende Allianzparkplatz wie auch bisher im Rahmen des geltenden Bebauungsplans bebaut werden. Der geltende Bebauungsplan ermöglicht z.B. Wohn-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen.

Erläuterungen zum Vergleich zwischen Sanierung oder Neubau

Das Architekturbüro Petersen Pörksen Partner (ppp) aus Lübeck hat im Rahmen einer Machbarkeitsstudie nachgewiesen, dass das bestehende Rathaus kernsaniert werden muss und kann. Durch eine Aufstockung des Verwaltungstraktes um ein Geschoss würde der aktuelle Flächenbedarf gedeckt.

Kernsanierung heißt: Rückbau bis auf den Rohbau und anschließende Wiedererrichtung der Fassade, des Innenausbaus und der Haustechnik unter Berücksichtigung funktionaler und baukultureller Ansprüche.

Die aktuelle Eigentümerin des Allianz-Parkplatzes und der Marktpassage, die Pareto GmbH aus Köln, hat angeboten, auf dem Allianzparkplatz ein Rathaus zu errichten und der Stadt Siegburg schlüsselfertig zu verkaufen.

Ein Neubau auf dem Allianz-Parkplatz ist als Verwaltungsgebäude mit den erforderlichen Sitzungssälen als Solitär geplant. Die Marktpassage wäre vom Rathausbau auf dem Allianzparkplatz nicht betroffen.

Die Pareto sieht ihr Angebot in Kopplung mit dem Erhalt und Betrieb der Marktpassage sowie dem Erwerb des alten Rathauses und bietet für den Erwerb des Rathausgrundstückes 4 Mio. €. Auf dem Grundstück des alten Rathauses würde die Pareto nach Abriss des Alt-Gebäudes dann unter Nutzung des Innenbereichs insgesamt ca. 95 (Eigentums-)Wohnungen mit einer Tiefgarage errichten. Die vorliegende Planung der Pareto ist ebenfalls wie die Sanierungsvariante eine Machbarkeitsstudie.

In beiden Fällen - Sanierung oder Neubau – würden die weiteren Planungsprozesse (Entwurfsplanung, Baugenehmigungsplanung, Ausführungsplanung etc.) nach der grundsätzlichen Entscheidung eingeleitet. Zu diesen Planungsprozessen gehört auch die vertiefte Klärung aller relevanten Kostenparameter, die auf dem jetzigen Stand der Machbarkeitsstudien nicht abschließend zu beziffern sind. Diese Parameter sowie die voraussichtlichen Baukosten wurden durch Arcadis aufgezeigt und durch dhpG haushalterisch bewertet.

Die Entscheidung „Sanierung oder Neubau?“ ist nicht nur eine Frage der prognostizierten Kosten. Es geht auch um eine Bewertung weiterer wesentlicher Aspekte, z.B.

- Städtebauliche Standortqualitäten
- Wirtschaftliche Standortqualitäten (Einzelhandel)
- Auswirkungen auf die verkehrliche Situation
- Baukultur, Umgang mit Bestandsbauten
- Nachhaltigkeit und Umgang mit Rohstoffen
- Funktionalität des Rathauses als „Bürger-Haus“

Für die haushaltsrechtliche Betrachtung sind neben den reinen Baukosten der einzelnen Varianten (19.887.588 € bei Kostenschätzung Sanierung durch Büro Petersen, 21.821.262 € bei Kostenschätzung Sanierung durch Büro Arcadis und 22.626.394 € für den Kauf des neuen Rathauses ohne Grundstück bei Angebot Pareto) eine Vielzahl weiterer Parameter zu berücksichtigen. Dazu gehören die Interimskosten, die Investitionen in Ausstattung und IT-Ausbau, die Abwicklung von Grundstücksgeschäften beim Neubau, die künftigen Abschreibungen, die Zinsaufwendungen für Darlehen und die Tilgungsleistungen für deren Rückzahlung.

Die haushalterische Analyse aller heute im Rahmen der Machbarkeitsstudien ermittelten Zahlen zeigt, dass die anfänglichen jährlichen Unterschiede zwischen den einzelnen Varianten in der Ergebnisrechnung bei maximal 79.909 € und im Finanzergebnis bei 116.075 € liegen. Bezogen auf den Gesamtetat des Jahres 2018 sind dies 0,06 bzw. 0,11 %. Insofern haben alle Varianten auf die dauerhafte Haushaltssituation in der Zukunft vergleichbare Auswirkungen. Unterschiede bestehen allerdings im Zeitraum der Realisierungsphase, weil die Interimsaufwendungen bei den Sanierungsvarianten um rd. 1 Mio. € höher ausfallen als bei der Neubauvariante und damit die Sanierung zu einer stärkeren Inanspruchnahme der Rücklagen führt. Darüber hinaus ist festzustellen, dass bei den Sanierungsvarianten nach Abschluss der Maßnahmen das Eigenkapital um rd. 1,6 Mio. € gesunken ist, während es bei der Neubauvariante um rd. 1 Mio. € steigt.

Da diese Entscheidung in Siegburgs Einwohnerschaft umfassend und kontrovers diskutiert wurde und wird, überträgt der Rat der Kreisstadt Siegburg den Siegburger Bürgerinnen und Bürgern die Entscheidung im Rahmen eines Ratsbürgerentscheides nach § 26 GO NRW.

Alle relevanten Zahlen und Daten sowie die erstellten Gutachten und Stellungnahmen sind im Internet unter <http://www.siegburg.de/stadt/planen-bauen/bauvorhaben/sanierung-rathaus/> abrufbar und können auch im Rathaus, Zimmer 123 oder Zimmer 120, während der Dienstzeiten eingesehen werden.“

Stimmempfehlungen der im Rat vertretenen Fraktionen und Sondervoten einzelner Ratsmitglieder

Fraktion	Fraktionsstärke	Stimmempfehlung
CDU	23	Keine
SPD	10	Ja
BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	6	Ja
FDP	2	Nein
DIE LINKE	2	Ja
LKR	2	Keine
Ratsmitglied Dr. Helmut Fleck		Ja



CDU-Stadtratsfraktion, Nogenter Platz 10 (Rathaus), 53721 Siegburg www.cdu-siegburg.de

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die CDU-Stadtratsfraktion hat sich dazu entschlossen, Ihnen keine konkrete Empfehlung für ein Stimmverhalten beim Ratsbürgerentscheid zu geben, sondern Informationen, Hinweise, Pro- und Contra-Argumente für die eine oder andere Alternative zu nennen.

Wenn Sie eine sogenannte **Kernsanierung** des bestehenden alten Rathauses mit der Aufstockung um ein sechstes Geschoss wünschen, kreuzen Sie „**Ja**“ an. Bei dieser Lösung wird die Stadt nach Erstellung einer genauen Planung eine europaweite Ausschreibung eines Generalunternehmers durchführen oder selbst Einzelgewerke ausschreiben und nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften vergeben.

Wenn Sie einen **Neubau** befürworten, kreuzen Sie „**Nein**“ an. Bei einem Neubau wird die Firma Pareto, Unternehmenstochter der Kreissparkasse, auf ihrem Grundstück Allianzparkplatz nach vertraglich vereinbarten Vorstellungen der Stadt den Bau errichten und schlüsselfertig an die Stadt verkaufen.

Für den Fall, dass ein Neubau kommt, will die Unternehmenstochter der Kreissparkasse 95 neue Wohnungen auf dem Gelände des bisherigen Rathauses bauen.

Für den Fall, dass eine Kernsanierung plus Aufstockung kommt, will Pareto auf seinem Grundstück Allianzparkplatz ein Geschäfts- und Wohnhaus errichten; dabei werden deutlich weniger Wohnungen entstehen.

Architektur/Funktionalität/Städtebauliche Wirkungen:

Das **vorhandene Rathaus** stellt ein Rathaus traditionellen Typs dar: es ist ein freistehendes, gewichtiges, **repräsentatives Gebäude**, das allein den öffentlichen Funktionen gewidmet ist. **Es hat in seinem Inneren eine gute Architektur:** Innenhof, Freitreppe zum Ratssaal, viel Freifläche für Empfänge, Ausstellungen und Ähnliches.

Die Machbarkeitsstudie zum **Neubau** zeigt, dass dieser bei gleicher Netto-(Arbeits)fläche weniger Bruttofläche hat – dadurch zwar geringere Bewirtschaftungskosten, aber eben weniger großzügige Räumlichkeiten für Veranstaltungen. Der Neubau steht nicht mehr frei, sondern schließt an die verbleibende Marktpassage an und ähnelt eher einem **hochwertigen allgemeinen Bürogebäude**. Die Lage eröffnet allerdings eine besondere **städtebauliche Beziehung**: vom nahen Markt durch die Marktpassage und neues Rathaus ein kurzer Weg zu Kaufhof und Kaiserstraße, der mit dem Weg an der „Goldenen Ecke“ vorbei einen attraktiven Rundgang herstellt.

Kosten/Bauabwicklung/Kostenrisiko:

Die vorliegenden Machbarkeitsstudien der verschiedenen Architekten, die Kostenschätzungen erfahrener Bauunternehmen und die Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft kommen zu dem **Ergebnis, dass ein Neubau um 3,3 Mio€ wirtschaftlich günstiger für die Stadt ist:**



	Kernsanierung/Aufstockung	Neubau	Differenz
Kosten für Umzug, zwischenzeitliche Unterbringung etc.	2,10 Mio€	1,04 Mio€	+1,06 Mio€
Investitionskosten	23,23 Mio€	23,50 Mio€	-0,27 Mio€ (=-0,012 Mio€ Zinsen p.a. -0,014 Mio€ Tilgung p.a.)
Rücklage/Eigenkapital	1,56 Mio€ Verbrauch des Eigenkapitals	0,98 Mio€ mehr Rücklage	+2,54 Mio€
insgesamt			3,33 Mio€

Hierbei sind **Grundstückskäufe und Grunderwerbssteuer berücksichtigt**.

Unsicherheiten bei der Sanierung bestehen, ob sich auf eine **europaweite Ausschreibung einer anspruchsvollen Kernsanierung** überhaupt Generalunternehmer bewerben, welchen Preis sie verlangen, wie weit entfernt sie ihren Firmensitz haben und ob sie Handwerker in der Region zur Verfügung haben.

Die **Kernsanierung** soll „im Bestand“ erfolgen, d.h. während ein Geschoss entkernt wird (alles weg außer Boden und Decke und die wenigen Säulen), werden die Mitarbeiter in Containern im Bauhof und im Innenhof untergebracht (1000 m²= rd. 1 Mio €). Wenn sich herausstellt, dass aber mehr Mitarbeiter gleichzeitig ausquartiert werden müssen (wovon man derzeit nicht ausgeht), würden sich die **Containerkosten** multiplizieren. Auch jede Zeitverzögerung würde die Zwischenunterbringung verteuern. Während der dreijährigen Bauarbeiten sind natürlich Lärmemissionen unausweichlich. Durch ständige Umzüge und umfangreiche Arbeit am Bau fällt **mehr Personalaufwand für die Verwaltung** an, der durch weniger Arbeit an anderer Stelle oder Personalmehrkosten zu bewältigen sein wird. Diese Personalmehrkosten sind nicht eingerechnet. Darauf hat der Wirtschaftsprüfer ausdrücklich hingewiesen.

Den Neubau würde die Unternehmenstochter der Kreissparkasse **schlüsselfertig** übergeben. **Bauherrenaufgaben, Zwischenunterbringungen, Mehrkosten bei Zeitverzögerungen fallen für die Stadt nicht an**. Die Beschäftigten ziehen ein, wenn der Neubau bezugsfertig ist. Die Firma ist bekannt dafür, dass sie bei ihren zahlreichen Bauvorhaben Kosten- und Zeitpläne einhält. Sie hat Kostenrisiken wegen der Bodenbeschaffenheit des Platzes in ihren Kalkulationen berücksichtigt. Sie ist bereit, einen **sogenannten Garantierten Maximalpreis** zu vereinbaren, der Kostensteigerungen begrenzt.

Aber: bei einer für die Zukunft der Stadt Siegburg bedeutenden Entscheidung sollten nicht alleine die Kosten entscheiden.

Verkehr/Wohnungen/Gastronomie

Ob Sanierung am alten Standort oder Neubau auf dem Allianzparkplatz - gleich welche Alternative realisiert wird: der Autoverkehr rollt künftig nicht mehr durch die Fußgängerzone am Kaufhof, sondern über die Ringstraße und einen neuen Durchstich zur Burggasse. Käme dort das Rathaus hin, würden nur 12 Parkplätze vorgesehen. Käme stattdessen eine Geschäfts- und Wohnhausbebauung dorthin, würden 50 Parkplätze für die Inhaber entstehen, der Verkehr in der Ringstraße wäre etwas umfangreicher. Die Gastronomie in der Marktpassage soll nach unserer Vorstellung so bleiben, wie sie ist. Einfluss auf den Investor könnte im Falle eines Rathausneubaus über den dann abzuschließenden Vertrag der Stadt mit ihm genommen werden.

Für weitere Informationen schauen Sie bitte auf die Website www.cdu-siegburg.de.

Für Hinweise und Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Bilden Sie sich bitte Ihre eigene Meinung!

Entscheiden Sie bitte nach sorgfältiger Abwägung!

Im Ergebnis werden wir mit beiden Lösungsvorschlägen gut leben können.

Beste Grüße

Ihre Siegburger CDU

SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLANDS

FRAKTION IM RAT DER STADT SIEGBURG



SPD-Fraktion für Sanierung des Rathauses — Kein teurer Neubau!

Schon im Januar 2018 hat die SPD-Fraktion beantragt, dass bei der Entscheidung über die Zukunft des Rathauses die Bürger das letzte Wort haben sollen und ein Ratsbürgerentscheid durchgeführt werden soll. Das Rathaus ist für die Bürger da und deshalb sollen auch die Bürger entscheiden. Dem SPD-Antrag haben sich mittlerweile fast alle anderen Fraktionen angeschlossen, so dass Sie jetzt mit Ihrer Stimme den weiteren Weg festlegen.

Nachdem die verschiedenen Alternativen (Neubau oder Sanierung) mit Zahlen unterlegt und auch nochmals einer Überprüfung unterzogen und an die aktuellen Kostensteigerungen im Baugewerbe angepasst sind, bekräftigt die SPD-Fraktion ihre Entscheidung für eine Sanierung des Rathauses am bisherigen Standort und empfiehlt, die Frage im Ratsbürgerentscheid mit „Ja“ zu beantworten.

Der mit der Untersuchung beauftragte Architekt Klaus H. Petersen hat schon frühzeitig die Vorzüge des bestehenden Rathauses, das nach seiner Auffassung großzügig geplant ist und viele Vorteile aufweist, dargestellt. Mittlerweile ist auch nachgewiesen, dass die aus heutiger Sicht benötigten Flächen einschließlich einer ausreichenden Reserve vorhanden sind.



So könnte das Rathaus nach der Sanierung und Aufstockung um ein Geschoss aussehen.

Für eine Sanierung, die technisch ohne weiteres möglich ist und deren Umsetzungsmöglichkeiten detailliert nachgewiesen sind, wie der Architekt betont, sprechen viele Gründe:

1. Das vertraute, stadtbildprägende Gebäude bleibt in modernisierter und ansprechender Form erhalten.
2. Da bei einer Sanierung annähernd die gleichen energetischen Werte wie bei einem Neubau erreicht werden können, ist die Sanierung wegen des deutlich geringeren Ressourcenverbrauchs ökologisch sinnvoller. Auch werden die Anlieger weniger belastet als bei einem kompletten Abriss und Neubau.

3. Die zu berücksichtigenden Kosten waren gegenüber der Alternative eines Neubaus auf dem Allianz-Parkplatz zunächst deutlich geringer. Dies ist auch nachvollziehbar, da der entkernte Rohbau, der bis zu 25% der Kosten ausmacht, erhalten bleiben würde und nicht neu gebaut werden müsste.
4. Erstaunlicherweise liegen mittlerweile zwei neue Gutachten vor, nach denen plötzlich die Kosten für eine Sanierung etwa auf einer Höhe mit denen eines Neubaus liegen. Das liegt unter anderem auch daran, dass der Investor, der das Rathaus neu bauen und dann an die Stadt verkaufen will, unbedingt das alte Rathausgrundstück kaufen möchte und dafür nun vier Millionen Euro bietet. Dort sollen Eigentumswohnungen entstehen.

Diese Verknüpfung, die der Investor zur Bedingung macht, erschwert einen sachgerechten Vergleich. Vor allem gibt es einen ganz gravierenden Unterschied: Die Kosten für die Sanierung sind genau berechnet und geprüft. Da alles bis auf das Betongerippe abgerissen wird, gibt es auch keinerlei Risiken für Kostensteigerungen mehr. Bei dem Neubau liegt bislang nur eine vorläufige Kostenschätzung vor, die vor allen Dingen die unter 6. genannten Risiken nicht berücksichtigen kann.
5. Es gibt bei einer Sanierung keine Ungewissheiten und mögliche Stolpersteine wie bei einem Neubau, für den ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss, was auch zeitliche Auswirkungen hat. Es können Risiken bei den Erdarbeiten (Denkmalpflege, schwierige Situation hinsichtlich im Erdreich verlegter Leitungen) auftreten und es ist unklar, ob in dem abzuschließenden Vertrag alle aus Verzug und Kostensteigerungen entstehenden Risiken auf den Investor abzuwälzen sind.
6. Es müssen keine neuen Stellplätze nachgewiesen werden.

Nach wie vor drängt sich der Eindruck auf, dass die Variante Neubau „schöngerechnet“ wird, was als verdeckte Einflussnahme auf eine faire Entscheidung zu werten ist. Auch fehlen bei einem Neubau die erforderlichen Stellplätze und die jetzt vorhandenen Plätze vor dem Rathaus würden wahrscheinlich wegfallen.

Sicherlich hat die Option einer Bebauung des Allianz-Parkplatzes samt Umgebung städtebaulichen Reiz. Das könnte auch endlich das Problem der Zufahrt (die ja durch die Fußgängerzone führt) lösen, wofür sich schon eine Mehrheit im Stadtrat ausgesprochen hat. Doch dieses Problem kann auch unabhängig von einem Rathausneubau gelöst werden.

Ein Investor, der ein Rathaus auf dem Allianz-Parkplatz und Wohnungen auf dem bisherigen Rathausstandort bauen will, weil er das wirtschaftlich attraktiv findet, baut sicherlich auch statt des Rathauses Wohnungen auf dem Allianzparkplatz. Ein brach liegendes Grundstück wäre ein Verlust.

Jegliche Verquickung und Verbindung der beiden Vorhaben führt neben einer zeitlichen Verzögerung auch zu einer geringeren Transparenz. Mehrkosten werden dann mit städtebaulichen Vorteilen begründet, was aber unzutreffend ist. Die Möglichkeiten einer Bebauung des Areals um den Allianz-Parkplatz sollten isoliert betrachtet und bewertet werden. Wir treten gerne mit jedem interessierten Investor in einen Dialog. Auf jeden Fall kann die Stadt auch in diesem Fall entscheidend beeinflussen, was gebaut werden wird, indem sie beispielsweise eine Veränderungssperre erlässt und einen den zukünftigen Erfordernissen entsprechenden Bebauungsplan erlässt.

Für die SPD-Fraktion spricht deshalb nach wie vor die Mehrheit der Argumente für eine Sanierung des Rathauses am bisherigen Standort.

Sanierung ist die beste Lösung!

Im September 2010 sprachen sich in einem Bürgerbegehren über zwei Drittel der Siegburger für den Erhalt des jetzigen Rathauses aus. Damit wurde der von der Stadtratsmehrheit (CDU) beabsichtigte Rathausabriss verhindert. Doch trotz des eindeutigen Bürgerentscheids weigert sich die selbsternannte Siegburgpartei, Gelder für die überfällige Sanierung im Haushalt bereitzustellen. Die CDU ignoriert den Bürgerwillen! Jetzt initiierte sie diesen Ratsbürgerentscheid in der Hoffnung, dass sich die Bürger nun anders entscheiden als vor acht Jahren, obwohl die Sachlage die gleiche ist.

Sanierung ist kostengünstiger als ein Neubau

Sanierung ✓

Die Kosten für eine Rund-um-Sanierung des Rathauses belaufen sich laut Gutachter Petersen (Büro PPP, Lübeck) auf **19,9 Mio. €**. Ein Rathausneubau auf dem Allianz-Parkplatz würde **24,5 Mio. €** kosten. Durch den Verkauf des jetzigen Rathausgeländes, auf dem ein Investor teure Eigentumswohnungen bauen möchte, würden sich die Kosten auf 20,5 Mio. € reduzieren. Im Gegensatz zur Sanierung, für die konkrete Pläne vorliegen, existieren von der Rathausneubau-Variante nur Skizzen, und auch ein konkretes Raumprogramm liegt nicht vor.

In der von der Stadtratsmehrheit beschlossenen Begründung der Stadtverwaltung zu diesem Bürgerbegehren wird merkwürdigerweise nur auf die finanziellen Aspekte der Rathausfrage eingegangen, obwohl noch weitere wichtige Aspekte vom Gutachter bewertet wurden. Vielleicht wurden sie ja weggelassen, weil sie zugunsten der Rathaussanierung ausfallen.

Sanieren ist gut für die Umwelt (Nachhaltigkeit)

Sanierung ✓

Der Gutachter Petersen bewertet den Aspekt "Nachhaltigkeit" beim jetzigen Rathaus mit der höchst möglichen Punktzahl Doppelplus (++). Dagegen wird die Neubau-Variante auf dem Allianz-Parkplatz nur mit einem einfachen Plus (+) bewertet. Der große ökologische Vorteil der Sanierung ist, dass der Rohbau erhalten bleibt. Dessen Abriss, Entsorgung und Neubau würden so viel CO₂-Emissionen verursachen wie der gesamte Energiebedarf des Rathauses in 17 Jahren. Damit ist die Sanierung ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz.

Sanieren ist besser für die städtebaulichen Standortqualitäten

Sanierung ✓

Der Gutachter bewertet die Standortqualität des jetzigen Rathauses mit der höchst möglichen Punktzahl Doppelplus (++). Die Neubau-Variante auf dem Allianz-Parkplatz wird nur mit einem einfachen Plus (+) bewertet. Denn das bestehende Rathausgebäude ist von hohem architektonischem und besonderem städtebaulichem Wert. Auch der Standort des jetzigen Rathauses am Nogerter Platz ist bedeutend günstiger als ein Rathausneubau auf dem kleinen Allianz-Parkplatz in Hinterhoflage.

Sanieren ist gut für die Erreichbarkeit des Rathauses

Sanierung ✓

Die Erreichbarkeit des jetzigen Rathauses wurde mit der höchst möglichen Punktzahl Doppelplus (++) bewertet, dagegen die Rathausneubau-Variante auf dem Allianz-Parkplatz nur mit einem einfachen Plus (+). Denn gegenüber dem jetzt gut erreichbaren Rathaus wäre der Rathausneubau nur noch zu Fuß zu erreichen, da er mitten in der Fußgängerzone liegt.

Die Sanierung bewahrt die bessere Nutzungseignung

Sanierung ✓

Die Nutzungseignung des jetzigen Rathauses wird mit der höchst möglichen Punktzahl Doppelplus (++) bewertet, die der Rathausneubau-Variante auf dem Allianz-Parkplatz lediglich mit einem einfachen Plus (+). Denn das jetzige Rathaus verfügt über ein optimales Raumangebot. Die Neubau-Variante auf dem Allianz-Parkplatz dagegen wäre ein schlichter Bürobau.

Sanierung erlaubt bessere Erschließung und Erhalt der Stellplätze **Sanierung** ✓

Der Gutachter bewertet den Aspekt "Erschließung und Stellplätze" beim jetzigen Rathaus mit der höchst möglichen Punktzahl Doppelplus (++) und die Rathausneubau-Variante auf dem Allianz-Parkplatz mit einem Minus (-). Gegenüber den jetzt vorhandenen 73 Einstellplätzen würden bei der Neubau-Variante nur noch 18 Einstellplätze (ausschließlich für städtische Fahrzeuge) zur Verfügung stehen. Besucher und Mitarbeiter würden also leer ausgehen.

Sanieren ist gut für die wirtschaftlichen Standortqualitäten **Sanierung** ✓

Mit dem Rathausneubau auf dem Allianz-Parkplatz würden die 94 öffentlichen Parkplätze ersatzlos vernichtet. Der Fortfall des viel genutzten oberirdischen Parkplatzes wäre für die Erreichbarkeit und Attraktivität der Innenstadt von großem Nachteil. Die Siegburger Kunden, Händler, Gastronomen etc. hätten das Nachsehen.



So schön würde das Rathaus nach der Sanierung aussehen.

Stimmzettel-Muster zum Ratsbürgerentscheid der Kreisstadt Siegburg am 2. Dezember 2018

„Soll das Rathaus am bisherigen Standort erhalten, kernsaniert und um ein Geschoss aufgestockt werden?“

Ja



Nein



FDP-Fraktion im Rat der Stadt Siegburg

Die FDP-Fraktion im Rat der Stadt Siegburg spricht sich für den Neubau eines Rathauses auf dem Allianzparkplatz aus und wünscht sich Wohnungsbau auf dem Gelände des bisherigen Rathauses.

Diese Entscheidung beruht auf einer intensiven Abwägung der Vor- und Nachteile der zur Abstimmung im Ratsbürgerentscheid anstehenden Frage.

1. Städtebauliche Gründe

Von wesentlicher Bedeutung für die Entscheidung über Sanierung oder Neubau ist für die FDP die städtebauliche Komponente.

Bei der Sanierung muss man weiterhin mit den städtebaulichen Fehlern der Vergangenheit leben. Durch die Bebauung des Nogerter Platzes in den 70er Jahren und den Nichtanschluss des Platzes an den Markt ist das Rathaus in die dritte Reihe gedrängt worden. Es fehlt ein repräsentativer Platz vor dem Rathaus.

Bei einem Neubau wird zwar ein solcher Platz auch nicht geschaffen, aber durch Nutzung des Allianzparkplatzes eröffnen sich neue städtebauliche Optionen für die Achse Markt, Marktpassage, Rathaus, Kaiserstraße, Kaufhof und daran angrenzend die neue Entwicklung des bisherigen P+C Geländes. Hier hat die Stadt bei einem Vertragsabschluss mit Pareto Einfluss auf die Gestaltung und kann z.B. das gastronomische Angebot in diesem Bereich schützen.

Bei einer Sanierung würde der Allianzparkplatz voraussichtlich mit Wohnungen, Büros und Geschäften bebaut, die nach der bisherigen Festsetzung als Kerngebiet möglich sind. Auf diese Gestaltung inklusive der Marktpassage hätte die Stadt keinen Einfluss.

Bei einem Neubau entstehen in einer der besten Lagen in Siegburg auf dem ehemaligen Rathausgelände circa 95 neue Wohnungen, deutlich mehr als auf dem Allianzparkplatz im Falle der Sanierung.

2. Verkehrliche Gründe

Die Erschließung des Allianzparkplatzes soll von der Ringstraße erfolgen, um damit den Autoverkehr aus der Kaiserstraße vor dem Kaufhof zu beenden. Dazu hat die Stadt die nötigen Grundstücke schon vor Jahren gekauft.

Bei einer Sanierung wird der Quell- und Zielverkehr zu den neuen Wohnungen, deren Parkplätze in einer Tiefgarage nachgewiesen werden, die Ringstraße beträchtlich belasten, unabhängig davon, wie die genaue Verkehrsführung in diesem Bereich aussehen wird.

Bei einem Neubau wird die Belastung der Ringstraße/Burggasse entlang des Krankenhauses deutlich geringer sein als bei der Sanierung. Denn es werden nur wenige Parkplätze für die Verwaltung im Untergeschoss ausgewiesen. In beiden Varianten fallen die Parkplätze auf dem Allianzparkplatz weg.

3. Finanzielle Gründe

Nach den bisher aus der Machbarkeitsstudie entwickelten Berechnungen, die von der unabhängigen Institution „Arcadis“ überprüft worden sind, liegt der Finanzierungsbedarf bei 23,2 Mio. € für die Sanierung und 23,5 Mio. € für den Neubau. Das bedeutet zunächst einmal keinen wesentlichen Unterschied bei der Finanzierung.

Bei der Sanierung sind allerdings folgende Aspekte zu berücksichtigen. Die Erfahrungen mit Sanierungen sind allgemein bekannt. Kostenexplosionen wie bei der Beethovenhalle, dem Kreishaus und bei vielen großen Projekten in Deutschland stehen auf der Tagesordnung.

Bei einem Neubau bietet Pareto einen garantierten Maximalpreis an. Damit sind die Risiken für eine Kostenexplosion während der Bauzeit weitestgehend minimiert.

Neben der rein finanziellen Betrachtung spielt für eine Kommune auch die Auswirkung der unterschiedlichen Varianten auf den Haushalt und das Eigenkapital der Stadt eine Rolle. Dabei zeigt sich, dass die Belastungen des Ergebnishaushaltes bei den angenommenen Berechnungen auf der Basis der Machbarkeitsstudien jährlich 12.000 € und im Finanzhaushalt jährlich 14.000 € zugunsten der Sanierung ausfallen. Im Verhältnis zur Gesamtsumme der Investition und zur Größe des Haushaltes eine zu vernachlässigende Summe.

Anders sieht das bei der Bilanz der Stadt aus. Hier bringt die Sanierung einen Abgang von der Allgemeinen Rücklage von 1,6 Mio. € und der Neubau einen Zuwachs der Allgemeinen Rücklage von ca. 1 Mio. €. Das bedeutet die Stadt wird bei einem Neubau um circa 2,6 Mio. € beim Eigenkapital besser gestellt.

4. Organisatorische Gründe

Bei der Sanierung wird es über einen längeren Zeitraum ständige Umzüge der Verwaltung geben, da die Sanierung in Abschnitten erfolgen soll. Diese erfolgen in Containern an unterschiedlichen Stellen der Stadt. Das allein bringt einen zusätzlichen Kostenaufwand von mehr als 2 Mio. €, abgesehen von der Belastung der Mitarbeiter durch Staub und Lärm sowie eine Gefährdung der Stabilität der IT-Versorgung, ohne die eine moderne Verwaltung nicht möglich ist.

Bei einem Neubau erfolgt der Umzug einmal in die fertigen Büros. Die Arbeitsabläufe im alten Rathaus werden nicht gefährdet. Im Neubau führt die geringere Bruttofläche bei gleicher Nutzfläche zu deutlich geringeren Bewirtschaftungskosten bei Heizung, Reinigung usw.

5. Baumanagement

Ob **bei einer Sanierung** unter den augenblicklichen wirtschaftlichen Verhältnissen überhaupt ein Generalunternehmer gefunden werden kann, kann nach den Erfahrungen mit anderen Bauprojekten in Siegburg, wie der Turnhalle am Alleegymnasium und der KiTa Kaldauen bezweifelt werden.

Bei einem Neubau übernimmt Pareto die Durchführung der Baumaßnahmen. Dazu gehört auch die Vergabe der Baulose für die Abschnitte des Bauprojektes. Das entlastet die Verwaltung beträchtlich, da die öffentlichen Ausschreibungen durch europäisches Recht sehr kompliziert geworden sind.

6. Fazit

Nach Betrachtung all dieser Faktoren, die von den Betroffenen unterschiedlich bewertet werden können, ergibt sich für die FDP-Fraktion im Rat der Stadt Siegburg in allen Feldern ein deutlicher Vorteil für einen Neubau. Deswegen bitten wir die Bürger bei dem Ratsbürgerentscheid am 2. Dezember 2018 mit „**Nein**“ zu stimmen. Nur durch ein überwiegendes „**Nein**“ oder beim Nichterreichen des Quorums von 20 % der Wahlberechtigten (circa 6.500 Wähler) besteht die Chance, dass der Rat sich den Argumenten der FDP zum Neubau anschließt.



Fraktion im Rat der Stadt Siegburg

23.10.2018

Liebe Siegburgerinnen und Siegburger,

mit dem vorliegenden Ratsbürgerentscheid soll zwischen der Sanierung des bestehenden Rathauses und einem Neubau etwa 150 Meter entfernt entschieden werden.

Die Fraktion DIE LINKE hält die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger durch einen Bürgerentscheid für richtig, denn es geht bei der Entscheidung um mehr als nur den Standort der Stadtverwaltung.

Es geht um die Frage, ob Siegburg weiter auf eine Verschuldungspolitik setzt.

Richtig ist, dass jahrelang das Rathaus vernachlässigt wurde. Insofern muss jetzt etwas passieren, bevor die Kosten immer weiter steigen. Die Fraktion DIE LINKE befürwortet eine Sanierung des bestehenden Rathauses als kostengünstige Alternative. Die vorliegende Kostenrechnung zeigt, dass eine Sanierung preisgünstiger ist.

Richtig ist auch, dass beide Varianten – also Sanierung oder Neubau – nicht ohne (Kosten-) Risiken sind. Beispielsweise wurde der Sicherheitszuschlag für die Sanierung höher als für den Neubau ausgewiesen. Nach Meinung der LINKEN wird hier jedoch mit zweierlei Maß gemessen, denn so erscheint der Neubau kostengünstiger. Dies gilt auch für weitere Positionen. Die Fraktion DIE LINKE hält einen Kostenunterschied von bis zu 5 Millionen Euro für wahrscheinlich, also 5 Millionen mehr für den Neubau (siehe Tabelle).

Sehr kritisch sieht die Fraktion DIE LINKE die Finanzierung. Die finanzielle Belastung der Siegburger Steuerzahler durch Zinsen und Tilgung der Kredite wird beim Neubau nur geringfügig höher ausgewiesen. Dies ist jedoch zurückzuführen auf die Verteilung der – laut Stadt – 2,5 Millionen Euro höheren Schulden auf 30 Jahre. Demgegenüber steht ein Einmaleffekt durch den Kaufpreis für das Grundstück des vorhandenen Rathauses, der zu einer Rücklagenerhöhung von einer Million Euro führen soll. Dadurch erscheint der Neubau wiederum optisch günstiger.

Der genannte Einmaleffekt entsteht durch die Abänderung des in Aussicht gestellten Kaufpreises für das Grundstück des bisherigen Rathauses durch den Bauträger Pareto von 3 auf 4 Millionen Euro. Dies hält die Fraktion DIE LINKE für Irreführung. Zum einen wird kein konkreter Grund für die 33prozentige Erhöhung des Kaufpreises genannt. Auf ein Wertgutachten wurde bewusst verzichtet. Darüber hinaus gibt es keinen Vertrag über den

genannten Kaufpreis, Pareto kann jederzeit von der Kaufpreissumme über 4 Millionen Euro zurücktreten.

Noch kritischer sieht die Fraktion DIE LINKE die Rechtskonstruktion von Pareto zum Rathausneubau. Nach Aussage der Stadtverwaltung in der Ratssitzung vom 13.10.2018 ist eine eigenständige Entwicklungsgesellschaft mit der Bezeichnung Pareto19 für die Ausführung des Rathausneubaus verantwortlich. Was passiert aber, wenn die Stadt zum Beispiel 15 Millionen Euro nach Baufortschritt zahlt und Pareto19 dann mit der Liquidierung der Entwicklungsgesellschaft droht, wenn nicht über den veranschlagten Kaufpreis hinaus weitere Millionen nachgeschossen werden. In einer solchen Situation hat die Stadt auch früher schon zusätzliche Zahlungen getätigt. Die „Verhandlungserfolge“ des Bürgermeisters und die Festpreisgarantie wären dann passé.

Letztlich müssen Sie, liebe Siegburgerinnen und Siegburger, entscheiden, ob Siegburg sich langfristig von den Schulden erholen soll oder nicht. Die Fraktion DIE LINKE tritt für die Sanierung des Rathauses ein, damit sich ein Haushaltsloch wie 2014 von 25 Millionen Euro in Siegburg nicht wiederholt.

Kostenpositionen	Mehrkosten Neubau	Erläuterungen
Tilgungsverzicht KfW	1.000.000,00 €	(für Neubaustandard)
Zinsverbilligung von 2% auf 0,05%, KfW für 10 Jahre	800.000,00 €	Risiko: Keine Zins-Festschreibung nach den 10 Jahren
Mehrkosten Ablösen der Allianz-Parkplätze	1.000.000,00 €	100 Parkplätze
Zusätzlich verlorene Rathaus- Parkplätze	460.000,00 €	46 Parkplätze
Bauqualitätsunterschiede IT und LTA (lüftungstechnische Anlagen)	500.000,00 €	mindere Bauqualität der Gebäudetechnik beim Neubau vorgesehen
Zuschlag Nebenkosten	1.320.000,00 €	(beide 27%)
SUMME:	5.080.000,00 €	zusätzliche Kosten
Trafohäuschen beim Neubau umsetzen	500.000,00 €	soll von Pareto bezahlt werden

Zusätzlich: Umfeld und Anfahrt Rathausneubau 2.200.000,00 €, würde allerdings teilweise auch ohne Neubau anfallen (Verkehrsberuhigung vor Kaufhof), daher hier nicht einbezogen.

Nicht quantifizierte Risiken beim Neubau:

- Altertumsfunde, Umplanungen, Zeitverlust
- Nicht vertraglich zugesicherter Festpreis
- Nicht vertraglich zugesicherter Bodenpreis, fehlendes Bodenwertgutachten
- Keine architektonische Planung des Neubaus vorhanden (Sitzungssäle, Fraktionen), architektonischer Wertverlust durch die niedrigere planerische Bauqualität (Freiräume fehlen, enge Gänge etc.)

LKR Stadtratsfraktion

Rathaus Siegburg
Nogenter Platz 10
53721 Siegburg
www.lkr-siegburg.de



Stellungnahme der LKR-Fraktion zum Siegburger Ratsbürgerentscheid 2018

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die LKR-Fraktion begrüßt eine starke Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der politischen Willensbildung in Siegburg. Die LKR-Fraktion im Rat der Kreisstadt Siegburg setzt sich seit Jahren für ein „Markthallenkonzept“ in der Siegburger Innenstadt ein.

Mit dem von uns favorisierten Markthallenkonzept könnten neue und große Verkaufsflächen in Siegburg geschaffen werden. Nach dem Kaufhof und C&A hätten wir in der Kreisstadt die Möglichkeit, einen neuen „Magneten“ in der Siegburger Innenstadt zu realisieren. Wir könnten dann alle witterungsunabhängig in der Innenstadt einkaufen. Die LKR-Fraktion setzt sich für einen Rathausneubau ein. Der Allianzparkplatz bis hin zum Goldberg-Areal in der Kaiserstraße sollte zukunftsweisend gewerblich bebaut werden.

Nur durch die Schaffung moderner und großflächiger Verkaufsflächen in Siegburg kann es uns gelingen, in Konkurrenz zu den Nachbarstädten Troisdorf und Sankt Augustin, die Siegburger Innenstadt auch in Zukunft attraktiv zu gestalten, ohne dabei den *Siegburger Flair* der Innenstadt zu verändern.

Die geplante Sanierung des alten Rathauses enthält ungeahnte finanzielle Risiken. Siegburg steht schon jetzt bundesweit an der Spitze bei der Verschuldung.

Mit dem „Markthallen-Projekt“ der LKR könnte die Stadt Geld „verdienen“, statt wie jetzt Siegburg weiter in die Schuldenfalle zu treiben.

Da Sie mit diesem Ratsbürgerentscheid nicht entscheiden können, ob das Siegburger Rathaus saniert oder neu gebaut werden soll, macht dieser Ratsbürgerentscheid aus unserer Sicht keinen Sinn.

Ralph Wesse und Jörg Dastler

LKR-Fraktion im Rat der Kreisstadt Siegburg