

Übersicht

über die vom Bau- und Sanierungsausschuss Rathaus in seiner Sitzung am 16.09.2014 gefassten Beschlüsse:

Öffentliche Sitzung

TO.- Punkt	Beratungsgegenstand	Ergebnis (Kurzfassung)	Beschl.- Nr.
1.	Verpflichtung der sachkundigen Bürger	Die sachkundigen Bürger wurden verpflichtet.	
2.	Anerkennung und ggf. Erweiterung der Tagesordnung	Der BSA Rathaus erkannte die Tagesordnung einvernehmlich an.	
3.	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	Der BSA Rathaus bestellte Frau Bauer zur Schriftführerin und Frau Roscheck zur stellvertretenden Schriftführerin.	
4.	Ausgangssituation -Derzeitiger baulicher Zustand und bisherige Sanierungsmaßnahmen -Sanierungsplanung, erster Entwurf 2013 -Baugeschichte des Rathauses und Urheberrechte	Der BSA Rathaus nahm Kenntnis.	
5.	Entwicklung eines Sanierungskonzeptes - dialogorientierter Planungsprozess unter Beteiligung der Öffentlichkeit	Der BSA Rathaus nahm Kenntnis.	
6.	Bekanntgaben der Verwaltung	Es lagen keine Bekanntgaben vor.	
7.	Verschiedenes	Es wurden keine Themen erörtert.	

Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses Rathaus der Kreisstadt Siegburg am 16.09.2014

Niederschrift

über die vom Bau- und Sanierungsausschuss Rathaus in seiner Sitzung am 16.09.2014 gefassten Beschlüsse:

Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	19:59 Uhr
Ort der Sitzung:	Großer Sitzungssaal

Anwesend waren:

Vorsitz

Herr Tomas Salcedas CDU

Ratsmitglieder CDU

Herr Jürgen Becker CDU

Frau Dr. Susanne Haase-Mühlbauer CDU

Herr Detlef Krause CDU

Frau Ursula Muranko CDU

Herr Lars Henning Nottelmann CDU

Herr Guido Odenthal CDU

Herr Michael Römer CDU

Sachkundige Bürger CDU

Herr Zeljko Barisic SIEGBURGER UNION

Herr Gernot Birck CDU

Herr Michael Burgemeister CDU

Herr Rüdiger Kranz CDU

Frau Katharina Reinsch CDU

Herr Bernd Steinhauer CDU

Ratsmitglieder SPD

Frau Petra Grammersbach SPD

Herr Michael Keller SPD

Herr Stefan Rosemann SPD

Herr Frank Sauerzweig SPD

Herr Oliver Schmidt SPD

Sachkundiger Bürger SPD

Herr Hans-Theo Ehlen SPD

Ratsmitglieder GRÜNE

Herr Hans-Werner Müller GRÜNE

Herr Dr. Dieter Thiel GRÜNE
(ab 18.29 Uhr)

Sachkundiger Bürger GRÜNE

Herr Walter Bitter GRÜNE

Sachkundiger Bürger FDP

Herr Dieter Haas FDP

Ratsmitglied Die Linke

Herr Raymund Schoen Die Linke

Ratsmitglied AfD

Herr Jörg Dastler AfD
(von 19.15 – 19.55 Uhr
abwesend)

Beratendes Mitglied

Herr Dr. Helmut Fleck Volksabstimmung

Es fehlte:

Ratsmitglied GRÜNE

Herr Philipp Starke GRÜNE

Verwaltung und Gast:

Herr Bürgermeister Huhn

Frau Guckelsberger

Herr Marks

Herr Schreiter

Frau Bauer

Herr Kaj Jensen, Architekt

**Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses Rathaus der
Kreisstadt Siegburg am 16.09.2014**

Zusätzlich zur Tagesordnung wurden als Nachträge behandelt:

Sonstiges: (z.B. Sitzungsunterbrechung)

Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses Rathaus der Kreisstadt Siegburg am 16.09.2014

Der Ausschussvorsitzende, Herr Tomas Salcedas, begrüßte alle Anwesenden zur 1. Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses Rathaus.

Als Gast begrüßte er zu Punkt 4 Architekt Herrn Kaj Jensen.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurden die Herren Gernot Birck, Michael Burgemeister, Rüdiger Kranz, Dieter Haas und Bernd Steinhauer sowie Frau Katharina Reinsch durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Salcedas, als sachkundige Bürger und Bürgerin verpflichtet.

Öffentliche Sitzung

TO-Punkt	Beratungsgegenstand	Dienststelle
1.	Verpflichtung der sachkundigen Bürger	III

Die sachkundigen Bürger wurden verpflichtet.

2.	Anerkennung und ggf. Erweiterung der Tagesordnung	III
----	--	-----

Der Bau- und Sanierungsausschuss Rathaus erkannte die Tagesordnung einvernehmlich an.

AE: Einstimmiger Beschluss

Ja:	26
Nein:	0
Enthaltung:	0

3.	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	III
----	--	-----

Der Bau- und Sanierungsausschuss Rathaus bestellte Frau Gabriele Bauer zur Schriftführerin sowie Frau Birgit Roscheck zur stellvertretenden Schriftführerin.

AE: Einstimmiger Beschluss

Ja:	26
Nein:	0
Enthaltung:	0

4.	Ausgangssituation -Derzeitiger baulicher Zustand und bisherige Sanierungsmaßnahmen -Sanierungsplanung, erster Entwurf 2013 -Baugeschichte des Rathauses und Urheberrechte	III
----	---	-----

Frau Guckelsberger schlug vor, die Ausschussarbeit wie in der Vorlage dargelegt zu starten: Die Verwaltung werde dem Ausschuss eine gemeinsame umfassende Informationsbasis zur Ausgangssituation vermitteln. Daher werde Herr Jensen noch einmal seinen ersten Entwurf zur Sanierung des Siegburger Rathauses vorstellen, den einige Ausschuss-Mitglieder bereits aus der Sitzung des Planungsausschusses am 28.11.2013 kennen. Weiterhin werde die Verwaltung erläutern, welche Notmaßnahmen, insbesondere aus dem Interimsbrandschutzkonzept, bereits

umgesetzt wurden. Auch werde noch einmal das Augenmerk auf den aktuellen baulichen Zustand des Rathauses gelenkt.

Herr Jensen präsentierte den ersten Sanierungsentwurf des Siegburger Rathauses (Anlage 1). Auf Nachfrage erklärte er, dass die von ihm geschätzten Kosten reine Baukosten (brutto) darstellen. Darin seien Kosten wie Honorare, sonstige Nebenkosten und Kosten für einen Umzug der Mitarbeiter in ein Ausweichquartier und die Miete für das Ausweichquartier nicht enthalten.

Anschließend erklärte Frau Guckelsberger, dass eine Prüfung der Finanzierung noch nicht erfolgt sei, da es sinnvoll erscheine, zunächst Varianten zu entwickeln, deren Kosten dann geschätzt werden können. Es werde vorgeschlagen, zu einem solchen Zeitpunkt eine externe Prüfung hierfür zu veranlassen.

In den letzten Jahren seien bauliche und gebäudetechnische Notmaßnahmen durchgeführt worden, um die Nutzung des Rathauses für einen Interimszeitraum bis zur Sanierung zu gewährleisten. Gegenüber der Entstehungszeit des Rathauses bestehen heute weiter reichende brandschutztechnische Anforderungen. Daher habe die Verwaltung ein Brandschutzkonzept für eine Gesamtsanierung und daraus extrahiert ein Interimsbrandschutzkonzept erstellen lassen. Die unablässig notwendigen Maßnahmen mit dem Schutzziel der Personensicherheit seien mittlerweile umgesetzt worden. Es gebe mittlerweile ein Frühwarnsystem und provisorische Gerüsttreppen als 2. Rettungsweg. Das Interimsbrandschutzkonzept gelte grundsätzlich für eine begrenzte Zeit von vier Jahren. Auf Nachfrage erklärte Frau Guckelsberger, dass nach Ablauf dieser Zeit, sollte bis dahin keine Sanierung erfolgt sein, eine neue Betrachtung des Zustandes und ggf. weitere Maßnahmen erforderlich seien.

Zur Baugeschichte des Rathauses und zum Urheberrecht verwies Frau Guckelsberger auf die Vorlage.

Im Anschluss diskutierten die Ausschussmitglieder angeregt, teils auch kontrovers, über die Gesamthematik. Folgende Aspekte wurden insbesondere erörtert:

Sanierungsplanung

Nachfragen zum bisherigen Stand der Sanierungsplanung wurden beantwortet.

Umfängliche Untersuchungen zu verschiedenen Möglichkeiten der Sanierung werden für notwendig gehalten, z.B.

- Teilsanierung oder Gesamtsanierung
- Alternativen haustechnischer Lösungen
- Alternativen zum Sanierungsablauf und Logistik
- Prüfung von Bauabschnitten, um die Kosten auf mehrere Jahre zu verteilen

Folgende Informationen wurden zum Protokoll erbeten:

- *Heizungskessel: Der Kessel (Vissmann 575 KW) ist ca. 6 Jahre alt und bei einer Neuanlage weiter zu verwenden bzw. in die Planung zu integrieren*
- *Innenwände: Die Innenwände sind aus einer Holzlattung mit Gipskartonbeplankung errichtet. In einigen Wänden befinden sich Künstliche Mineralfasern – KMF, als Dämmmaterial. Diese sind beim Rückbau gesundheitsgefährdend und dürfen nicht eingearbeitet werden.*

Neubau am alten Ort oder anderer Stelle

Es wurde angeregt, vor Eintritt in ein Bürgerbeteiligungsverfahren auch die Option eines Neubaus mit zu beleuchten. Auch hierzu sollen Varianten geprüft und bepreist werden.

Kosten und Haushaltsmittel

Für das Planungs- und Beteiligungsverfahren stehen aufgrund der Haushaltssperre derzeit keine weiteren Mittel zur Verfügung. Die erforderlichen Gelder müssen für den Haushalt 2015 eingeplant werden.

Die Kosten der Sanierung sollen für verschiedene Sanierungsalternativen, aber auch für die Option Neubau ermittelt werden. Es wurde die Meinung vertreten, dass aufgrund der Haushaltssituation voraussichtlich in den nächsten drei Jahren keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen könnten. Dieser Umstand möge bei der weiteren Planung, gleich ob Sanierung oder Neubau, berücksichtigt werden.

Urheberrecht und Entschädigungsleistung

Die Verwaltung hat frühzeitig ein Gespräch mit dem Architekten des Rathauses, Herrn Professor Peter Busmann, geführt. Dieser arbeitet mit dem Büro Thiess, Köln, zusammen. Gestalterische Fragen bei Veränderungen des Erscheinungsbildes würde die Verwaltung mit dem Architekten Busmann abstimmen. Bei einem Abriss greift der Urheberschutz nicht.

Folgende Information wurde zum Protokoll erbeten:

Entschädigungsleistungen werden in Bezug auf das Urheberrecht nicht gezahlt. In der Regel wird der Urheber (Architekt) bei Sanierungen in die Planung eingebunden und erhält dafür ein Honorar.

Bürgerbeteiligungsverfahren

Dem vorgeschlagenen Verfahrensablauf wurde grundsätzlich zugestimmt. Das Verfahren soll erst gestartet werden, wenn alle relevanten Informationen vorliegen.

Herr Salcedas fasste die Diskussion zusammen:

Der Ausschuss sprach sich mehrheitlich dafür aus, eine Kernsanierung weiter zu verfolgen, Neubauoptionen zu prüfen und das Bürgerbeteiligungsverfahren im Frühjahr 2015 zu beginnen. Als Varianten, die weiter verfolgt werden sollten, wurden zunächst vier Möglichkeiten identifiziert:

- Kernsanierung im bislang vorgeschlagenen Umfang
- Kernsanierung plus räumliche Erweiterung des Rathauses
- Neubau an der Stelle des bisherigen Rathauses
- Neubau auf einem anderen Grundstück

Weitere Möglichkeiten und Einzelheiten ergeben sich im Planungsprozess.

Der Bau- und Sanierungsausschuss nahm Kenntnis.

5.	Entwicklung eines Sanierungskonzeptes - dialogorientierter Planungsprozess unter Beteiligung der Öffentlichkeit	III, 68
-----------	--	----------------

In Ergänzung der Vorlage erläuterte Frau Guckelsberger den Vorschlag der Verwaltung zur Projektgestaltung.

Aufgrund der guten Erfahrungen mit dem Planungsprozess des Michaelsbergkon-

zeptes werde empfohlen, die Prozessabläufe an diesem Modell zu orientieren und die Sanierungsplanungen durch einen moderierten Bürgerbeteiligungsprozess begleiten zu lassen. Die Möglichkeiten zum Umgang mit dem Rathaus sollen schrittweise erarbeitet, in Bürgerforen erörtert, im Internet und Presse interaktiv begleitet, transparent dargestellt und dokumentiert werden.

Wesentlich für den Erfolg eines solchen Prozesses sei die fachkundige Projekt-Planung und Moderation, daher habe die Verwaltung Kriterien für die Auswahl eines externen Begleiters erarbeitet. Zunächst sei mit dem Büro Peter Köster Kontakt aufgenommen worden, da Herr Köster den Entwicklungsprozess Michaelsberg sehr kompetent erarbeitet und moderiert habe. Das Büro für Landschaftsplanung Köster verfüge jedoch nicht über die fachliche Qualifikation für Hochbau-Sanierungsprojekte.

Insbesondere folgende Qualifikationen erscheinen aus Sicht der Verwaltung für das anstehende Projekt erforderlich bzw. wünschenswert:

- Kompetenz als Architekt für Verwaltungsbauten (Neubau und Bauen im Bestand)
- Erfahrung mit Sanierungsplanungen für Verwaltungsbauten, insbesondere der öffentlichen Hand
- Erfahrung mit partizipativen Prozessen
- Erfahrungen und gute Fähigkeiten in der Moderation, im Umgang mit den Teilnehmern des Beteiligungsprozesses
- Keine potentiellen Konflikte mit örtlichen Interessenvertretern
- Erfahrung in Berücksichtigung von Urheberrechten
- Bereitschaft zur fachlich-neutralen Zusammenarbeit mit dem Entwurfsarchitekten des Rathauses

Vor diesem Hintergrund habe die Verwaltung mehrere Gespräche geführt und auch einen geeigneten Architekten ermittelt. Herr Klaus-H. Petersen, Büro ppp petersen pörksen partner aus Lübeck entspreche dem o.g. Profil und sei daher beauftragt worden, die Randbedingungen für die Sanierungsplanung als mögliche Grundlage eines ersten Bürgerforums zu erarbeiten.

Die Verwaltung schlage vor, Herrn Petersen zur Ausschuss-Sitzung am 13.11.2014 einzuladen, so dass er seine Arbeitsergebnisse vorstellen könne. Der Ausschuss habe dann die Möglichkeit, über eine weitere Zusammenarbeit mit Herrn Petersen zu entscheiden.

Auf Nachfrage sagte Frau Guckelsberger zu, die Frage der Ausschreibungspflicht der o.g. Aufgaben zur nächsten Sitzung zu eruieren. Es wurde gebeten, noch weitere Referenzstädte mit vergleichbaren Projekten zu recherchieren.

Weitere Fragen der Ausschussmitglieder wurden ausführlich beantwortet.

Einvernehmlich wurde die Auffassung vertreten, dass Entscheidungen über das weitere Verfahren erst dann gefasst werden können, wenn die benötigten Informationen und Daten zur Sanierung oder zum Neubau des Rathauses vorliegen.

Der Bau- und Sanierungsausschuss nahm die Vorgehensweise zustimmend zur Kenntnis und bat die Verwaltung, Herrn Petersen zur nächsten Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses Rathaus einzuladen.

Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses Rathaus der Kreisstadt Siegburg am 16.09.2014

6.	Bekanntgaben der Verwaltung	III
-----------	------------------------------------	------------

Es lagen keine Bekanntgaben vor.

7.	Verschiedenes	III
-----------	----------------------	------------

Es wurden keine Themen erörtert.

Ende der öffentlichen Sitzung.
Presse und Zuhörer verließen den Sitzungssaal.