

Fraktion Wählergemeinschaft Lebenswertes Haan

Fraktion WLH - Am Kauerbusch 12 - 42781 Haan

An die Bürgermeisterin der Stadt Haan
Frau Dr. Warnecke
Rathaus
42781 Haan



22. März 2024

Rat 09.04.2024 Neubau des Rathauses der Stadt Haan

Sehr geehrte Frau Dr. Warnecke,

für den Rat am 09.04.2024 stelle ich im Namen der WLH Fraktion zum Top Neubau des Rathauses der Stadt Haan nachfolgende weiterführende Anträge zu den Absätzen 2 und 3 anstatt der Verwaltungsbeschlussvorlage:

2. Der Rat beauftragt die Verwaltung,

a) die Vorplanung (LPH 2 HOAI) Planstand SPUBA 21.09.2023 des Rathausneubaus am unteren Neuen Markt so planen zu lassen, dass zunächst nur die Häuser I und II, einschließlich Anbindung an die Tiefgarage Schillerstraße geplant und gebaut werden (Variante 2) mit veränderter Erschließung über das städtische Grundstück Kaiserstr.21, anstatt Windhövel und hierfür einen Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss vorzulegen.

b) in die Entwurfsplanung (LPH 3 HOAI) den Verzicht auf die Fraktionsräume und weiterer Räume einzuplanen, welche mit optimierter Organisation und Raumnutzung erreichbar sind. So können bei der Vielzahl von Besprechungsräumen Einsparungen durch ein optimiertes Besprechungsraummanagement erfolgen. Auch ist die funktionale Mehrfachbelegung von Räumen anzustreben, so dass u.a. auf ein eigenständiges Briefwahlbüro (50 qm) verzichtet wird. Auch die Auslagerung von Lagerflächen, auf die kein ständiger Zugriff erfolgt, hat in andere städtische Gebäude zu erfolgen, u.a. das Lager Wahlen (60 qm) und das Lager Kirmes (60qm). Ein Planungsteam kann diese Potentiale erkennen, damit das nachfolgend definierte Ziel erreicht wird.

c) das Ziel zu erreichen, dass sich mit der vorgenannten optimierten Organisation und Raumnutzung die Verwaltungs- und VHS-Standorte ausschließlich in den Häusern I und II sowie in dem denkmalgeschützten Teil des Rathauses Kaiserstraße befinden.

3. Die aktualisierte Kostenschätzung in Höhe von 53,43 Mio € gem. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU) wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt eine Gesamtkostenübersicht u.a. unter Einbeziehung der Sanierung des historischen Rathauses zu erstellen. Es sind gesamtkostenminimierende Beschlussvorlagen für die Fachausschüsse und den Rat vorzubereiten. Darin enthalten ist ein Aufhebungsbeschluss für einen zusätzlichen Grundstücksankauf.

Fraktion Wählergemeinschaft Lebenswertes Haan

Geschäftsstelle: Berliner Str.6, 42781 Haan

Vorsitzende Meike Lukat, Am Kauerbusch 12, 42781 Haan Tel: 02129/6649

stellv. Vorsitzende Annegret Wahlers, Königstr.16, 42781 Haan, Tel.: 02129/59464

Geschäftsführerin Barbara Kamm, Am Kauerbusch 10, 42781 Haan, Tel.: 02129/7794

Email: Ratsfraktion@wlh-haan.de www.facebook.com/WLHFraktion

Fraktion Wählergemeinschaft Lebenswertes Haan

Begründung:

Die vom Rat der Stadt Haan einstimmig getroffene Entscheidung seit 08.03.2016 ff **für einen Rathausneubau** wird von der WLH-Fraktion weiterhin als richtig und wichtig festgestellt, denn wie mit aktueller Wirtschaftlichkeitsuntersuchung dargelegt, können nur so

- die aktuell notwendigen Anmietungen von Büroflächen mit rd. 140.000,-€ jährlich Miete (Tendenz steigend) gestrichen werden
- die bereits identifizierten notwendigen Sanierungsmaßnahmen in den nächsten 2- 15 Jahren in den aktuell genutzten Verwaltungsgebäuden Alleestr., Anbau an historisches Rathaus Kaiserstr. und Dieker Straße in Höhe von rd. 20 Mio € wegfallen
- die aktuell sehr hohen Energiekosten im alten Gebäudebestand vermieden werden

Die vom Rat der Stadt Haan einstimmig getroffene **Standortentscheidung** am 30.10.2018 und im Stadtentwicklungsausschuss am 30.11.2021 (nach nicht öffentlicher Diskussion des WLH-Antrags zum Standortvergleich Rathausneubau) wird von der WLH-Fraktion weiterhin als richtig und wichtig festgesetzt, denn so

- wird der untere Neue Markt belebt
- Menschen- und somit Kundenfrequenz in der Innenstadt erreicht
- eine wichtige Wegeverbindung vom Windhövel über den Neuen Markt zum historischen Rathaus hergestellt.

Die WLH-Fraktion möchte eine moderne, zukunftsweisend aufgestellte Stadtverwaltung, in der Menschen gerne arbeiten und in die alle Einwohner*innen gerne gehen.

Nicht nachvollziehbar war für uns die Feststellung **vor rd.6 Monaten**, dass das „zukunftsorientierte“ Raum- und Funktionsprogramm des Rathausneubaus Stand 2020 von der Verwaltung nach nur 2 Jahren „auf links gedreht wurde“. Das neue Raum- und Funktionsprogramm Stand 2022 enthielt 22 Büroräume mehr. Die **Netto-Raumfläche stieg in zwei Jahren um 1.567,1 qm.**

Dies ist eines der größten „Kostentreiber“.

Eine von der WLH-Fraktion angeforderte Synopse der Raumprogramme, aus der wir als Ehrenamtler **übersichtlich** erkennen können, wo konkret der Mehrbedarf entstanden war, **erhielten wir nicht.**

Eine von der WLH-Fraktion zur aktuellen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung angeforderte Bruttogeschossfläche mit Stand heute, erhielten wir nicht. Wir wollten wissen, wie viel „Raum“ braucht die Stadtverwaltung heute und was ist für die Zukunft an „Mehrraum“ vorgesehen.

Letztlich mussten wir 5 Seiten Tabelle in 3-er Schriftgröße „Flächenvergleich 2022-2020“ durchsehen.

Lagerräume	680,0 m ²	463,5 m ²
Desernat	337,0 m ²	133,0 m ²
Papierlager	40,0 m ²	14,5 m ²
Lager und Labor TK	12,8 m ²	44,5 m ²
Lager Hausmeister	30,0 m ²	74,0 m ²
Lager Stadtarchiv	15,0 m ²	
Lager B	14,5 m ²	
Lager Fundbüro	70,0 m ²	
Lager Wahlen	60,0 m ²	
Lager Kirmes	60,0 m ²	
Lager 31-2	15,0 m ²	
Materiallager 31-2	19,7 m ²	

Für uns ergab sich kein sachlich nachvollziehbarer Mehrbedarf der Verwaltung in der Größenordnung von + 1.567,1 qm. Es ergaben sich dafür einige Fragezeichen.

Fraktion Wählergemeinschaft Lebenswertes Haan

Geschäftsstelle: Berliner Str.6, 42781 Haan

Vorsitzende Meike Lukat, Am Kauerbusch 12, 42781 Haan Tel: 02129/6649

stellv. Vorsitzende Annegret Wahlers, Königstr.16, 42781 Haan, Tel.: 02129/59464

Geschäftsführerin Barbara Kamm, Am Kauerbusch 10,42781 Haan, Tel.: 02129/7794

Email: Ratsfraktion@wlh-haan.de www.facebook.com/WLHFraktion

Fraktion Wählergemeinschaft Lebenswertes Haan

Beispiel: Warum benötigt die Verwaltung in 2022 plötzlich ein „Briefwahlbüro“ von 50 qm, welches in 2020, so auch aktuell nicht notwendig war?

Warum muss 2022 ein Submissionsbüro 30 qm groß sein, für das in 2020 noch 22 qm ausreichend waren?

Warum benötigt in 2022 plötzlich ein „Lager Wahlen“ 60 qm und ein „Lager Kirmes“ 60 qm, somit insgesamt 120qm, wenn in 2020 für ein „Lager Wahlen/Kirmes/Sonstiges“ noch insgesamt 74 qm als ausreichend bestimmt wurden?

Nach u.E. ist es nicht die Aufgabe der ehrenamtlichen Politik hier Organisationsoptimierungen im Einzelnen zu suchen und anzuregen. Erkennbar ist, dass es diese gibt.

Daher wollen wir als WLH-Fraktion eine klar definierte „Obergrenze“ an Gebäuden für die Gesamtverwaltung festlegen zur Variante 2.

Denn würde hier dem Beschlussantrag der Bürgermeisterin gefolgt, ist es absehbar, dass es wieder zur Anmietung von zusätzlichen Büroflächen kommt. (siehe WU Anlage 1 bei Variante 2 „Fremdanmietung 996 qm BGF“).

Für die WLH-Fraktion ist es wichtig, mögliche Kostenrisiken, welche in der WU aufgezeigt wurden sowie weitere Kostentreiber so gut wie möglich zu minimieren,- im besten Fall ganz auszuschließen.

Hier ist die rückwärtige Erschließung über den Windhövel mit Ein- und Ausfahrt dort an die B228 ein kritischer Faktor, da STRASSEN NRW die nötigen Regelungen diktiert. Diesem Risiko begegnet man, indem die Ein- und Ausfahrten (die Erschließung) über das städtische Grundstück Kaiserstr.21 erfolgt.

Die WLH-Fraktion ist weiterhin davon überzeugt, dass das Areal für eine neue Bezirksdienstwache sich nicht so entwickeln lässt, wie die alte Ratsmehrheit dies in 2020 beschlossen hat: Auch nach rd. 3 Jahren Planungszeit gibt es

„bislang noch ungelöste Fragestellungen“ für einen Neubau Kaiserstraße 21 zur Vermietung an den Landrat Mettmann als Kreispolizeibehörde (KPB ME). Der alte Kostenrahmen von 3,5 Mio€ ist bis heute bereits auf 5,429 Mio€ von der Verwaltung „korrigiert“ und von der Ratsmehrheit beschlossen worden. Aber auch dieser wird voraussichtlich nicht gehalten werden können, denn die Verwaltung hatte bereits mitgeteilt, dass auch dieser Kostenrahmen überprüft werden muss aufgrund der aktuellen Marktlage.

Unserer Ansicht nach könnte die Stadt Haan ihren Bauverpflichtungen für die KPB ME weiterhin nachkommen, und zwar auf einem anderen innerstädtischen Grundstück mit für Einsatzfahrten optimaler An- und Zufahrtmöglichkeit über die Dieker Straße und/oder Feldstraße.

Mit der beantragten Gebäudebegrenzung und veränderten Erschließung ist ebenfalls ein Grundstücksankauf in der Innenstadt entbehrlich, was eine weitere Einsparung bedeutet.

Die WLH-Fraktion ist sich ihrer Verantwortung für eine optimale städtebauliche Entwicklung bewusst. Dazu gehört auch, dass der preisgekrönte Entwurf, das Ensemble der drei Gebäudekörper als Konzept „Gebäude im Park“ weiterhin in der Zukunft realisiert werden soll. Daher sollen die aktuellen Baufenster im Bebauungsplan erhalten bleiben.

Fraktion Wählergemeinschaft Lebenswertes Haan

Geschäftsstelle: Berliner Str.6, 42781 Haan

Vorsitzende Meike Lukat, Am Kauerbusch 12, 42781 Haan Tel: 02129/6649

stellv. Vorsitzende Annegret Wahlers, Königstr.16, 42781 Haan, Tel.: 02129/59464

Geschäftsführerin Barbara Kamm, Am Kauerbusch 10,42781 Haan, Tel.: 02129/7794

Email: Ratsfraktion@wlh-haan.de www.facebook.com/WLHFraktion

Fraktion Wählergemeinschaft Lebenswertes Haan

Diese ermöglichen dann zu einem späteren Zeitpunkt weitere Planungen zum Gebäude III.
Vorstellbar wäre beispielsweise günstiger Wohnraum für die dringend gesuchten Fachkräfte für die Stadtverwaltung oder das Entstehen von alternativen Wohngruppen.

Mit freundlichen Grüßen



Meike Lukat
- Fraktionsvorsitzende WLH -