

Um den Neubau des Bürgerzentrums gibt es derzeit einige Diskussionen. Nicht alle Bürger können sich mit der Entscheidung, für das neue Verwaltungsgebäude inklusive öffentlich nutzbarer Räume anfreunden. Im Interview mit der WN klärt Bürgermeisterin Sonja Schemmann über das Prozedere, das zu der jetzt vom Rat mehrheitlich gefällten Entscheidung für den Neubau geführt hat, und über das weitere Vorgehen auf.

### ***Frau Schemmann, seit wann wird über den Neubau eines Rathauses, bzw. Bürgerzentrum gesprochen?***

Sonja Schemmann: Bereits seit dem Jahr 2010 wurde nach einer durch den Rat in Auftrag gegebenen Untersuchung durch den für die Stadtentwicklung unabhängigen Flächenpool NRW eindeutig belegt, dass ein Neubau des Rathauses die wirtschaftlichste und somit unter Zugrundelegung zusätzlicher Entwicklungsanforderungen an ein derartiges Objekt die bauökonomische Variante ist. In Kenntnis dieser Analyse hat der Rat entschieden, in das Bestandsgebäude nichts mehr zu investieren.

### ***Nun sagen die Kritiker, dass Gebäude werde zu teuer. 2015 soll von rund 5,8 Millionen Euro für einen Neubau die Rede gewesen sein.***

Schemmann: Das war eine Berechnung, die gut vier Jahr alt ist und zunächst auf eine Vorplanung mit anderen nicht unbedingt vergleichbaren Nutzungsinhalten basiert im Gegensatz zu einer nun „abgeschlossenen“ Planung. Diese Berechnung war die Grundlage für den Förderbescheid zum Neubau des Bürgerzentrums, die wir in Höhe von 3,1 Mio. € aus Städtebaufördermitteln erhalten. Seit dem sind die Baukosten unstreitig enorm gestiegen. Besonders hervorheben möchte ich noch, dass in den jetzt veranschlagten Kosten, die Umzugskosten sowie die Kosten für den Abriss des alten Rathauses, die Unterbringungskosten der gesamten Verwaltung in den Containern, sowie die Herstellung der Außenanlagen am neuen Bürgerzentrum und die Vorfinanzierung zusätzlich enthalten sind. Sie nehmen einen somit nicht unerheblichen Anteil an den Gesamtkosten ein.

### ***Braucht die Gemeinde denn einen Veranstaltungsraum?***

Schemmann: Das war ein Wunsch, der von den Bürgern selbst kam, den die Politik dann unterstützt hat. Dieser Raum ist vielfältig nutzbar. Für Versammlungen von Vereinen oder für Sitzungen der Fraktionen kann und soll der Raum genutzt werden, der auch deshalb extra mit einer mobilen Trennwand versehen wird. Auch für andere öffentliche Veranstaltungen kann er genutzt werden und es ist sogar möglich die Außenflächen miteinzubeziehen. Allerdings steht er nicht für Familienfeiern o.ä. zur Verfügung, denn es soll der örtlichen Gastronomie keine Konkurrenz gemacht werden.

### ***Sind in dem jetzigen Plan viele Wünsche, die Bürger in dem vorausgegangenen Workshop geäußert haben, umgesetzt worden?***

Schemmann: Ja, etliche. Die Wünsche sind bewusst in die funktionale Leistungsbeschreibung eingeflossen, wie zum Beispiel einen ebenerdigen Zugang vorzusehen oder die Urheberrechte des Architekten bzw. Generalübernehmers sollen an die Gemeinde zur Nutzung übertragen werden.

### ***Nun wird kritisiert, dass das Verfahren immer hinter verschlossenen Türen stattgefunden habe und Bürger bei der Planung des Neubaus nicht mehr mitreden durften. War das so gewollt?***

Schemmann: Der Rat hat ausführlich über die Vor- und Nachteile der verschiedenen Verfahren diskutiert. Er hat sich einstimmig für ein Verhandlungsverfahren als Vergabeform und ebenfalls mit gleichem Votum für ein Beraterteam mit ausgewiesenen Experten entschieden. In einem laufenden Vergabeverfahren sind keine öffentlichen Beteiligungen zulässig. Des Weiteren gab es ein Bewertungsgremium, über dessen Besetzung ebenfalls Einigkeit bestand und das die eingereichten Entwürfe auf architektonische und städtebauliche Qualität geprüft hat. Die Fachleute konnten während des Verfahrens Einfluss auf die Entwürfe nehmen. Dieses haben sie fachlich begründet bei verschiedenen Detailplanungen auch umgesetzt. Das wäre bei einem Architekturwettbewerb nicht möglich gewesen.

### ***Dem dann vorgestellten Entwurf hat der Rat zugestimmt?***

Schemmann: Ja, die Entscheidung fiel im Rat mit großer Mehrheit.

***Beanstandet wird von den Kritikern, dass der Neubau doppelt so groß werden soll wie der Altbau.***

Schemmann: Das stimmt so nicht. Zum einen sind rd. 40 Prozent der Fläche öffentlich nutzbar. Dazu gehören sowohl der Sitzungssaal, das Foyer, die Besprechungsräume als auch der Veranstaltungsraum. Zum anderen benötigen wir definitiv mehr Büros, weil die Mitarbeiterzahl in der Verwaltung in den vergangenen Jahren gestiegen ist, zum Beispiel durch die neu hinzugekommenen Aufgaben für geflüchtete Menschen, gestiegene Anforderungen im IT-Bereich und die Umsetzung der Datenschutzgrundverordnung, um nur einige zu nennen. Bund und Länder wälzen bekanntlich immer mehr Aufgaben auf die Städte und Gemeinden ab. Außerdem haben sich die gesetzlichen Vorgaben nicht nur für ein Verwaltungsgebäude (z.B. Arbeitsstättenverordnung einschl. technischer Regeln) sinnvoll, jedoch finanziell belastend, geändert. Wir freuen uns zudem, dass wir künftig wieder ein dem Anlass angemessenes, vorzeigbares Trauzimmer haben werden. Nicht zu vergessen ist, dass das Bürgerzentrum barrierefrei sein muss. Allein dafür benötigen wir breitere Flure, auch als Rettungswege, ein zweites Treppenhaus und einen Aufzug, ebenso wie behindertengerechte Sanitäranlagen. All das beansprucht mehr Fläche bzw. Bauvolumen und somit auch höhere Entstehungskosten.

***Wie sieht es mit den Kosten für die Reinigung des Gebäudes aus? Müssen sie dafür mehr veranschlagen?***

Schemmann: Es ist nachvollziehbar, dass die Reinigungskosten etwas höher liegen, allerdings muss auch berücksichtigt werden, was ein moderner Neubau spart. Bei den Energiekosten wird es erhebliche Einsparungen geben. Im jetzigen Rathaus gibt es zahlreiche Büros, die sich nicht vernünftig heizen lassen. Dort werden seit Jahren stromfressende und kostenintensive Heizlüfter aufgestellt. Zudem ist es noch möglich eine Photovoltaikanlage auf dem oder im Dach zu installieren. Das haben wir uns vorbehalten.

***Kann der Neubau noch teurer werden?***

Schemmann: Nein, wir haben einen Festpreis vereinbart.

***Müssen die Bürger wegen der Neubaukosten Gewerbe- oder Grundsteuererhöhungen befürchten?***

Schemmann: Nicht wegen des Neubaus, grundsätzlich können Steuererhöhungen nicht ausgeschlossen werden. Im Augenblick sieht es so aus, dass sich die Finanzlage der Gemeinde insgesamt weiter etwas entspannt. Das Haushaltsergebnis für das Jahr 2018 hat einen Überschuss von rd. 1 Mio. € ergeben und im nächsten Jahr werden wir die Haushaltssicherung verlassen.

***Wie werden Sie die Bürger darüber informieren, dass das Bürgerzentrum ein Neubau für alle Bürger der Gemeinde ist?***

Schemmann: Wir planen vor Baubeginn noch eine Bürgerversammlung. Zudem kann sich jeder bei mir melden, die Baupläne anschauen und sich bei Interesse das angewandte Verfahren erklären lassen. Veranstaltungen, die heute schon im alten Rathaus stattfinden, wie Ausstellungen und der Weihnachtsmarkt, werden zukünftig im neuen Bürgerzentrum ein deutlich besseres Ambiente haben.