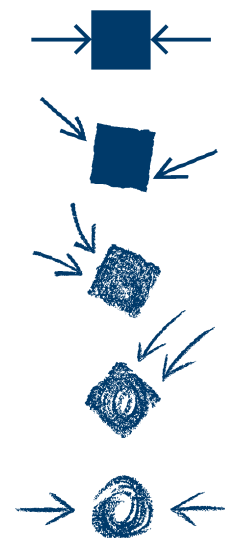


Jens Stachowitz
Kommunalberatung
Liebigstraße 40
44139 Dortmund

Telefon
(0231) 9 12 21 36
Telefax
(0231) 9 12 21 38
E-Mail
office@stachowitz.de
Internet
www.stachowitz.de

Moderation
Prozessbegleitung
Vermittlung



Gemeinde Nordwalde

Neubau des Bürgerzentrums

Bürgerworkshop 20.11.2019

Gemeinde Nordwalde

Neubau des Bürgerzentrums – Bürgerworkshop 20.11.2019

Gliederung

	Seite
Zeit und Ort und Teilnehmende	3
Vorbemerkung	3
Begrüßung und Einführung	4
Wahl des Vergabeverfahrens	4
Kosten des Bürgerzentrums	5
Lage des Bürgerzentrums	5
Gebäude des Bürgerzentrums	7
Größe des Bürgerzentrums	7
Energiekonzept des Bürgerzentrums	7
Wie geht es weiter?	8
Arbeit an den Dialogstationen	9
Bericht im Plenum	11
Verabschiedung	12

Anlagen

- Präsentation der Gemeindeverwaltung
- Anregungen der Bürger*innen

Gemeinde Nordwalde

Neubau des Bürgerzentrums – Bürgerworkshop 20.11.2019

Zeit und Ort und Teilnehmende

20. November 2019 von 19:00 bis 20:40 Uhr
Forum der Gesamtschule, Amtmann-Daniel-Straße 32

Ca. 110 Bürger*innen besuchten diesen Bürgerworkshop.

Externe Berater

Markus Lennartz, Rechtsanwalt, Frankfurt
Dr. Ralf Togler, Kommunal Agentur NRW, Düsseldorf

Gemeindeverwaltung

Jan Brinkmann, Mitarbeiter im Fachbereich Bauen und Planen
Marcus Klaus, Fachbereichsleiter Bauen und Planen
Thomas Knopf, Mitarbeiter im Fachbereich Bauen und Planen
Christian Lohmann, Klimaschutzmanager
Bürgermeisterin Sonja Schemmann
Claus Ufermann, Stabsstelle der Bürgermeisterin

Moderation

Jens Stachowitz, Dortmund

Vorbemerkung

Hier lege ich als neutraler Moderator eine Dokumentation vor, die enthält, was mir durch Notizen und aus dem Gedächtnis zur Verfügung steht. Mein Ziel ist, sinngemäß und gestrafft wiederzugeben, was ich verstanden habe. Die Dokumentation ist nicht streng chronologisch. Fragen, Hinweise, Anregungen und Argumente habe ich thematisch eingeordnet. Ausdrücke in eckigen Klammern sind Einfügungen, die ich nachträglich vorgenommen habe, um mehr Klarheit und Verständnis herzustellen.

Begrüßung und Einführung

Bürgermeisterin Sonja Schemmann begrüßte. Sie stellte die externen Berater und den Moderator vor.

Die Gemeindeverwaltung werde, so Bürgermeisterin Schemmann in Bälde in ein Provisorium umziehen. Das Rathaus werde abgerissen. Der Gemeinderat hat dies beschlossen, weil das Gebäude große Mängel habe und eine Sanierung nicht wirtschaftlich sei.

Ein Verfahren zur Vergabe der Architektur- und Bauleistungen ist im Frühjahr 2019 durch Spruch der Vergabekammer Westfalen gestoppt worden. Die Gemeinde habe sich entschlossen ein neues Verfahren durchzuführen. Bei diesem geht es zunächst nur um die Vergabe der Architekturleistung. Die beiden Berater, Markus Lennartz und Dr. Ralf Togler, helfen mit, dies juristisch und fachlich korrekt abzuwickeln.

Dieser Bürgerworkshop, so Bürgermeisterin Schemmann, gibt Gelegenheit, die Vorstellungen, welche die Gemeinde und die Bürger*innen von dem neuen Rathaus mit Bürgerzentrum (kurz: Bürgerzentrum Nordwalde) haben, zum Ausdruck zu bringen und miteinander zu besprechen. Es habe bereits einen Workshop mit den Mitarbeiter*innen der Verwaltung stattgefunden. Schon in der nächsten Woche werden die Mitglieder des Gemeinderates die Ergebnisse dieser beiden Workshops in einem eigenen Workshop auswerten. Sehr bald danach ist eine förmliche Beschlussfassung über das Auswahlverfahren geplant, mit dem das Architekturbüro gefunden werden soll, welches das neue Rathaus mit Bürgerzentrum planen soll.

Wahl des Vergabeverfahrens

Rechtsanwalt Markus Lennartz erläuterte kurz das Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb wofür es eine Aufgabenbeschreibung und Auswahlkriterien brauche. Im ersten Schritt werden Büros ausgewählt. Mit den Büros wird die Gemeinde anschließend in einem zweiten Schritt über die Architekturleistung und die

Honorare verhandeln. Der Gemeinderat trifft dann die Entscheidung, welches Büro den Vertrag über die Architekturleistung erhalten soll.

Dieses Verfahren hat den Vorteil, dass im Vorfeld die Ideen und Vorstellungen vom neuen Rathaus mit Bürgerzentrum öffentlich diskutiert werden können. Im vorangegangenen Verfahren musste dies in nichtöffentlichen Sitzungen diskutiert und beschlossen werden, weil keinem der Bewerber im Vorfeld der Ausschreibung bekannt werden durfte, was die Gemeinde ausschreibe. Bei dem jetzt gewählten Verfahren müsse jedoch auch ein Teil der Ausschreibung nichtöffentlich diskutiert und beschlossen werden, damit keine Wettbewerbsvorteile entstehen könnten. Das gewählte Verfahren eröffne jedoch im weiteren Verfahren weitere Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung.

Kosten des Bürgerzentrums

Herr Ufermann referierte zu diesem und den weiteren Punkten. Siehe die PPT-Charts in der Anlage.

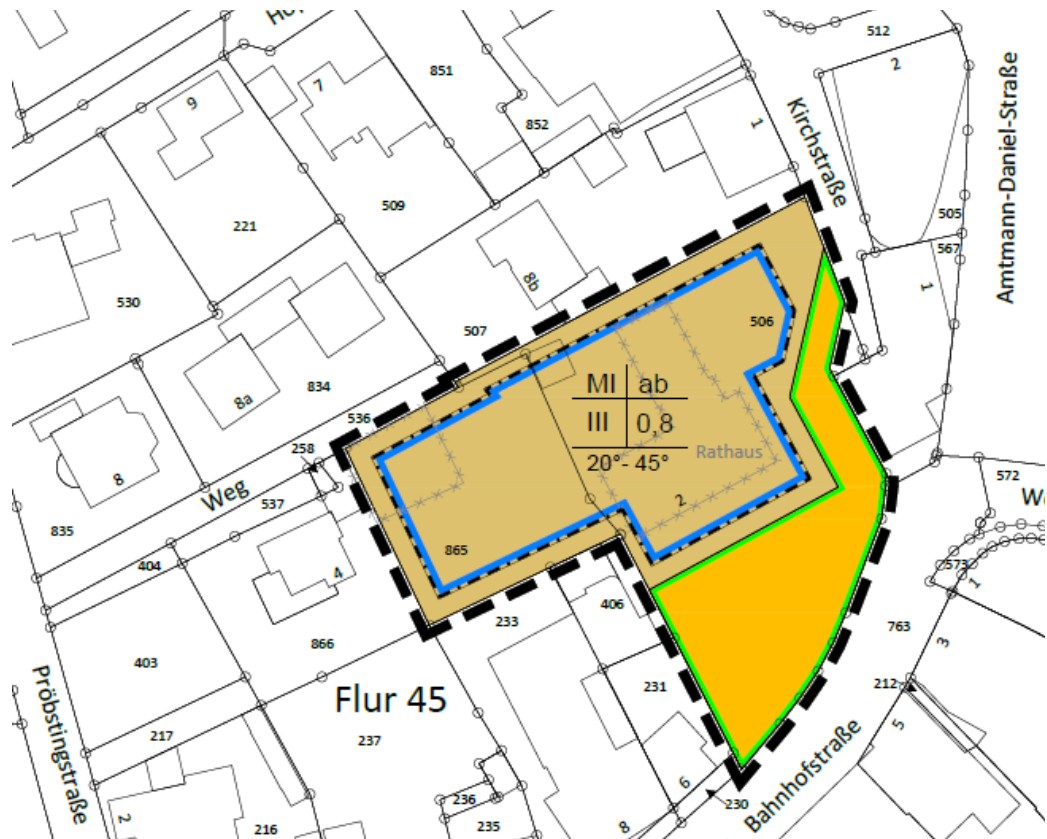
Die Kosten des Bürgerzentrums werden derzeit auf ca. 8,2 Mio. € geschätzt. Die Bezirksregierung hat am 20.06.2017 einen Zuwendungsbescheid über Bundes- und Landesmittel in Höhe von ca. 3,2 Mio. € formuliert. Diese Mittel sind deswegen zugesagt, weil die Gemeinde einen großen Teil (40%) des Neubaus für die Allgemeinheit zur Verfügung stellt.

Im Laufe des Planungsprozesses werden die Kosten immer genauer kalkuliert werden können. Sie sind abhängig von den Wünschen der Gemeinde, dem Geschick des Architekturbüros und der Entwicklung der Marktpreise.

Lage des Bürgerzentrums

Die Lage des Bürgerzentrums ist durch den Bebauungsplan (unten) grob festgelegt. Eine Baugrenze (blau hervorgehoben) beschreibt die Fläche, in der maximal bebaut werden darf. Das Bürgerzentrum

darf 3 Geschosse hoch sein und muss ein geneigtes Dach haben.
Im Rahmen dieser Vorgabe kann der Bauherr Gemeinde ein Gebäude unterbringen.



Das Bürgerzentrum wird aus vier Richtungen erreichbar sein. Eine Zufahrt für PKW und Lieferfahrzeuge wird von der Bahnhofstraße aus realisiert. Zwei Zuwege von Norden und Süden über die Kirchstraße sind nur für Radfahrer*innen und Fußgänger*innen und die dritte von Westen nur für Fußgänger*innen vorgesehen (siehe Chart 12).

Die Straßen, der Kirchplatz und der Amilly-Platz sollen auch in Zukunft mehrfach im Jahr Veranstaltungen aufnehmen. Deren Platzbedarf wird den Architekturbüros in der Aufgabenbeschreibung mitgegeben (siehe Chart 13).

Die Bürger*innen von Nordwalde sind in diesem Workshop aufgerufen, ihre Anregungen zu diesen Punkten einzubringen.

Gebäude des Bürgerzentrums

Das Gebäude des Bürgerzentrums ist Gegenstand des kreativen Prozesses, der mit dem auszuwählenden Architekturbüro einschließlich Bürgerbeteiligung gestaltet werden wird. Die Überlegungen (siehe Chart 15 bis 17) müssen Schritt für Schritt präziser werden, bis am Ende konkrete Bauleistungen ausgeschrieben werden können. Der Gemeinderat wird die gegenwärtigen Vorstellungen der Gemeinde in der Ausschreibung niederlegen.

Die Bürger*innen von Nordwalde sind in diesem Workshop aufgerufen, ihre Anregungen einzubringen.

Größe des Bürgerzentrums

Die Größe des Bürgerzentrums ergibt sich aus den notwendigen Flächen für die Gemeindeverwaltung, das Jobcenter und die Polizei plus der für die Öffentlichkeit gewidmeten Flächen (in der Grafik unten grün hervorgehoben). Gegenüber einem konventionellen Rathaus entstünde nur ein zusätzlicher Platzbedarf von rund 100 m² (siehe Spalte rechts), so Herr Ufermann. Er hob hervor, dass diese Flächenangaben die reinen Nutzflächen beschreiben. Zusätzlich braucht es Flächen für Technik, Flure und Treppen, sowie Flächen für die Mauern (siehe Chart 20).

Die Bürger*innen von Nordwalde sind in diesem Workshop aufgerufen, ihre Anregungen zu diesem Punkt einzubringen.

Energiekonzept des Bürgerzentrums

Der Gemeinderat hat sich bei der vormaligen Ausschreibung auf einen Energiestandard von 55% Energiebedarf gegenüber dem üblichen Baustandard festgelegt. Die Energieeinsparverordnung (EnEV) der Bundesregierung bildet den Rahmen und der Vergleichswert für den Energiebedarf wird regelmäßig durch den Fortschritt der Bautechnologie neu definiert (Chart 23 und 24). Herr Ufermann wies deutlich darauf hin, dass hier die Investitionskosten und die

Betriebskosten diskutiert werden sollten. Eine lebenszyklusoptimierte Planung helfe, Kosten einzusparen (Chart 22).

Die Bürger*innen von Nordwalde sind in diesem Workshop aufgerufen, ihre Anregungen zu dem Energiekonzept einzubringen.

Wie geht es weiter?

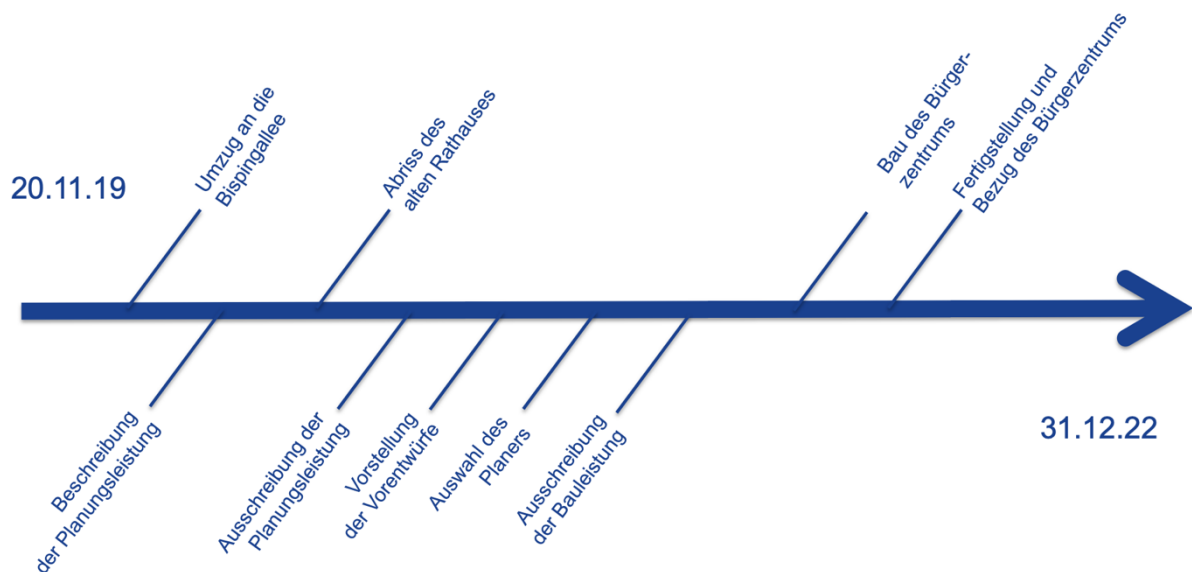
Herr Ufermann beschrieb den mindestens 3 Jahre dauernden Prozess bis zur geplanten Fertigstellung des Bürgerzentrums.

Bürgerworkshop Neubau des Bürgerzentrums

Gemeinde
Nordwalde



Wie geht es weiter?



Arbeit an den Dialogstationen

Der Moderator forderte die Bürger*innen auf, sich von den betreuenden Fachleuten an den 4 Stationen

- Lage des Bürgerzentrums / Verfahren
- Gebäude des Bürgerzentrums
- Größe des Bürgerzentrums
- Energiekonzept des Bürgerzentrums

detailliert informieren zu lassen und ihre Anregungen schriftlich festzuhalten.





Bericht im Plenum

Die Betreuer*innen der Stationen berichteten im Plenum. Deutlich wurde, dass sehr ernsthaft und wenig kontrovers über das Bürgerzentrum diskutiert wurde. Wichtige Punkte waren folgende:

- Die Veranstaltungsräume werden von manchen beteiligten Vereinsvertreter*innen als zu klein und mit nur einer Teeküche als zu wenig ausgestattet angesehen. Einzelne Personen verwiesen auf andere Räumlichkeiten im Ort.
- Die Verlegung des Wochenmarktes auf den Amilly-Platz wurde angeregt.
- Eine von außen zugängliche öffentliche Toilette wurde angeregt.
- Die Frage, wo man die PKW der Beschäftigten und Besucher*innen unterbringen sollte, wurde ohne klares Ergebnis diskutiert.
- Der angestrebte Energiestandard für das Bürgerzentrum wurde hinterfragt, aber ob der Kosten für ein energieeffizienteres Gebäude dem Grunde nach bestätigt.
- Die Nutzung von Photovoltaik und auch die Wärmegewinnung auf dem Dach wurden angeregt. Die Idee der Nutzung von Wasserstofftechnologie wurde positiv aufgenommen.
- Ob die Gemeinde zu viel Platz für die Verwaltung vorsieht oder zu wenig, wurde unterschiedlich bewertet. Letztlich sind eine Reihe von Fragen zusammengetragen worden, die bei einer Prognose des Platzbedarfes beachtet werden sollten. Vorsorglich sollte auf die Ausbaubarkeit des Bürgerzentrums geachtet werden.
- Wie das Gebäude gestaltet werden sollte, wurde umfänglich diskutiert. Einerseits sollte das Bürgerzentrum klar als solches wahrgenommen und von den übrigen Gebäuden in der Nachbarschaft unterschieden werden können, zugleich aber sollte es sich nicht zu sehr in den Vordergrund drängen.

Die Liste aller Anregungen finden Sie in der Anlage.

Im Plenum wurde von Bürger*innen deutlich darauf hingewiesen, welche Bedeutung Transparenz und Bürgerbeteiligung in diesem Planungsprozess haben. Dies nicht anzubieten sei im vormaligen

Verfahren ein echter Mangel gewesen. In dem jetzt anstehenden Verfahren sollte die Bürgerschaft intensiv einbezogen werden, so das Votum.

Verabschiedung



Bürgermeisterin Sonja Schemmann dankte herzlich für die rege Teilnahme und die konstruktive Zusammenarbeit im Rahmen dieses Bürgerworkshops. Sie kündigte erneut den bevorstehenden Workshop der Politik, die zum Teil öffentliche Diskussion im Gemeinderat und später im Prozess die Fortsetzung der Bürgerbeteiligung an.