

zu TOP Ö 14.1

ergänzende Unterlage zur Vorlage
Nr. 0156/2020, Sitzung des HFA am 03.06.2020



**Bund der Steuerzahler
Nordrhein-Westfalen e.V.**

BUND DER STEUERZAHLER • Postfach 14 01 55 • 40071 Düsseldorf

Via E-Mail

- den Fraktionsvorsitzenden und Einzelvertretern im Rat
- dem Bürgermeister
- dem Projektleiter Stadthausneubau

der Stadt Bergisch Gladbach

Schillerstraße 14
40237 Düsseldorf

Telefon 0211 99 175-27

Telefax 0211 99 175-54

berkenkopf@steuerzahler-nrw.de

www.steuerzahler.de/nrw

22. Mai 2020

I. - Berk

Projekt Stadthausneubau in Bergisch Gladbach

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die wiederholte Gelegenheit zur Stellungnahme, die wir aus Gründen unserer satzungsgemäßen parteipolitischen Neutralität allen im Rat der Stadt vertretenden Fraktionen, der Verwaltung und der Öffentlichkeit zuleiten, danken wir.

In dem momentanen außergewöhnlichen Umfeld der Corona-Pandemie bewegt sich die öffentliche Hand in einem besonderen Spannungsfeld: Millionenschwere Einnahmeverluste auf der einen Seite etwa bei den laufenden Steuereinnahmen stehen auf der anderen Seite hohe Mehraufwendungen für den Covid-19-Schutz gegenüber. Diese Ausnahmesituation erfordert eine Umorientierung in der Finanzpolitik auf allen Ebenen. Für die Kommunen gilt: Nur noch wirklich wichtige Maßnahmen der öffentlichen Daseinsvorsorge und Aufgaben aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen sind zu leisten. Begonnene Investitionsmaßnahmen sind unter strenger Beachtung der Haushaltsgrundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit fortzusetzen. Unnötige Verzögerungen, Umplanungen oder gar neuerliche Machbarkeitsstudien erhöhen nach unseren jahrzehntelangen Erfahrungen mit Baumaßnahmen der öffentlichen Hand überflüssigerweise die Baukosten.

Wir appellieren daher, gerade im jetzigen Umfeld, zügig die vorliegenden Baupläne weiter zu verfolgen. Umplanungen, Erweiterungen oder kostentreibende Neuplanungen engen die finanziellen Möglichkeiten der Stadt Bergisch Gladbach perspektivisch unnötigerweise ein.

Die Bewertung des aktuellen Projektstandes ist aus unserer Sicht allerdings alles andere als einfach. Das Projekt läuft seit geraumer Zeit und wäre – bisherigen und eindeutigen Ratsbeschlüssen folgend – konsequent in eine nächste Phase zu führen.

Aufgrund des gemeinsamen Antrags der Fraktionen SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN sowie FDP ist nun darüber zu entscheiden, ob die politisch Verantwortlichen in Bergisch Gladbach gänzlich aus dem Projekt Stadthausneubau aussteigen wollen. Mit diesem wird beantragt,

- das laufende Projekt für vorerst sechs Monate auszusetzen,
- eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben, um zu untersuchen, zu welchen Konditionen ein funktionaler Zweckbau als Ersatz für die Stadthäuser An der Gohrsmühle/Konrad-Adenauer-Platz errichtet werden kann und

**Bank-
verbindungen** Postbank Essen
IBAN: DE24 3601 0043 0058 9004 32
Volksbank Düsseldorf
IBAN: DE32 3016 0213 2600 9550 15

**Bund der
Steuerzahler** Überparteiliche, unabhängige,
gemeinnützige Vereinigung
Landesverbände in allen Bundesländern
Bundesverband mit Sitz in Berlin

**Verwaltungsrat
Vorstand** Prof. Dr. Cay Folkers, Vorsitzender
Rechtsanwalt Rik Steinheuer, Vorsitzender
Dipl.-Volkswirt Eberhard Kanski,
stellvertretender Vorsitzender

- einen Neubau der Stadtbücherei vom Stadthausneubau zu entkoppeln und zum Teil eines integrierten Handlungskonzeptes Stadtmitte zu machen, um möglichst Fördermittel dafür in Anspruch nehmen zu können.

Für uns stellte sich beim ersten Lesen dieses Antrags die Frage, ob nach einem Ausstiegsszenario Ausschau gehalten wird, ohne dies direkt und ohne Umschweife auf den Punkt zu bringen. Wir fragen uns, ob die mit der Corona-Pandemie verbundenen erwarteten finanziellen Schwierigkeiten der wirkliche Grund für den Antrag sind. Bevor wir jedoch konkrete Fragen formulieren, möchten wir einen Blick auf die Entwicklung des Projekts Stadthausneubau werfen

Ein Blick zurück – Kooperation mit dem Bund der Steuerzahler

Im Herbst 2016 wurden wir gebeten, das Projekt Stadthausneubau in Bergisch Gladbach zu begleiten. Es war für uns eine neuartige Form der Zusammenarbeit, in der uns durch eine projektbegleitende Durchsicht von Maßnahmenwirtschaftlichkeitsuntersuchungen oder Gespräche mit Kommunalpolitikern Einblick in ein gemeindliches Großprojekt und die Entscheidungsfindung innerhalb der Kommunalpolitik ermöglicht werden sollte. Häufig fallen uns aus dem Ruder laufende Projekte der öffentlichen Hand auf, die nicht selten im jährlichen Schwarzbuch nachzulesen sind. Das sind dann Fälle, in denen ein Gegensteuern vielfach erst spät oder gar nicht mehr möglich ist.

Die Überlegungen zu einem Ersatzneubau für die Stadthäuser An der Gohrmühle/Konrad-Adenauer-Platz liefen zu diesem Zeitpunkt bereits seit geraumer Zeit (etwa seit dem Jahr 2013). Auf Wunsch der Stadt Bergisch Gladbach wurde eine schriftliche Absichtserklärung geschlossen, mit der vereinbart wurde, dass Unterlagen durchgesehen und Einschätzungen abgegeben oder Fragen gestellt werden. Unsere anfänglichen Vorschläge bzw. Fragen bezogen sich auf einen zentralen Verwaltungsstandort und/oder die Zusammenarbeit mit anderen Verwaltungsbehörden innerhalb des Stadtgebietes. Wegen des bestehenden Technischen Rathauses in Bensberg, das vor einigen Jahren saniert wurde, der Unterbringung einiger Aufgabenbereiche im Gustav-Lübbe-Haus und fehlender Kooperationsbereitschaft zur Schaffung gemeinsamer Büroflächen, reduzierte sich die Entscheidung auf eine Ertüchtigung der Bestandsbauten bzw. auf einen Neubau. Andere Verwaltungsstandorte, wie das historische Rathaus, waren verständlicherweise zu vernachlässigen. Insoweit bestand relativ früh im Projektverlauf Konsens, dass ein Neubau die wirtschaftlichste Lösung sein werde. Dabei stützten sich die Ratsmitglieder auch auf externe Vergleichsberechnungen. Dieser Konsens zum Neubau eines Stadthauses auf einem im Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach befindlichen Grundstück bestand im Übrigen bereits vor Beginn der Kooperation mit uns.

Planungswettbewerb

In der politischen Diskussion waren in Bergisch Gladbach von Beginn an Erwägungen, einen Stadthausneubau auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten zu realisieren und unter anderem Gewerbeflächen in die Planungen einzubeziehen. Letzterem haben wir im Dialog mit den Kommunalpolitikern unmittelbar eine klare Absage erteilt. Für uns war selbstverständlich, dass sich die Flächen am Bedarf für Verwaltungsleistungen auch aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger auszurichten haben. Dazu gehören bei einem Rathaus zu vermietende Gewerbeflächen nun einmal nicht. Ganz anders sieht es mit der grundsätzlichen Überlegung aus, das Angebot einer Stadtbibliothek zeitgemäß fortzuentwickeln. Wenn der politische Beschluss besteht, eine Stadtbibliothek für die Bürgerinnen und Bürger dauerhaft vorzuhalten, weil dieses Angebot auch genutzt wird, dann ist es auch Sache der gewählten Vertreter, dafür strategische Entscheidungen zu treffen. Ähnlich verhält es sich mit der Lage am S-Bahnhof, der ausgebaut werden soll, und der Ansiedlung einer Dienststelle der Polizei bzw. eines gemeinsamen Ordnungsdienstes. Ein solch komplexes Vorhaben in eine städtebauliche Planung einzubetten und dafür ein Wettbewerbsverfahren (Planungswettbewerb nach § 69 Vergabeverordnung) durchzuführen, ist dann nicht nur nachvollziehbar, sondern auch folgerichtig.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen als Grundlage politischer Entscheidungen

In der Tat lobenswert empfanden wir in der bisherigen Zusammenarbeit die Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen der VBD Beratungsgesellschaft für Behörden mbH (VBD) als eine Entscheidungsgrundlage für die Kommunalpolitiker sowie die Einbindung der Fachabteilungen der Stadtverwaltung einschließlich der Rechnungsprüfung sowie der Kommunalaufsicht. Es ist nun nicht an uns, Werbung für eine

Beratungsgesellschaft zu machen. Dennoch ist festzuhalten, dass die VBD eine der wenigen Konstanten im Projektverlauf ist. Sie gibt klare Hinweise, ohne Entscheidungen vorweg zu nehmen. Auch die getroffenen Annahmen konnten wir nicht widerlegen. Ob Nutzungs- oder Abschreibungsdauern, Preisindizes oder Ausführungen zu Beschaffungsvarianten: Nichts deutete je darauf hin, dass Gefälligkeitsgutachten erteilt werden. Wichtig sind solche begleitenden Untersuchungen, damit die Kommunalpolitiker in ihrer Entscheidungsfindung den Vorschriften des Gemeindehaushaltsrechts gerecht werden können. Danach ist von mehreren in Betracht kommenden Varianten die wirtschaftlichste auszuwählen (§ 13 Kommunalhaushaltsverordnung NRW). Das nordrhein-westfälische Haushaltsrecht stellt auf eine generationengerechte Haushaltswirtschaft ab, die vergleichbar zur Wirtschaft mit Erträgen und Aufwendungen arbeitet und dabei auch Abschreibungen einbezieht. Insoweit sind die Ratspolitiker bisher auch stringent vorgegangen. Selbstverständlich haben wir Sorgen geäußert, als das Investitionsvolumen nach Auswahl des Wettbewerbssiegers durch die Decke schoss. Das Investitionsvolumen war dabei zweitrangig. Uns ging es um die jährlichen Haushaltsbelastungen und die Tatsache, dass die Wirtschaftlichkeit „zu kippen“ drohte. Zu dem Zeitpunkt war es an den Mandatsträgern, gegenzusteuern und bei der weiteren, immer detaillierter werdenden Planung auf dem Teppich zu bleiben und die Folgebelastungen (jährlichen Haushaltsaufwendungen für eine definierte Periode) nicht aus den Augen zu verlieren. Zur Wahrheit gehört auch, dass der Rat bewusst für ein Wettbewerbsverfahren plädiert hat – das, wie oben beschrieben, aufgrund der Komplexität auch zu befürworten ist –, aber Hinweise auf Kostenrisiken einzelner Modelle für den Bau oder Betrieb bei seiner Entscheidung offensichtlich nicht oder nicht hinreichend gewürdigt hat bzw. nun die Kostenentwicklung in den sich anschließenden Leistungsphasen proaktiv selbst steuern muss.

Begonnen intensivere Planungen zum Stadthausneubau nach der Kommunalwahl 2014, werden mit der Kommunalwahl 2020 möglicherweise einige neue Projekte auf den Weg gebracht. Völlig unklar ist für uns, ob die Vorüberlegungen für ein Integriertes Handlungskonzept bzw. die Städtebauförderung sowie die Regionale 2025 mit der Quartiersentwicklung des Zanders-Gelände soweit gereift sind, dass eine politische Beschlussfassung überhaupt in absehbarer Zeit möglich ist. Nach öffentlich zugänglichen Informationen ist derzeit unklar, ob eine Teil- oder Vollkonversion des Geländes erfolgt. Eine Ansiedlung städtischer Dienstleistungen auf dem Gelände, das die Stadt Bergisch Gladbach erst nach der Grundsatzentscheidung für das Stadthaus auf stadteigenem Grundstück am S-Bahnhof erworben hat, ist relativ neu. Wenn die Kommunalpolitiker nun meinen, mit einem „isolierten“ Verwaltungsgebäude sei es getan und in einem Integrierten Handlungskonzept einschließlich eines Neubaus der Stadtbücherei könne „irgendwann“ wirtschaftlicher gebaut werden, muss festgehalten werden, dass vier Jahre einstimmig bzw. fraktionsübergreifend ein Bedarf kommuniziert wurde, der anscheinend gar nicht gegeben war. Wurde maßlos übertrieben, die Unwahrheit gesagt oder geschah es wider besseres Wissen?

Der vorliegende Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und FDP formuliert entgegen unserer vorgenannten Befürchtungen wiederholt einen Bedarf für Ersatzneubauten der Stadthäuser An der Gohrmühle/Konrad-Adenauer-Platz sowie die Stadtbücherei. Diesen Erkenntnisstand spiegelt die bisherige Beschlusslage des politischen Raumes wider. Im Ergebnis liegt der Bedarf nach unserer Auffassung offenkundig vor.

Projektfortschritt nachvollziehbar – durchdachte politische Entscheidung

Im bisherigen Projekt wurden bereits erhebliche Aufwendungen (Ausgaben) getätigt:

Ein Freiraumplaner ist mit der städtebaulichen Rahmenplanung des Bahnhofs- und Stadthausbereichs beauftragt. Ferner ist ein Fachplaner für Bibliotheken beauftragt. Nach dem politischen Beschluss vom 03.12.2019 wurde der Wettbewerbssieger mit einer vorvertraglichen Leistung beauftragt, um seinen (Wettbewerbs-)Entwurf zu überarbeiten. Ohne Berücksichtigung des Personalaufwandes für eingesetztes Personal der Stadtverwaltung sind bisher fast 450.000 Euro für Planungsleistungen sowie das Wettbewerbsverfahren aufgewandt worden. Die bisherige Planung, in der das Stadthaus einschließlich Stadtbücherei am S-Bahnhof in Gespräch mit dem Bürgermeister als „Herzensangelegenheit“ bezeichnet wurde, erschien bisher als vollständig durchdachte im politischen Konsens getragene Entscheidung.

Änderung politischer Weichenstellung?

„Wasch mir den Pelz, aber mach mich nicht nass“ ist eine Strategie, die die Stadträtinnen und Stadträte in Bergisch Gladbach nicht weiterbringen wird. Es bedarf einer sachgerechten Entscheidung für den

Ausstieg aus dem laufenden Projekt oder einer Neukonzeption, ohne die Verantwortung auf andere verlagern zu wollen. Eine Neukonzeption würde die Planung um Jahre zurückwerfen.

Die Corona-Pandemie ist ganz sicher ein Anlass, alle gemeindlichen Aufwendungen und Investitionsprojekte auf den Prüfstand zu stellen. Auf allen staatlichen Ebenen ist mit Ertrags- bzw. Einnahmeverlusten zu rechnen. Die Haushaltssituation in Bergisch Gladbach war allerdings bereits vor der Corona-Pandemie angespannt, so dass es in der Natur der Sache lag, den Stadthausneubau bedarfsgerecht und „haushaltsverträglich“ zu planen. Das Maß dafür sind die haushaltsrechtlichen Bestimmungen für Bauvorhaben. Wenn heute die Abkehr von der bisherigen Planung wirtschaftlich geboten ist – das heißt ein neues Projekt nachweislich wirtschaftlicher zu realisieren ist –, ist ein Ausstieg aus dem laufenden Projekt geboten. Das scheint uns allerdings nicht der Fall zu sein. Auf unsere Rückfrage wurde stets betont, dass „bedarfsgerecht“ geplant werde und die „Wirtschaftlichkeit“ des Projekts gegeben sei. So drängt sich eher der Verdacht auf, dass die Corona-Pandemie als wahlkampfaktischer Vorwand herhalten muss.

Im Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und FDP wird klar formuliert, dass die Stadthäuser An der Gohrsmühle/Konrad-Adenauer-Platz nicht sanierungsfähig und Neubauten dafür sowie – nun unter dem Vorbehalt öffentlicher Zuwendungen – auch für eine Bibliothek nötig seien. Über das „Ob“ wurde in Bergisch Gladbach bereits vor Jahren politische Klarheit geschaffen, und der gemeinsame Antrag bestätigt dies auch. Die Umsetzung scheint, aller bisherigen einstimmigen und nachvollziehbaren Beschlüsse zum Trotz, nun schwierig zu sein.

Ausstieg aus dem Projekt Stadthausneubau oder Eintritt in die nächste Planungsstufe?

Egal wie die Entscheidung ausfällt, die Entscheidungsträger müssen auf zahlreiche Aspekte eine Antwort parat haben. Bei einer Fortsetzung der bisher grundsätzlich weitestgehend nachvollziehbaren Planung des Stadthausneubaus einschließlich Stadtbibliothek/Medienzentrum an der S-Bahn muss den vorliegenden Wirtschaftlichkeitsberechnungen folgend eine Investitionskostenobergrenze befolgt werden. Bei einer Exitstrategie sind im Voraus die Kosten im bisherigen Projektverlauf sowie die aufgrund eines Ausstiegs zu erwartenden Kosten transparent zu beziffern.

Folgen einer Ratsentscheidung abwägen

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach muss mit dem Beschluss zu einem Moratorium oder der Projektfortsetzung abwägen:

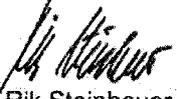
- Ist durch den Beschluss vom 03.12.2019 die Fortsetzung des Projekts Stadthausneubau soweit konkretisiert worden, dass das Stadium für einen Ausstieg bereits überschritten wurde?
- Beinhaltete die bisherige politische Beschlussfassung „Verzichtbares“ über das „Notwendige“ hinaus? Wenn ja, was konkret ist „über Bedarf“ politisch beschlossen worden?
- Ist es trotzdem noch möglich, auf Verzichtbares tatsächlich zu verzichten und sich auf das Notwendige zu beschränken?
- Wann lässt sich ein verbindlicher Beschluss über die (Teil-)Entwicklung des Zanders-Geländes fassen?
- Welche Auswirkungen hat eine Aufhebung des laufenden Vergabeverfahrens? Sind dadurch Schadenersatzforderungen durch den Wettbewerbssieger zu erwarten und wenn ja, in welcher Höhe?
- Wie lange können die Stadthäuser An der Gohrsmühle/Konrad-Adenauer-Platz noch betrieben werden? Wird eine Übergangslösung nötig und wenn ja, zu welchen Kosten?
- Ist es wirtschaftlich sinnvoll realisierbar, die bestehenden Stadthäuser doch zu ertüchtigen? Wenn ja, welche Interimsaufwendungen entstehen dabei?
- Lässt sich innerhalb eines sechsmonatigen Moratoriums klären, zu welchen Konditionen ein Ersatzneubau für die bisherigen Stadthäuser errichtet werden könnte?
- Lässt die Absicht, einen Neubau der Stadtbücherei zum Teil eines integrierten Handlungskonzeptes Stadtmitte machen zu wollen, den Rückschluss zu, dass die bisherige Planung von Anfang an am Bedarf vorbeiging und städtebauliche Aspekte nur vorgeschoben waren?

- Wird der geplante Neubau der Stadtbibliothek aufgegeben, wenn Städtebaufördermittel nicht erlangt werden können? Wenn nein, wie soll diese Maßnahme dann finanziert werden – oder will die Stadt künftig auf eine Bibliothek verzichten?
- Ist dem Rat bewusst, dass er die „Exit-Kosten“ aufgrund des Antrags der Fraktionen SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und FDP in die Wirtschaftlichkeitsberechnungen zu den beantragten Projekten „Machbarkeitsstudie funktionaler Zweckbau“ und ggf. Bibliotheksneubau einzupreisen hat?
- Verpflichtet sich der Rat der Stadt Bergisch Gladbach bei einer Fortsetzung des Projekts und Vergabe des nächsten Auftrags an den Wettbewerbssieger, die Investitionskosten zu minimieren und maximal die Annahmen der Maßnahmenwirtschaftlichkeitsuntersuchung zu erreichen? Lässt sich eine solche Vereinbarung auch vertraglich mit dem Auftragnehmer treffen?

Die Stadtverwaltung sollte unverzüglich eine Rubrik „Bauprojekte“ auf der Internetseite einrichten, in der die Meilensteine von Großprojekten dargestellt werden. So können sich neben den Ratsmitgliedern auch interessierte Bürgerinnen und Bürger laufend einen Überblick über den Stand der politischen Beratungen bzw. Beschlüsse sowie den Projektlauf und die Kostenentwicklung verschaffen.

Wir wünschen den politischen Beratungen und der Entscheidungsfindung weiterhin einen guten Verlauf.

Mit freundlichen Grüßen


Rik Steinheuer
Vorsitzender

Verteiler

Vorsitzender CDU-Fraktion
Dr. Michael Metten
michael.metten@rat.stadt-gl.de

Vorsitzender SPD-Fraktion
Klaus W. Waldschmidt
klausw.waldschmidt@rat.stadt-gl.de

Vorsitzende Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Edeltraud Schundau
edeltraud.schundau@rat.stadt-gl.de

Vorsitzender Fraktion DIE LINKE. mit
BÜRGERPARTEI GL
Thomas Joachim Klein
thomas.klein@dielinkefraktion-bgl.de

Vorsitzender FDP-Fraktion
Jörg Krell
joerg.krell@rat.stadt-gl.de

Vorsitzender mitterechts-Fraktion
Torsten Jungbluth
t.jungbluth@mitterechtslkr.de

Fraktionslose Ratsmitglieder / Einzelvertreter

Tomás M. Santillán
t.m.santillan@die-linke.org

Fabian Theodor Schütz
fabiant.schuetz@rat.stadt-gl.de

Bürgermeister / Projektleitung

Bürgermeister Lutz Urbach
l.urbach@stadt-gl.de

Stadtkämmerer Frank Stein,
zugleich Projektleiter Stadthausneubau
f.stein@stadt-gl.de

Frank Wilhelm
Projektmanagement
f.wilhelm@stadt-gl.de