

# Stadt Bergisch Gladbach

## Der Bürgermeister

Datum  
**11.10.2021**  
Ausschussbetreuender Fachbereich  
**Zentraler Dienst 8-10**  
Schriftführung  
Katrín Klaes  
Telefon-Nr.  
**02202-141220**

## Niederschrift

**Ausschuss für den Stadthausneubau**  
**Sitzung am Donnerstag, 16.09.2021**

Sitzungsort

**Ratssaal des Rathauses Bensberg, Wilhelm-Wagener-Platz 1, 51429 Bergisch Gladbach**

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

**17:00 Uhr - 19:21 Uhr**

Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis)

Keine

### Sitzungsteilnehmer

Siehe Niederschrift zu TOP Ö1

## Tagesordnung

### Ö Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit**
- 2 **Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil**
- 3 **Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden**
- 4 **Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 5 **Aufhebung des VgV-Vergabeverfahrens "Neubau Stadthaus"**  
*0482/2021*
- 6 **Neue Arbeitswelten in einer zukunftsorientierten Verwaltung der Stadt Bergisch Gladbach**  
*0509/2021*

- 7**      **Programmstruktur für ein Programm ‚Zukunftsorientierte Verwaltung‘**  
*0525/2021*
- 8**      **Projektidee zur Anmietung in der RheinBerg-Passage für Verwaltungsbereiche  
und Stadtbücherei**  
*0531/2021*
- 9**      **Anträge der Fraktionen**
- 10**     **Anfragen der Ausschussmitglieder**

# Protokollierung

## Ö Öffentlicher Teil

### 1. Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit

Herr Dr. Bacmeister eröffnet um 17:00 Uhr die zweite Sitzung des Ausschusses für den Stadthausneubau des Rates der Stadt Bergisch Gladbach in der zehnten Wahlperiode. Er stellt fest, dass die Sitzung ordnungsgemäß und rechtzeitig einberufen worden und dass der Ausschuss für den Stadthausneubau beschlussfähig sei.

Anwesend sind die Ausschussmitglieder:

Dr. Friedrich Bacmeister  
Harald Henkel (für Matthias Butz)  
Dr. Josef Cramer  
Thomas J. Klein (für Iro Herrmann)  
Corvin Kochan  
Dr. Benno Nuding  
Frank Reiländer  
Hermann-Josef Wagner (für Oliver Renneberg)  
Florian Fornoff (für Günter Schöpf)  
Anne Skribbe  
Ute Stauer  
Gabriele von Berg  
Stephan Winkelmann

und die Verwaltungsangehörigen:

Frank Stein (Bürgermeister)  
Ragnar Migenda (Beigeordneter)  
Frank Wilhelm (Management Großprojekte)  
Katrin Klaes (Schriftführung)

sowie der externe Gast:

Frank Werker (Internationales Institut für Facility Management i²fm).

Als Unterlage der heutigen Sitzung benennt Herr Dr. Bacmeister die Einladung vom 02.09.2021 mit den dazugehörigen Vorlagen sowie die als Tischvorlagen verteilten Anträge der CDU-Fraktion vom 15.09.2021 zu TOP Ö 8 sowie der Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN, der SPD-Fraktion und der FDP-Fraktion vom 16.09.2021 zu TOP Ö 8.

Die Anträge sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Über Herrn Dr. Bacmeisters Vorschlag, die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte Ö 6 und Ö 7 zu vertauschen, besteht Einvernehmen.

### 2. Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil

Da keine Einwände erhoben werden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

### 3. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden

Herr Dr. Bacmeister teilt die Sitzungstermine des Ausschusses für den Stadthausneubau für das Jahr 2022 mit:

Mittwoch, der 9. März

Mittwoch, der 1. Juni

Mittwoch, der 30. November.

Der Kalender mit den Terminen sämtlicher Gremien werde wie gewohnt durch das Ratsbüro verteilt werden.

#### **4. Mitteilungen des Bürgermeisters**

Die Mitteilung des Bürgermeisters wird nicht verlesen, sondern der Niederschrift als Anlage beigefügt.

#### **5. Aufhebung des VgV-Vergabeverfahrens "Neubau Stadthaus" 0482/2021**

Die Ausschussmitglieder nehmen die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

#### **6. Neue Arbeitswelten in einer zukunftsorientierten Verwaltung der Stadt Bergisch Gladbach 0509/2021**

Herr Dr. Bacmeister begrüßt als Gast Herrn Werker vom Internationalen Institut für Facility Management i<sup>2</sup>fm und bittet ihn um die vorbereitete Präsentation. Die Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Herr Dr. Bacmeister dankt Herrn Werker für den Vortrag, der die Komplexität des Themas verdeutlicht habe.

Herr Reiländer fragt, ob die alten Stadthäuser in die Überlegungen Herrn Werkes einbezogen würden. Er möchte wissen, wie bei der Entkoppelung der Besprechungsmöglichkeiten vom Schreibtisch Kommunikationsmittel eingebunden würden und welche Visualisierungsmöglichkeiten und DV-Ausstattung an den Beratungspunkten vorgesehen seien.

Herr Werker betont, die Digitalisierung sei ein wichtiges Thema, die das Finden in eine mobile Arbeitswelt erheblich erleichtere. Sofern die Beratung zunächst noch nicht anhand rein digitaler Medien möglich sei, werde ein Sachbearbeiter beispielsweise eine Papierakte an den Beratungspunkt mitnehmen und anschließend wieder an ihren angestammten Platz zurückstellen. Nach seiner Information sei ein weiterer Betrieb der Stadthäuser nicht beabsichtigt; deshalb seien sie in seinen Betrachtungen nicht berücksichtigt worden. Hinsichtlich der erforderlichen technischen Ausstattung müsse eine detaillierte Analyse der unterschiedlichen Tätigkeiten und Bedarfe erfolgen.

Herr Dr. Cramer erkundigt sich, welche Zeitschiene für den von Herrn Werker skizzierten Prozess erforderlich sei und was dies für die beabsichtigte Anmietung bedeute, da der konkrete Raumbedarf bereits zeitnah feststehen und elementarer Bestandteil der Verhandlungen mit dem Investor sein müsse.

Herr Werker empfiehlt, zunächst die grundsätzliche Entscheidung für oder gegen eine Anmietung zu fällen. Erst im Anschluss werde der Flächenbedarf thematisiert, der sich unter anderem nach den gewählten Arbeitsformen richte. Er lasse sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffern, da beispielsweise die Bereitschaft der Belegschaft zum mobilen Arbeiten noch nicht eruiert sei, was eine maßgebliche Voraussetzung der Einführung neuer Arbeitsformen sei. Die Planung lasse sich angesichts zahlreicher unbekannter Komponenten nicht mit der Planung konventioneller Büros vergleichen. In zeitlicher Hinsicht gehe er für einen ersten Konzeptentwurf von etwa einem halben Jahr aus.

Herr Stein ergänzt, bei einem Verfolgen der Pläne von Auer Weber seien die Flächen nicht ausreichend, da sich die Anzahl der Mitarbeitenden der betroffenen Fachbereiche signifikant erhöht habe. Der Prozess der Transformation zugunsten neuer Arbeitsformen sei nie abgeschlossen, son-

dem werde sich stetig weiterentwickeln und in einigen Jahren ein völlig anderes Bild bieten; deshalb müsse eine Immobilie flexibel gestaltet werden. Sollte sich in den nächsten Jahren ein geringerer Flächenbedarf einzelner Bereiche ergeben, könnten andere Bereiche, die bislang dezentral untergebracht seien, in die neue Immobilie umsiedeln. Zudem habe der Investor die Bereitschaft signalisiert, auch eine Untervermietung zuzulassen. Dennoch sei eine zeitnahe Konkretisierung des Flächenbedarfs ratsam.

Herr Wagner bezieht sich auf die durch Herrn Werker vorgestellten unterschiedlichen Varianten und fragt, wie er sich insbesondere eine Aufgabe des Historischen Rathauses vorstelle.

Herr Werker erläutert, er schlage lediglich einen Auszug der Verwaltungsbereiche aus dem Historischen Rathaus vor; zu repräsentativen Zwecken solle es weiterhin genutzt werden, da ein diesbezügliches Aufgeben keineswegs denkbar sei.

Herr Stein stellt klar, dass er während seiner Amtszeit als Bürgermeister im Historischen Rathaus bleiben und die ihm zuarbeitenden Bereiche ebenfalls dort haben wolle; daher sei nicht beabsichtigt, die Nutzung des Historischen Rathauses zu verändern – auch wenn er neue Arbeitsformen begrüße.

Herr Winkelmann erkundigt sich nach der bedarfsgerechten Ausstattung der Arbeitsplätze, beispielsweise mit mehreren oder größeren Monitoren für Planungsaufgaben, sowie nach der Berücksichtigung individueller Gegenstände wie etwa einer Teesammlung.

Herr Werker erläutert, spezielle Anforderungen wie bei CAD-Arbeitsplätzen müssten berücksichtigt werden. Individuelle Gegenstände könnten weiterhin mitgebracht und an einer Ankommensstelle mit Garderobe gelagert werden, allerdings voraussichtlich in geringerem Umfang als bislang mitunter praktiziert.

Frau von Berg bezeichnet das aktivitätsbasierte Arbeiten als die Arbeitsform von Morgen und geht davon aus, dass auch Verwaltungsangehörige sich in dieser neuen Arbeitsform wohlfühlen können, so wie sie es gerade erlebt hätte. Sie betont die Notwendigkeit, die Digitalisierung bei der Ermittlung des Flächenbedarfs zu berücksichtigen, denn andernfalls würden jetzt Flächen für Papierakten geschaffen und vorgehalten, die bereits in absehbarer Zukunft nicht mehr benötigt würden. Ein aktivitätsbasiertes Arbeiten sei grundsätzlich auch mit Papierakten denkbar, doch könne es seinen Nutzen mit einer digitalen Aktenführung deutlich besser entfalten. Sie lädt ein, sich eine pilotierte Büroumgebung beim Landschaftsverband Rheinland (LVR) anzusehen, in der mobiles und digitales Arbeiten praktiziert werde.

Herr Stein verweist diesbezüglich auf die folgende Vorlage, die E-Government, New Work und den neuen Verwaltungsstandort als strategische Handlungsfelder im Programm „Zukunftsorientierte Verwaltung“ benenne. Eben diese Bündelung sei nach ausführlichen Beratungen im Verwaltungsvorstand wichtig und stelle damit eine Abkehr von der ursprünglichen Planung des neuen Verwaltungsstandorts mit konventionellen Bürostrukturen dar. Aus dem Verwaltungsvorstand heraus sei das Programm beim Digitalisierungsdezernenten angesiedelt.

Herr Werker möchte das Angebot Frau von Bergs gerne annehmen und betont ebenfalls die Wichtigkeit, die genannten Handlungsfelder zu verbinden.

Frau von Berg berichtet, beim LVR sei eine Etage als Pilot für aktivitätsbasiertes Arbeiten eingerichtet und während der Pandemie bezogen worden. Obgleich sich anfangs kaum jemand diese Arbeitsform habe vorstellen können, werde sie jetzt durch die Belegschaft als sehr gewinnbringend empfunden und wertgeschätzt. Sie wiederholt ihre Einladung an den Ausschuss und den Personalrat.

Herr Stein beobachtet, dass die Personalratsmitglieder auf der Empore Zustimmung signalisierten.

Frau Skribbe wendet sich an die Schriftführerin Frau Klaes und fragt, ob sie sich eine Tätigkeit mit den hier dargestellten neuen Arbeitsformen und eventuell auch eine aktive Mitwirkung daran vorstellen könne.

Frau Klaes erwidert, sie stehe der Teleheimarbeit ablehnend, den neuen Arbeitsformen jedoch aufgeschlossen gegenüber und könne sich auch eine Mitwirkung an deren Einführung vorstellen. Im Thema Digitalisierung sei sie dergestalt eingebunden, dass der städtische Aktenplan aktuell zugunsten einer DMS-Kompatibilität umstrukturiert werde.

Herr Reiländer gibt zu bedenken, dass die Möglichkeiten der Teleheimarbeit Berücksichtigung finden müssten und gegebenenfalls auch zu einer Erhöhung der wöchentlichen Arbeitszeit bei Teilzeitkräften führen könnten.

Herr Dr. Bacmeister fragt, ob Herr Werker Herrn Stein konkrete Hinweise für die Verhandlungen mit dem Investor an die Hand geben könne.

Herr Werker erwidert, er habe den Auftrag, eine Tätigkeitserfassung – in einem noch zu definierenden Rahmen - durchzuführen und sich mit den Homeoffice-Präferenzen zu befassen. Dabei sei ihm ebenfalls eine Verzahnung der unterschiedlichen Handlungsfelder wichtig, wie bereits von Herrn Stein geschildert. Die Mietflächen seien ihm noch nicht bekannt; er bietet an, die Flächenbilanzen darauf zu übertragen.

Herr Stein ergänzt, es sollten zunächst einmal Grundsatzgespräche aufgenommen werden. Die von Herrn Werker angegebene Zeitschiene von einem halben Jahr passe sehr gut in den voraussichtlichen Ablauf. Der Flächenbedarf müsse in jedem Fall aufgabenspezifisch analysiert werden. Dieses Vorhaben sei ambitioniert, doch sei er hinsichtlich der Realisierung zuversichtlich.

Herr Dr. Bacmeister bedankt sich für die ausführliche Darstellung der komplexen Thematik.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Mitteilungsvorlage sowie den Vortrag zur Kenntnis.

## **7. Programmstruktur für ein Programm „Zukunftsorientierte Verwaltung“ 0525/2021**

Herr Dr. Bacmeister erläutert, die soeben von Herrn Stein erwähnte erforderliche Verzahnung der unterschiedlichen Handlungsfelder sei Gegenstand der in der aktuellen Vorlage thematisierten Programmstruktur für eine zukunftsorientierte Verwaltung.

Herr Henkel fragt, ob hinsichtlich des E-Governments eine Bürgerbeteiligung angedacht sei.

Herr Wilhelm antwortet, der Rat habe im Dezember 2021 die E-Government-Strategie der Stadt Bergisch Gladbach verabschiedet, die hier nicht tangiert werde. Vielmehr gehe es in der Programmstruktur um eine gemeinsame und übergreifende Betrachtung und Behandlung der Säulen. Auch in dieser übergreifenden Programmstruktur sei ein transparenter Kommunikations- und Beteiligungsprozess wichtig.

Herr Stein ergänzt, dass in der Sitzung des Hauptausschusses am 28. September die Initiierung eines „Thinktank Digitale Papierstadt“ thematisiert werden werde, der in einem bürgerschaftlichen Format auch Externe einbeziehen und unter anderem die Frage der Bedeutung der Digitalisierung für die Stadtgesellschaft diskutieren solle.

**Die Ausschussmitglieder nehmen die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.**

## **8. Projektidee zur Anmietung in der RheinBerg-Passage für Verwaltungsbereiche und Stadtbücherei 0531/2021**

Herr Dr. Bacmeister dankt der Verwaltung für die saubere Abwicklung der Aufhebung des Vergabeverfahrens und der Eröffnung neuer Möglichkeiten durch die Option der Anmietung von Büroflächen, dem die Ausschusmitglieder offenbar sehr positiv gegenüberstünden. Er weist auf die zwei als Tischvorlagen verteilten Anträge hin.

Herr Kochan sieht viele Vorteile in der Anmietung, auch für die Stadtgestaltung. Er kündigt Zustimmung zur Verwaltungsvorlage an. Ergänzend sei der vorliegende Antrag zu verstehen. Aus Compliance-Gründen müsse es einen diskriminierungsfreien Zugang aller Interessenten geben und daher solle ein Interessensbekundungsverfahren durchgeführt werden, wie unter Punkt 1 dargestellt.

Die Punkte 2 und 3 betonten die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand bei Umweltgesichtspunkten in den aufgeführten Aspekten. Bei Punkt 3 handele es sich um einen Ergänzungsantrag zu Punkt 2.d. der Vorlage um Aspekte, die bei der Gestaltung der bisher für das neue Stadthaus vorgesehenen Grundstücke Berücksichtigung finden sollten.

Unter Punkt 4 werde eine Betrachtung der Grundstücke der bisherigen Stadthäuser zusammen mit dem städtebaulich höchst relevanten Konversionsprojekt „Zanders“ beantragt.

Er kündigt an, sich auch dem Antrag der CDU-Fraktion anschließen zu wollen, gibt jedoch zu bedenken, dass eine reine Barwertbetrachtung wenig Aussagekraft habe, da der Neubau – gerade mit Blick auf die angespannte Personalsituation im Hochbau – vermutlich nicht zu realisieren wäre und die Berücksichtigung von Nachhaltigkeits- und Umweltgesichtspunkten dabei kaum möglich sei.

Herr Dr. Bacmeister und Herr Wilhelm stellen fest, dass Punkt 4 des Antrags mit Punkt 2.d. der Vorlage identisch sei.

Herr Stein schlägt auf Grund der inhaltlichen Einigkeit im Ausschuss vor, die Formulierungen verwaltungsintern zu überprüfen und den Beschluss für die Niederschrift dem Willen des Ausschusses entsprechend darzustellen. Darüber besteht Einvernehmen.

Herr Dr. Nuding regt ein Brainstorming zur zukünftigen Nutzung des Grundstücks am Bahnhof an: Möglicherweise sei es sinnvoll, dieses noch nicht sogleich zu veräußern, sondern gewissermaßen als „Joker“ für eine später erforderliche Nutzung vorzuhalten.

Herr Dr. Cramer antwortet, eben dies sei mit dem beantragten Erbbaurecht (Punkt 3.) beabsichtigt; auf diese Weise behalte die Stadt Bergisch Gladbach die Fäden in der Hand und habe ausreichend Flexibilität, um auf mögliche spätere Anforderungen zu reagieren. In jedem Fall könne darüber erst nachgedacht werden, wenn der Mietvertrag abgeschlossen sei.

Herr Dr. Nuding weist darauf hin, dass bei der Einräumung einer Erbpacht das Grundstück auf lange Zeit vergeben sei und eben nicht zur Verfügung stehe.

Herr Dr. Bacmeister betont, selbstverständlich müsse die Anmietung neuer Flächen in trockenen Tüchern sein, ehe über die Zukunft des Grundstücks an Bahnhof entschieden werde.

Herr Reiländer stimmt der Verwaltungsvorlage und dem Ergänzungsantrag zu und schlägt vor, Punkt 2.c. der Verwaltungsvorlage dahingehend zu erweitern, dass nachgelagert Verkaufsverhandlungen aufgenommen werden sollten. Er sieht in der Vorlage der Verwaltung zwei thematische Schwerpunkte: die Anmietung und die Ausstattung des Gebäudes. Üblicherweise würden angemietete Gebäude durch den Nutzer ausgestattet, insbesondere bezüglich der Verkabelung; dafür sei eine detaillierte Planung und Darstellung der erheblichen zu erwartenden Kosten erforderlich. Er erkundigt sich nach der Zeitachse und bittet, in die Kalkulation auch den derzeit noch erforderlichen Betrieb und ggf. die Ertüchtigung der Stadthäuser einzubeziehen.

Herr Dr. Bacmeister wendet ein, es handle sich in Teilen um Sowiesokosten, da ein vorläufiger Weiterbetrieb der Stadthäuser auch in der Planung von Auer Weber erforderlich sei. Deshalb müs-

se diesbezüglich eine einheitliche Handhabung erfolgen. Er schlägt vor, diese Diskussion auf den Zeitpunkt zu verschieben, da eine solche Vergleichsrechnung möglich sei.

Nach Herrn Reiländers Auffassung könne die Vergleichsrechnung bereits jetzt begonnen werden. Darin sollten auch die von Herrn Werker und Herrn Kochan beschriebenen neuen Entwicklungen (Teleheimarbeit, mobiles Arbeiten, Umwelt- und Nachhaltigkeitsstandards) berücksichtigt werden. Es gehe ihm dabei nicht um ungerechtfertigte Kritik, falls sich eine Anmietung als kostenintensiv erweisen sollte, sondern um eine aktive Begleitung des Prozesses.

Herr Stein stimmt Herrn Reiländer grundsätzlich zu, weist jedoch darauf hin, es gehe heute lediglich darum, in Verhandlungen einzusteigen. Er bittet darum, mit möglicherweise kursierenden Zahlen vorsichtig umzugehen. Es verstehe sich von selbst, dass die Grundstücke der bisherigen Stadthäuser ebenso in die Betrachtung einbezogen würden wie der Brückenschlag zum Zanders-Gelände.

Herr Henkel führt aus, die exakten Zahlen für eine Barwertberechnung könnten zum jetzigen Zeitpunkt selbstverständlich noch nicht vorliegen. Es sei ihm jedoch wichtig, dass die Betrachtung der Wirtschaftlichkeit zum gegebenen Zeitpunkt durchgeführt werde. Er weist darauf hin, dass auf Grund des früheren Datums der Antrag der CDU-Fraktion als erstes zu behandeln sei.

Herr Fornoff steht eine Veräußerung der Grundstücke am Bahnhof kritisch gegenüber und beantragt bezüglich der Gestaltung dieser Flächen eine Bürgerbeteiligung. Den Brückenschlag zum Konversionsprojekt „Zanders“ begrüßt er und wünscht auch dabei eine Bürgerbeteiligung. Möglicherweise könne dort durch die Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft Wohnraum für Auszubildende und Studierende geschaffen werden.

Herr Dr. Cramer stellt klar, dass das Grundstück am Bahnhof nicht veräußert, sondern im Wege der Erbpacht vergeben werden. Dies habe unter anderem den Vorteil, dass die Stadt Bergisch Gladbach zum Ende der Pachtzeit die darauf entstandenen Gebäude ankaufen könne.

Herr Klein zeigt sich überrascht darüber, dass in der Verwaltungsvorlage ein Kaufinteressent für das Grundstück am Bahnhof erwähnt werde, obgleich er während der vergangenen sieben Jahre der Stadthausplanungen – und noch vor der Sommerpause dieses Jahres - stets gehört habe, es gebe keine Interessenten. Er fragt, wer dieser jetzige Interessent sei.

Herr Dr. Bacmeister weist darauf hin, dass diese Frage nur im nichtöffentlichen Teil behandelt werden könne.

Herr Klein führt aus, er habe Kontakte zu einer Firma aufgenommen, die auf die Wiederherrichtung von Verwaltungsgebäude nach aktuellen Standards spezialisiert sei. Er fragt, ob dies auch für die bisherigen Stadthäuser in Betracht komme und dieses Vorgehen Vorteile gegenüber einer Neu-Anmietung aufweise, und bittet um eine entsprechende Kostenermittlung.

Herr Stein rät von einer Zustimmung zu dem Vorschlag Herrn Kleins ab.

Herr Cochran weist darauf hin, dass der Vorschlag Herrn Kleins sich nicht auf die erwogene Anmietung beziehe. Herr Klein hätte fristgerecht einen Antrag mit seinen geschilderten Wünschen stellen können. Zum Antrag Herrn Fornoffs erläutert er, dass im Rahmen des vorhabenbezogenen B-Plans ohnehin eine Beteiligung erfolgen müsse.

Herr Fornoff zieht seinen Antrag zurück.

Über Herrn Dr. Bacmeisters Vorschlag, den Vorschlag der Verwaltung mit den Anträgen zu einem Beschluss zusammenzufassen, besteht Einvernehmen.

Der Ausschuss für den Stadthausneubau beschließt einstimmig bei Enthaltung Herrn Fornoffs, dem Rat folgende – im Vergleich zur Vorlage - **geänderte Beschlussempfehlung** zu geben:



1. Der in Umsetzung bestehende Beschluss, das Bauvorhaben „Neubau eines Stadthauses“ auf dem sog. Kopfgrundstück am S-Bahnhof zu projektieren, wird zurückgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt,
  - a. Verhandlungen mit dem Ziel des Abschlusses eines langfristigen Mietvertrages zu marktüblichen Konditionen zur Unterbringung der Stadtbücherei und der in der bisherigen Planung für das neue Stadthaus vorgesehenen Verwaltungsbereiche in der Immobilie RheinBerg-Passage aufzunehmen,
  - b. die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für notwendige Baumaßnahmen des Vermieters zu schaffen,
  - ~~c. mit den in Frage kommenden Kaufinteressenten Verkaufsverhandlungen über die bisher für den Stadthausneubau vorgesehenen Grundstücke am S-Bahnhof aufzunehmen, die im Anschluss an den Abschluss eines langfristigen Mietvertrages für die Räumlichkeiten in der RheinBerg-Passage finalisiert werden können, und~~
  - ~~d. eine städtebauliche Konzeption für die Neugestaltung der Grundstücke der alten Stadthäuser „Konrad-Adenauer-Platz“ und „An der Gohrsmühle“ unter Einbeziehung der benachbarten Freiflächen und Immobilien in Abstimmung mit deren Eigentümern zu erarbeiten. Hierbei ist der Brückenschlag zum Konversionsprojekt „Zanders“ von herausragender Bedeutung.~~
  - c. eine Wirtschaftlichkeitsberechnung mit einer exakten Barwertberechnung mit belastbaren Vergleichszahlen anzufertigen. Dabei soll die angestrebte Projektidee in der RheinBerg-Passage mit dem Auer Weber-Entwurf ins Verhältnis gesetzt werden.
3. Zur Ermöglichung eines diskriminierungsfreien Zugangs aller Interessenten wird die Verwaltung beauftragt, sowohl für den angestrebten Mietvertrag für Stadtbücherei und Verwaltung als auch für die Einräumung von Erbbaurechten an dem bisher für den Neubau von Stadthaus und Stadtbücherei vorgesehenen Grundstück Interessenbekundungsverfahren durchzuführen.
4. Sofern und soweit entsprechend der Ausnahmenvorschrift des § 107 Abs. 1 Nr. 2 GWB (Mietverträge) möglich, sollen für das anzumietende Gebäude/ die anzumietenden Gebäudeteile
  - a. Holzbauweise aus nachhaltiger Holzwirtschaft der neuen Gebäudeteile, Maximierung von Photovoltaiknutzung und Begrünung, Optimierung nach Cradle-to-Cradle-Prinzipien, DGNB Platin-Zertifizierung oder vergleichbares
  - b. möglichst Energieeffizienzklasse 40thematisiert werden.
5. Für die Einräumung eines Erbbaurechts für das bisher für Stadthaus und Stadtbücherei vorgesehene Grundstück sollen
  - a. Cradle-to-Cradle, Maximierung Begrünung und Photovoltaik, DGNB Platin-Zertifizierung oder vergleichbares
  - b. möglichst Energieeffizienzklasse 40
  - c. Barrierefreiheit
  - d. Erdgeschossnutzungen, die im S-Bahn-Bereich eine Vitalisierung auch außerhalb der Bürozeiten sicherstellen (Gastronomie etc.)thematisiert werden.

6. Für die Neugestaltung der Grundstücke der alten Stadthäuser „Konrad-Adenauer-Platz“ und „An der Gohrmühle“ unter Einbeziehung der benachbarten Freiflächen und Immobilien wird in Abstimmung mit deren Eigentümern eine städtebauliche Konzeption erarbeitet. Hierbei ist der Brückenschlag zum Konversionsprojekt „Zanders“ von herausragender Bedeutung.

9. Anträge der Fraktionen

Keine.

10. Anfragen der Ausschussmitglieder

Keine.

Herr Dr. Bacmeister schließt um 19:15 Uhr den öffentlichen Teil und bittet die interessierte Öffentlichkeit, den Saal zu verlassen.

gez. Dr. Friedrich Bacmeister  
Vorsitzender

gez. Katrin Klaes  
Schriftführung