

Rat	08.11.2012
-----	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	450/2012-6/1
Stand	18.10.2012

Betreff Antrag der FDP-Fraktion vom 27.08.2012 betr. Gebäude- und Standortkonzept der Stadt Bornheim

Beschlussentwurf

Der Rat nimmt von den Ausführungen des Bürgermeisters Kenntnis und beauftragt den Bürgermeister mit dem Studentenwerk Bonn Kontakt aufzunehmen, um zu klären, ob es ein Interesse des Studentenwerks zur Erstellung eines Studentenwohnheimes in Bornheim gibt.

Sachverhalt

Der Antrag der FDP-Fraktion beinhaltet verschiedene Aspekte der Gebäudewirtschaft und der Flächenbewirtschaftung:

- Projektentwicklung für die städtische Fläche an der Königstraße und der Rilkestraße,
- Nutzungsänderungen im Rathaus sowie in den Räumen Alter Weiher sowie Konzentration städtischer Dienststellen im Bereich des Rathauses, Verzicht auf die Anmietung in der Brunnenallee,
- Anbau an die Bürgerhalle für Infocenter, Bürgerbüro und Hausmeisterloge,
- Realisierung eines Studentenheims auf dem städtischen Grundstück Adenauerallee Ecke Bonner Straße als Investorenprojekt (z.B. mit dem Studentenwerk),
- Umnutzung des alten Bürgermeisteramtes.

Der Bürgermeister sieht z.Z. keinen Anlass und keine Notwendigkeit, die Unterbringung städtischer Dienststellen und Einrichtungen neu zu konzipieren. Die derzeitige Unterbringung ist unabhängig von den bestehenden Prüfaufträgen zur Stadtbücherei sowohl aus wirtschaftlichen als auch aus organisatorischen Gründen vertretbar und erfordert keine dringende Änderung. Die städtischen Dienststellen sind derzeit auf zwei wesentliche Standorte (Rathaus und Brunnenallee) konzentriert. Die Kommunikation zwischen den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ist heute auf so vielen Wegen möglich, dass eine Konzentration auf einen Standort nicht zwingend ist. Zudem sind die Entfernungen zwischen den beiden Standorten auch für kurzfristige Gesprächstermine vertretbar.

1. Projektentwicklung für die städtische Fläche an der Königstraße und der Rilkestraße

Die angesprochene Fläche befindet sich mitten in der Entwicklung (s. Vorlage 347/2012-6). Bis spätestens November 2015 muss Ersatz für die 5-gruppige Kita-Einrichtung an der Secundastraße geschaffen werden, weil der neue Eigentümer den Mietvertrag nicht verlängern möchte. Dazu wird ein Teil der bisherigen Freibadwiese für einen neuen Kita-Standort in Anspruch genommen werden müssen.

Die Errichtung eines 6-gruppigen Kindergartens auf dem Freibadgrundstück hat für die Verwaltung vor dem Hintergrund des auslaufenden Mietvertrages für den Standort Secundastraße und dem zukünftigen Rechtsanspruch der Eltern auf einen U3-Betreuungsplatz

Vorrang. Die Kombination dieses Projekts mit weiteren Nutzungen und Einrichtungen für Jugend, Bildung und Kultur gefährdet die rechtzeitige Bereitstellung der Ersatz- und Zusatzräume des Kindergartens. Dieses Risiko darf nicht eingegangen werden. Entsprechende Grundsatzbeschlüsse sind durch den Jugendhilfeausschuss und den Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften gefasst worden.

Im weiteren Verfahren wird noch betrachtet und bewertet werden, ob die Errichtung und der Betrieb einer solchen Einrichtung durch die Stadt oder durch einen Investor wirtschaftlicher ist. Dabei sind aber auch bilanzielle Aspekte zu beachten (Schaffung von Vermögenswerten).

Darüber hinaus hat ein privater Investor Interesse an der Fläche angemeldet, um evtl. eine Einrichtung für gesundheitliche Zwecke zu errichten. Dazu führt dieser zurzeit eine Standortprüfung durch, bevor ggf. über ein Grundstücksgeschäft etc. in Verhandlungen eingetreten werden kann.

Die Möglichkeit zur anschließenden Weiterentwicklung des Areals kann bei der Planung des Projekts evtl. berücksichtigt werden. Hier sind in erster Linie eine entsprechende Erschließung und der Zuschnitt der zukünftigen Grundstücksteile entscheidend.

Aus der Sicht der Verwaltung würde aber ein neues Objekt mit VHS, Stadtbücherei, Bornheimer Jugendtreff und Räumen für die Bornheimer Musikschule – wie von der FDP-Fraktion angeregt – zu zusätzlichen laufenden Belastungen des Haushaltes führen. Nach den bisherigen Erkenntnissen der Verwaltung ist es für die Bornheimer Musikschule kaum denkbar, eine Anmietung in einem Neubau zu finanzieren.

2. Nutzungsänderungen im Rathaus sowie in den Räumen Alter Weiher sowie Konzentration städtischer Dienststellen im Bereich des Rathauses, Verzicht auf die Anmietung in der Brunnenallee

Im Antrag wird angeregt, den Ratstrakt des Rathauses künftig ausschließlich für Sitzungsräume und Fraktionsbüros zu nutzen. Den Fraktionen stehen derzeit ergänzend zu den Sitzungsräumen im ersten Obergeschoss des Ratstraktes derzeit fünf Räume mit einer Fläche von ca. 128 m² zur Verfügung. Eine komplette Inanspruchnahme der Flächen im Erdgeschoss des Ratstraktes würde zu einer Ausweitung auf nahezu 300 m² führen. Für eine Ausweitung der Fraktionsräume sieht der Bürgermeister derzeit keinen Anlass.

Die Raumverteilung im Rathaus erfolgt unter dem Gesichtspunkt einer optimalen Zuordnung der Räume zu Arbeitsprozessen. Unter anderem sollen Fachbereiche nach Möglichkeit im engen räumlichen Zusammenhang untergebracht werden. Das Konzept ist in den letzten Jahren immer wieder optimiert worden, ohne jedoch unnötigen Umzugsaufwand zu produzieren. Klar ist jedenfalls, dass auf die Büroräume für die Verwaltung im Ratstrakt nicht verzichtet werden kann, was Voraussetzung für eine Alleinnutzung des Ratstraktes durch Rat und Fraktionen wäre. Hinzu kommt, dass die Verbindung des Standesamtes zum Trauzimmer ebenso organisatorisch sinnvoll ist wie die Zuordnung der Kasse zu dem besonders gesicherten Raum in diesem Bereich.

Hinsichtlich der Ausführungen zu PCB im Ratstrakt muss folgendes richtig gestellt werden: Die dort gemessenen Raumluftwerte bedeuten keine Belastung, die eine Verlegung der Büroräume aus dem Gebäudeteil zur Folge haben müssten. – Dies würde für die Nutzung der Räume als Fraktionsräume ggf. genauso gelten. – Fakt ist jedoch, dass bei allen durchgeführten Messungen die Ergebnisse weit unterhalb des sog. Interventionswertes von 3000 ng/m³ der PCB-Richtlinie lagen. Die gemessenen Werte geben gemäß Richtlinie Anlass, die Quelle der Luftverunreinigung aufzuspüren und unter Beachtung der Verhältnismäßigkeit mittelfristig zu beseitigen. Diese Beseitigung soll dann sinnvollerweise auch in allen Sitzungsräumen erfolgen. Dazu erarbeitet die Verwaltung gerade ein Konzept. Auf eine Besei-

tigung der Schadstoffquellen dauerhaft völlig zu verzichten, hält der Bürgermeister für nicht vertretbar.

Darüber hinaus sieht der Antrag eine Prüfung der Konzentration städtischer Fachbereiche durch Unterbringung des Fachbereichs 4 im Rathausbereich vor.

Ein Umzug der VHS aus dem in großen Teilen eigens für diese Einrichtung erweiterten Gebäudes steht nicht auf der Agenda. Es ist aus gebäudewirtschaftlicher Sicht weder erforderlich, noch sinnvoll.

Der Bürgermeister sieht wie bereits eingangs dargestellt z.Z. keinen Anlass, die Unterbringung städtischer Dienststellen und Einrichtungen neu zu konzipieren.

Die Kosten der Anmietung in der Brunnenallee in Roisdorf sind vertretbar (siehe auch 3.).

3. Anbau an die Bürgerhalle für Infocenter, Bürgerbüro und Hausmeisterloge

Aus der Sicht der Verwaltung gibt es derzeit keine Notwendigkeit, zusätzliche Räumlichkeiten für die Unterbringung von Infocenter und Bürgerbüro zu bauen.

Die fehlenden Flächen lassen sich auch nicht ohne weiteres durch die Verlagerung des Infocenters und des Bürgerbüros in einen Anbau an die Bürgerhalle schaffen. Die erforderlichen Abstände zum Bestand ergeben sehr hohe Restriktionen für eine Baufläche. Hinzu kommt die relativ günstige Miete der Räume für den Fachbereich 4. Mit der theoretisch ein zu sparenden Kaltmiete von aktuell rd. 6,85 € / m² für den Fachbereich 4 lässt sich kein Ersatzraum finanzieren.

4. Realisierung eines Studentenheims auf dem städtischen Grundstück Adenauerallee Ecke Bonner Straße als Investorenprojekt (z.B. mit dem Studentenwerk)

Der Bürgermeister ist grundsätzlich offen für eine Vermarktung des Grundstücks.

Bislang war es jedoch durchaus sinnvoll, die Entwicklungen u.a. rund um den Toom-Markt abzuwarten.

Interessenten für den Bau eines Studentenwohnheims hat es bisher nicht gegeben. Die Verwaltung kann aber mit dem Studentenwerk Bonn Kontakt aufnehmen, um zu klären, ob ein Interesse des Studentenwerks zur Erstellung eines Studentenwohnheimes in Bornheim besteht.

Bei einer endgültigen Entscheidung über die Verwertung des Grundstückes, wird selbstverständlich auch die Frage einer möglichen Verwaltungsnutzung abschließend beantwortet.

5. Umnutzung des alten Bürgermeisteramtes

Nach den vorherigen Ausführungen sieht der Bürgermeister derzeit keine Möglichkeit einer anderen Nutzung des alten Bürgermeisteramtes. Die dargestellten Nutzungen würden zudem zusätzlichen – möglicherweise sogar freiwilligen - Aufwand für den städtischen Haushalt beinhalten.

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag