

# Ratsbürgerentscheid

Abstimmungsheft/Informationsblatt



## Neubau Rathaus Steinweg

**Abstimmungstag: Sonntag, 3. Juli 2016, 8:00-18:00 Uhr**

Der Rat der Stadt Brühl stellt Ihnen folgende Frage:

„Der Rat der Stadt Brühl hat den Abriss des Anbaus des Rathauses im Steinweg und die Errichtung eines barrierefreien Neubaus nach neuestem energetischem Standard beschlossen.

Stimmen Sie zu, dass dieser Neubau eine ca. 1.300 qm größere Nutzfläche haben soll (Variante 3) als ein Neubau auf der Grundfläche des bisherigen Anbaus (Variante 2), damit dort neben den Kundencentern der stadteigenen Firmen Stadtwerke Brühl GmbH und Gebausie GmbH zusätzlich die Stadtbücherei und eine großzügigere Bürgerberatung untergebracht werden können?“

**Stimmen Sie ab!** Wo Sie abstimmen können, lesen Sie in der beiliegenden Abstimmungsbenachrichtigung. Darin erfahren Sie auch, wie Sie per Brief abstimmen können.

**ACHTUNG:** Der Stimmbrief muss am Abstimmungstag spätestens um 16:00 Uhr beim Bürgermeister der Stadt Brühl, Rathaus, Uhlstraße 3, eingegangen sein.

## Worum geht es?

In seiner Sitzung am 25. April 2016 hat der Rat der Stadt beschlossen, den **AN-Bau des Rathauses im Steinweg** abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Jetzt sollen alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt Brühl in einem Ratsbürgerentscheid darüber abstimmen, ob ein Neubau auf der alten Grundfläche oder einer größeren Grundfläche mit mehr Nutzfläche erfolgen soll.

## Was ist ein Ratsbürgerentscheid?

In der Gemeindeordnung ist festgelegt, dass die Bürgerinnen und Bürger einer Stadt bei geplanten Vorhaben mitbestimmen können. Wenn der Rat der Stadt sie dazu auffordert, nennt man das Verfahren einen **Ratsbürgerentscheid**. Das Gesetz verbietet es, bei einem Ratsbürgerentscheid zwischen mehreren Möglichkeiten zu wählen. Die Bürgerinnen und Bürger können nur eine gestellte Frage mit JA oder NEIN beantworten<sup>1</sup>.

## Wie wird abgestimmt und welche Folgen hat das Ergebnis?

**Am Sonntag, 3. Juli 2016**, wird abgestimmt. Wenn alle abgegebenen Stimmen ausgezählt sind, entscheidet die Mehrheit der gültigen Stimmen. Allerdings muss die Mehrheit mindestens aus 20 Prozent derjenigen bestehen, die abstimmen dürfen. Das sind bei derzeit ungefähr 36.000 Wahlberechtigten in Brühl etwa 7.200 Stimmen<sup>2</sup>.

1. Wird die Frage mit JA beantwortet, kann das geplante Vorhaben durchgeführt werden.
2. Lautet die Antwort NEIN, wird der Rat der Stadt Brühl das Vorhaben nicht wie geplant umsetzen.
3. Bei Stimmengleichheit ist die Frage mit NEIN beantwortet.
4. Besteht die Mehrheit nicht aus den nötigen 20 Prozent der Abstimmungsberechtigten, ist der Ratsbürgerentscheid gescheitert. Der Rat der Stadt Brühl muss dann über das Vorhaben weiter entscheiden.

**Die Mehrheit im Rat der Stadt Brühl ist für den Abriss des Anbaus und den Neubau eines größeren Gebäudes. Warum das so ist, erklärt der Rat der Stadt im Folgenden:**

### 1. Wie sieht es zurzeit aus?

In Brühl gibt es zwei Rathäuser. Das **Rathaus A in der Uhlstraße** wurde in den 80er Jahren zu einem Verwaltungsgebäude umgebaut. Es ist auch für Menschen mit Behinderungen gut zu erreichen (barrierefrei).

Das **Rathaus B im Steinweg** ist dagegen nicht barrierefrei. Brandschutz und Technik müssen dringend erneuert werden. Manche Räume sind für eine moderne Stadtverwaltung nicht geeignet. Außerdem herrscht Platzmangel.

### 2. Wie viel Platz wird gebraucht?

Nach bestimmten technischen Regeln<sup>3</sup> sind ungefähr **12 Quadratmeter Bürofläche pro Mitarbeiter/in** notwendig. Die Stadtverwaltung Brühl braucht **Büroflächen für 123 Mitarbeiter/innen**. Dazu kommen Flächen wie zum Beispiel Flure oder Sprech- und Beratungszimmer. Weiterhin hat man die benötigte Fläche für besondere Räume (Service-Center, Stadtbücherei, Lager, Ausstellungsraum, Trauzimmer usw.) berechnet. **Zusätzlich zum Rathaus A** in der Uhlstraße, in dem kein Zimmer mehr frei ist, **ergibt das einen derzeitigen Raumbedarf von etwa 3.600 Quadratmetern für das Rathaus im Steinweg**<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> § 26 Abs. 7 der Gemeindeordnung NRW und § 16 Abs. 2 der Satzung für die Durchführung von Bürgerentscheiden in der Stadt Brühl

<sup>2</sup> Die konkrete Zahl kann erst kurz vor der Wahl auf der Grundlage des Wählerverzeichnisses genau ermittelt werden.

<sup>3</sup> Anhang 2 der technischen Regeln der Arbeitsstätten (ASRA 1.2)

<sup>4</sup> Heimarbeitsplätze, Teilzeit, die Zusammenarbeit mit anderen Kommunen und der Trend hin zum „papierlosen Büro“: Das alles benötigt zukünftig weniger Platz. Auch diese Überlegungen wurden bei der Berechnung des Raumbedarfs berücksichtigt.

Wie sich der Raumbedarf in Zukunft entwickeln wird, ist schwer vorherzusagen. Da es in unserer Gesellschaft aber immer mehr ältere Menschen geben wird, steigt der Bedarf an Beratungsangeboten für Senioren (Pflege, Demenz). Auch in den Bereichen Flüchtlingshilfe, Sozialhilfe, Wohngeld und Jugendhilfe wird es zukünftig mehr Beratungsangebote und damit mehr Platzbedarf geben. Außerdem werden sich die Vorgaben im Bereich des Arbeitsschutzes ändern. Auch dadurch braucht die Stadtverwaltung mehr Platz.

### 3. Was ist zu tun?

Besonders wichtig ist im **Rathaus B** die Erneuerung der Technik (Heizung, Lüftung, Sanitäranlagen, Elektrik) und der Brandschutz-Vorrichtungen. Zusätzlich hat **Rathaus B** einen zu hohen Energieverbrauch, da es beispielsweise nicht ausreichend gedämmt ist. Das Gebäude ist nicht barrierefrei. Zu viele Zwischenstufen bereiten älteren Menschen und Personen mit Behinderungen große Probleme. Es muss also dringend überlegt werden, was mit Rathaus B geschehen soll.

Der Rat hat nun schon entschieden, dass der Anbau abgerissen und der denkmalgeschützte Teil saniert werden soll. Die Ihnen gestellte Frage zielt darauf ab, ob ein größerer Neubau errichtet werden soll.

### 4. Welche Pläne gibt es?

In der **Bürgerberatung (Einwohnermeldeamt) im Rathaus B** gibt es zu wenig Platz. Die Stadt Brühl möchte stattdessen ein großes **Service-Center** einrichten. Ein Service-Center bietet für die Bürgerinnen und Bürger viele Vorteile:

- Es gibt **mehr Schalter** und einen größeren Abstand zwischen den einzelnen Schaltern. So ist der Datenschutz besser gesichert.
- Mehr Schalter bedeuten **kürzere Wartezeiten**, da mehrere Personen gleichzeitig bedient werden können.
- Im **Service-Center** haben auch die Kundencenter der **Gebäude** und der **Stadtwerke** Platz, sodass die Gesellschaften auf die übergangsweise angemieteten Räume am Janshof verzichten können. Die Menschen können **alle Anliegen** einfacher und schneller an einem Ort erledigen und haben kürzere Wege. Das ist bürgerfreundlich und **vor allem für ältere Personen viel bequemer**.
- Der Einbau eines Aufzuges und die Sanierung der sanitären Anlagen helfen nicht nur den Bürgerinnen und Bürgern, sondern erleichtern auch den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadt Brühl den Arbeitsalltag erheblich.

### 5. Was geschieht mit der Stadtbücherei?

Die Stadtbücherei ist in der Carl-Schurz-Straße in einem Miets-/Geschäftshaus untergebracht, also in Räumen, die nicht für eine Bücherei vorgesehen sind. Das bringt einige Nachteile mit sich:

- Die seit 1971 angemieteten Räume sind unmodern, unattraktiv und zu klein<sup>5</sup>. Sie entsprechen nicht mehr den heutigen Standards und Erwartungen an öffentliche Bibliotheken<sup>6</sup>.
- Büros mussten zum Teil in den darüber liegenden Wohnungen eingerichtet werden.
- Die Kinder- und Jugendbücherei ist durch das Treppenhaus von der Erwachsenenbücherei räumlich getrennt. Dies erfordert einen erhöhten Organisations- und Personalaufwand.

<sup>5</sup> Laut der von der AG Bau der Bibliothekskonferenz der Bibliotheksfachstellen in Deutschland erstellten „Handreichung zu Bau und Ausstattung Öffentlicher Bibliotheken“ reicht der Platz bei weitem nicht aus. Für Brühl mit 45.000 Einwohnern wird eine Fläche von ca. 1.000 qm als angemessen empfohlen.

<http://www.bibliotheksportal.de/themen/architektur/planunggrundlagen.html>

<sup>6</sup> siehe aktuelle Allensbach-Studie, in der Bibliotheksnutzer und Nichtnutzer zu ihren Erwartungen an öffentliche Bibliotheken befragt wurden: [http://www.ifd-allensbach.de/fileadmin/IfD/sonstige\\_pdfs/11048\\_Bericht\\_ekz\\_Bibliotheken.pdf](http://www.ifd-allensbach.de/fileadmin/IfD/sonstige_pdfs/11048_Bericht_ekz_Bibliotheken.pdf)

- Auch wenn digitale Medien immer beliebter werden, benötigt die Stadtbücherei jetzt und in Zukunft mehr Platz – sowohl für die attraktive Präsentation eines aktuellen und breiten Medienangebotes, als auch für ein größeres Angebot an Lern- und (Computer-)Arbeitsplätzen. Ebenfalls wird mehr Raum für Veranstaltungen benötigt.

Die Stadtbücherei kann von der Carl-Schurz-Straße ebenfalls in das geplante Service-Center umziehen. Dadurch wird die Bücherei moderner und attraktiver und man kann Mieten in Höhe von 80.000 Euro und Personalkosten in Höhe von ca. 55.000 Euro einsparen. Außerdem kann das Personal im Servicecenter sich gegenseitig aushelfen, so dass auch großzügigere Öffnungszeiten möglich sind.

## 6. Was steht in der Studie, die der Rat in Auftrag gegeben hat?

Wie man die Situation im Rathaus B im Steinweg verbessern kann, dafür gibt es mehrere Möglichkeiten. Um besser beurteilen zu können, welche von den Möglichkeiten auf Dauer kostengünstiger und sinnvoller ist, hat der Rat der Stadt Brühl Ende 2013 eine Studie in Auftrag gegeben<sup>7</sup>. Die Studie umfasst über 100 Seiten und kann auf der Internetseite der Stadt Brühl nachgelesen werden ([www.bruehl.de](http://www.bruehl.de)). Sie beinhaltet eine Beschreibung des Ist-Zustandes, die Gegenüberstellung und Erklärung der Vor- und Nachteile verschiedener Möglichkeiten, eine Nutzflächenberechnung, eine Kostenschätzung und eine Beurteilung der Wirtschaftlichkeit.

## 7. Welche Lösungsmöglichkeiten wurden untersucht?

Das Rathaus B im Steinweg besteht aus einem historischen, denkmalgeschützten ALT-Bau. Im Jahre 1964 wurde es durch einen AN-Bau erweitert. Der denkmalgeschützte ALT-Bau kann nicht abgerissen, sondern nur saniert werden. Dagegen gibt es für den AN-Bau drei Möglichkeiten:

1. Der AN-Bau wird ebenfalls nur saniert (**Variante 1**).
  2. Der AN-Bau wird abgerissen und durch ein ungefähr gleich großes Haus ersetzt (**Variante 2**).
  3. Der AN-Bau wird abgerissen und durch einen größeren Neubau ersetzt (**Variante 3**).
- Der Rat hat die **Variante 1** bereits ausgeschlossen. Die bloße Sanierung beider Gebäude hätte nur den Bau eines Aufzuges vorgesehen, dennoch wäre das Gebäude nicht barrierefrei gewesen. Die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen machen einen wesentlichen Teil der Kosten von 8,4 Mill. Euro aus.

Mit der **Variante 2** kann zwar durch die Neuordnung der Räume schon die Fläche für die Bürgerberatung vergrößert werden, so dass evtl. auch das Kundencenter der stadt eigenen Firmen integriert werden kann. Dennoch fehlen der Stadt Büroflächen, die – genauso wie die Stadtbücherei – weiter extern angemietet werden müssen.

Bei **Variante 3** würde ein Teil der Fläche zwischen Janshof und Steinweg für eine Erweiterung genutzt. In einem größeren AN-Bau könnten dann neben der Stadtverwaltung zum Beispiel auch ein Service-Center und die Stadtbücherei untergebracht werden.

**Stichwort Janshof:** Das Rathaus B liegt in direkter Nachbarschaft zum Janshof. Eine Veränderung der Höhe oder der Grundfläche des Rathauses wirkt sich auch auf die Janshof-Gestaltung aus. Der Rat der Stadt Brühl hat deshalb beschlossen, die Anwohner und weitere interessierte Bürgerinnen und Bürger bei der Entwicklung des Janshofes im Rahmen einer Zukunftswerkstatt zu beteiligen.

<sup>7</sup> „Sanierung Anbau Rathaus B versus Neubau respektive Neubau mit noch zu definierendem erweitertem Raumangebot gemäß Bedarfsplan und unter Berücksichtigung sich ergebender Finanz- und Synergieeffekte“

## 8. Welche Vor- und Nachteile haben die drei Möglichkeiten im Einzelnen?

Vor- und Nachteile der Varianten im Vergleich			
	Variante 1: Erhalt und Grundsanierung ALT-Bau und AN-Bau	Variante 2: Erhalt und Grundsanierung ALT-Bau, Abriss AN-Bau und Ersatzneubau in gleicher Größe	Variante 3: Erhalt und Grundsanierung ALT-Bau, Abriss AN-Bau und Ersatz durch ein größeres Gebäude
Nutzfläche	1.930 qm	2.420 qm	3.710 qm
Brandschutzanforderungen erfüllt	+	+	+
Barrierefreiheit	-	+	+
Nutzungsflexibilität	-	+	++
Unterbringung Bücherei	-	-	+
Unterbringung Kundencenter Stadtwerke/Gebäusie	-	+	+
Raumbedarf der Verwaltung wird gedeckt	-	-	+
räumliche Wiederherstellung des historischen, gassenförmigen Durchgangs; die städtebauliche Raumfassung Janshof kann verwirklicht werden	-	-	+
Verhältnis Nutzfläche-Verkehrsfläche	-	+	++
Verhältnis von Investitions- und Unterhaltungskosten zum qualitativen und quantitativen Nutzen	-	+	++
Geringer Investitionsbedarf	+	-	-

Jede der drei Lösungen beinhaltet andere Nutzungsmöglichkeiten für den **AN-Bau** (zum Beispiel durch die Größe oder die Raumaufteilung). Das bedeutet, dass auch die **Bau- und Folgekosten** unterschiedlich hoch ausfallen werden.

**Für die Neubau-Varianten gilt:** Wie das Gebäude einmal aussehen wird, soll nach der Durchführung eines Architektenwettbewerbes entschieden werden. Bei diesem Wettbewerb können sich Architektur- und Planungsbüros mit ihren Entwürfen und Modellen beteiligen. Aus den eingereichten Vorschlägen wird dann die beste Lösung ausgesucht. Neben dem Aussehen und den Kosten werden dabei auch viele weitere Punkte wie Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit berücksichtigt.

## 9. Welche Bau- und Folgekosten entstehen?

Einen Überblick über die **Sanierungs- und Baukosten** sowie über die anfallenden Gesamtkosten gibt die folgende Tabelle:

Variante	Entstehende Nutzfläche	Verhältnis Nutzfläche zu Grundfläche	Sanierungs- und Baukosten	Sanierungs- und Baukosten...		Gesamtkosten <sup>§</sup>
				...pro qm Nutzfläche	...pro qm Grundfläche	
1	1.930 qm	53%	7.739.000 €	4.010 €	2.130 €	8.427.000 €
2	2.420 qm	63%	9.252.000 €	3.823 €	2.420 €	10.360.000 €
3	3.710 qm	70 %	12.859.000 €	3.466 €	2.425 €	14.282.000 €

Wie bei jedem Bauprojekt darf man nicht nur **die einmaligen Kosten für die Sanierung oder den Neubau** berücksichtigen. Um jede einzelne Variante richtig bewerten zu können, müssen auch die **nachfolgenden laufenden Kosten** beachtet werden. So sind jedes Jahr folgende Kosten aufzubringen<sup>§</sup>:

Belastungen ab dem ersten Betriebsjahr (2019)			
	Varianten		
	1	2	3
Zinsen	27.900 €	34.600 €	47.500 €
Abschreibung Gebäude neu	97.000 €	116.000 €	161.000 €
Abschreibung Einrichtung	10.000 €	20.000 €	35.000 €
Betriebskosten	95.000 €	100.000 €	139.000 €
Miete Bücherei	42.000 €	42.000 €	0 €
Betriebskosten Bücherei	38.000 €	38.000 €	0 €
Mietkosten fehlende Bürofläche (fiktiv)	17.300 €	14.400 €	0 €
Betriebskosten fehlende Bürofläche (fiktiv)	3.700 €	3.100 €	0 €
Bauunterhaltung	46.400 €	55.500 €	77.200 €
<b>Gesamtbelastungen</b>	<b>377.300 €</b>	<b>423.600 €</b>	<b>459.700 €</b>
Einsparungen bzw. Erträge ab dem ersten Betriebsjahr (2019)			
	Varianten		
	1	2	3
bisherige Abschreibung alt	43.000 €	43.000 €	43.000 €
eingesparte Personalkosten	0 €	95.000 €	140.000 €
Miet- und Pächterträge Stadtwerke (Stw)/Gebäusie	0 €	13.400 €	13.400 €
Eingesparte Betriebskosten Kundencenter Stw/Gebäusie	0 €	2.900 €	2.900 €
<b>Gesamtentlastungen</b>	<b>43.000 €</b>	<b>154.300 €</b>	<b>199.300 €</b>
<b>Saldo Be- und Entlastung</b>	<b>334.300 €</b>	<b>269.300 €</b>	<b>260.400 €</b>
Nutzfläche	1.930 qm	2.420 qm	3.710 qm
<b>Belastung je qm Nutzfläche</b>	<b>173 €</b>	<b>111 €</b>	<b>70 €</b>

<sup>§</sup> Sanierungs- und Umbau- bzw. Neubaukosten einschließlich Kosten für Umzug, die übergangsweise Unterbringung der Mitarbeiter/innen während der Bauphase, Zwischenlagerungen und Einrichtung/Möblierung. Die finanzielle Beurteilung basiert auf einer aktualisierten und mit Stand März 2016 vom beauftragten unabhängigen Gutachterbüro Hahn Helten + Thiemann Bauleitungs GmbH, Aachen, übermittelten Kostenschätzung (s. S. 82 ff der Projektstudie, einsehbar auf der Homepage der Stadt Brühl [www.bruehl.de](http://www.bruehl.de)) auf der Grundlage von Werten des BKI = Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern von 2015 für Bauten mit Büronutzung bei hohem Standard.

<sup>§</sup> Bei Berücksichtigung der Betriebs-, Abschreibungs- und Kapitalverzinsungskosten im Vergleich zu den Einsparungen und Mehreinnahmen

## 10. Fazit

Die jährlichen Folgekosten, in die die Kreditzinsen eingerechnet sind, fallen für die Variante 3 durch die Miet- und Personalkostenersparnisse voraussichtlich niedriger aus als für die Variante 2 und darüber hinaus steht noch eine zusätzliche Fläche von 1.300 qm zur Verfügung.

## 11. Kann sich die Stadt das Vorhaben leisten?

Die Finanzlage fast aller Städte und Gemeinden in NRW, so auch in Brühl, ist angespannt, weshalb die Stadt das Vorhaben über – derzeit sehr zinsgünstige – Kredite finanzieren muss. Hierfür erhält die Stadt aber einen Gegenwert, so dass das Eigenkapital – das ist der entscheidende Umstand – nicht sinken wird. Ebenso wie Schulen, Straßen und eine Feuerwehr braucht die Stadt vernünftige Arbeitsplätze für ihre Mitarbeiter/innen, weshalb das Projekt nicht weiter hinausgeschoben werden kann. In der Finanzplanung ist das Vorhaben eingearbeitet, ohne dass deswegen höhere Steuern oder Abgaben erhoben werden müssten.

## 12. Was empfiehlt der Rat der Stadt?

Wenn man die beiden Gebäudeteile von **Rathaus B** nur saniert, werden wichtige Ziele – wie zum Beispiel die Barrierefreiheit – nicht erreicht. Es sind auch keine Kostenvorteile wie in Variante 3 erzielbar, weshalb die Sanierung als völlig unwirtschaftlich ausgeschlossen wurde. Außerdem ist es bei einem Ratsbürgerentscheid gesetzlich nicht möglich, zwischen verschiedenen Varianten zu wählen. Es kann nur eine Variante zur Abstimmung gestellt werden, der man zustimmen oder die man ablehnen kann.

Darum hat der Rat der Stadt vorab Variante 1 (Sanierung) ausgeschlossen und in seiner Sitzung am 25. April 2016 beschlossen, den **ALT-Bau** zu sanieren, den **AN-Bau** aber abzureißen. So ergibt sich am Abstimmungstag, ob Variante 3 tatsächlich umgesetzt werden soll oder ob doch die dann noch verbleibende Variante 2 zum Zuge kommen soll.

Die Frage, ob ein **Neubau in gleicher Größe (Variante 2)** oder ein **größerer Neubau (Variante 3)** errichtet werden soll, wurde im Rat ausführlich diskutiert. Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile steht fest:

- Die finanzielle Belastung des städtischen Haushaltes fällt bei **Variante 3** am geringsten aus.
- Nur **Variante 3** ermöglicht die Unterbringung der Stadtbücherei.
- Nur **Variante 3** kann den derzeitigen wie auch den zukünftigen Raumbedarf decken. Ein Beispiel: Würde die Stadtbücherei an ihrem jetzigen Standort in der Carl-Schurz-Straße bleiben, könnte man den für die Bücherei veranschlagten Raumbedarf von ungefähr 1.000 Quadratmetern abziehen. Aber selbst wenn der Raumbedarf dann um 1.000 Quadratmeter geringer wäre, würde der Platz, den Variante 2 bietet, nicht ausreichen.
- **Variante 3** ist auf den ersten Blick die teuerste. Im Vergleich zur entstehenden Nutzfläche ergeben sich aber die geringsten jährlichen Folgekosten<sup>10</sup>.

Unter Berücksichtigung aller Vor- und Nachteile schließt sich der Rat der Stadt Brühl mehrheitlich dem Ergebnis der Studie an. Dieses Ergebnis besagt, dass Variante 3 die wirtschaftlichste Lösung ist.

**Der Rat der Stadt ist dafür, den AN-Bau abzureißen und durch einen größeren Neubau zu ersetzen. Er empfiehlt daher, bei der Abstimmung über den Ratsbürgerentscheid mit JA zu stimmen.**

<sup>10</sup> je Quadratmeter Nutzfläche

# Stellungnahmen der im Rat vertretenen Fraktionen

Für den Inhalt dieser Stellungnahmen sind die im Rat der Stadt Brühl vertretenen Fraktionen verantwortlich.



FRAKTION IM RAT DER STADT BRÜHL

## **Ja zu einem barrierefreien, wirtschaftlichen und zukunftsorientierten Rathausanbau**

Der Rathausanbau im Steinweg genügt in keiner Weise mehr den heute allgemein anerkannten Grundsätzen der Barrierefreiheit und der energetischen Nachhaltigkeit. Schon seit Jahren favorisiert die CDU einen größeren Neubau, weil selbst eine Kernsanierung die Barrierefreiheit nicht herstellt, aktuelle energetische Standards nicht erreicht, wirtschaftlich nicht darstellbar ist und kostenträchtige Unwägbarkeiten in sich birgt.

Das umfangreiche Fachgutachten weist zwar einerseits für den größeren Neubau (Variante 3) höhere Kosten aus, andererseits aber auch eine deutliche bessere Wirtschaftlichkeit im Vergleich zu einem Neubau in heutiger Größe (Variante 2). Die höhere Wirtschaftlichkeit ergibt sich aus der Tatsache, dass die jährlichen Aufwendungen für Zins und Abschreibung geringer sind, da die Mehrkosten durch Einsparungen bei Miete, Personal und Energie ausgeglichen werden.

Mit der Variante 3 erhält auch die Stadtbücherei angemessene Raum- und Arbeitsbedingungen. Die Variante 2 lässt die Unterbringung der Bücherei oder Servicestellen von Stadtwerken und Gebausie im Bereich der Bürgerberatung nicht zu. Vielmehr schreibt sie Raummangel und damit verbundene Kosten fort. Ein solches Konzept will die CDU nicht mittragen. Sie orientiert sich an den Grundsätzen der Barrierefreiheit, Nachhaltigkeit, Zukunftsorientierung und Wirtschaftlichkeit. Deshalb bittet die CDU um Ihre Unterstützung.



**Fraktion im Rat der Stadt Brühl**

## **SPD bittet um Ihr „Ja“ für einen zukunftsgerichteten Rathausanbau**

Nach dem Umzug der Verwaltung in das Rathaus Uhlstraße vor 30 Jahren gab es keine Erneuerungen mehr im Rathaus am Steinweg. Der Bau von Kindergärten und Schulen war vordringlich. Barrierefreiheit für alle Menschen in diesem Gebäude sowie die Anforderungen an Brandschutz und Energieeffizienz können allerdings nur durch einen neuen Anbau im Steinweg erfüllt werden.

Das Fachgutachten zeigt, dass der größere Neubau (Variante 3) zwar teurer ist als einer in gleicher Größe (Variante 2). Die jährlichen Aufwendungen mit Zinsen und Abschreibungen sind jedoch geringer, da Einsparungen an Miete, Personal und Energie diese ausgleichen. Auch unsere Stadtbücherei verdient eine angemessene Ausstattung! Bei einem Anbau nach Variante 2 bleibt der Raummangel für Verwaltung, Service und Bücherei bestehen und wird weiterhin Zusatzkosten verursachen. Die Gestaltung des Neubaus soll nach Auffassung der SPD eng mit der Entwicklung des Janshofs zu einem lebendigen Platz in der Stadt verbunden sein. Bürgerinnen und Bürger können hier in einer Planungswerkstatt mitwirken.

So empfiehlt die SPD-Fraktion ein „Ja“ für einen Neubau, der den Anforderungen der Zukunft gerecht wird.

## DIE GRÜNEN im Brühler Rat

### **JA zum Neubau, JA zum bürgernahen, zukunftsorientierten und nachhaltigen Dienstleistungszentrum**

Es ist Fakt: Der Rathausanbau im Steinweg ist baufällig. Der Energiebedarf ist fast viermal höher als der aktuelle Baustandard verlangt, da die Wände nicht gedämmt und die Fenster nur einfach verglast sind. Auch beim Brandschutz liegen deutliche Mängel vor. Das Gebäude ist nicht barrierefrei. Und: Die angemieteten Räume der städtischen Bücherei in der Carl-Schulz-Straße sind stark sanierungsbedürftig, räumlich ungünstig (Trennung von Kinder- und Erwachsenenbereich) und zu beengt. Es gibt keine Flächen für eine Ausweitung des Angebots, es fehlen Büroräume und ein Ort, an dem Lesungen stattfinden oder an dem Schüler\*innen arbeiten können. Das derzeitige Servicecenter der Stadtwerke verursacht hohe Mietkosten.

Und nun? Eine Sanierung wäre unwirtschaftlich, die Folgekosten wären höher als bei einem Neubau, das Gebäude wäre weiterhin unökologisch, nicht barrierefrei, und böte keinen Platz für das Servicecenter und – ebenso wie bei einem kleineren Neubau – die Bücherei.

Der größere Neubau dagegen ist ökologischer, barrierefrei, bündelt bürgernah Dienstleistungen wie das Servicecenter und die Bücherei und bietet Potenzial für zukünftige Entwicklungen. Die Arbeitswelt von morgen erfordert flexibel nutzbare Räumlichkeiten. Zudem sind die Folgekosten durch Einsparungen von Mieten, Energie und ein optimales Verhältnis von Ausgaben pro Quadratmeter Nutzfläche niedriger. Pluspunkt: Der Architektenwettbewerb soll eine städtebauliche Aufwertung des Gebäudes und des Janshofes (inkl. Platz für Außengastronomie und mehr „Grün“) zum Ziel haben!

Wir GRÜNEN empfehlen Ihnen deshalb ein „JA“ für den Ratsbürgerentscheid.



### **Linke & Piraten sagen « Nein » zum großen Rathausanbau - Variante 3**

Liebe Mitbürgerinnen, liebe Mitbürger, Sie sind aufgerufen, über den Neubau des Rathausbaus im Steinweg mit einem „größeren“ Baukörper zu entscheiden.

Unsere Argumente **dagegen** sind: Je größer das Gebäude, umso höher die Unterhaltungskosten für Reinigung und Energie. Weiterhin sind die Kreditkosten für einen großen Neubau am höchsten. Die Anzahl der berücksichtigten Mitarbeiter ist bei Variante 2 und 3 identisch. Alternative Arbeitsformen wie Jobsharing, Home-Office und Co-Working, die zu geringerem Flächenbedarf führen würden, wurden dabei nicht berücksichtigt.

Die hohen zusätzlichen Kosten entstehen durch die Unterbringung eines Service-Centers für die Stadtwerke und zusätzliche Räume für die Stadtbücherei. Durch neue Medien wie E-Books (Onleihe-Erft) wird der Raumbedarf auch bei der Bücherei sinken (derzeitiger Raumbedarf 438 qm / im Neubau sind ca. 1000 qm vorgesehen). Wofür muss der Raumbedarf verdoppelt werden, wenn der jetzige Platz ausreichend ist? Im Übrigen ist die Lage an der Linie 18 und dem Busbahnhof mitten in der Innenstadt ideal.

Wegen des zusätzlichen Flächenbedarfs würde der belebte Platz mit der Außengastronomie des Cafés am Janshof wegfallen und damit auch ein Stück touristischer Attraktivität der Innenstadt.

Durch die ständig steigende hohe Verschuldung der Stadt Brühl können wir uns diesen Luxus nicht leisten! Vorrang hat für uns der Bau der lebensrettenden neuen Feuerwache.

**Es geht auch um Ihr Geld!** In diesem Jahr wurde die Grundsteuer B um 150 Prozentpunkte auf 600 Prozent erhöht. Diese Erhöhung trifft selbstgenutzten Wohnraum von Hauseigentümern als auch Mieter gleichermaßen, da die Grundsteuer B auf die Mieter durch die Nebenkostenabrechnung umgelegt wird. Durch Großprojekte wie den Rathausneubau werden die Steuerabgaben für die Brühler Bürgerinnen und Bürger weiterhin steigen.

Weniger ist manchmal sehr viel Mehr! Deshalb sagen wir Nein zum großen Rathausanbau im Steinweg.

Ihre Ratsfraktion LINKE und PIRATEN

## **FDP Fraktion: „Ja“ zum Rathausanbau mit Bücherei und Servicecenter! „Nein“ zum Ratsbürgerentscheid!**

Die FDP Fraktion im Rat der Stadt Brühl spricht sich klar für einen Neubau des Rathauses B mit Bücherei und Service-Center aus. **Wir bündeln die Leistungen der Stadt an einem Ort** und sparen so Personalkosten und Mietausgaben. Der Neubau wird im Gegensatz zum derzeitigen Zustand vollständig barrierefrei sein – für uns eine Notwendigkeit. Die beauftragten unabhängigen Experten sehen in dieser Lösung das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis für unsere Stadt. Sollte die Bibliothek infolge des Internets oder weil nur noch eBooks gelesen werden, eines Tages nicht mehr benötigt werden, können die Räume anderweitig genutzt oder auch vermietet werden. **Wir bauen für die nächsten 50 Jahre**, weshalb die Entscheidung nicht von der jetzigen Finanzlage abhängig gemacht werden sollte, sondern von der **Zukunftssicherheit** der Planung.

Der bisherige Architekturvorschlag ist allerdings verbesserungswürdig. Für die Gestaltung des Neubaus ist ein Architektenwettbewerb geplant.

Die Entscheidung der Mehrheit des Rates, Sie mit einem Ratsbürgerentscheid zu beteiligen, hält die FDP Fraktion dennoch für fragwürdig. Das Gesetz sieht leider vor, dass nur eine Frage gestellt werden darf, die mit „Ja“ oder „Nein“ beantwortet werden kann. Es gibt jedoch bis zu vier denkbare Alternativen für die Zukunft des Rathausanbaus, so die bloße Sanierung und insgesamt drei verschiedene Neubauvarianten. Bei dieser Vielfalt von Möglichkeiten, die alle ein Für und Wider haben, ist ein Ratsbürgerentscheid ungeeignet, eine umfassende, alle Varianten erfassende Bürgerbeteiligung herbeizuführen. Immerhin hat der Rat jetzt „Farbe bekannt“ und klar entschieden, dass für ihn nur ein Neubau in Betracht kommt. Es werden dennoch **unerfüllbare Erwartungen** insbesondere bei denjenigen geschürt, die eine bloße Sanierung für ausreichend halten. Die FDP Fraktion unterstützt den Wunsch nach mehr direkter Demokratie auf kommunaler Ebene, hier handelt es sich jedoch um die Erfüllung eines unbedacht abgegebenen Wahlversprechens und um ein 25.000 Euro teures **Wegducken der Politik vor der eigenen Verantwortung**. Trotz allem respektieren wir die Entscheidung des Rates und hoffen wegen der überzeugenden Sachargumente auf ein positives Ergebnis.

## **Übersicht über die Fraktionsstärke sowie die Stimmempfehlungen der im Rat vertretenen Fraktionen, des Einzelmandatsträgers und des Bürgermeisters**

CDU-Fraktion (Fraktionsvorsitzender Hans Theo Klug):	18 Mitglieder
SPD-Fraktion (Fraktionsvorsitzender Dr. Matthias Petran):	15 Mitglieder
Bündnis 90/Die Grünen (Fraktionsvorsitzende Johanna Mäsgen):	6 Mitglieder
Linke&Piraten (Fraktionsvorsitzender Harry Hupp):	2 Mitglieder
FDP-Fraktion (Fraktionsvorsitzender Jochem Pitz):	2 Mitglieder
Dr. Herbert Heermann	fraktionsloses Ratsmitglied

Eine Stimmempfehlung mit JA geben aus:	CDU, SPD, GRÜNE, FDP
Eine Stimmempfehlung mit NEIN geben aus:	Linke&Piraten
keine Stimmempfehlung:	Dr. Herbert Heermann (fraktionslos)

### **Stimmempfehlung des Bürgermeisters**

Bürgermeister Dieter Freytag empfiehlt die Abstimmung mit JA.

## Hinweise zum Abstimmungsverfahren (persönlich oder per Brief)

**Abstimmen darf jeder (in entsprechender Anwendung des Kommunalwahlgesetzes), der am Tag des Bürgerentscheids**

- Deutsche/Deutscher im Sinne von Art. 116 Abs. 1 Grundgesetz ist oder
- die Staatsangehörigkeit eines Mitgliedsstaates der Europäischen Gemeinschaft besitzt,
- das 16. Lebensjahr vollendet hat und
- mindestens seit dem 16. Tag vor dem Entscheid im Gebiet der Stadt Brühl seine Wohnung (bei mehreren Wohnungen seine Hauptwohnung) hat oder sich sonst gewöhnlich im Gebiet der Stadt Brühl aufhält und keine Wohnung außerhalb des Abstimmungsgebietes hat.

**Von der Abstimmungsberechtigung ausgeschlossen ist**

- diejenige/derjenige, für die/den zur Besorgung aller ihrer/seiner Angelegenheiten eine Betreuerin/ein Betreuer nicht nur durch einstweilige Anordnung bestellt ist; dies gilt auch, wenn der Aufgabenkreis der Betreuerin/des Betreuers die in §§ 1896 Abs. 4 und § 1905 des Bürgerlichen Gesetzbuches bezeichneten Angelegenheiten nicht erfasst,
- wer infolge eines Richterspruchs in der Bundesrepublik Deutschland das Wahlrecht nicht besitzt.

Die Stadt Brühl ist in **sechs Stimmbezirke** unterteilt. Die Einteilung der Stimmbezirke und die Liste der Wahllokale, in denen die Stimmabgabe erfolgen kann, können im **Briefwahlbüro im Rathaus A (Raum A012, Uhlstraße 3, 50321 Brühl)** sowie im Internet unter **www.bruehl.de**, eingesehen werden.

Jede zur Abstimmung berechtigte Person kann nur in dem Stimmbezirk abstimmen, in dessen Abstimmungsverzeichnis sie eingetragen ist. Die entsprechenden Angaben zum Wahllokal sind in der Abstimmungsbenachrichtigung aufgeführt.

Die abstimmende Person hat einen **Identitätsnachweis** in Form des Personalausweises (bei Mitgliedern aus einem anderen EU-Land bitte in Form des dort üblichen Identitätsausweises oder Reisepasses) sowie die **Abstimmungsbenachrichtigung** mitzubringen und auf Verlangen vorzulegen.

Abgestimmt wird mit amtlichen **Stimmzetteln**. Jede/r Abstimmungsberechtigte erhält beim Betreten des Abstimmungsraumes einen Stimmzettel. Jede/r Abstimmende hat eine Stimme. Der Stimmzettel enthält den Text der zu entscheidenden Frage.

Die Stimmabgabe erfolgt, indem der/die Abstimmende in einer Wahlkabine des Abstimmungsraumes den Stimmzettel durch ein in den Kreis gesetztes Kreuz oder auf andere Weise eindeutig kennzeichnet. **Weitere Zusätze oder Beschriftungen führen zur Ungültigkeit des Stimmzettels!** Dieser muss anschließend so zusammengefasst werden, dass das Ergebnis von außen nicht ersichtlich ist. Der Stimmzettel wird sodann von dem/der Abstimmenden in die bereitstehende Abstimmungs-Urne eingeworfen.

Es besteht auch die Möglichkeit **per Brief** abzustimmen. Abstimmungsberechtigte können den dazu benötigten Stimmschein **schriftlich** (z.B. mit dem der Abstimmungsbenachrichtigung beigefügten Antrag) oder **per E-Mail** an „wahlbuero@bruehl.de“ sowie über die städtische Homepage **www.bruehl.de** bis zum **1. Juli 2016, 18:00 Uhr**, beim Bürgermeister der Stadt Brühl im Rathaus Uhlstraße 3, 50321 Brühl, beantragen. Danach ist ein Antrag nur noch bei **nachgewiesener** plötzlicher Erkrankung möglich und dies auch nur bis zum Wahltag um 15:00 Uhr. **Der Stimmbrief muss am Abstimmungstag bis spätestens 16:00 Uhr bei der Stadt Brühl eingegangen sein. Bitte beachten Sie die Laufzeit der Post! Verspätet eingegangene Stimmbriefe können nicht berücksichtigt werden.**

Abstimmungsberechtigte, die einen Stimmschein haben, können gegen Vorlage des Stimmscheines aber auch in einem beliebigen Wahllokal der Stadt Brühl abstimmen.

## **Ergebnisbekanntgabe am Sonntagabend**

Abstimmungshandlung und Stimmenauszählung sind öffentlich. Das Ergebnis der Abstimmung wird am **Sonntag, 3. Juli 2016, voraussichtlich ab 18:30 Uhr im Kapitelsaal des Rathauses, Uhlstraße 3**, bekannt gegeben. Es wird anschließend auch auf der städtischen Homepage **www.bruehl.de** veröffentlicht.

## **Haben Sie noch Fragen?**

Detaillierte Informationen erhalten Sie auf der Homepage der Stadt Brühl ([www.bruehl.de](http://www.bruehl.de)). Telefonisch stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Bürgermeisterbüro unter 02232 79-2440 oder 79-2405 zur Verfügung. Gerne können Sie aber auch eine E-Mail senden an: [buergerbeteiligung@bruehl.de](mailto:buergerbeteiligung@bruehl.de).