

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 022/2017/1

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Antrag der Fraktionen SPD, CDU, DIE BÜRGER, B'90/Die Grünen und SWG/BfS vom 02.02.2017 - "Zentralisierung der Verwaltung"		
Datum 27.04.17	Geschäftszeichen FB 1.3 Sh	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1 - Kaufvertrag (12 Seiten)
Federführender Fachbereich: Fachbereich 1 - Zentraler Service		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit

Hauptausschuss	16.03.2017	Vorberatung
Finanzausschuss	23.03.2017	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	27.04.2017	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Schwelm genehmigt die heute von der Bürgermeisterin und dem 1. Beigeordneten unterzeichnete notarielle Urkunde (Anlage 1) zum Ankauf des ehemaligen Brauereigrundstücks (Flur 19; Flurstücke 117, 124, 125, 126, 401, 796, 975) zum Preis von 4,95 Mio. Euro.

Sachverhalt:

An dieser Stelle wird auf die zahlreichen Vorlagen und Diskussion der letzten Jahre um die Entwicklung des o. g. Grundstücks verwiesen.

Auch ist die seit langem bekannte Diskussion um den Standort des künftigen Rathauses an dieser Stelle nicht nochmals zu thematisieren. Zuletzt hat die Politik der Verwaltung durch mehrheitliche Beschlussfassung über Vorlage 022/2017 – „Zentralisierung der Verwaltung“ – einen klaren Auftrag erteilt.

In der Folge hat es, wie auch im Rat und den Ausschüssen mehrfach berichtet, diverse Gespräche mit der Firma Euroconcept und verschiedenen Investoren gegeben. In der Tat ist es abschließend so, dass das letzte Angebot eines Investors aus Norddeutschland von der Firma Euroconcept, Herrn Layer, als nicht einigungsfähig eingestuft wurde.

Daraufhin hat sich der Verwaltungsvorstand in Abstimmung mit Teilen der Politik entschlossen, einen Weg zu suchen, den Rathaus-Neubau auf der Fläche des ehemaligen Brauereigeländes auf den Weg zu bringen. Dadurch wird gleichzeitig die Chance genutzt, den vorhandenen „städtebaulichen Missstand“ zu beseitigen. Um diesen Weg zu gehen, war es aus Verwaltungssicht unabdingbar, Eigentümerin der Fläche zu sein. Dies erforderte den Ankauf des Grundstücks.

In der Folge hat es Verhandlungen über den Preis gegeben. Diese Verhandlungen konnten am Montag den 25.04.17 insoweit zum Abschluss gebracht werden, als dass ein verbessertes konkretes Kaufangebot der Firma Euroconcept eingegangen ist. Nach Einschätzung der Verwaltung ist der Grundstückspreis von 4,95 Mio. € noch akzeptabel und gibt die Möglichkeit, das Kostenvolumen von 24 Mio. € einzuhalten. Damit können die im Haushaltssanierungsplan hinterlegten Ziele der nachhaltigen Haushaltskonsolidierung weiterhin erreicht werden.

Zu beachten ist, dass auf dem Grundstück sicherlich mit Altlasten zu rechnen ist. Eine Abwägung des Beseitigungsrisikos im Verhältnis zu den städtebaulichen Chancen lässt die Verwaltung zu dem Ergebnis kommen, dass dieses Risiko vertretbar erscheint.

Weiteres Vorgehen:

Die Arbeit der Arbeitsgruppe „Zentralisierung“ muss nun unter geänderten Rahmenbedingungen wieder aufgenommen werden. Hier ist u.a ein Weg zu suchen, der eine architektonische Lösung aufzeigt, die im Einklang mit der städtebaulichen Anforderung steht. Die Arbeitsgruppe soll zu Beginn ihrer Arbeit für die zuständigen Gremien auch einen Vorschlag erarbeiten, aus dem ersichtlich ist, ob ein Architektenwettbewerb vorzuschalten ist oder ein „Vollunternehmer“ (Architekt + Baufirma) gesucht werden soll. Das Verfahren zur Auswahl des Projektsteuerers wird wieder aufgenommen.

All dies muss im Einklang mit den vergaberechtlichen Erfordernissen erfolgen.

Die Arbeitsgruppe wird einen Vorschlag zum Konzept zur Bürgerbeteiligung auf den Weg bringen und dem Rat zur Entscheidung vorlegen.

Schwerpunkt hier wird auch der Aufbau eines engmaschigen und in den Projektlauf zu implementierenden Controllings sein müssen. Die Controllingberichte sind dem Finanzausschuss in geeigneter Weise vorzulegen.

Anzumerken ist auch, dass die Bürgermeisterin auf Basis dieses Beschlusses die Gespräche mit der Kreisverwaltung zur möglichen Anmietung des Objekts Gustav-Heinemann-Schule aufnehmen wird. Sofern hier auf der Verwaltungsebene Einvernehmen erzielt wird, legt die Verwaltung den zuständigen Gremien entsprechende Beschlussvorlagen vor.

Finanzielle Auswirkungen:

HHSt. für den Erwerb = 01.01.13/0121.782100 – Erwerb verschiedener Grundstücke

Ansatz 2017	=	0 €
Erforderliche HÜ (außerplanmäßig)	=	4.950.000 €

Deckung:

Minderauszahlung bei HHSt. 01.01.13/0257.785110 (Umbau der GHS zum Rathaus mit VHS und Musikschule)

Ansatz 2017	=	7.650.000 €
bereits für andere HÜ's gesperrt	= -	137.050 €
Rest	=	7.512.950 €

Lt. Prioliste für den Plan 2017 sind 6.901.000 € des Ansatzes durch Kredite gedeckt. Somit ist die Finanzierung durch den Haushalt 2017 gegeben.

Die Bürgermeisterin
In Vertretung
gez. Schweinsberg