



Beteiligungsprotokoll

Sanierung/Neubau Rathaus Steinweg

1. Verlauf des Beteiligungsprozesses
 - 1.1 Bisherige Entwicklung
 - 1.2 Meinungen und Anregungen
 - 1.3 Vorschlag der Verwaltung zum weiteren Verfahren
2. Beteiligungsergebnis/Beteiligungsbericht
3. Kontakt/ Impressum

Beteiligungsverfahren abgeschlossen : Ja Nein

<<www.bruehl.de>>

| | |
|--|---|
| Titel / Vorhaben | <p>Sanierung/Neubau Rathaus Steinweg</p> <p>Näheres zur Ausgangslage und der Rahmenbedingungen entnehmen Sie bitte der Vorhabenliste!</p> |
| <p>1. Verlauf des Beteiligungsprozesses</p> | |
| <p>1.1 Bisherige Entwicklung</p> | <p>Seit Anfang 2010 wird intensiv über einen möglichen Abriss des Anbaus am denkmalgeschützten Teil des Rathauses im Steinweg und über die Vor- und Nachteile der Maßnahme diskutiert.</p> <p>Der Rat hatte bereits am 6. Juni 2011 beschlossen, den AN-Bau abzureißen und durch einen modernen Neubau zu ersetzen. Gegen diesen Beschluss wurde ein Bürgerbegehren eingereicht. Wegen rechtlicher Unstimmigkeiten, die das Verwaltungsgericht anschließend bestätigt, kam es jedoch nicht zu einem Bürgerentscheid. Auf Vorschlag des damaligen Bürgermeisters wurde das Projekt dann nicht weiter verfolgt; am 3. Mai 2012 hob der Rat den Abriss- und Neubaubeschluss auf.</p> <p>Am 2. Dezember 2013 gab der Rat einen Wirtschaftlichkeitsvergleich in Auftrag, der Vor- und Nachteile von Sanierung und Neubau gegenüberstellen sollte.</p> <p>Die Ergebnisse dieser Studie wurden in der Ratssitzung am 3. November 2014 vorgestellt und intensiv beraten. Die Studie vergleicht Vor-, Nachteile und Kosten der drei Varianten Sanierung (V 1), Neubau in gleicher Größe (V 2) und größerer Neubau (V 3). Zusätzlich ermittelte die Verwaltung den Raumbedarf und benannte die Kosten im städtischen Haushalt (HA 30. November 2015). Das alles vervollständigte die Untersuchungsergebnisse.</p> <p>In seiner Sitzung am 29. Februar 2016 beschloss der Rat, in der Angelegenheit einen Ratsbürgerentscheid (RBE) nach § 26 GO NW durchzuführen.</p> <p>Nach weiteren Beratungen und einer nochmaligen Aktualisierung der Kosten durch die Verfasser der Studie kam der Rat zu der Überzeugung, dass eine Sanierung des Anbaus aus Wirtschaftlichkeitsgründen nicht in Frage kommt, und fasste am 25. April 2016 den einstimmigen Beschluss, den AN-Bau abzureißen und den Bürgerinnen und Bürgern im RBE den Anbau eines größeren Gebäudes (Variante 3) vorzuschlagen, in dem neben einer großzügigeren Bürgerberatung auch die Kundencenter von Gebausie und Stadtwerken, sowie die städtische Bücherei Platz haben sollen. Der Rat stellte in seiner Sitzung am 5. Juli 2016 fest, dass der Ratsbürgerentscheid aufgrund des nicht erreichten Quorums von 20 % der Wahlberechtigten gescheitert ist und keine Rechtswirkung auslöste. Die Entscheidung fiel damit an den Rat zurück, der in seiner Sitzung am 31.10.2016 den Beschluss fasste, einen kombinierten Architekten-Wettbewerb „Hochbau mit Freiraumanteil (Janshof)“ durchzuführen, unter Berücksichtigung der Vorgabe, dass die Kubatur des Neubaus einen möglichst breiten Durchgang zum Janshof belassen soll und die Ergebnisse des im November 2016</p> |

durchgeführten Workshops zur Gestaltung des Janshofs den Architekten an die Hand gegeben werden sollen (Vorlage Nr. 384/2016; 414/2016).

30.05.2017: [Pressemitteilung zum Umzug der Dienststellen](#)

Die Planung der Baumaßnahmen sieht vor, dass mit dem Abriss des Anbaus Anfang März 2018 begonnen werden soll und dass im 4. Quartal 2020 die Inbetriebnahme des neuen Gebäudes erfolgen kann.

Für die Verwaltung heißt das, den Umzug und die vorübergehende anderweitige Unterbringung der im Rathaus Steinweg untergebrachten Dienststellen und der dort beschäftigten ca. 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter rechtzeitig vor den Abrissarbeiten zu organisieren.

[mehr zum Thema:

siehe [Pressemitteilung vom 30.05.2017](#)]

03.07.2017: [Pressemitteilung zur Ausstellung der Ergebnisse des Architektenwettbewerbes](#)

Bürgermeister Dieter Freytag lädt Bürgerinnen und Bürger und alle Interessierten ein, sich den Siegerentwurf und alle eingereichten Wettbewerbsarbeiten zum Rathausneubau Steinweg und zur Umgestaltung des Janshofs in einer Ausstellung in der Galerie am Schloss von Samstag, 08.07.2017, bis Montag, 10.07.2017, anzusehen. Das Preisgericht aus Fach- und Sachpreisrichtern tagt nun am Donnerstag, 06.07.2017, um die besten Entwürfe für einen modernen und barrierefreien Neubau und die Umgestaltung des Janshofs auszuwählen. Im Anschluss daran haben interessierte Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, sich den Siegerentwurf und alle eingereichten Wettbewerbsarbeiten in einer Ausstellung in der Galerie am Schloss von Samstag, 08.07.2017, bis Montag, 10.07.2017, anzusehen.

[mehr zum Thema: siehe [Pressemitteilung vom 03.07.2017](#);

[Protokoll der Preisgerichtssitzung vom 06072017](#);

[Download mit dem Siegerentwurf](#)]

17.07.2017: [Pressemitteilung zum Abschluss des Wettbewerbsverfahren Rathaus Neubau/Umgestaltung Janshof](#)

Nachdem der Architektenwettbewerb Rathaus Steinweg und Janshof abgeschlossen ist und der Sieger feststeht, wird die Verwaltung mit den drei Preisträgern in weitere Verhandlungen treten. Mit dem ersten Preis zeichnete das Preisgericht die Arbeit von JSWD-Architekten, Köln in Zusammenarbeit mit RMP-Landschaftsarchitekten aus Bonn aus.

[mehr zum Thema: siehe [Pressemitteilung vom 17.07.2017](#)]

01.02.2018: [Pressemitteilung zur Räumung des Rathauses im Steinweg](#)

Wie geplant haben zum Jahresanfang die konkreten Arbeiten am Rathaus im Steinweg begonnen. Für die weiteren Planungen müssen nun beide Gebäudeteile ganz leer geräumt werden, damit im historischen Gebäudeteil die notwendigen Raumvermessungen und die Untersuchung der Gebäudesubstanz durchgeführt werden können. Die Räumung soll bis Ende des ersten Quartals 2018 abgeschlossen sein.

[mehr zum Thema:
siehe [Pressemitteilung vom 01.02.2018](#)]

01.02.2018: [Bekanntmachung zur Einwohnerversammlung am 20.02.2018](#)

Bekanntmachung der am 20.02.2018 stattfindenden Einwohnerversammlung gemäß § 4 der Hauptsatzung der Stadt Brühl.

[mehr zum Thema: siehe [Amtsblatt Nr. 03 aus 2018](#)]

22.02.2018: [Pressemitteilungen zur Einwohnerversammlung am 20.02.2018](#)

Im Verlauf der Einwohnerversammlung vom 20.02.2018 folgten auf die Vorstellung des Siegerentwurfes und der ersten Planungen für den Neubau durch die Architekten und Planer sodann nähere Informationen zum Projektablauf und Raumkonzept im künftigen Rathausanbau, sowie nähere Details zur Verkehrsführung für den Baustellenverkehr.

In der anschließenden Diskussion gingen die Verwaltung und die Fraktionsvorsitzenden der im Rat vertretenen Parteien auf die Fragen und Sorgen der Einwohnerinnen und Einwohner ein.

[mehr zum Thema: siehe [Pressemitteilung vom 22.02.2018](#)]

18.04.2018: [Pressemitteilung zu den Interims-Räumlichkeiten der umgezogenen Dienststellen](#)

Aufgrund des geplanten Neubaus und der Sanierung des Rathauses am Steinweg sind im März rund 150 Beschäftigte der verschiedenen städtischen Dienststellen umgezogen. Das Rathaus im Steinweg ist somit, bis auf die Auslagerung des Kellers, geräumt und für die Bürgerinnen und Bürger geschlossen. Für die ca. dreijährige Übergangsphase sind die nachfolgend genannten Interims-Räumlichkeiten bezogen worden.

[mehr zum Thema: siehe [Pressemitteilung vom 18.04.2018](#)]

01.06.2018: [Pressemitteilung zum weiteren Vorgehen](#)

Der Planungsstand zum Ende der Leistungsphase 2 wird in der öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses am 25. Juni

2018 der Politik vorgestellt. Die Sitzung ist öffentlich und daher auch für Interessierte zugänglich. Zeitpunkt, Tagesordnung und Sitzungsort werden noch bekannt gegeben.

Alle Informationen rund um das Projekt „Rathausneubau“ sind auch auf der städtischen Homepage hinterlegt. Dort wird demnächst auch eine Kontaktadresse eingerichtet, in der sich interessierte Bürgerinnen und Bürger für den Bezug eines Newsletters anmelden und so regelmäßig mit aktuellen Informationen rund um den Rathausneubau versorgt werden können. Fragen beantwortet die städtische Pressestelle unter dialog@bruehl.de, Tel. 02232/79-2440.

[mehr zum Thema: siehe [Pressemitteilung vom 01.06.2018](#)]

18.07.2018: Pressemitteilung zum Beginn von Entkernung und Abriss

Planmäßig beginnen in beiden Gebäudeteilen die Entkernungsarbeiten. Während der denkmalgeschützte Altbau erhalten bleibt, beginnt der Rückbau des 64er-Jahre Anbaus ab Mitte August 2018. Der Abriss des Anbaus ist in zwei Stufen vorgesehen.

[mehr zum Thema: siehe [Pressemitteilung vom 18.07.2018](#)]

10.08.2018: Informationsveranstaltung Rathausneubau - Geschäftsleute treffen sich mit Vertretern der Stadt

In der zweiten Informationsveranstaltung für die rund um das Brühler Rathaus ansässigen Einzelhändler erläuterte Bürgermeister Dieter Freytag den rund 20 Anwesenden die grobe Planung des neuen Rathausgebäudes, den Zeitplan für die Baumaßnahme und die in Kürze beginnenden Abbrucharbeiten, sowie die geplante Unterbringung der neuen Servicestelle von Stadtwerken, Gebausie und der städtischen Bücherei.

[mehr zum Thema: siehe [Pressemitteilung vom 10.08.2018](#)]

03.09.2018 Pressemitteilung zur Verzögerung des Abrissbeginns

Der für Mitte August bis Mitte Oktober geplante Abriss des Anbaus verschiebt sich. Im Rahmen der zurzeit stattfindenden Entkernung hat man durch vorbereitende Beprobungen festgestellt, dass die Schadstoffbelastung im Gebäude höher ist als angenommen.

[mehr zum Thema: siehe [Pressemitteilung vom 03.09.2018](#)]

| | |
|--|---|
| | <p>12.09.2018 Pressemitteilung zum Beginn des Abrisses</p> <p>Zwischenzeitlich konnte die Auftragsverweiterung verhandelt und auf den Weg gebracht werden, so dass mit den Rückbauarbeiten im Gebäude bereits begonnen wurde und voraussichtlich Mitte Oktober die Abbrucharbeiten starten. Die Verzögerung hat keinen Einfluss auf den Baubeginn, der für Herbst 2019 anberaumt ist.</p> <p>[mehr zum Thema: siehe Pressemitteilung vom 12.09.2018]</p> <p>12.10.2018 Pressemitteilung zum Beginn des Abrisses</p> <p>Nachdem der Rückbau der Schadstoffe und die Entkernungsarbeiten im Inneren abgeschlossen sind, soll in der 43. Kalenderwoche nun das Gebäude sukzessive abgetragen werden.</p> <p>[mehr zum Thema: siehe Pressemitteilung vom 12.10.2018]</p> <p>PM 25.10.2018 Rathaus-Abriss per Webcam verfolgen</p> <p>Pünktlich zum Beginn der Abrissarbeiten am Rathaus Steinweg konnte nun am Janshof eine Kamera installiert und bereits in Betrieb genommen werden. Über diese Webcam können die Arbeiten rund um die Baustelle verfolgt werden.</p> <p>[mehr zum Thema: siehe Pressemitteilung vom 25.10.2018]</p> |
| <p>1.2 Meinungen und Anregungen</p> | <p>Die Zukunft des Rathauses B wird überaus kontrovers diskutiert. Per Mail und in den sozialen Medien, aber auch öffentlich in Aufrufen, über Flyer und Presseberichterstattungen wird die von Rat und Verwaltung favorisierte „große Lösung“ kritisiert. Zwar besteht kein grundsätzlicher Zweifel an der Notwendigkeit von Maßnahmen im Rathaus Steinweg; es wird aber in Abrede gestellt, dass eine Sanierung von Alt- und Anbau oder eine Sanierung des Altbaus und ein kleinerer Anbau nicht ausreichend seien.</p> <p>Die Kritiker beschwerten sich in der Hauptsache über die hohen Investitions- und Folgekosten, bezweifeln die von der Verwaltung erstellte Berechnung der laufenden Betriebskosten und den von ihr ermittelten Raumbedarf, kritisieren die als Grundlage dienende Wirtschaftlichkeitsstudie und stellen die Wirtschaftlichkeit aufgrund nicht erkennbarer Synergieeffekte (z.B. Personalkosteneinsparung) in Frage. Die überwiegende Ablehnung zeigt sich auch im Ergebnis</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>des Ratsbürgerentscheids. 3.826 Bürgerinnen und Bürger stimmten der großen Lösung (Variante 3) zu, während diese von 7.083 Personen abgelehnt wurde. Über 25.000 Abstimmberechtigte nutzten nicht die Möglichkeit zur Stimmabgabe. Das Mehrheitsergebnis eines Ratsbürgerentscheids hat nur dann die Wirkung eines Ratsbeschlusses, wenn es sich bei dieser Mehrheit um mindestens 20% der Wahlberechtigten handelt. Dieses Stimmenquorum wurde nicht erreicht, sodass der Bürgerentscheid nach den gesetzlichen Bestimmungen den Rat rechtlich nicht bindet.</p> <p>Das Ergebnis des Ratsbürgerentscheids hat gezeigt, dass es nicht gelungen ist, die Mehrheit der Abstimmberechtigten davon zu überzeugen, dass Variante 3 als „die große Lösung“ sinnvoll und wirtschaftlich ist.</p> |
| <p>1.3 Vorschlag der Verwaltung zum weiteren Verfahren</p> | <p>Nach Abschluss der Grundlagenermittlung schloss sich die Leistungsphase 2 an, die sogenannte Vorplanung, wo die verschiedenen Ausführungsvarianten bewertet, sowie die wesentlichen Vorgaben und Bedingungen unter Berücksichtigung aller relevanten Aspekte geklärt wurden. Der Planungsstand zum Ende der Leistungsphase 2 wurde in der öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses am 25.Juni 2018 der Politik vorgestellt.</p> <p>Hieran schloss sich die dritte Leistungsphase, die sogenannte Entwurfsphase, an, in der eine weitergehende Vertiefung stattfindet. Hier erfolgt z.B. eine koordinierende Planung unter Berücksichtigung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter, sowie die Abstimmung mit den zu beteiligenden Stellen und Behörden.</p> <p>Der für Mitte August bis Mitte Oktober geplante Abriss des Anbaus verschiebt sich aufgrund der Schadstoffbelastung durch PCB und Asbest im Gebäude, welche höher ist, als nach den noch im laufenden Betrieb entnommenen Stichproben angenommen wurde. Die Probeentnahmen, die im leeren Gebäude weitaus intensiver und umfangreicher durchgeführt werden konnten, ergaben nun in Teilen eine größere Menge belasteter und daher schadstoffgerecht zu entsorgender Gebäude- bzw. Einrichtungsteile.</p> <p>Nach Abschluss des Rückbaus der Schadstoffe und der Entkernungsarbeiten im Inneren soll in der 43. Kalenderwoche die sukzessive Abtragung des Gebäudes beginnen. Das bedeutet, dass der Abriss der oberirdischen Gebäudeteile wie erwartet noch in diesem Jahr abgeschlossen werden kann. Der für 2018 vorgesehene Einbau einer Bohrpfahlwand wird dagegen auf den Jahresbeginn 2019 verschoben. Durch die vorausschauende Terminplanung hat dies keine Auswirkungen auf den Start der eigentlichen, ca. 18 Monate dauernden Bauphase im September 2019, so dass das Rathaus weiterhin vorauss. im Sommer 2021 in Betrieb genommen werden wird. Die Margaretenkirmes und der</p> |

Weihnachtsmarkt werden durch die Arbeiten nicht beeinträchtigt.

2. Beteiligungsergebnis/Beteiligungsbericht

Angefangen bei einer vom Rat in Auftrag gegebenen Studie über öffentlich zugängliche Vorlagen und Protokolle der öffentlichen Rats- und Ausschusssitzungen, über ein umfangreiches Abstimmungsheft, eine Frage-Antwort-Broschüre, über die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit bis hin zu einer Einwohnerversammlung (02.09.2015) und einer Informationsveranstaltung (14.06.2016) sind die Bürgerinnen und Bürger in den Prozess um die Zukunft ihres Rathauses einbezogen worden.

Am 03.07.2016 wurde zudem ein Ratsbürgerentscheid gem. § 26 Gemeindeordnung NRW durchgeführt.

60 Bürgerinnen und Bürger nahmen Anfang November an der „Planungswerkstatt Janshof“ teil. Die dort erarbeiteten Ergebnisse sind in den Architektenwettbewerb eingeflossen.

Alle Informationen rund um das Projekt „Rathausneubau“ sind auch auf der städtischen Homepage hinterlegt. Dort wird demnächst auch eine Kontaktadresse eingerichtet, in der sich interessierte Bürgerinnen und Bürger für den Bezug eines Newsletters anmelden und so regelmäßig mit aktuellen Informationen rund um den Rathausneubau versorgt werden können. Fragen beantwortet die städtische Pressestelle unter dialog@bruehl.de, Tel. 02232/79-2440.

3. Beteiligungsergebnis/Beteiligungsbericht

Impressum:



Stadt Brühl - Der Bürgermeister
Rathaus, 50319 Brühl

Auskunft erteilt: Bürgermeisterbüro
Bürgerbeteiligung
Rathaus, Uhlstraße 3, 50321 Brühl
Telefon: 02232 79-2405, Telefax: 02232 79-2450, E-Mail: buergerbeteiligung@bruehl.de
www.bruehl.de