

Sehr geehrte Frau Loth,
sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

die FDP Fraktion stellt folgenden

Antrag

1. den Planungsprozess einer Sanierung des Rathauses, Marktplatz 1 sowie für ein Nutzungskonzept des Kolpinghauses in 2023 abzuschließen.
2. eine Nutzungsänderung für das Kolpinghaus und für den Parkplatz; auf der jetzigen Fläche des Kolpinghauses und der Fläche des Parkplatzes wird ein Ratssaal, Bürgersaal gebaut; Fördermittel sind zu akquirieren.
3. alle geplanten Investitionen in die Städtischen Gebäude: Altes Stadthaus, Klösterchen, Alte Seminar, Alte Post werden, bis auf zwingend notwendige Investitionen für Sicherheit und Substanzgefährdung mit einer Haushaltssperre belegt, bis das unter 4. genannte Raumkonzept in verabschiedeter Form vorliegt.
4. die Verwaltung wird beauftragt bis Ende Q/4 2023 ein ganzheitliches Raumkonzept vorzulegen, das nachhaltigen Ansprüchen gerecht wird,

Begründung

Die Verwaltung hatte zu einem „Workshop Raumkonzept“ am 02.12.2022 in den Ratssaal des Alten Seminars, Lüdenscheider Str. 48, eingeladen. Ein Ergebnisprotokoll mit Datum vom 27.01.2023, wurde verteilt. Wesentliche von der FDP vorgetragene Aspekte wurden hier nicht erwähnt:

- Umnutzung der Baulichkeiten des Kolpinghauses und der Parkfläche für einen Ratssaal, Bürgersaal und damit Aufgabe des Ratssaals im Alten Seminar;
- Verkauf der bisher von der Verwaltung genutzten alten städtischen Gebäude, auch der Alten Post als zehn Jahre Perspektive.

Hier (nochmals) die Stellungnahme der FDP, die auch inhaltlich im Rahmen des Workshops vorgetragen wurde. Anbei einige Ergänzungen zum besseren Verständnis sowie, neu, eine mögliche Überbauung des Radium-Parkplatzes.

Vorbemerkung

Die Verwaltung ist auf mehrere – sieben - Standorte verteilt. Dies hat bei Präsenz-Veranstaltungen Zeitverlust zur Folge. Ein echtes „Zusammengehörigkeitsgefühl mit dem Arbeitgeber“ entwickelt sich nur schwer bei räumlicher Trennung. Die Anwerbung von qualifiziertem Personal bei antiquierten Büros, ggfls. mit alter Büroausstattung, ist angesichts des Fachkräftemangels, schwer.

„State of the Art“ Ausstattung und kurze Wege sind gefragt!

Im Folgenden wird von der FDP ein Konzept als Grobskizze zur Lösung der Raumfrage vorgeschlagen.

Das Konzept ist für Wipperfürther Verhältnisse neu, da es sich vom Alten löst, und den Blick auf zukünftig Neues richtet: „keine Flickschusterei mehr, sondern ein neues großes Ganzes!“

Konzept

Das Konzept ist in Phasen unterteilt. Die Fertigstellung kann innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren erfolgen.

Phase 1: (Zeithorizont bis vier Jahre)

1. **Sanierung des Rathauses, Marktplatz 1.** In Abgrenzung zum unten genannten Begriff „Technisches Rathaus“ sollte das Rathaus am Markt dann zukünftig „Historisches Rathaus“ genannt werden. Dies kämme der ältesten Stadt im Bergischen Land begrifflich entgegen.
2. **Abriss des Kolpinghauses;** das Kolpinghaus steht nicht unter Denkmalschutz. Auf der Fläche des jetzigen Kolpinghauses und unter Einbezug der Parkplatzfläche Erstellung eines Neubaus mit einen Ratssaal, Bürgersaals mit Bühnentechnik. Hierfür sollten Fördermittel akquiriert werden.

die Fassade des Kolpinghauses an der Hochstraße ist prägend, auch wenn sie nur schwer einsehbar ist.; in Einklang zu bringen sind daher Gestaltung der Fassade unter Einbezug der Gesamtfassade (neu) nach Überbauung des Parkplatzes, Funktionalität des Ausbaus hinter der Fassade und Wirtschaftlichkeit.

Sanierung des Rathauses und Weiterentwicklung des Kolpinghauses sind als Einheit zu betrachten. Die eingestellten Kosten in 2023/2024 für die Planung, 780.000 E, sollten ausreichend sein. Beginn der Baumaßnahmen sollte in QA4/2024 angestrebt werden.

Phase 2: (Zeithorizont bis fünf Jahre)

Home Office nimmt zu; Neubewertung des Raumbedarfs und der Gestaltung der zukünftigen Arbeitsplatzwelt.

Phase 3: (Vorbereitung parallel zu Phase 2, bis zu acht Jahre)

Neubau eines technischen Rathauses unter Zugrundelegung der Ergebnisse aus Phase 2.

Phase 4: (ggfls. parallel zu Phase 3, Abschluss nach ca. zehn Jahren)

Verkauf aller älteren städtischen Immobilien die derzeit von der Verwaltung genutzt werden: Alte Stadthaus, Klösterchen, Alte Seminar; auch ggfls. Alte Post (derzeit nicht genutzt von der Veraltung). Auflagen zum Erhalt der alten Gebäude bei Verkauf sind vorzusehen.

Anmerkungen:

Die Ratssitzungen sollten bis zur Fertigstellung des Kolpinghauses weiterhin in der ADZ stattfinden. Es ist eine (Teil)-Gegenleistung für den jährlichen Finanzbeitrag der Stadt an die ADZ. Die Bühnentechnik ist vorhanden. Im Ratssaal Alte Seminar müsste die Bühnentechnik noch aufgebaut werden.

Das Alte Seminar war DAS Entree für das EvB: die Klassenräume befanden sich im rechten Winkel zum jetzigen „Rumpfgebäude“; alles großzügig, funktional, eine Einheit! Das jetzige Alte Seminar ist eine „Große leere Hülle“, ungeeignet für Büroräume und mit sehr viel ungenutzten Verkehrsflächen und hohen Räumen und damit sehr kosten- und personalintensiv in der Bewirtschaftung.

(Wir, FDP, vergleichen das Alte EvB mit einem Truck mit Aufleger wie in alten amerikanischen Filmen: der Truck alleine, ohne den Aufleger, ist nur schwer für eine städtische Verwaltung zu nutzen, er ist lediglich nostalgisch!).

Investitionen in die das Alte Stadthaus, das Klösterchen, das Alte Seminar und die Alte Post sollten nur im zwingend notwendigen Maße erfolgen, um die Sicherheit und den Substanzerhalt zu gewährleisten.

Bei Anregung zum Neubau eines Technischen Rathauses kommt stets die Frage: „wir“ haben kein Grundstück oder wo sollte denn gebaut werden?

Im Protokoll des Workshops wurden drei mögliche Standorte genannt: 1. Radium: ein Grundstück müsste noch erworben werden; 2. Jugendherberge; Grundstücke an der Jugendherberge sind eher geeignet für eine Kita oder Grundschule, zudem weiter Fußweg; 3. Don Bosco: eher für Wohnzwecke geeignet

Eine weitere Raum-Möglichkeit für das technische Rathaus wäre den Radium-Parkplatz zu überbauen. Grund und Boden sind im städtischen Eigentum (bedeutsam wegen finanzielle Auswirkung, jederzeit bebaubar). Es werden keine neuen Flächen in Anspruch genommen und versiegelt. Es sind kurze Fuß-Wege zwischen dem Historischem und dem Technischem Rathaus. Ein zwei- oder dreigeschossiger Bau dürfte höhenmäßig integrierbar sein. Eine Nutzfläche von 3000+ qm sollte erzielbar und ausreichend sein. Die Errichtung einer Solar- oder Photovoltaik-Anlage über die gesamte bebaute Fläche sollte die Stadt auf dem Weg zur Klimaneutralität signifikant voranbringen. Ein Architektenwettbewerb ist vorzusehen. Für einen Neubau lässt sich ein Generalunternehmer gewinnen.

Schlussbemerkung

Der derzeitige Verwaltungsbetrieb und die aufwändigen Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten in einer zersplitterten Raumnutzung sollte durch ein neues Raumkonzept verbessert werden. Dabei kann ein zeitgemäßer und effizienter Verwaltungsablauf unter Berücksichtigung eines nachhaltigen Energieeinsatzes und Minimierung des Kostenaufwands für die Bewirtschaftung gewährleistet werden.

Franz Josef Flosbach Helmut Gomolzig
FDP-Fraktion

**Antrag der FDP-Ratsfraktion
zur Sitzung des HFA am 14.02.2023
zu den Rauminvestitionen**



Ratsfraktion Wipperfürth