

Herrn
Bürgermeister Jörg Weigt
Hauptstr. 25
51491 Overath

Overath, 12.02.2015

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Weigt,

bitte setzen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung des Haupt- und
Finanzausschusses am 25.02.2015:

Antrag

1. Kosten-Nutzen-Analyse zeitliche Trennung Neubauten Feuerwehrgebäude

2. Kosten-Nutzen-Analyse Sanierung / Ausbau Feuerwehr Probsteistraße

Die Verwaltung wünscht einen Beschluss, dass der Neubau „Edekagelände“ und der Neubau in Steinenbrück am „Holzplatz“ zeitlich getrennt „projektiert“ werden soll.

Hierzu beantragen wir **1.**, dass die Verwaltung eine schriftliche Vorlage erarbeitet, in der dezidiert die Kosten und der Nutzen einer voneinander zeitlich abgekoppelten Vorgehensweise beim Neubau Feuerwehr Hauptstraße und Neubau Feuerwehr Steinenbrück dargelegt werden.

Weiterhin beantragen wir **2.**, dass die Verwaltung eine dezidierte Kosten-Nutzen-Analyse in Bezug auf die Sanierung bzw. den Ausbau des Standortes Probsteistraße für die Feuerwehr erarbeitet bzw. bereits vorhandene Berechnungen vorlegt und diese Kosten (natürlich nebst Folgekosten) im Verhältnis zu den Neubaukosten (natürlich ebenfalls nebst Folgekosten) darstellt. Bereits vorhandene Berechnungen sind zu präzisieren, in Form einer Kosten-Nutzen-Analyse darzustellen und um bereits bekannte Kostensteigerungen zu ergänzen. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat, bis zur vollständigen Klärung der Kostensituation, bauliche Aktivitäten bezüglich des Beginns von Abriss- oder Bauarbeiten an der Hauptstraße („Edekagelände“) ruhen zu lassen. Hierzu fasst der Haupt- und Finanzausschuss, falls die dezidierten Berechnungen bezüglich der Sanierung bzw. des Ausbaus des Standortes Probsteistraße der Feuerwehr bis zum 25.02.2015 nicht vorliegen sollten, z.B. einen Dringlichkeitsbeschluss, bis der Stadtrat eine ggf. revidierende oder bestätigende Entscheidung trifft.

Dieser Beschluss ist notwendig, da es einen gültigen Ratsbeschluss bezüglich eines Neubaus der Feuerwehr am Standort Hauptstraße und in Steinenbrück gibt,

Fraktionsmitglieder:

Dagmar Keller-Bartel
Untergründemich 28
51491 Overath-Steinenbrück
02206 / 2469
keller.bartel@netcologne.de

Eric Jens Renneberg
Auf dem Hagel 1
51491 Overath-Heiligenhaus
02206 / 869803
eric-jens@t-online.de

Ursula Maaßen
An den Tannen 11
51491 Overath-Vilkerath
02206 / 6897
ursula.maassen@netcologne.de

Monika Reddemann
Mittelbech 14
51491 Overath-Heiligenhaus
02206 / 6470
monika.reddemann@gmx.de

Gerhard Bartel
Untergründemich 28
51491 Overath-Steinenbrück
02206 / 2469
nc-bartelge4@netcologne.de

Björn Karsten
Auf dem Klarenberg
51491 Overath- Zentrum
02206 / 865999
info@jenseits-von-elise.de

Sachkundige Bürger:

Dr. Armin Kureck,
Jürgen Reddemann,
Andreas Taudt,
Michael Maaßen

dieser aber bis zur Darlegung der Kostenänderungen nicht umgesetzt werden sollte.

Begründung :

Für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Unterbringung einer Drehleiter (Hauptwache) und der Errichtung einer Löschzugwache mit sonstigen Funktionsräumen, sowie der Unterbringung der Jugendfeuerwehr, gibt es einen gültigen Ratsbeschluss.

Der Ratsbeschluss basiert auf einem eingehenden Abwägungsprozess innerhalb des Rates und seiner Ausschüsse, der Verwaltung und der Feuerwehr.

Allerdings war zum Zeitpunkt des Beschlusses die entstandene, prekäre Haushaltssituation der Stadt Overath und ihre Entwicklung bis zum 4. Quartal 2014 mit derart exorbitant steigenden Steuererhöhungen und allen damit verbundenen Zwängen und voraussichtlichen Grausamkeiten, undenkbar.

Und insofern hat sich die Situation dramatisch geändert, als dass es jetzt nicht mehr nur um das Notwendig - Bestmögliche für die Feuerwehr geht, sondern leider auch hier nur noch um das Allernotwendigste mit Verzicht auf das Bestmögliche, es sei denn, das Bestmögliche wäre gegenüber dem Allernotwendigsten finanziell neutral.

Aus diesem Grunde sehen wir die Notwendigkeit, diesen Beschluss zu überdenken und ggf. durch andere, kostengünstigere Varianten (soweit möglich) zu ersetzen. Sie werden jetzt sicher einwenden, das sei doch bereits geschehen. Wir denken: Ja und Nein.

Ja, weil wir alle möglichen Neubau-Varianten dezidiert geprüft und auch städtebaulich (Entwicklung des Grundstücks Probsteistraße) gewertet haben.

Nein, weil wir kalkulatorisch eine Sanierungs- bzw. Anbau - Lösung in der Probsteistraße (mit Ergänzung eines Neubaus in Steinenbrück) nicht in Betracht gezogen haben.

Bisher sind alle Fraktionen , auch eingedenk der Vermarktungsmöglichkeit für den Bereich Propsteistraße, von einem **Neubau** an der Hauptstraße ausgegangen, mit gleichzeitiger Errichtung eines **Neubaus** in Steinenbrück "Am Holzplatz". Entscheidungsgrundlage war die kalkulative Berechnung der Beratungsfirma VBD für die jeweiligen Varianten.

Die beschlossene Variante war nicht die günstigste (siehe Präsentation VBD), versprach aber, v.a. aus städtebaulichen Gründen, die für Overath beste Lösung zu sein.

Die Kalkulationsgrundlage hat sich auch inzwischen insofern verändert, als dass

Fraktionsmitglieder:

Dagmar Keller-Bartel
Untergründemich 28
51491 Overath-Steinenbrück
02206 / 2469
keller.bartel@netcologne.de

Eric Jens Renneberg
Auf dem Hagel 1
51491 Overath-Heiligenhaus
02206 / 869803
eric-jens@t-online.de

Ursula Maaßen
An den Tannen 11
51491 Overath-Vilkerath
02206 / 6897
ursula.maassen@netcologne.de

Monika Reddemann
Mittelbech 14
51491 Overath-Heiligenhaus
02206 / 6470
monika.reddemann@gmx.de

Gerhard Bartel
Untergründemich 28
51491 Overath-Steinenbrück
02206 / 2469
nc-bartelge4@netcologne.de

Björn Karsten
Auf dem Klarenberg
51491 Overath- Zentrum
02206 / 865999
info@jenseits-von-elise.de

Sachkundige Bürger:

Dr. Armin Kureck,
Jürgen Reddemann,
Andreas Taudt,
Michael Maaßen

die eingerechneten Kosten für den Erwerb des Grundstücks "ehemaliges Edeka-Gelände" nebst Nebenkosten tatsächlich höher lagen. Die Kaufsumme betrug tatsächlich ca. 1,6 Mio Euro (Grundstückskosten 1,5 Mio Euro plus ca. NK von 100.000 Euro), beinhaltet nicht die Abrisskosten und differiert zu den von der Firma VBD veranschlagten Grundstückskosten (1,25 Mio Euro) um mindestens noch zusätzliche 350.000 Euro, die tatsächlich als Grundstückskosten angefallen sind.

Somit wird die beschlossene Variante um mindestens diese 350.000 Euro teurer.

Weiterhin sind wir nun insofern in einem Dilemma, als dass die vollständige Umsetzung beider Standorte aus finanziellen Gründen zur Zeit nicht möglich ist, und andererseits dann eine Vermarktung des Grundstücks an der Probsteistraße unterbleiben muss, da die Feuerwehr das Gebäude weiter nutzt.

Mit dem Beginn der Bautätigkeit an der Hauptstraße und dem gleichzeitigen Verschieben der Bautätigkeit in Steinenbrück "Am Holzplatz" wird zwangsläufig auf die zeitnahe Vermarktung des Grundstücks an der Propsteistraße verzichtet.

Insofern ergibt sich eine wesentliche Änderung der weiteren Kosten, die einer Darlegung in einer veränderten Finanz- und Ergebnisplanung durch die Verwaltung bzw. die Geschäftsführung der SEGO bedarf.

Dies kann nicht mal eben ohne entsprechende schriftliche Vorlage mit Darlegung der veränderten finanziellen Bedingungen entschieden werden. Bereits Vorentscheidungen sind zu bedeutend, als dass sie ausschließlich mündlich ohne Vorlage und ohne den gesamten Rat entschieden werden sollten.

Mit einer Entscheidung für einen zeitversetzten Bau der Feuerwehrgebäude in der Hauptstraße und "Am Holzplatz" gibt es eine grundsätzliche Änderung der Entscheidungsgrundlage für den Ratsbeschluss, die nach unserer Auffassung zu einem Änderungs - Beschluss des Stadtrates und zu weiteren Überlegungen bezüglich der Feuerwehrräumlichkeiten zwingt.

Eine mögliche, naheliegende Überlegung wäre die Variante des Erhaltes des Standortes Probsteistraße mit grundsätzlicher Sanierung (aufgrund des Umfangs vermutlich dem Investitionshaushalt zuzurechnen) bzw. Anbau noch notwendiger Räumlichkeiten (sowieso Invest).

Deshalb beantragen wir, dass die Verwaltung diesbezüglich in einer entsprechenden Vorlage eine Entscheidungsgrundlage erarbeitet, die eine an Kosten orientierte Entscheidung ermöglicht.

Weiterhin fehlt uns für eine Entscheidung die entsprechende Finanz- und Ergebnisplanung für das Verschieben des Baus einer Rettungswache in

Fraktionsmitglieder:

Dagmar Keller-Bartel
Untergründemich 28
51491 Overath-Steinenbrück
02206 / 2469
keller.bartel@netcologne.de

Eric Jens Renneberg
Auf dem Hagel 1
51491 Overath-Heiligenhaus
02206 / 869803
eric-jens@t-online.de

Ursula Maaßen
An den Tannen 11
51491 Overath-Vilkerath
02206 / 6897
ursula.maassen@netcologne.de

Monika Reddemann
Mittelbech 14
51491 Overath-Heiligenhaus
02206 / 6470
monika.reddemann@gmx.de

Gerhard Bartel
Untergründemich 28
51491 Overath-Steinenbrück
02206 / 2469
nc-bartelge4@netcologne.de

Björn Karsten
Auf dem Klarenberg
51491 Overath-Zentrum
02206 / 865999
info@jenseits-von-elise.de

Sachkundige Bürger:

Dr. Armin Kureck,
Jürgen Reddemann,
Andreas Taudt,
Michael Maaßen

Steinenbrück und die damit verbundene Veränderung der Kalkulation der weiteren Verpachtung/Vermietung/Leasing (wie auch immer) an den Kreis, mit der grundsätzlichen Fragestellung, ob dies bei der gegenwärtigen Haushaltslage (Invest und "in Vorlage gehen") wirtschaftlich ist.

Wir sind der Meinung, dass ein Weiterverfolgen des gültigen Ratsbeschlusses zur Zeit nicht sinnvoll ist, v.a. wegen der Gesamtkosten und der Tragweite des Projektes. Die Umsetzung des Ratsbeschlusses sollte sofort ausgesetzt werden, damit nicht durch weitere getätigte und nicht mehr rückgängig zu machende Handlungen weitere Entscheidungen präjudiziert bzw. vorweggenommen werden.

Dagmar Keller-Bartel
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Fraktionsmitglieder:

Dagmar Keller-Bartel
Untergründemich 28
51491 Overath-Steinenbrück
02206 / 2469
keller.bartel@netcologne.de

Eric Jens Renneberg
Auf dem Hagel 1
51491 Overath-Heiligenhaus
02206 / 869803
eric-jens@t-online.de

Ursula Maaßen
An den Tannen 11
51491 Overath-Vilkerath
02206 / 6897
ursula.maassen@netcologne.de

Monika Reddemann
Mittelbech 14
51491 Overath-Heiligenhaus
02206 / 6470
monika.reddemann@gmx.de

Gerhard Bartel
Untergründemich 28
51491 Overath-Steinenbrück
02206 / 2469
nc-bartelge4@netcologne.de

Björn Karsten
Auf dem Klarenberg
51491 Overath- Zentrum
02206 / 865999
info@jenseits-von-elise.de

Sachkundige Bürger:

Dr. Armin Kureck,
Jürgen Reddemann,
Andreas Taudt,
Michael Maaßen