



|                           |                   | TOP<br>Vorlagen-Nr.          | Datum             |
|---------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>Verwaltungsvorlage</b> | <b>öffentlich</b> | <b>03 - 17<br/>0101/2021</b> | <b>14.01.2021</b> |

Betreff

Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2021 ;  
hier: Beratung in den Fachausschüssen  
- Budget 300 „Fachbereich 3 – Immobilien,,

Beratungsfolge

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Haupt- und Finanzausschuss | 09.02.2021 |
|----------------------------|------------|

**Beschlussvorschlag**

Der Rat fasst den Budgetbeschluss und legt den Zuschussbedarf für das Budget 300 „Fachbereich 3 – Immobilien“ für das Jahr 2021 im Ergebnishaushalt auf 6.633.180 € (zzgl. Nachtragsliste) und im Finanzhaushalt auf 6.533.254 € (zzgl. Nachtragsliste) fest.

## **Sachdarstellung :**

Der Entwurf der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2021 mit Haushaltsplan und Anlagen wurde in der Sitzung des Rates am 15.12.2020 eingebracht und zur weiteren Beratung an die einzelnen Fachausschüsse verwiesen.

I.

Dem Haupt- und Finanzausschusses als beratenden Fachausschuss wurden am 09.02.2021 die Ziele und Schwerpunkte sowie das Budget (Seiten 257 - 281 des Haushaltsentwurfes) durch den budgetverantwortlichen Fachbereichsleiter Immobilien vorgestellt und erläutert. Die Veränderungen bei den Maßnahmen 7.003050 (Geb. Grollscher Weg) 18.3 Mio € und 7.003060 (Gebäude de wette Telder) 1,6 Mio. € wirken sich deutlich bilanzverlängernd aus. Ein zweiter Standort für die Emmericher Feuerwehr ist dagegen als konsumtiver Aufwand (Anmietung) vorgesehen.

II.

In der virtuellen Zusammenkunft der Fraktionsvorsitzenden am 20.01.21 wurde die Notwendigkeit zur Errichtung eines innenstadtnahen Nebenstandortes für die Feuerwehr als wesentlicher Bestandteil des neuen Brandschutzbedarfsplans dargestellt. Dieser dient zur Gewährleistung des Brandschutzes und Erreichung der Rettungsziele durch die freiwillige Feuerwehr in Emmerich am Rhein. Aufgrund der Vorgaben zum möglichen Standort, des notwendigen Umfangs (Gebäude, Grundstück) wurde eine Kostenabschätzung durchgeführt - Bau, Kauf, Miete.

Da sich die Kenntnis über die getroffenen Annahmen im Rahmen der Kostenkalkulationen bzw. Mietkonditionen in einer durchzuführenden Verhandlungsvergabe mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nachteilig auf die Wirtschaftlichkeit auswirken könnten/ werden, soll der Punkt im nicht öffentlichen Teil näher dargestellt werden.

III.

Der Architekt Herr van Ackeren und die Fachbereichsleiter 5 und 3 stellten in der virtuellen Zusammenkunft der Fraktionsvorsitzenden am 13.01.21 dar, wo die Schwierigkeiten beim Objekt de wette Telder lagen und liegen, wie es zu den zeitlichen Verzögerungen kam, warum eine deutliche Kostensteigerung zu erwarten ist und warum es sinnvoll ist das Förderprogramm „zu wechseln“. Die ursprünglich im Entwurf vorliegende Planung konnte aus Gründen der Statik, des konstruktiven Brandschutzes und der Arbeitssicherheit nicht weiterverfolgt werden. Umplanungen gestalteten sich (erwartungsgemäß) mit der unteren Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Rheinland als langwierig und schwierig. Auch die notwendige Abstimmung und Einigung mit den Nachbarn war nur an einem (aber entscheidenden) Punkt erfolgreich. Die Baukostenschätzung lässt einen Anstieg auf rund 1,6 Mio. € erwarten. Die förderfähigen Bau- und Erwerbskosten betragen in der (alten) Kalkulation vom Architekten Faulseit im Förderprogramm „Soziale Integration“ ca. 772 T. Die (alte) Umsetzung des Projektes de wette Telder, wenn Sie denn möglich gewesen wäre, hätte eine Gesamtfördersumme von 1.016 T € bei geschätzten Gesamtkosten von 1.128 T € generiert (Fördersatz 90 %). Grund dafür wäre die Fördermöglichkeit, welche auch gleichzeitig Förderbedingung war, des Integrationsmanagers (269 T €) - neben Ausstattung (77 T €) und Kosten für Öffentlichkeitsarbeit (10 T €). Bei der (neuen) Kalkulation, aufgrund der Umplanung des Architekten van Ackeren, sowie bei Berücksichtigung im Förderprogramm „Städtebauförderung“, betragen die förderfähigen Gesamtkosten ca. 1.903 T €. Die Gesamtfördersumme (Fördersatz 70 %) beträgt somit ca. 1.333 T €. Nicht förderfähig im Rahmen der „Städtebauförderung“ wären die Kosten eines Integrationsmanagers, der Ausstattung und der Öffentlichkeitsarbeit. Diese Maßnahmen müssten nicht, könnten aber, durch die Stadt erbracht werden und wären ggf. durch andere Programme zu bezuschussen.

Auch wenn die mgl. Gesamtfördermenge durch den deutlichen Anstieg der Kostenschätzung und den Wechsel des Förderprogramms um ca. 217 T € höher liegt erhöht sich der geplante Zuschussbedarf der Stadt Emmerich am Rhein von ca. 113 T € auf ca. 571 T € (kein Integrationsmanager, nur Bau und Erwerb) bis zu 902 T € (Integrationsmanager, Ausstattung, Öffentlichkeitsarbeit und keine Co-Förderung).

IV.

Neben dem vorgelegten Budget-Entwurf sind folgende Anträge eingegangen, über die im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2021 zu entscheiden ist:

**Antrag Fraktion Bürgergemeinschaft Emmerich vom 21.01.2021** Abbruch des Projektes de wette Telder und Sicherung des Gebäudes.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Sicherung des Gebäudes ist vom beauftragten Architekten Herrn van Ackeren geschätzt worden. Die im Antrag angesprochene Fassadensanierung würde überschlägig 120 T € kosten. Die Sicherung des gesamten Denkmals (Hülle, Tragwerk etc.) wurde auf ca. 330 T € geschätzt - dies wäre aufgrund der denkmalschutzrechtlichen Verpflichtungen mindestens durchzuführen. Das Denkmalschutzgesetz NRW fordert, dass Baudenkmäler (und ortsfeste Bodendenkmäler) so zu nutzen sind, dass die Erhaltung der Substanz auf Dauer gewährleistet ist. Vor diesem Hintergrund wird in den einschlägigen Leitfäden zur Denkmalpflege (Charta von Venedig, Welterbekonvention, Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz etc..) darauf abgestellt, dass die Erhaltung eines Denkmalobjektes immer durch eine der Gesellschaft nützliche Funktion begünstigt wird. Im Fall des Wette Telders wären dies aktuell die geplanten sozialen Nutzungen des Gebäudes als Standort in einem städtebaulichen Quartier. Der Grundgedanke der hinter dieser Annahme steckt ist, dass Baudenkmäler auf lange Sicht nur erhalten werden können, wenn diese sinnvoll genutzt werden. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Denkmalpflege eine Gemeinwohlaufgabe vom hohem Rang ist, sodass die Erhaltungspflichtigen in einem besonderen Maß sozialgebunden werden. Auch Elemente des Gebäudes in dessen Inneren sind denkmalgeschützt. Hierzu zählen z. B. die Holztragwerkskonstruktion oder der mittelalterliche Gewölbekeller. So werden zu den geschätzten Kosten des Architekten für die Sicherungsmaßnahmen an der Substanz zukünftig weitere Unterhaltungskosten hinzukommen, da das Gebäude, trotz Leerstand, zum langfristigen Erhalt „bewirtschaftet“ werden muss (z. B. Heizen, Lüften, Kontrollgänge aus Schäden, usw.). Hierfür werden neben den investiven Kosten für die Sicherung weitere Unterhaltungskosten entstehen, die bei der durch die BGE angestrebten Nutzung, auf wenig bis gar keinen Gegenwert in Form einer sinnvollen Nutzung stoßen werden. Ferner ist eine „bloße“ Sicherung des Gebäudes nicht förderfähig.

Aufgrund der oben gemachten Ausführungen, der klaren Empfehlung der Bezirksregierung zum Wechsel des Förderprogramms sowie der städtebaulichen Bedeutung des Objektes empfiehlt die Verwaltung, nach Gegenüberstellung der vermuteten Zuschüsse/ Kosten von ca. 571 T € zu mindestens 330 T € (Saldo 241 T €) die Sanierung und nicht nur die Sicherung des Baudenkmals.

**Antrag Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 24.11.2020** Prüfung von Aufstellmöglichkeiten für Photovoltaikanlagen sowie von Fassaden und Dachbegrünung an städtischen Gebäuden.

Stellungnahme der Verwaltung:

In der beigefügten Liste ist der bisher festgestellte Ist-Zustand hinsichtlich Fassaden- und Dachbegrünung sowie Photovoltaik abgebildet (vgl. Anlage). Die Möglichkeiten zur Aufstellung von Photovoltaikanlagen wurden (größtenteils) bereits im Jahr 2009 und 2010 vom Fachbereich Immobilien in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Emmerich und einen externen Sachverständigen untersucht - sinnvolle Standorte wurden umgesetzt. Der einzig verbliebende Standort befindet sich aktuell auf dem Gymnasium - ggf. kommt der Gesamtschulstandort Grollscher Weg nach dem Umbau und der Neu(an)bau an der Leegmeergrundschule nach Prüfung hinzu. Die Prüfung durch den Fachbereich Immobilien steht noch aus.

Eine Fassadenbegrünung ist grundsätzlich an allen Gebäuden mit einer geschlossenen Fassade aus Verblendmauerwerk oder Beton möglich (vgl. Anlage). Die Findung zur (sinnvollen) Art der Fassadenbegrünung (Efeu, Flechten, Moose etc.) sollte durch externen Sachverständigen unterstützt und gefunden werden, da entsprechendes Wissen im Fachbereich Immobilien nicht vorhanden ist. Hierfür sollten, bei weiteren Bearbeitungswunsch, Beraterkosten von 5 T € zusätzlich eingestellt werden. Je nach Art der Fassadenbegrünung ist mit unterschiedlichen Pflegefolgekosten zu planen (Schnitt, Bewässerung etc.) - deren Höhe noch zu ermitteln wäre.

**Antrag Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 05.01.2021** Prüfung des Einbaus von Lüftungsgeräten im Neubau der Gesamtschule - inkl. möglicher Förderung. Prüfung des Nachrüstungsbedarfs mit Lüftungsgeräten in Schulräumen an den Emmericher Schulen, aufgrund der pandemischen Lage.

Stellungnahme der Verwaltung:

In den bereits abgeschlossenen Planungen für das Schulgebäude Brink der Gesamtschule Emmerich am Rhein ist die Lüftung der Unterrichtsräume so konzipiert, dass eine Lüftung durch die Fenster ermöglicht wird. Ergänzend hierzu ist eine Lüftungsanlage geplant, welche die Lüftungsmöglichkeiten erweitert. Diese Lüftungsanlage arbeitet ausschließlich mit Frischluft (Außenluft), die mit einer Einrichtung zur Wärmerückgewinnung ausgestattet ist. Die Fördermöglichkeiten des Bundes beziehen sich auf Umluftlüftungsanlagen, die durch entsprechende Filteranlagen erweitert werden sollen, damit die schädlichen Aerosole nicht zurück in die Unterrichtsräume gelangen. Die für das Brinkgebäude geplante Anlage benötigt diese Ergänzung nicht.

Weitere Lüftungsanlagen sind in den Gebäuden des Willibrord-Gymnasium (nur die innenliegenden Stufenräume (ohne Fenster), der Paaltjessteeg (naturwissenschaftliche Räume) und der Sporthalle Leegmeer eingebaut. Auch diese Anlagen sind mit einer Anlage zur Wärmerückgewinnung ausgestattet. Das bedeutet, dass die abgesaugte Raumluft über einen Wärmetauscher ihre Wärmeenergie an die angesaugte Außenluft überträgt, welche dann als Zuluft in die Räume geführt wird. Dieser Austausch geschieht, ohne dass sich die beiden Luftströme berühren oder vermischen können. Einzig die Anlage der Hansahalle arbeitet aufgrund der großen Raumluftmenge eine Anlage, welche im Normalbetrieb einen Teil Umluft verwendet. Somit würde hier ggf. aerosolbelastete Luft wiederverwendet. Aufgrund der aktuellen Infektionslage ist diese Anlage so umgestellt worden, dass derzeit nur Außenluft/ Frischluft verwendet wird.

Alle Unterrichtsräume an den Schulen in Trägerschaft der Stadt Emmerich am Rhein sind so ausgestattet, dass eine ausreichende Lüftung durch die Fenster möglich ist. Eine Ergänzung durch Lüftungsgeräte ist daher nicht erforderlich.

Bei den Sporthallen ergibt sich ein anderes Bild, da die ggf. zu tauschende Luftmenge aufgrund der teils recht kleinen Fensteröffnungen eine längere Lüftungszeit beansprucht. Die Verwaltung prüft derzeit, inwieweit Lüftungsanlagen unter Berücksichtigung von Lärmbelästigung und Unfallschutz sinnvoll integriert werden können, um diese Lüftungszeiten zu verringern.

**Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :**

Die Maßnahmen sind im Haushaltsjahr 2021 vorgesehen. Budget 300

**Leitbild :**

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2.

Peter Hinze  
Bürgermeister

Anlage/n:

03 - 17 0101 2021 A 1 Budget 300\_HH-Entwurf 2021

03 - 17 0101 2021 A 2 Antrag Nr. IX 2021 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein

03 - 17 0101 2021 A 3 Antrag Nr. I 2021 der Ratsfraktion BÜDBIS 90 DIE GRÜNEN

03 - 17 0101 2021 A 4 Antrag der Ratsfraktion BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN

03 - 17 0101 2021 A 5 Fassadenbegrünung