



CDU-Ortsverband Emmerich
&
BGE-Fraktion
im Rat der Stadt Emmerich am Rhein

		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Eingabe	öffentlich	03 - 17 1290/2024	16.02.2024

Betreff

Rheinpark Center - Aufnahme in die Veränderungsliste zum Haushalt 2024/2025;
hier: Eingabe Nr. 6/2024 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein

sowie

Durchführung einer "SWOT-Analyse" und "Bürgerforum Zukunft Innenstadt"; hier: Antrag Nr.
VII/2024 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein

Beratungsfolge

Rat	12.03.2024
-----	------------

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, so er dem Begehren des CDU-Ortsverbandes Emmerich grundsätzlich folgen will, dies in der verwaltungsseitig aufgezeigten Schrittfolge bzw. unter Einbindung in den anstehenden ISEK-Prozess zu tun. Hierfür wird der Haushaltsansatz für das ISEK 2025 um 50.000 € erhöht.



Sachverhalt :

I. Politische Anträge

1. CDU-Ortsverband Emmerich

Der CDU Ortsverband Emmerich beantragt (Anlage 1), dass die Verwaltung bezüglich des Rheinpark-Centers folgendes prüfen soll:

- (1) Reicht das Platzangebot zur Unterbringung folgender Bereiche
 - a) Bürgerservices mit Kundenfrequenz (als Anlaufstelle für alle Fachbereiche mit Kundenkontakt, inkl. KKK)
 - b) Bibliothek
 - c) Archiv
 - d) Ratssaal

Diese Prüfung soll neben der Vollbelegung durch die Verwaltung auch unter der Bedingung erfolgen, dass ein mittelgroßer Einzelhandel (1.000 m² bis 1.400m² die zentrale Fläche im Erdgeschoss nutzt.

- (2) Welche Möglichkeiten bestehen, auf den Flächen Büros nach Arbeitsstättenverordnung zu errichten (Tageslicht, etc.)? Hierzu soll u. a. mit dem Eigentümer Kontakt aufgenommen werden, auf welche Art und Weise dieser die Herausforderungen, z. B. durch einen Umbau erfüllen kann. Diese Prüfung soll neben der Vollbelegung durch die Verwaltung auch unter der Bedingung erfolgen, dass ein mittelgroßer Einzelhandel (1.000 m² bis 1.400m²) die zentrale Fläche im Erdgeschoss nutzt.
- (3) Lassen sich in den leerstehenden Nebengebäuden ebenfalls Büros, etc. realisieren? Diese Prüfung soll neben der Vollbelegung durch die Verwaltung auch unter der Bedingung erfolgen, dass ein mittelgroßer Einzelhandel (1.000 m² bis 1.400 m² die zentrale Fläche im Erdgeschoss nutzt.
- (4) Welche Arbeiten würden während eines Umbaus notwendig sein, z.B. Lüftung, Rückbau, etc.?
- (5) Welche Preisvorstellungen hat der Eigentümer bei einer Vermietung der Flächen, nach deren Umbau?
- (6) Wie könnten die freiwerdenden Flächen im Rathaus genutzt werden, sofern das Rheinpark Center durch die Verwaltung (teil-)belegt wird?
- (7) Ist bei einer (Teil-)Nutzung durch die Verwaltung eine Belegung des Postgebäudes überhaupt noch notwendig, bzw. sinnvoll?

Damit die Verwaltung die vorstehenden Arbeiten ausführen kann, beantragt der OV, für den Haushalt 2024 einen Betrag in Höhe von 50.000,00 € einzuplanen, um ggfs. Sachverständigen etc. diese Aufgaben übertragen zu können. Es wird beantragt, diesen Betrag in die Haushaltsplanberatungen für den Haushalt 2024/2025 über die Veränderungsliste mit einzubringen.



Zudem wird beantragt, dass die Stadtverwaltung in diesem Zusammenhang zeitnah wieder Kaufvertragsverhandlungen zu dem Grundstück Steintorgelände mit dem Eigentümer aufnimmt.

2. BGE-Ratsfraktion

Den Antrag des CDU-Ortsverbands aufgreifend beantragt die BGE-Ratsfraktion (Anlage 2) die Durchführung einer SWOT-Analyse und, unter Beteiligung von Wifö GmbH und Investor ein Bürgerforum Innenstadt. Begründend wird angeführt, dass das Begehren des CDU OV Mitte zu kurz greife, da eine ganzheitliche Betrachtung fehle.

II. Verwaltungsseitige Einordnung

Der Antrag des CDU-Ortsverband Emmerich sieht grundsätzlich vor, die heutige 1a-Handelslage Kaßstraße insoweit teilweise aufzugeben, als dass das freifallende Rheinpark-Center mit kommunalen Verwaltungsanteilen, großem Bürgerservicecenter (alle Fachbereiche mit Kundenkontakten), Bibliothek, Archiv, Ratssaal, weitere Verwaltungseinheiten, „bestückt“ werden soll. Dies über alle Ebenen im Haupt- und Nebentrakt.

Dieses „Zukunftsbild“ hat (noch) abstrakten Charakter, ist wenig greifbar und kann im Sinne eines „Ja / Nein“ noch keine ausreichende Entscheidungsgrundlage bilden.

Die insoweit vorgeschlagene Beauftragung von Sachverständigen erscheint derzeit wenig zielführend. Fachgutachterlich zu beantwortende Fragen sollten in ihrer Vielzahl zunächst zusammengetragen und sowohl verwaltungsseitig aufbereitet als auch politisch bewertet werden. Kommen Fragen, Antworten und Einordnung zu dem grundsätzlichen Ergebnis, einen, wie vorgeschlagen, rigorosen Wandel in der Stadtentwicklung grundsätzlich herbeiführen zu wollen, wären einzelne konkretisierte Fragen durch Dritte auflösbar. Beispielsweise kann insoweit an konkrete bautechnische Aspekte gedacht werden.

Die sich abzeichnende Vielzahl von zu konkretisierenden Gesichtspunkten kann zum jetzigen frühen Zeitpunkt nur angerissen werden.

Primär ist die Frage nach dem verwaltungsseitigen Raumbedarf überhaupt zu stellen. Alle Verwaltungseinheiten sind regelmäßig im Rathaus bzw. dessen unmittelbarer Nähe untergebracht. Mit und nach der Pandemie ist der Aspekt „Home-Office“ und der neuer Arbeitszeit- und Arbeitsplatzmodelle hinzugekommen. Die Korrelation zu dem „Raumbedarf“ ist noch nicht abschließend bewertet.

Bis heute war und ist es Ziel, verwaltungsseitige Raumbedarfe im, allenfalls in unmittelbarer Nähe zum Rathaus zu decken. Dies konnte zuletzt mit dem Erwerb dreier Einheiten in der Fährstraße umgesetzt werden. Die Erfahrungen in Bezug auf Teambildung und „Unternehmensidentifikation“ etc. bei der Unterbringung von Mitarbeitern in „Außenstellen“, wie in der Vergangenheit beim FB 8, heute FB 3 „Immobilien“, in der Bahnhofstraße oder aktuell von Teilen des FB 6 „Sicherheit und Ordnung“ in der Steinstr. bestätigen die Sinnhaftigkeit des formulierten Ziels. Technische Vorteile, Bündelung von Hausmeisterdiensten, sprechen ebenfalls für den verfolgten Weg.



Im Sinne der Verfolgung des Ziels "Verwaltungskonzentration im, um das Rathaus" wurden auch Erweiterungsoptionen um das Rathaus „gesichert“. Die verbindliche Bauleitplanung ermöglicht es, die Fläche Hinter dem Hirsch 7 (Eigentum einer städtischen Tochter) dreigeschossig zu bebauen und deutlich mehr nutzbare Flächen zu generieren. Im Rahmen der Überlegungen zur Nutzung des am Geistmarkt liegenden Postgebäudes hat die Stadtverwaltung erste Organisationseinheiten (Stadtarchiv, Bibliothek) identifiziert, welche am sinnvollsten/ unproblematischsten außerhalb des Rathauses angesiedelt werden könnten und dabei gleichzeitig Entwicklungsmöglichkeiten im Rathaus (ggf. "Rückzug" des Bürgerbüros in das Rathaus) selbst entstehen lassen. Die Ermittlung der Flächenbedarfe für das Stadtarchiv ist weit fortgeschritten, die Flächenbedarfe für die Bibliothek weisen, je nach Ausgangspunkt (aktuelles Medienangebot, Einwohnerzahl Emmerich) eine Spreizung auf und sind in Zusammenarbeit mit KKK noch final festzulegen. Für die Prüfung des Umzugs des Bürgerbüros in die aktuellen Räumlichkeiten der Stadtbibliothek ist bereits ein Betrag von 27 T € für eine Konzeptstudie eingestellt worden. Im Rahmen der Konzeptstudie soll u.a. der Flächenbedarf des Bürgerbüros geklärt und gleichzeitig die mögliche Unterbringung im Rathaus betrachtet werden. Die dabei ermittelten Flächenbedarfe und Anforderungen (z.B. Barrierefreiheit) hätten auch Gültigkeit bei einer ggf. möglichen Weiterverfolgung des „CDU-Modells“.

Der von dem "Grundsatz vom Wirtschaftlichkeitsprinzip" getragene Gedanke der "Verwaltung in stadteigenen Immobilien" hat zu dem Verzicht eines Bürgersaales im Postgebäude zu Gunsten der Ertüchtigung des Eigentums PAN (vgl. aktueller Haushaltsplanentwurf), geführt.

In den Kanon der weiteren aufzuarbeitenden Gesichtspunkte wären mindestens noch Fragen nach den bauleitplanerischen Eckpunkten (Notwendigkeit der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans) des CDU-Ansinnens, den arbeitsplatztechnischen und den bautechnischen Voraussetzungen eines Verwaltungsumzugs, den gesicherten Nachnutzungen von freigefallenen Räumlichkeiten im Rathaus bzw. der des Postgebäudes, der Verantwortung (!) bzw. der heutigen und zukünftigen Rolle des Eigentümers des Rheinpark-Centers ebenso zu stellen, wie die Frage hinsichtlich der „Belebung der Innenstadt“ nachzugehen wäre.

Schon die Vielzahl der nur holzschnittartig aufgezeigten, noch „unbeleuchteten“ Teilaspekte unterstreicht - soll das Projekt überhaupt verfolgt werden - die Notwendigkeit einer näheren „Stärken/Schwächen, Chancen/Risiko“ Betrachtung und einer darauf aufbauenden politischen Grundentscheidung, den Weg überhaupt weiter beschreiten zu wollen. Sich anschließende Detailfragen und Sachverständigenexpertise würden dann eine abschließende politische Entscheidung vorbereiten.

Im Hinblick auf das seitens der BGE vorgeschlagene „Bürgerforum“ wäre insoweit auch sichergestellt, dass notwendige Grundinformation vorlägen. Zudem sollte ein solches Format im Sinne der Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit in den im laufenden Jahr anstehenden ISEK-Prozess (Fortschreibung des ISEK 2025) eingebunden werden. In dem Prozess finden regelmäßig zwei Öffentlichkeitsveranstaltungen statt. In einem ersten Termin werden Ideen für die Innenstadt gesammelt und im zweiten Termin konkrete Maßnahmen und deren Umsetzungen diskutiert.

Haushälterisch wäre insoweit, aufgrund des ggf. deutlichen Mehraufwands (Verwaltungsleistung, Unterstützung durch Sachverständige) der Haushaltsansatz zur Fortschreibung des ISEK um 50 T€ zu erhöhen; die in den Fachbereichen Immobilien und Stadtentwicklung bis dato vorgesehenen Projekte werden Zeitansätze abgeben müssen.



Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme ist in den Haushaltsjahren 2024 (40.000 €) und 2025 (30.000 €) vorgesehen.
Produkt: 1.100.09.01.01, Sachkonto 52910000. Dieser Ansatz ist um 50.000 € im Jahr 2024 für die Begutachtung des Rheinparkcenters zu erhöhen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.1.

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage/n:

03 - 17 1290/2024 _ A 1 _ Eingabe Nr. 6/2024 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein
03 - 17 1290/2024 _ A 2 _ Antrag Nr. VII/2024 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein