

**Von:** Meike Lukat  
**Gesendet:** Freitag, 15. März 2024 06:18:00  
**An:** Buergermeisterin

**Betreff:** HFA/Rat: Top Neubau Rathaus - unbeantwortete Fragen der WLH-Fraktion zur WU / Gesamtkostenüberblick

Sehr geehrte Frau Dr. Warnecke,

nachdem **alle Nachfragen der WLH-Fraktion gestern zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU) der Firma Assmann, von beiden anwesenden Fachberatern nicht beantwortet werden konnten**, reiche ich diese nun schriftlich ein, damit diese für den HFA und Rat zum Tagesordnungspunkt "Neubau des Rathauses der Stadt Haan" beantwortet werden.

Die WLH-Fraktion steht zu Ihrem Wort und dem einstimmigen Beschluss des Rates der Stadt Haan:

1. *Der Rat der Stadt Haan beschließt den Neubau eines Rathauses.*
- 2) *Für die bauliche Umsetzung des Rathausneubaus wird ein **Kostenrahmen in Höhe von 42,8 Mio €** freigegeben.*

Wir stehen dazu, was auch in der Niederschrift des HFA am **04.05.2021** nachlesbar ist:

*"..... **Stv. Lukat** verweist darauf, dass die Entscheidung über den geplanten Standort sowie das Raumprogramm einstimmig im Rat beschlossen wurden.*

*Dennoch habe gerade die Corona-Pandemie gezeigt, dass auch Homeoffice-Lösungen gut funktionieren, weshalb diese Möglichkeit stärker im Raumprogramm geprüft werden sollte.*

***Bezüglich der genannten Kosten teilt sie mit, dass die WLH-Fraktion diese als maximalen Kostenrahmen sehe, daher solle im weiteren Verfahren immer auch ein Ausstiegsszenario bedacht werden, wenn die Kosten zu stark ansteigen und möglicherweise über den jetzt genannten Rahmen hinaus gingen. Es sei wichtig, dass dieses Projekt für die Stadt Haan, auch im Hinblick auf die Kosten der Corona-Pandemie, finanzierbar bleibe."***

[SessionNet | TOP Ö 2: Neubau Rathaus Haan](#) hier: [Freigabe VgV-Verfahren Architektenleistung und Kostenrahmen](#)

Aus der aktuellen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erhofften wir als WLH-Fraktion Klarheit über den Gesamtkostenrahmen und über eine wirtschaftlichste Lösung.

Diese erhielten wir gestern im SPUBA nicht.

**Für den HFA und Rat fordere ich im Namen der WLH-Fraktion eine Gesamtkostenübersicht zum Rathausneubau an.**

Wir betrachten es als absolut fahrlässig von Mitgliedern des Rates der Stadt Haan x-Millionen-Euro-Entscheidungen zu treffen, mit derartig vielen "Unbekannten" wie in der aktuellen Beschlussvorlage von Ihnen vorgelegt.

Zitat: *"..... **Die aktualisierte Kostenschätzung hierfür beträgt 53,43 Mio (ohne: Grundstückskosten, Maßnahmen Windhövelplatz und Einmündungen Kaiserstraße, Umzüge, Möblierung, IT-Ausstattung und TK Endgeräte, Kunst am Bau / Kunstwerke, Projekt „Teilsanierung Denkmal historisches Rathaus“)**....."*

Diese Fragen aus dem SPUBA vom 14.03.2024,  
die die beiden Fachberater der Assmann Gruppe nicht beantworten konnten,  
bitte ich nun für den HFA und Rat zu beantworten:

- 1.** Warum werden in der Variante 0 der WU nicht die möglichen Grundstücksverkaufserlöse eingerechnet?  
Denn wenn es eine Variante 0 geben würde, könnten alle bis jetzt für einen Rathausneubau angekauften Grundstücke einer anderen Nutzung und somit auch Veräußerung zugeführt werden.
- 2.** Warum werden bei Variante 2 Grundstückskosten in Höhe von [REDACTED] € eingerechnet, obwohl bei Variante 2 der Ankauf eines Grundstücks nicht notwendig ist?
- 3.** Warum werden, wenn bei Variante 1 und 2 Grundstückskosten in Höhe von [REDACTED] € eingerechnet, aber die erhebliche Summe x, die sich aus diesem Ankauf ergeben würde nicht?
- 4.** Warum werden 100€/qm für die Herrichtung von Mietflächen in Variante 2 eingerechnet?  
Da die WU kein Delta angibt zur BGF Variante 0 ist vollkommen unbekannt, ob und wenn ja in welchen aktuellen Objekten Teile der Verwaltung weiterhin arbeiten würden.
- 5.** Warum finden sich in der Anlage 1 zur WU keine Raumvergleichszahlen /BGF-Vergleich/ Anzahl Arbeitsplätze? Bereits das letzte vorgelegte Raumprogramm hatte keine Synopse zu dem aus der ersten WU-Untersuchung 2018. Das hatten wir bereits angefordert und liegt nicht vor. Vergleiche hierzu auch Seite 7 aus 65/060/2024 zu den "Risiken im Bereich der Kosten".

Mit freundlichen Grüßen

Meike Lukat  
- Fraktionsvorsitzende WLH-

Fraktion Wählergemeinschaft Lebenswertes Haan  
Geschäftsstelle: Berliner Str. 6, 42781 Haan  
Tel.: 02129/ 57 82 9 82 (AB)

Vorsitzende Meike Lukat, Am Kauerbusch 12, 42781 Haan Tel: 02129/6649  
stellv. Vorsitzende Annegret Wahlers, Königstr.16, 42781 Haan, Tel: 02129/59464  
Geschäftsführerin WLH-Fraktion: Barbara Kamm, Am Kauerbusch 10, Tel.: 02129/7794  
Email: [Ratsfraktion@wlh-haan.de](mailto:Ratsfraktion@wlh-haan.de)