

An die Bürgermeisterin  
der Stadt Meerbusch  
Frau Angelika Mielke-Westerlage  
Dorfstr.20  
40667 Meerbusch

Meerbusch, den 18.02.2015

**Betrifft: Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses am 19.02.2015  
Antrag zu TOP 6 'IKM Immobilienkonzept Meerbusch'**

Sehr geehrte Frau Mielke-Westerlage,

Die FDP beantragt, der Ausschuss möge folgende Variante D2 in seine Überlegungen einbeziehen:

D2= wie Variante D + ein weiteres modulares Asylbewerberheim (50 Plätze)

**Begründung:**

In ihren Ausführungen schreibt die Verwaltung auf Seite 32:

1. 'Gegenüber der Variante C ist die Variante D hinsichtlich der Investitionsaufwendungen günstiger. Sie beinhaltet aber einen größeren Zeitbedarf zur Realisierung, was angesichts der Pflicht, asylbegehrende Ausländer menschenwürdig unterzubringen, sehr kritisch gesehen wird. Abzuwägen sind somit finanzielle Aspekte einerseits mit der Situation der der Stadt zugewiesenen Menschen andererseits.'
2. 'Neben den Überlegungen, den Menschen schnell eine Unterkunft zur Verfügung zu stellen, sprechen auch baufachliche und immobilienwirtschaftliche Aspekte gegen eine Umnutzung eines Schulgebäudes in eine Unterkunft für asylbegehrende Ausländer. So ist der Umbau einer Schule zu einem Verwaltungsstandort deutlich einfacher zu gestalten und betriebswirtschaftlich günstiger. Allein die Heizungskosten können bei einem Verwaltungsgebäude auf den Tag beschränkt werden, was bei einer Wohnnutzung nicht möglich ist.'

Zu [1]: Hier kommen wir zum gleichen Ergebnis bzgl. der Investitionsaufwendungen der Variante D. Darüber hinaus ist bei Variante D die Wirtschaftlichkeit günstig durch die deutlich niedrigeren Mieten für den Bereich SZD im Rathaus Osterath. Dem Zeitaspekt wollen wir dadurch Rechnung tragen, indem wir den schnellen und zeitnahen Bau eines weiteren modularen Asylbewerberheims (50 Plätze) vorschlagen (Variante D2), so dass dann in Variante D2 insgesamt 135 Plätze zur Verfügung stehen (zusätzlich zu den bereits verabschiedeten 50 Plätzen in einem modularen Asylbewerberheim).

Zu [2]: Hier können wir nicht nachvollziehen, warum der Umbau einer Schule zu einem Verwaltungsstandort deutlich einfacher zu gestalten sein soll als in eine Unterkunft für asylbegehrende Ausländer: die Kosten im ersten Falle sind hier mit 1.020.000 € beziffert, im zweiten Fall mit nur 1.000.000 €. Die Heizungskosten für die Asylbewerber fallen in jedem Falle an, unabhängig davon, wo diese untergebracht werden.

Da die Verwaltungsvorlage sehr komplex ist, haben wir – hoffentlich korrekt - eine Excel- Tabelle generiert, um die verschiedenen Alternativen einfacher vergleichen zu können (siehe Anhang). Dabei ist sind uns einige Punkte aufgefallen, die der Ausschuss in seine Überlegungen einbeziehen könnte:

- Die Kosten für den Umbau der Hauptschule und die Generalsanierung Rathaus Büderich kann man u.E. aus den Betrachtungen ausklammern, da sie in allen Varianten gleich sind.
- Die Kosten für die Generalsanierung/Umbau Dr.Franz-Schütz-Platz sollte man in Kosten der Generalsanierung ohne Umbau wegen Schulnutzung und in solche für den Umbau wegen Schulnutzung, die ja nicht in jeder Variante entstehen, aufteilen. Wir haben hier einmal eine Aufteilung in 1 Mio. und 320.000 € vorgenommen.
- Die Erlöse aus den Verkäufen verschiedener Gebäude sollte man u.E. aus den Betrachtungen an dieser Stelle ausklammern, da sie in allen Varianten gleich sind, und, was den Verkauf der Barbara-Gerretz-Schule angeht, zu akut nicht notwendigen Diskussionen führen könnte (im übrigen sollte man u.E. in diesem Punkt die Erstellung eines Bebauungsplanes für den gesamten Bereich zwischen Fröbel- und Hochstraße in Erwägung ziehen).
- Für die Miete/Betriebskosten Rathaus Osterath haben wir für das Gesamtgebäude 77300 € (=46200 + 23500 + 7600 €) angesetzt, die ja teilweise jetzt schon (46200 €) und nach 2019 voll anfallen.

Die Excel-Tabelle stellen wir bei Nachfrage gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Rettig  
(Fraktionsvorsitzender)

Anhang 1: Ausgangsdaten auf der Basis der Beratungsvorlage

| Betrachtung ohne Umzugsperiode (mittel-/langfristig) und Bilanzfragen  |  |           | Jahre (eingebbar →):                    |  |  |  |  |  |  |
|--|--|-----------|---|--|--|--|--|--|--|
|  |  |           |   |  |  |  |  | <b>1</b>                               |  |
| <b>I. Irrelevant, da konstant in allen Varianten:</b>                  |  |           |   |  |  |  |  |  |  |
| K  | Umbau Hauptschule  | 315,000   |   |  |  |  |  |  |  |
| IA   | Generalsanierung Rathaus Büderich (BM+Stab+SR+etc +/-RPA)              | 1,170,000 |   |  |  |  |  |  |  |
| IA   | Generalsanierung/Umbau Dr.Franz-Schütz-Platz gesamt                    | 1,320,000 |   |  |  |  |  |  |  |
|  | davon Generalsanierung ohne Umbau wegen Schulen (Annahme FDP !)        | 1,000,000 |   |  |  |  |  |  |  |
|  | davon Umbau wegen Schulen (Annahme FDP !)                              | 320,000   |   |  |  |  |  |  |  |
| IE   | Verkäufe (jetzt kein Beschluss erforderlich !)                         |           |   |  |  |  |  |  |  |
| IE   | Verkauf Barbara-Gerretz-Schule   | 1,300,000 |   |  |  |  |  |  |  |
| IE   | Verkauf Hausmeisterhaus Anton-Holtz                                    | 380,000   |   |  |  |  |  |  |  |
| IE   | Verkauf Hausmeisterhaus Hochstr  | 200,000   |   |  |  |  |  |  |  |
| IE   | Verkauf Hausmeisterhaus Görresstr.2                                    | 200,000   |   |  |  |  |  |  |  |
| IE   | Verkauf Wohnhaus Friedenstr.25   | 390,000   |   |  |  |  |  |  |  |
| IE   | Verkauf Grundstück Kita Mühlenfeld                                     | 490,000   |   |  |  |  |  |  |  |
| IE   | Summe  | 2,960,000 |   |  |  |  |  |  |  |
| Variante:  |  |           | A1                                      | A2   | B  | C1                                     | C2                                     | D                                      | D2 (FDP)                               |
| <b>II. Asylbewerber/Plätze</b>   |  |           | <b>50</b>                               | <b>100</b>   | <b>85</b>                                  | <b>50</b>                              | <b>100</b>                             | <b>85</b>                              | <b>135</b>                             |
| IA   | Umbau Erwin-Heerich-Schule für Asylbewerber (85 EW; Preis/EW: 11784 €) |           |   |  | 1,000,000                                  |  |  | 1,000,000                              | 1,000,000                              |
| IA   | Weiteres Asylbewerberheim Modular (50 EW; Preis/EW: 14000 €)           | 700,000   |   |  |  | 700,000                                | 1,900,000                              |  | 700,000                                |
| IA   | Asylbewerberheim Festbau (100 EW; Preis/EW: 19000 €)                   |           | 1,900,000                               |  |  |  |  |  |  |
|  | Summe Asylbewerber   | 700,000   | 1,900,000                               |  | 1,000,000                                  | 700,000                                | 1,900,000                              | 1,000,000                              | 1,700,000                              |
| <b>III. Verwaltung &amp; Schulen (aktuell → Zielzustand) ohne Asyl</b> |  |           | <b>SZD+EZB+/-BB → Rathaus Osterath</b>  | <b>SFi+/-RPA → Rathaus Osterath</b>  | <b>SZD+EZB+/-BB → Erwin-Heerich-Schule</b> | <b>SZD+EZB+/-BB → Rathaus Osterath</b> |
|  |  |           | <b>SFi+/-RPA → Erwin-Heerich-Schule</b> | <b>SFi+/-RPA → Rathaus Osterath</b>  | <b>SFi+/-RPA → Rathaus Osterath</b>        | <b>SFi+/-RPA → Rathaus Osterath</b>    | <b>SFi+/-RPA → Rathaus Osterath</b>    | <b>SFi+/-RPA → Rathaus Osterath</b>    | <b>SFi+/-RPA → Rathaus Osterath</b>    |
|  |  |           | <b>Schulen → Dr.Franz-Schütz-Platz</b>  | <b>Schulen → Dr.Franz-Schütz-Platz</b>                                       | <b>Schulen → Dr.Franz-Schütz-Platz</b>     | <b>Schulen → Dr.Franz-Schütz-Platz</b> | <b>Schulen → Dr.Franz-Schütz-Platz</b> | <b>Schulen → Dr.Franz-Schütz-Platz</b> | <b>Schulen → Dr.Franz-Schütz-Platz</b> |
| K  | Herrichten Rathaus Osterath  | 200,000   | 200,000                                 | 200,000  | 200,000                                    | 200,000                                | 200,000                                | 200,000                                | 200,000                                |
| K  | Miete/Betriebskosten Rathaus Osterath/01J (46200+31100 €)              | 77,300    | 77,300                                  | 77,300   | 77,300                                     | 77,300                                 | 77,300                                 | 77,300                                 | 77,300                                 |
| K  | Ersparnis Miete Moersstr.28 (SDZ) & Hochstr.3 (Erziehungsberatung)/01J | -132,000  | -132,000                                | -132,000   | -132,000                                   | -132,000                               | -132,000                               | -132,000                               | -132,000                               |
| K  | Miete Modulbau Mauritius-Schule/01J                                    | 17,500    | 17,500                                  | 17,500   | 17,500                                     | 17,500                                 | 17,500                                 | 17,500                                 | 17,500                                 |
| K  | Ersparnis Miete Modulbau OGS Brüder-Grimm-Schule/01J                   | -15,000   | -15,000                                 | -15,000  | -15,000                                    | -15,000                                | -15,000                                | -15,000                                | -15,000                                |
| IA   | Umbau Erwin-Heerich-Schule für Verwaltungszwecke                       | 1,020,000 | 1,020,000                               |  | 1,020,000                                  | 1,020,000                              | 1,020,000                              |  |  |
| IA   | Umbau Dr.Franz-Schütz-Platz  | 320,000   | 320,000                                 | 320,000  | 320,000                                    | 320,000                                | 320,000                                |  |  |
| IA   | Anbau Mauritius-Schule   |           |   |  |  |  |  | 650,000                                | 650,000                                |
|  | Summe Verwaltung+Schulen   | 1,487,800 | 1,487,800                               | 599,800  | 1,487,800                                  | 1,487,800                              | 1,487,800                              | 795,300                                | 795,300                                |
| <b>Summe Verwaltung+Schulen+Asyl</b>                                   |  |           | <b>2,187,800</b>                        | <b>3,387,800</b>   | <b>1,599,800</b>                           | <b>2,187,800</b>                       | <b>3,387,800</b>                       | <b>1,795,300</b>                       | <b>2,495,300</b>                       |
| <b>Legende:</b>  |  |           |   | <b>Vorteil D2 (FDP):</b>   |  |  |  |  |  |
| SZD=Service Zentrale Dienste (Mörserstr.28)                            |  |           |   | Man hätte für 1.7 Mio 135 Plätze   |  |  |  |  |  |
| EZB=Erziehungsberatungsstelle (Hochstr.3)                              |  |           |   | Man kann sofort 50 Plätze schaffen   |  |  |  |  |  |
| Sfi=Service Finanzen (Dr.Franz Schützplatz)                            |  |           |   | Nach 15 Jahren hätte man das Investment durch Mietkosteneinsparungen bezahlt |  |  |  |  |  |
| RPA=Rechnungsprüfungsamt (Rathaus Büderich, Dorfstr)                   |  |           |   |  |  |  |  |  |  |
| Schulen= Mauritius und Brüder-Grimm-Schule                             |  |           |   |  |  |  |  |  |  |
| BB=Bürgerbüro Osterath   |  |           |   |  |  |  |  |  |  |
| IA=Investive Auszahlungen, IE=Investive Einzahlungen, K=konsumtiv      |  |           |   |  |  |  |  |  |  |

## Anhang 2: Situation nach 15 Jahren (Mietkosten !)

| Betrachtung ohne Umzugsperiode (mittel-/langfristig) und Bilanzfragen  |  |                  | Jahre (eingebbar →):                    |  |  |  |  | 15                                     |  |
|--|--|------------------|---|--|--|--|--|--|--|
| <b>I. Irrelevant, da konstant in allen Varianten:</b>                  |  |                  |   |  |  |  |  |  |  |
| K  | Umbau Hauptschule  | 315,000          |   |  |  |  |  |  |  |
| IA   | Generalsanierung Rathaus Büderich (BM+Stab+SR+etc +/-RPA)              | 1,170,000        |   |  |  |  |  |  |  |
| IA   | Generalsanierung/Umbau Dr.Franz-Schütz-Platz gesamt                    | 1,320,000        |   |  |  |  |  |  |  |
|  | davon Generalsanierung ohne Umbau wegen Schulen (Annahme FDP !)        | 1,000,000        |   |  |  |  |  |  |  |
|  | davon Umbau wegen Schulen (Annahme FDP !)                              | 320,000          |   |  |  |  |  |  |  |
| <b>IE Verkäufe (jetzt kein Beschluss erforderlich !)</b>               |  |                  |   |  |  |  |  |  |  |
| IE   | Verkauf Barbara-Gerretz-Schule   | 1,300,000        |   |  |  |  |  |  |  |
| IE   | Verkauf Hausmeisterhaus Anton-Holtz                                    | 380,000          |   |  |  |  |  |  |  |
| IE   | Verkauf Hausmeisterhaus Hochstr  | 200,000          |   |  |  |  |  |  |  |
| IE   | Verkauf Hausmeisterhaus Görresstr.2                                    | 200,000          |   |  |  |  |  |  |  |
| IE   | Verkauf Wohnhaus Friedenstr.25   | 390,000          |   |  |  |  |  |  |  |
| IE   | Verkauf Grundstück Kita Mühlenfeld                                     | 490,000          |   |  |  |  |  |  |  |
| IE   | <b>Summe</b>   | <b>2,960,000</b> |   |  |  |  |  |  |  |
| <b>Variante:</b>   |  |                  | <b>A1</b>                               | <b>A2</b>  | <b>B</b>                                   | <b>C1</b>                              | <b>C2</b>                              | <b>D</b>                               | <b>D2 (FDP)</b>                        |
| <b>II. Asylbewerber/Plätze</b>   |  |                  | <b>50</b>                               | <b>100</b>   | <b>85</b>                                  | <b>50</b>                              | <b>100</b>                             | <b>85</b>                              | <b>135</b>                             |
| IA   | Umbau Erwin-Heerich-Schule für Asylbewerber (85 EW; Preis/EW: 11784 €) |                  |   |  | 1,000,000                                  |  |  | 1,000,000                              | 1,000,000                              |
| IA   | Weiteres Asylbewerberheim Modular (50 EW; Preis/EW: 14000 €)           | 700,000          |   |  |  | 700,000                                | 1,900,000                              |  | 700,000                                |
| IA   | Asylbewerberheim Festbau (100 EW; Preis/EW: 19000 €)                   |                  | 1,900,000                               |  |  |  |  |  |  |
|  | <b>Summe Asylbewerber</b>  | <b>700,000</b>   | <b>1,900,000</b>                        |  | <b>1,000,000</b>                           | <b>700,000</b>                         | <b>1,900,000</b>                       | <b>1,000,000</b>                       | <b>1,700,000</b>                       |
| <b>III. Verwaltung &amp; Schulen (aktuell → Zielzustand) ohne Aysl</b> |  |                  | <b>SZD+EZB+/-BB → Rathaus Osterath</b>  | <b>SFi+/-RPA → Rathaus Osterath</b>  | <b>SZD+EZB+/-BB → Erwin-Heerich-Schule</b> | <b>SZD+EZB+/-BB → Rathaus Osterath</b> |
|  |  |                  | <b>SFi+/-RPA → Erwin-Heerich-Schule</b> | <b>SFi+/-RPA → Erwin-Heerich-Schule</b>                                      | <b>SFi+/-RPA → Rathaus Osterath</b>        | <b>SFi+/-RPA → Rathaus Osterath</b>    | <b>SFi+/-RPA → Rathaus Osterath</b>    | <b>SFi+/-RPA → Rathaus Osterath</b>    | <b>SFi+/-RPA → Rathaus Osterath</b>    |
|  |  |                  | <b>Schulen → Dr.Franz-Schütz-Platz</b>  | <b>Schulen → Dr.Franz-Schütz-Platz</b>                                       | <b>Schulen → Dr.Franz-Schütz-Platz</b>     | <b>Schulen → Dr.Franz-Schütz-Platz</b> | <b>Schulen → Dr.Franz-Schütz-Platz</b> | <b>Schulen → Dr.Franz-Schütz-Platz</b> | <b>Schulen → Dr.Franz-Schütz-Platz</b> |
| K  | Herrichten Rathaus Osterath  | 200,000          | 200,000                                 | 200,000  | 200,000                                    | 200,000                                | 200,000                                | 200,000                                | 200,000                                |
| K  | Miete/Betriebskosten Rathaus Osterath/15J (46200+31100 €)              | 1,159,500        | 1,159,500                               | 1,159,500  | 1,159,500                                  | 1,159,500                              | 1,159,500                              | 1,159,500                              | 1,159,500                              |
| K  | Ersparnis Miete Moersstr.28 (SDZ) & Hochstr.3 (Erziehungsberatung)/15J | -1,980,000       | -1,980,000                              | -1,980,000   | -1,980,000                                 | -1,980,000                             | -1,980,000                             | -1,980,000                             | -1,980,000                             |
| K  | Miete Modulbau Mauritius-Schule/15J                                    | 262,500          | 262,500                                 | 262,500  | 262,500                                    | 262,500                                | 262,500                                | 262,500                                | 262,500                                |
| K  | Ersparnis Miete Modulbau OGS Brüder-Grimm-Schule/15J                   | -225,000         | -225,000                                | -225,000   | -225,000                                   | -225,000                               | -225,000                               | -225,000                               | -225,000                               |
| IA   | Umbau Erwin-Heerich-Schule für Verwaltungszwecke                       | 1,020,000        | 1,020,000                               | 1,020,000  | 1,020,000                                  | 1,020,000                              | 1,020,000                              | 1,020,000                              | 1,020,000                              |
| IA   | Umbau Dr.Franz-Schütz-Platz  | 320,000          | 320,000                                 | 320,000  | 320,000                                    | 320,000                                | 320,000                                | 320,000                                | 320,000                                |
| IA   | Anbau Mauritius-Schule   |                  |   |  |  |  |  | 650,000                                | 650,000                                |
|  | <b>Summe Verwaltung+Schulen</b>  | <b>757,000</b>   | <b>757,000</b>                          | <b>1,717,000</b>   | <b>757,000</b>                             | <b>757,000</b>                         | <b>757,000</b>                         | <b>29,500</b>                          | <b>29,500</b>                          |
| <b>Summe Verwaltung+Schulen+Asyl</b>                                   |  |                  | <b>1,457,000</b>                        | <b>2,657,000</b>   | <b>2,717,000</b>                           | <b>1,457,000</b>                       | <b>2,657,000</b>                       | <b>1,029,500</b>                       | <b>1,729,500</b>                       |
| <b>Legende:</b>  |  |                  |   | <b>Vorteil D2 (FDP):</b>   |  |  |  |  |  |
| SZD=Service Zentrale Dienste (Mörsstr.28)                              |  |                  |   | Man hätte für 1.7 Mio 135 Plätze   |  |  |  |  |  |
| EZB=Erziehungsberatungsstelle (Hochstr.3)                              |  |                  |   | Man kann sofort 50 Plätze schaffen   |  |  |  |  |  |
| Sfi=Service Finanzen (Dr.Franz Schützplatz)                            |  |                  |   | Nach 15 Jahren hätte man das Investment durch Mietkosteneinsparungen bezahlt |  |  |  |  |  |
| RPA=Rechnungsprüfungsamt (Rathaus Büderich, Dorfstr)                   |  |                  |   |  |  |  |  |  |  |
| Schulen= Mauritius und Brüder-Grimm-Schule                             |  |                  |   |  |  |  |  |  |  |
| BB=Bürgerbüro Osterath   |  |                  |   |  |  |  |  |  |  |
| IA=Investive Auszahlungen, IE=Investive Einzahlungen, K=konsumtiv      |  |                  |   |  |  |  |  |  |  |