POLITIK.DIREKT.FAIR.

Fraktion BVP Alte Kölner Str. 26 - 50259 Pulheim

Herrn
Bürgermeister
Frank Keppeler
per Mail

BÜRGERVEREIN PULHEIM
Freie und unabhängige
Wählergemeinschaft

Birgit Liste-Partsch
Angelika Wiedefeld
Sieglinde Dickhaus
Saskia Partsch
Manfred Schmitt
Dr. Katrin Reichart

Pulheim, 17.09.2026

Antrag für den HFA am 22.09.2026 zu Vorlage 202/2026 – 1. Ergänzung
Bau der Wohnanlage 4 – „Flüchtlingsunterkunft Bernhardstraße 77 - Vorlage belastbarer Entscheidungsgrundlagen vor Freigabe der Haushaltsmittel“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Keppeler,

zur Beratung der Vorlage 202/2026 – 1. Ergänzung im Haupt- und Finanzausschuss stellt die Fraktion Bürgerverein Pulheim folgenden Antrag.

Beschlussvorschlag

Der Haupt- und Finanzausschuss spricht zum jetzigen Zeitpunkt **keine positive Empfehlung zur Aufhebung des Sperrvermerks in Höhe von 3,15 Mio. Euro und zur Errichtung der Wohnanlage 4 an der Bernhardstraße 77 aus**.

Vor der abschließenden Entscheidung des Rates am 06.10.2026 wird die Verwaltung gebeten, die für eine belastbare Entscheidung noch erforderlichen Grundlagen schriftlich vorzulegen und nachvollziehbar darzustellen.

Hierzu gehören insbesondere:

1. Ratsbeschluss vom 07.05.2024 und veränderte Entscheidungsgrundlage

Die Verwaltung wird gebeten darzustellen, welche Voraussetzungen des Ratsbeschlusses vom 07.05.2024 für die Errichtung eines vierten Baukörpers aus ihrer Sicht inzwischen erfüllt sind, welche Voraussetzungen nicht eingetreten sind und aufgrund welcher veränderten Rahmenbedingungen die Errichtung dennoch empfohlen wird.

Dabei soll ebenfalls dargestellt werden, welche Vorgaben des damaligen Ratsbeschlusses weiterhin gelten und welche durch einen nunmehr abweichenden Beschluss geändert oder ersetzt würden. Insbesondere ist klarzustellen, ob mit der Errichtung des vierten Baukörpers zugleich von der bisherigen Beschlusslage hinsichtlich der maximalen Belegung und der vorgesehenen Reduzierung bei Schaffung weiterer Unterbringungskapazitäten abgewichen werden soll und welche konkreten Teile des Ratsbeschlusses vom 07.05.2024 damit aufgehoben bzw. ersetzt würden.

Die Frage ist insbesondere deshalb von Bedeutung, weil in der Ratssitzung vom 14.07.2026 ausdrücklich thematisiert wurde, dass die damalige Voraussetzung weiter steigender Flüchtlingszahlen nicht eingetreten sei. Der Erste Beigeordnete führte hierzu aus, die im Ratsbeschluss 2024 genannte Voraussetzung steigender Flüchtlingszahlen sei **„nicht exakt eingetreten“**, die inzwischen dargestellten weiteren Rahmenbedingungen sprächen aus Sicht der Verwaltung jedoch für die Maßnahme.

Wenn sich die Entscheidungsgrundlage gegenüber 2024 geändert hat, sollte diese Veränderung transparent dargestellt und dem Rat eine entsprechend neue und vollständige Abwägungsgrundlage vorgelegt werden.

2. Tatsächlicher Kapazitätsbedarf – mit und ohne vierten Baukörper

Für den Zeitraum bis mindestens 2032 soll eine nachvollziehbare Gegenüberstellung der Unterbringungskapazitäten **mit und ohne Errichtung der Wohnanlage 4** vorgelegt werden.

Dabei sind insbesondere die vorhandenen Kapazitäten und tatsächlichen Belegungsmöglichkeiten, die geplanten Wegfälle bestehender Unterkünfte, mögliche Verlängerungen und Sanierungen, bereits beschlossene bzw. in Bau befindliche neue Unterkünfte sowie eine fachlich begründete Pufferkapazität einzubeziehen.

Von besonderer Bedeutung ist hierbei die **Donatusstraße 58**. Dort weist die aktuelle Kapazitätsplanung einen Neubau mit 100 Plätzen und eine voraussichtliche Nutzung ab dem 01.01.2027 aus. Gleichzeitig werden für die Bernhardstraße weiterhin 196 Plätze angesetzt.

Auch vorhandene freie Plätze sind differenziert einzubeziehen. So weist die Kapazitätsplanung beispielsweise für den Neubau An der Kopfbuche 1 A–C in Stommeln bei einer maximalen Kapazität von 72 Plätzen im August 2026 eine Belegung von 40 Personen aus. Bei der Venloer Straße 625 stehen 44 möglichen Plätzen 29 belegte Plätze gegenüber.

Dabei ist ausdrücklich zu berücksichtigen, dass rechnerisch freie Plätze nicht zwingend in jedem Einzelfall tatsächlich nutzbar sind. Familiengröße, Zimmerzuschnitt, Schulen, soziale und kulturelle Gesichtspunkte können einer Belegung entgegenstehen. Gerade deshalb reicht die Angabe bloßer Gesamtkapazitäten nicht aus. Es sollte nachvollziehbar dargestellt werden, **wie viele Plätze tatsächlich kurzfristig zur Verfügung stehen und für welche Personengruppen sie nutzbar sind**.

Die derzeitige Kapazitätsplanung schreibt zudem über den gesamten Betrachtungszeitraum eine Unterbringungszahl von **852 Personen** fort. Danach bestehen zunächst rechnerische Reserven von 325 Plätzen im September 2026, 303 im Dezember 2026, 220 im Juni 2027 und 132 von August bis Dezember 2027. Bei unverändert 852 untergebrachten Personen wird erst ab Januar 2029 ein rechnerischer Fehlbestand ausgewiesen.

Die Verwaltung weist in Vorlage 297/2026 selbst darauf hin, dass zukünftige Zuweisungen nicht seriös prognostizierbar seien. Die Kapazitätsplanung bilde deshalb die bekannten Kapazitäten im Verhältnis zur aktuellen Unterbringungssituation ab.

Damit beruht der in späteren Jahren ausgewiesene Engpass in dieser Berechnung **nicht auf einem prognostizierten Anstieg der Zahl Geflüchteter, sondern wesentlich auf dem geplanten Wegfall vorhandener Unterkünfte**.

Fraktion Bürgerverein Pulheim
Alte Kölner Str. 26 - 50259 Pulheim
Telefon: 02238 - 808 - 348
E-Mail: fraktionbuergerverein@pulheim.de - www.buergervereinpulheim.de

Es sollte deshalb konkret dargestellt werden, **zu welchem Zeitpunkt und unter welchen Annahmen der vierte Baukörper tatsächlich benötigt wird**, und wie sich unterschiedliche Szenarien – gleichbleibende, steigende oder sinkende Unterbringungszahlen – auf diesen Zeitpunkt auswirken würden.

3. Feststellungen des Gesundheitsamtes – tatsächlicher Räumungs- und Sanierungsbedarf

Die Feststellungen des Gesundheitsamtes sollen differenziert nach den einzelnen Unterkünften betrachtet werden.

Insbesondere ist klar zu unterscheiden zwischen Unterkünften oder Gebäudeteilen, deren weitere Nutzung tatsächlich untersagt wurde oder deren Schließung durch das Gesundheitsamt verbindlich verlangt wird, vorübergehend notwendigen Freiziehungen, baulichen Sanierungsmaßnahmen sowie betrieblichen und hygienischen Beanstandungen.

Die vorliegenden Unterlagen zeigen insoweit ein differenziertes Bild. Für ZOT 17 werden beispielsweise beschädigte Bodenbeläge, schadhafte oder fehlende Silikonfugen sowie eine verkalkte Küchenarmatur genannt. Bei ZOT 1A geht es unter anderem um Bodenbeläge, Silikonfugen, fehlende Fußleisten, Reinigung der Herde sowie Grundreinigungen.

Auch die Maßnahmenübersicht der Verwaltung enthält zahlreiche Positionen, die bereits als erledigt, beauftragt oder in Arbeit bezeichnet werden.

Das Gesundheitsamt setzt für bauliche Mängel grundsätzlich eine Frist von sechs Monaten, für betriebliche Mängel kürzere Fristen. Die Verwaltung selbst hat auf die Frage nach den Folgen einer nicht rechtzeitigen Mängelbeseitigung ausgeführt, dass Maßnahmen dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit entsprechen müssten und je nach Mangel eine Frist verlängert **oder** eine Schließung erfolgen könne; die abschließende Beurteilung liege beim Gesundheitsamt.

Vor diesem Hintergrund sollte für jede für die Kapazitätsplanung relevante Unterkunft konkret dargestellt werden, ob und bis wann eine vollständige oder teilweise Räumung **zwingend** erforderlich ist, wie viele Personen hiervon betroffen wären, welche Maßnahmen eine weitere Nutzung ermöglichen könnten, welche Kosten hierfür entstehen würden und welche zusätzliche Nutzungsdauer dadurch erreichbar wäre.

Es sollte damit insbesondere transparent werden, **welche Kapazitätsverluste unmittelbar aufgrund behördlicher Vorgaben entstehen und welche auf einer politischen bzw. verwaltungsseitigen Entscheidung beruhen, ältere oder sanierungsbedürftige Standorte nicht länger weiterzubetreiben**.

4. Realistische Alternativen bis zum Eintritt möglicher Kapazitätsengpässe

Die Verwaltung wird gebeten darzustellen, welche Alternativen innerhalb des Zeitraums bis zu den in der Kapazitätsplanung erkennbaren späteren Engpässen entwickelt werden können.

Hierbei sollen insbesondere der Ankauf geeigneter Bestandsimmobilien und Mehrfamilienhäuser, die Anmietung geeigneter Wohngebäude, kleinere dezentrale Standorte, dauerhaft nutzbare Neubauten, die Planungen im Bereich Sportzentrum, Entwicklungen im Wohnungsbau sowie der Übergang von Bewohnerinnen und Bewohnern aus Gemeinschaftsunterkünften in regulären Wohnraum betrachtet werden.

Fraktion Bürgerverein Pulheim
Alte Kölner Str. 26 - 50259 Pulheim
Telefon: 02238 - 808 - 348
E-Mail: fraktionbuergerverein@pulheim.de - www.buergervereinpulheim.de

Dass hierzu grundsätzlich ein zeitliches Handlungsfenster besteht, ist gerade deshalb relevant, weil die aktuelle Kapazitätsplanung bei gleichbleibender Unterbringungszahl erst in späteren Jahren einen rechnerischen Fehlbestand ausweist.

Zugleich erarbeitet die Verwaltung nach eigenen Angaben derzeit selbst ein Konzept zur Schaffung **dauerhafter Unterkünfte**. Dieses soll aufzeigen, wie die Unterbringung langfristig bedarfsgerecht, dezentral und nachhaltig gestaltet werden kann; der Entwurf soll bereits im kommenden Gremienumlauf vorgelegt werden.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, welche dauerhaften Lösungen in dem zur Verfügung stehenden Zeitraum tatsächlich entwickelt werden können und wie diese gegenüber einem weiteren Interimsbau wirtschaftlich zu bewerten sind.

5. Widerspruch zwischen heutiger Alternativlosigkeit und späterer Freiziehung der Bernhardstraße

In der Ratssitzung vom 14.07.2026 stellte RM Gödderz die Frage, auf welcher Grundlage davon ausgegangen werde, dass die Bernhardstraße bis 2032 für die Richezaschule wieder freigezogen werden könne, wenn nach damaliger Darstellung bereits heute keine geeigneten Ausweichflächen zur Verfügung stünden.

Dezernentin Löbbert führte hierzu aus, die zukünftige Freiziehung beruhe auf den Planungen am Sportzentrum sowie auf **„erwarteten Entwicklungen im Wohnungsbau“**. Außerdem verwies sie darauf, dass aktuell 438 Personen bereits ausziehen könnten, aber keinen regulären Wohnraum fänden.

Hieraus ergibt sich eine für die jetzige Entscheidung wesentliche Frage:

Wenn die Planungen am Sportzentrum, Entwicklungen im Wohnungsbau und zukünftige Übergänge in regulären Wohnraum eine ausreichend tragfähige Grundlage dafür darstellen, die Bernhardstraße wenige Jahre später vollständig für eine schulische Nutzung freiziehen zu können, warum werden genau diese Entwicklungen nicht bereits in die heutige Bedarfs- und Kapazitätsbetrachtung für den vierten Baukörper einbezogen?

Die Verwaltung wird deshalb gebeten darzustellen, welche konkreten Annahmen ihrer Erwartung zugrunde liegen, den Standort bis zur schulischen Nutzung freiziehen zu können, und welche Auswirkungen diese Annahmen auf den heutigen Bedarf eines vierten Baukörpers haben.

6. Vollständige Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der schulischen Interimslösungen

Die Vorlage 202/2026 – 1. Ergänzung beschreibt inzwischen ausführlicher die **technische Möglichkeit**, die Gebäude an der Bernhardstraße später für schulische Zwecke umzubauen. Die Verwaltung führt aus, dass Grundrisse verändert, Klassenräume geschaffen, Decken und Beleuchtung angepasst, Sanitäranlagen hergestellt und weitere technische Maßnahmen vorgenommen werden könnten. Die genaue räumliche Aufteilung bedürfe jedoch noch einer detaillierten Planung.

Eine bezifferte Wirtschaftlichkeitsberechnung der unterschiedlichen Schulinterimslösungen enthält die Vorlage dagegen nicht.

Fraktion Bürgerverein Pulheim
Alte Kölner Str. 26 - 50259 Pulheim
Telefon: 02238 - 808 - 348
E-Mail: fraktionbuergerverein@pulheim.de - www.buergervereinpulheim.de

Die Verwaltung stellt lediglich fest, Abbau, Transport und Neuerrichtung der bereits vorhandenen Interimsschulgebäude einschließlich neuer Fundamente sowie Ver- und Entsorgungsleitungen verursachten einen **„deutlich höheren finanziellen und zeitlichen Aufwand“**. Im Fazit wird daraus bereits abgeleitet, durch die Nutzung der Bernhardstraße sei dem Gebot von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit entsprochen.

Diese Schlussfolgerung sollte vor einer Entscheidung mit konkreten Zahlen belegt werden.

Deshalb soll eine vollständige Vergleichsrechnung mindestens zwischen folgenden Varianten vorgelegt werden:

Variante Bernhardstraße: Errichtung der Wohnanlage 4, spätere Planung sowie Umbau und Herrichtung der erforderlichen Gebäude als Interimsschule.

Variante vorhandene Schulinterimsgebäude: Abbau, Transport, Neuerrichtung und erforderliche Anpassung der bereits vorhandenen Schulinterimsgebäude am Standort Bernhardstraße.

Bei dieser Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sind die 3,15 Mio. Euro für die Errichtung des vierten Baukörpers vollständig als Bestandteil der Variante „Bernhardstraße“ einzubeziehen und den Kosten der Umsetzung der bereits vorhandenen Schulinterimsgebäude gegenüberzustellen.

Für beide Varianten sollen insbesondere Investitionskosten, bereits entstandene Kosten, Planungs- und Genehmigungskosten, Umbau- und Anpassungskosten, Fundamente und Erschließung, Abbau und Transport, technische und brandschutzrechtliche Maßnahmen, Folgekosten, Restnutzungsdauer sowie die Gesamtkosten über den vorgesehenen Nutzungszeitraum dargestellt werden.

Andernfalls würde die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erst **nach** Errichtung des vierten Baukörpers beginnen und damit gerade die Investition von 3,15 Mio. Euro ausblenden, über deren Freigabe HFA und Rat jetzt entscheiden sollen.

7. Vorhandene Schulinterimsgebäude – Wert, Qualität und weitere Verwendung

Ergänzend ist darzustellen, welche bereits vorhandenen Schulinterimsgebäude bislang für eine spätere Umsetzung in Betracht gezogen wurden, welchen technischen und baulichen Standard diese aufweisen, welche Restnutzungsdauer und welcher Buch- bzw. Restwert bestehen und welche konkreten Kosten eine Umsetzung an die Bernhardstraße verursachen würde.

Ebenso wesentlich ist die Frage, **was mit diesen Gebäuden geschieht, wenn sie nicht an die Bernhardstraße umgesetzt werden**.

Es sollte daher dargestellt werden, ob sie an ihren heutigen Standorten weiter benötigt, an anderer Stelle eingesetzt, veräußert, eingelagert oder anderweitig verwendet werden sollen und welche wirtschaftlichen Auswirkungen hiermit verbunden wären.

Vorhandene Gebäude und bereits getätigte Investitionen müssen Bestandteil einer vollständigen Variantenbetrachtung sein.

8. Fachliche Grundlagen, Berechnungen und Korrespondenz zur Schulnutzung

Dem HFA bzw. Rat sollen die entscheidungserheblichen Unterlagen zur Verfügung gestellt werden, auf denen die Einschätzung beruht, dass die Umnutzung der Gebäude an der Bernhardstraße gegenüber einer Umsetzung vorhandener Schulinterimsbauten technisch und wirtschaftlich vorteilhaft sei.

Fraktion Bürgerverein Pulheim
Alte Kölner Str. 26 - 50259 Pulheim
Telefon: 02238 - 808 - 348
E-Mail: fraktionbuergerverein@pulheim.de - www.buergervereinpulheim.de

Dies umfasst insbesondere vorhandene Kostenschätzungen, Berechnungen, Variantenuntersuchungen, fachliche Stellungnahmen der beteiligten Ämter und Planer sowie relevante Stellungnahmen des Auftragnehmers bzw. Herstellers und die entscheidungserhebliche interne und externe Korrespondenz zu technischer Machbarkeit, erforderlichen Umbauten und Kosten.

Dies erscheint auch vor dem Hintergrund der Ratsdiskussion vom 14.07.2026 sinnvoll. Dort berichtete RM Gödderz über eine telefonische Aussage eines Projektleiters des Unternehmens zur Frage einer vergleichbaren Umnutzung. Bürgermeister Keppeler wies daraufhin darauf hin, dass direkte Kontakte zu Auftragnehmern problematisch seien, weil dadurch **„schwer überprüfbare Aussagen“** in die politische Diskussion gelangten.

Gerade deshalb sollte die fachliche Einschätzung nun auf eine schriftliche und für die politischen Gremien überprüfbare Grundlage gestellt werden.

Soweit vergabe-, vertrags- oder geschäftsbezogene Gründe einer öffentlichen Vorlage einzelner Unterlagen entgegenstehen, können diese gegebenenfalls im nichtöffentlichen Teil zur Verfügung gestellt werden.

9. Bereits erfolgte Planung, Bauantrag, Baugenehmigung und Vorleistungen

Bereits mit Antrag vom 08.07.2026 hatte der Bürgerverein die Frage aufgeworfen, warum für den vierten Baukörper bereits am **07.05.2025 ein Bauantrag gestellt und am 01.07.2025 eine Genehmigung erteilt** wurde, obwohl die erneute politische Entscheidung noch ausstand. In demselben Antrag wurde darauf hingewiesen, dass die Erschließung für den vierten Baukörper im Rahmen der Gesamtmaßnahme bereits hergestellt worden sei.

In der Ratssitzung erläuterte die Verwaltung hierzu, der Bauantrag sei vorsorglich für vier Gebäude gestellt worden, damit bei entsprechender Beschlusslage schnell gehandelt werden könne.

Offen bleibt damit jedoch, welche konkreten Planungs-, Genehmigungs- und Erschließungsleistungen für den vierten Baukörper bereits erbracht wurden, welche Kosten hierfür entstanden sind, welche dieser Kosten bei einer Nichtrealisierung ohnehin angefallen wären und welche weiteren Kosten noch vermieden werden können.

Auch sollte dargestellt werden, weshalb bei einer bereits im Jahr 2025 erreichten Genehmigungsreife die eigentliche politische Entscheidung erst im Sommer 2026 unter erheblichem Zeitdruck vorgelegt wurde.

10. Rechtliche und finanzielle Folgen einer Nichtrealisierung

Die Verwaltung wird gebeten eindeutig darzustellen, welche rechtlichen und finanziellen Folgen tatsächlich eintreten würden, wenn Wohnanlage 4 nicht bzw. nicht innerhalb der derzeit vorgesehenen Frist beauftragt wird.

Hierbei soll insbesondere unterschieden werden zwischen dem bloßen Auslaufen einer Angebots- oder Preisbindung und tatsächlichen finanziellen Verpflichtungen der Stadt wie etwa Vertragsstrafen, Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüchen, Storno- oder Rücktrittskosten, Vergütungsansprüchen oder sonstigen vertraglichen Folgen.

Diese Frage wurde bereits im BVP-Antrag vom 08.07.2026 ausdrücklich gestellt.

Fraktion Bürgerverein Pulheim
Alte Kölner Str. 26 - 50259 Pulheim
Telefon: 02238 - 808 - 348
E-Mail: fraktionbuergerverein@pulheim.de - www.buergervereinpulheim.de

In der Ratssitzung vom 14.07.2026 wies Bürgermeister Keppeler zudem darauf hin, dass eine Bindefrist für die Vergabe bestehe und nicht zugesagt werden könne, ob eine spätere Befassung noch innerhalb dieser Frist rechtssicher möglich sei.

Für die politische Entscheidung ist jedoch von erheblicher Bedeutung, **ob bei einem Verzicht tatsächlich finanzielle Ansprüche gegen die Stadt entstehen oder ob lediglich die bisherige Angebots- bzw. Preisbindung entfällt**.

11. Ersatzplanung für bekannte wegfallende Unterkünfte

Soweit die Errichtung des vierten Baukörpers wesentlich mit dem absehbaren Wegfall alter bzw. sanierungsbedürftiger Unterkünfte begründet wird, soll für diese Standorte dargestellt werden, seit wann der jeweilige Ersatzbedarf bekannt ist, wann mit der Planung dauerhafter Ersatzlösungen begonnen wurde, weshalb erforderliche Planungs- bzw. Bauleitverfahren gegebenenfalls nicht früher eingeleitet wurden und welcher konkrete Zeitplan für dauerhaft nutzbare Ersatzkapazitäten besteht.

Bereits im Antrag vom 08.07.2026 hatte der Bürgerverein insbesondere hinsichtlich ZOT 7 gefragt, seit wann bekannt sei, dass für einen Ersatzbau ein Bebauungsplan notwendig ist, weshalb das Verfahren noch nicht früher eingeleitet worden sei und wann mit dessen Abschluss gerechnet werden könne.

Wenn der heute absehbare Verlust solcher Plätze maßgeblich zur Begründung einer weiteren Interimslösung herangezogen wird, sollte zugleich nachvollziehbar sein, **warum die dauerhafte Ersatzplanung für seit längerem bekannte Problemstandorte nicht früher vorangetrieben wurde und wie sie nun konkret erfolgen soll**.

Begründung

Der Bürgerverein Pulheim stellt weder die Verpflichtung zu einer menschenwürdigen Unterbringung geflüchteter Menschen noch die Notwendigkeit infrage, angemessene Reservekapazitäten vorzuhalten und eine erneute Belegung von Turnhallen möglichst zu vermeiden.

Der HFA soll mit Vorlage 202/2026 – 1. Ergänzung jedoch die Freigabe von **3,15 Mio. Euro** und die Errichtung eines weiteren Baukörpers empfehlen. Bei einer Investitionsentscheidung dieser Größenordnung sollte nachvollziehbar belegt sein, warum gerade die vorgeschlagene Variante gegenüber vorhandenen und innerhalb des verfügbaren Zeitraums entwickelbaren Alternativen erforderlich und wirtschaftlich ist.

Diese Grundlage ist aus Sicht der BVP-Fraktion bislang nicht vollständig vorhanden.

Dies betrifft zunächst den Bedarf. Die aktuelle Kapazitätsplanung enthält keine Prognose eines steigenden Flüchtlingsaufkommens, sondern schreibt die derzeitige Unterbringungszahl von 852 Personen fort. Der später dargestellte Kapazitätsengpass entsteht wesentlich durch den geplanten Wegfall bestehender Einrichtungen. Zugleich kommen ab Anfang 2027 weitere 100 Plätze in der Donatusstraße 58 hinzu und an verschiedenen Standorten bestehen derzeit rechnerisch freie Kapazitäten.

Damit stellt sich nicht nur die Frage, ob Vorsorge erforderlich ist, sondern auch **welche Form dieser Vorsorge angesichts des vorhandenen zeitlichen Vorlaufs sachlich und wirtschaftlich sinnvoll ist**.

Fraktion Bürgerverein Pulheim
Alte Kölner Str. 26 - 50259 Pulheim
Telefon: 02238 - 808 - 348
E-Mail: fraktionbuergerverein@pulheim.de - www.buergervereinpulheim.de

POLITIK.DIREKT.FAIR.

Gerade vor diesem Hintergrund sind zwei Aussagen aus der Ratssitzung vom 14.07.2026 erklärungsbedürftig. Bürgermeister Keppeler erklärte dort laut Niederschrift, die Verwaltung plane inzwischen nicht mehr **„auf Sicht“, sondern vorausschauend**. Gleichzeitig wurde ausgeführt, dass es bei Ablehnung des vierten Gebäudes **„keinen Plan B“** gebe.

Vorausschauende Planung sollte aus Sicht des Bürgervereins gerade darin bestehen, mehrere realistische Handlungsoptionen, ihre zeitliche Umsetzbarkeit, ihre Risiken und ihre Kosten zu entwickeln und transparent miteinander zu vergleichen.

Auch die Frage von RM Gödderz aus derselben Sitzung bleibt relevant: Wenn heute keine hinreichenden Alternativen vorhanden sein sollen, muss nachvollziehbar erklärt werden, aufgrund welcher Annahmen gleichzeitig davon ausgegangen wird, dass der Standort Bernhardstraße wenige Jahre später vollständig für die Richezaschule freigezogen werden kann. Die Verwaltung verwies hierzu auf die Planungen am Sportzentrum und erwartete Entwicklungen im Wohnungsbau. Diese Entwicklungen müssen folgerichtig auch Bestandteil der heutigen Bedarfsbetrachtung sein.

Die Feststellungen des Gesundheitsamtes rechtfertigen ebenfalls keine pauschale Betrachtung. Die Berichte enthalten zum Teil deutliche hygienische und bauliche Beanstandungen. Sie enthalten aber ebenso zahlreiche konkrete Forderungen nach Reinigung, Reparatur und Instandsetzung. Die Verwaltung weist in ihrer eigenen Übersicht viele Maßnahmen bereits als erledigt, beauftragt oder in Arbeit aus. Zudem hat sie selbst ausgeführt, dass bei nicht rechtzeitig beseitigten Mängeln je nach Einzelfall eine Fristverlängerung oder eine Schließung in Betracht komme.

Daraus folgt nicht, dass alle bestehenden Standorte langfristig erhalten werden sollten. Für die Bedarfsberechnung muss jedoch unterschieden werden zwischen **zwingend wegfallenden Kapazitäten und solchen Standorten, deren weitere Nutzung nach Sanierung grundsätzlich noch möglich wäre, deren Aufgabe aber aus wirtschaftlichen, städtebaulichen oder strategischen Gründen vorgesehen ist**. Die Verwaltung selbst hat gegenüber der BVP-Fraktion darauf hingewiesen, dass einzelne Unterkünfte teilweise aus wirtschaftlichen und teilweise aus städtebaulichen Gründen langfristig nicht weiter genutzt werden sollen.

Auch die nunmehr ausführlicher dargestellte mögliche Nutzung der Bernhardstraße als Interimsschule ersetzt keine vollständige Wirtschaftlichkeitsbetrachtung. Die Vorlage beschreibt technische Möglichkeiten und bewertet die Umsetzung vorhandener Schulinterimsgebäude als finanziell und zeitlich aufwendiger. Eine bezifferte Gegenüberstellung fehlt jedoch. Trotzdem wird bereits gefolgert, die vorgeschlagene Lösung entspreche dem Gebot von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit.

Für einen seriösen Vergleich dürfen insbesondere die **3,15 Mio. Euro für die Errichtung des vierten Baukörpers nicht ausgeblendet werden**. Sie sind Bestandteil der Variante „Bernhardstraße“ und müssen gemeinsam mit späteren Planungs-, Umbau- und Folgekosten den Kosten für Abbau, Transport und Neuerrichtung der bereits vorhandenen Schulinterimsgebäude gegenübergestellt werden.

Ebenso muss geklärt werden, welchen Wert und welche Restnutzungsdauer diese bestehenden Schulinterimsgebäude haben und welchem Zweck sie zukünftig dienen sollen, wenn die bisher erwogene Umsetzung an die Bernhardstraße entfällt.

Fraktion Bürgerverein Pulheim
Alte Kölner Str. 26 - 50259 Pulheim
Telefon: 02238 - 808 - 348
E-Mail: fraktionbuergerverein@pulheim.de - www.buergervereinpulheim.de

Schließlich bestehen weiterhin offene Fragen zu bereits erfolgten Vorleistungen und den tatsächlichen Folgen einer Nichtrealisierung. Bauantrag und Genehmigung für den vierten Baukörper stammen nach den bereits im Juli vorgelegten Unterlagen aus dem Jahr 2025; zudem wurde eine Bindefrist als Grund für eine zeitnahe Entscheidung angeführt. Vor der Freigabe von 3,15 Mio. Euro sollte deshalb klar sein, welche Kosten bereits entstanden und nicht mehr vermeidbar sind und ob bei einer Nichtbeauftragung tatsächlich finanzielle Verpflichtungen entstehen oder lediglich eine Preis- bzw. Angebotsbindung ausläuft.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage und der parallel im HFA geführten Beratung zu Konsolidierungsmaßnahmen und möglichen Verbesserungspotenzialen hält die BVP-Fraktion eine nachvollziehbare Bedarfs-, Varianten- und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bei einer Investition dieser Größenordnung für erforderlich.

Solange diese Entscheidungsgrundlagen nicht vollständig vorliegen, kann der HFA auch im Hinblick auf die angespannten Haushaltslage nach unserer Auffassung keine positive Empfehlung zur Freigabe der 3,15 Mio. Euro aussprechen.

Freundliche Grüße

Birgit Liste-Partsch

Fraktion Bürgerverein Pulheim
Alte Kölner Str. 26 - 50259 Pulheim
Telefon: 02238 - 808 - 348
E-Mail: fraktionbuergerverein@pulheim.de - www.buergervereinpulheim.de