Gemeinde Simmerath
Der Bürgermeister
Abt. II

Vorlage	Nr:	**72/2023 E5**
Beschlussvorlage	Datum:	13.05.2026
	Status:	**öffentlich**

Beratung über die weitere Vorgehensweise im Projekt „Haus des Bürgers und Bürgerpark“

Beratungsfolge	**Termin**	**TOP**
Planungsausschuss	19.09.2023	6.
Struktur- und Hochbauausschuss	18.06.2024	3.
Planungsausschuss	20.06.2024	12.
Gemeinderat	02.07.2024	10.
Struktur- und Hochbauausschuss	19.11.2024	4.
Struktur- und Hochbauausschuss	19.05.2026	3.

Sach- und Rechtslage:

In seiner Sitzung am 19.11.2024 hat der Struktur- und Hochbauausschuss der Gemeinde Simmerath die Machbarkeitsstudie für das „Haus des Bürgers und Bürgerpark“ sowie den Auslobungstext für den freiraumplanerisch-hochbaulichen Wettbewerb beschlossen.

Im Anschluss wurde der freiraumplanerisch-hochbauliche Wettbewerb durchgeführt. In der Preisgerichtssitzung am 28.05.2025 wurden zwei eingereichte Arbeiten mit einem Preis und zwei mit einer Anerkennung ausgezeichnet. Die Wettbewerbsergebnisse wurden in der Zeit vom 10.-12.06.2025 im Rathaus der Gemeinde Simmerath ausgestellt.

Mit Datum vom 29.08.2025 hat die Gemeinde Simmerath den Zuwendungsbescheid der Bezirksregierung Köln für die Förderung des Gesamtprojektes „ISEK Simmerath“, welches auch den Bau des „Haus des Bürgers“ und des Bürgerparks beinhaltet, erhalten.

Die Haushaltslage der Gemeinde Simmerath hat sich seit Beginn des Projektes in 2023 jedoch wesentlich verschlechtert. Ein Haushaltsausgleich ist aufgrund der stark ansteigenden Ausgaben in Verbindung mit stagnierenden Einnahmen aktuell und in den kommenden Jahren nicht mehr darstellbar, sodass aus Sicht der Verwaltung die Umsetzung des Gesamtprojektes i.H.v. rd. 20 Mio. € (davon rd. 17 Mio. € „Haus des Bürgers“ und 2 Mio. € „Bürgerpark“ sowie weitere nicht-investive Teilmaßnahmen) in seiner ursprünglich geplanten Form nicht umsetzbar ist. Zudem sah der Zuwendungsbescheid aus 2025, entgegen der ursprünglichen Auslegung des

Betreuungsbüros, lediglich eine Förderquote von 40 % (statt 60 %) vor, da die Schaffung von Verwaltungsräumen in der Förderrichtlinie nicht primär förderfähig ist und die Kosten für die Verwaltungsräume von der Bezirksregierung zunächst als nicht förderfähig eingestuft wurden. Der Eigenanteil der Gemeinde Simmerath hätte sich in diesem Fall von rd. 8 Mio. € auf rd. 12 Mio. € erhöht. Hinzu kommt, dass bei der Städtebauförderung im Antrag eine jährliche Kostenindexierung (wird jährlich neu angepasst, liegt derzeit bei 10%) berücksichtigt werden muss. Diese Kostenindexierung muss ebenfalls im Haushaltsplan eingeplant werden, sodass im Haushalt ein Projektvolumen von rd. 25 Mio. € und demnach ein Eigenanteil von rd. 15 Mio. € hätte eingeplant werden müssen.

Aufgrund dieser Erkenntnisse hat die Verwaltung das Gespräch mit der Bezirksregierung Köln und dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBD NRW) gesucht, um die aktuelle Situation zu schildern und um eine adäquate Lösung zu finden. Bei diesem Gespräch haben die Bezirksregierung und das MHKBD NRW signalisiert, dass eine alternative Umsetzung des Projektes ggf. möglich wäre. Daraufhin hat die Verwaltung eine Alternative vorbereitet und diese am 23.04.2026 der Bezirksregierung und dem MHKBD NRW vorgestellt. Die Alternative beinhaltet den Bau des „Haus des Bürgers“ in einer kostenreduzierten Version, wobei die wesentlichen Funktionen (z.B. Bibliothek, VHS; Jugend, Erweiterung Rathaus) bestehen bleiben und eine multifunktionale Fläche für den Gemeinbedarf geschaffen werden soll. Ebenfalls beinhaltet die Alternative die Aufstockung des Rathauses, durch die neue Büroräume geschaffen werden. Die Teilmaßnahme „Bürgerpark“ soll gleichermaßen in einer reduzierten Version umgesetzt werden, wobei die Topographie des Geländes weitestgehend erhalten werden soll, sodass auch hier geringere Kosten entstehen. Zudem ist die Streichung einzelner nicht-investiver Teilmaßnahmen (z.B. Hof- und Fassadenprogramm) vorgesehen, sodass eine Reduktion des Gesamtprojektvolumens von rd. 20 Mio. € auf rd. 11 Mio. € (ohne Berücksichtigung der Indexierung) erfolgt. Nach der Vorstellung der Alternative hat sich die Bezirksregierung und das MHKBD NRW bereit erklärt, auch diese Variante im Rahmen der Städtebauförderrichtlinie zu fördern. Die Förderquote würde nach Rücksprache nun 60 % betragen, d.h. die Kosten für die Verwaltungsräume würden ebenfalls mit dieser Förderquote gefördert werden.

Die Verwaltung sieht das Projekt, insbesondere die Umsetzung des „Haus des Bürgers“, als zwingend notwendig an und begrüßt die Bereitschaft der Bezirksregierung und des MHKBD NRW auch die reduzierten Versionen der investiven Maßnahmen entsprechend der gesamten Förderquote zu fördern. Daher schlägt die Verwaltung vor, eine Umsetzung des Projektes in der reduzierten Form zu prüfen und hierfür die nächsten Schritte einzuleiten:

1. Beauftragung eines neuen Büros für die Projektsteuerung
Bislang wurde die Gemeinde Simmerath bei der Vorbereitung des Projektes sowie bei der Beantragung der Fördermittel von einem Betreuungsbüro unterstützt. Aufgrund verschiedener Differenzen soll die Zusammenarbeit mit diesem Büro nicht weiter fortgesetzt werden. Die Bezirksregierung hat jedoch nachdrücklich empfohlen,

erneut ein Büro für die Projektsteuerung zu beauftragen, da diese hinsichtlich der Antragstellung bei der Städtebauförderrichtlinie spezialisiert sind und das Gesamtprojekt zudem Teilmaßnahmen vorsieht, die die Verwaltung mit eigenem Personal nicht umsetzen kann (insbesondere Verfügungsfonds, Öffentlichkeitsarbeit).Hierzu ist vorgesehen, Büros, die als geeignet bekannt sind und bereits Kommunen aus der Region erfolgreich betreuen, anzufragen und ein Büro nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beauftragen. Die Beauftragung des Büros für die Projektsteuerung muss zeitnah erfolgen, da der Förderantrag für das Jahr 2027 bis zum 30.10.2026 eingereicht werden muss. Bis dahin muss der Antrag durch die Verwaltung mit Unterstützung des zu beauftragenden Büros hinsichtlich der vorgenannten Änderungen überarbeitet werden. Die Kosten für die Projektsteuerung werden ebenfalls zu 60 % gefördert.

2. Beauftragung der Planungsleistungen für die investiven Maßnahmen
Das Gesamtprojekt „ISEK Simmerath“ beinhaltet als investive Maßnahmen den Bau des „Haus des Bürgers“ sowie des „Bürgerparks“. Derzeit prüft die Verwaltung, in welcher Form die Beauftragung der Planungsleistungen erfolgen kann. Gegebenenfalls können hierbei die Ergebnisse des bereits durchgeführten Wettbewerbs genutzt werden. Dies bedarf jedoch noch der Abstimmung mit der Bezirksregierung. Sobald hierzu neue Erkenntnisse vorliegen, wird die Politik umgehend informiert.

3. Vorbereitung des Förderantrages
Für das Jahr 2027 muss die Gemeinde Simmerath wieder einen Förderantrag einreichen. Die Frist für die Einreichung des Förderantrages endet am 30.10.2026. Bei der Überarbeitung des Förderantrages soll die Verwaltung durch das zu beauftragende Betreuungsbüro unterstützt werden. Für den Förderantrag wird ein Beschluss der Politik benötigt. Die Beschlussfassung wird voraussichtlich in der Struktur- und Hochbauausschusssitzung am 15.09.2026 und anschließend in der Gemeinderatsitzung am 08.10.2026 beraten.

Sofern die Gemeinde im Jahr 2027 einen positiven Zuwendungsbescheid erhält, muss die Politik eine Entscheidung darüber treffen, ob das Projekt in der geänderten Form umgesetzt werden soll.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Rat der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am 12.05.2026 den Haushalt der Gemeinde Simmerath für das Jahr 2026 beschlossen. Im Haushaltsplan 2026 sind im Planungszeitraum 2026 bis 2029 insgesamt rd. 15 Mio. €, davon für das Haushaltsjahr 2026 299.900 € für die Investition I541011714 (Infrastrukturentwicklung Zentralort Simmerath – ISEK) eingeplant. Die eingeplanten Mittel können für die weitergehende Planung und die Projektsteuerung genutzt werden.

Ökologische und soziale Auswirkungen:

Die ökologischen und sozialen Auswirkungen können aus den Vorlagen Nr. 72/2023 bis 72/2023 E2 entnommen werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Struktur- und Hochbauausschuss der Gemeinde Simmerath beschließt, das Gesamtprojekt „ISEK Simmerath“ weiter zu verfolgen und die Verwaltung mit der weiteren Planung zur Änderung des Projektes hinsichtlich der Reduzierung der investiven Teilmaßnahmen „Haus des Bürgers“ und „Bürgerpark“ sowie mit der Überarbeitung des Förderantrages zu beauftragen.

2. Der Struktur- und Hochbauausschuss der Gemeinde Simmerath ermächtigt den Bürgermeister dazu, ein neues Büro für die Projektsteuerung unter Berücksichtigung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beauftragen.

	Im Auftrag
gez.	gez.
Bernd Goffart Bürgermeister	Silja Carl