

Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses der Hansestadt Werben (Elbe) vom 14.09.2022

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: Uhr

Bauausschuss der Hansestadt Werben
(Elbe)

Tagungsort

Rathaus Hansestadt Werben (Elbe) - Marktplatz 1 in 39615 Hansestadt
Werben (Elbe)

Sitzungsleiter: Bernd Schulze

Protokollführer: Diana Dahlenburg

Bekanntmachung und Zustellung der Einladung nach Geschäftsordnung und Satzung eine Woche vor Sitzungstag

ja

nein

verkürzt geladen nach § 53 Abs. 4 KVG LSA

ja

Zustellung durch

Boten

Post

Teilnehmer

Anwesend:

Herr Bernd Schulze

Frau Simone Blank

Herr Gerd Flechner

Herr Michael Nix

Herr Jan Haase

Herr Thomas Schmidt

Herr Christoph Schorlemmer

Vertretung für Herrn Wolfgang Trösken

Mitarbeiter der Verwaltung:

Frau Kathleen Fleschner

Frau Diana Dahlenburg

FDL "Gemeindeentwicklung"

Gäste:

Herr Tobias Henke

Altmark Zeitung

Abwesend:

Herr Lutz Homann

entschuldigt

Herr Wolfgang Trösken

entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung der Sitzungsteilnehmer durch den Vorsitzenden
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- TOP 3 Änderung und Feststellung der Tagesordnung

- TOP 4 Protokollkontrolle und Bestätigung der Niederschrift (öffentlicher Teil) vom 08.06.2022
- TOP 5 Einwohnerfragestunde
- TOP 6 Besichtigung und Beratung folgender Objekte
- TOP 6.1 Beratung zum Eckhaus Langestraße/Kirchstraße
- TOP 7 Sachstand Landrevision Fähre
- TOP 8 Sachstand L2 Ortslage Räbel und Fähranleger
- TOP 9 Beratung zur zeitlichen Reihenfolge von Bauvorhaben im Flächendenkmal Werben (bei eventueller Förderung)
- TOP 10 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden
- TOP 11 Informationen und Anregungen

Nichtöffentlicher Teil

- TOP 12 Erweiterung der Tagesordnung um eine dringende Angelegenheit
- TOP 13 Protokollkontrolle und Bestätigung der Niederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 08.06.2022
- TOP 14 Beratung zu Vertragsangelegenheiten
- TOP 14.1 Beratung zum Verkauf einer Teilfläche in der Fabianstraße 17
- TOP 14.2 Beratung zum Verkauf einer Grundstücksfläche in der Räbelsche Straße
- TOP 15 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden
- TOP 16 Informationen und Anregungen
- TOP 17 Schließung der Sitzung

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung der Sitzungsteilnehmer durch den Vorsitzenden
Der Sitzungsleiter und Bürgermeister Bernd Schulze begrüßt alle Sitzungsteilnehmer.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Die ordnungsgemäße Ladung sowie Beschlussfähigkeit werden durch den Sitzungsleiter und den anwesenden Ausschussmitgliedern bestätigt.

TOP 3 Änderung und Feststellung der Tagesordnung

Änderungsanträge zur Tagesordnung (öffentlicher Teil) werden nicht gestellt. Es wird gemäß der vorliegenden Tagesordnungen verfahren.

TOP 4 Protokollkontrolle und Bestätigung der Niederschrift (öffentlicher Teil) vom 08.06.2022

Es erfolgt die Kontrolle der Niederschrift für den öffentlichen Teil. Änderungsanträge werden nicht gestellt.

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.06.2022 wird mit 3 x JA und 2 x Nein angenommen.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Keine.

TOP 6 Besichtigung und Beratung folgender Objekte

Besichtigung des Bauausschusses des Hauses Kirchstraße 14 (Ecke Langestraße)

TOP 6.1 Beratung zum Eckhaus Langestraße/Kirchstraße

Der Vorsitzende informiert:

Familie Trebesius hat dieses Haus erworben. Vor der Hofeinfahrt steht unmittelbar die Straßenlampe, so dass es für die anstehenden Bauarbeiten schwierig sein wird, diese Einfahrt richtig zu nutzen und stellt nun die Frage, ob es möglich wäre, diese Lampe umsetzen zu lassen und falls ja, was die dazu notwendigen Schritte wären. Die Straßenlampe steht auf dem Gehweg der Stadt. Die Maueröffnung wo sie steht, ist keine Zufahrt zum Grundstück, dort stand vormals eine Wand, der Bordstein des Gehwegs ist auch nicht abgesenkt.

Der Ausschuss diskutiert:

Die Satzung der Stadt würde nicht dagegen sprechen und die Umsetzung der Lampe eher unproblematisch. Familie Trebesius müsse eine denkmalrechtliche Genehmigung bei der unteren Denkmalbehörde für die Umsetzung der Lampe, als auch für die Absenkung des Bordsteins einholen, dieses auf eigene Kosten. Der Ausschuss ist sich auch einig, dass s diese Arbeiten durch Fachfirmen durchgeführt werden müssen, ebenfalls auf eigene Kosten. Der Ausschuss ist sich einig, das nichts gegen diese Vorhaben spricht, betont aber ganz klar dabei, dass die kompletten Kosten bei Familie Trebesius liegen.

TOP 7 Sachstand Landrevision Fähre

Frau Fleschner informiert über den Sachstand zur Fährrevision der Fähre:

1. Warum zieht sich der dieser Prozess so in die Länge und warum wurden die Planungsleistungen erst so spät ausgeschrieben?

Die Kostenschätzung belief sich auf 681.000 Euro brutto. Die Kosten wurden in den Nachtragshaushalt der Hansestadt Werben aufgenommen. Daraufhin wurde der Antrag auf Bewilligung beim Landesverwaltungsamt am 23.05.2022 mit den erhöhten Kosten neu gestellt. Die Kommunalaufsicht bestätigte dem Zuwendungsgeber mit dem Schreiben vom 13.06.2022 die eingestellten Mittel im Haushalt. Mit dem Schreiben vom 21.06.2022 hat das Landesverwaltungsamt den vorzeitigen Maßnahmebeginn zugelassen. Der vorzeitige Maßnahmebeginn sieht nun erstmals die Ausschreibung der Planungsleistungen vor. Eine frühere Hinzuziehung eines Planungsbüros hätte Fördermittelsanktionen nach sich gezogen.

2. Warum wurden die Fördermittel erst im Mai 2022 beantragt und nicht bereits früher?

Eine Auflage des Landesverwaltungsamtes für die Antragstellung betraf die vollständige Bereitstellung der Eigenmittel im HH der Stadt Werben. Auf Grund der gestiegenen Kosten gegenüber der ursprünglichen Haushaltsplanung, konnten die Fördermittel erst mit Beschlussfassung des Nachtragshaushaltes Werben 2022 beantragt werden. Hierzu gab es vorab Abstimmungen durch den FB, in denen das Landesverwaltungsamt diese Anforderung bestätigte.

3. Wo bleibt der Fördermittelbescheid und warum wurden die Fördermittel noch nicht bewilligt?

Nach Vergabe der Planungsleistungen (vgl.1) wird das Konstruktionsbüro Ringwelski die erforderlichen Maßnahmen zur Erlangung des Fährzeugnisses 2022 als Leistungsverzeichnis erfassen. Damit liegt erstmal eine fachkundliche Einschätzung der durchzuführenden Leistungen vor. Dieses Leistungsverzeichnis ist beim Landesverwaltungsamt als Fördermittelgeber einzureichen. Erst wenn dieses vorliegt und geprüft wurde, ergeht der Fördermittelbescheid. In welcher Höhe dieser beschieden wird, ist derzeit nicht abzuschätzen. Am 5.09.2022 war die Begehung der Fähre mit dem Gutachter, alle eventuellen anstehenden Leistungen wurden besprochen. Weiter, müssen drei Rettungsringe erneuert werden, ein *Defibrillator* muss angeschafft werden und ein Riss in der Scheibe im Steuerhaus behoben werden. Diese Dinge sind nicht förderfähig. Was den Riss in der Scheibe betrifft, wurde er der Versicherung gemeldet, doch leider ist er nicht mitversichert. Es wurde angeboten eine Versicherung für 10 Jahre abzuschließen, Jahresbetrag 80,00 € aber einer Selbstbeteiligung von 1.000,00 €. Frau

Fleschner sieht es sinnvoller, sich ein Kostenangebot vom Glaser einzuholen. Was die Versicherung betrifft, wird diese nach der Revision sowieso neu beurteilt.

TOP 8 Sachstand L2 Ortslage Räbel und Fähranleger

Der Vorsitzende berichtet:

Am 30.08.2022 im Rathaus ein Frühstück zum Abschluss der Bauarbeiten L2 statt, bei dem der der Bauleiter Herr Groß der Stadt eine Spende von 250,00 € für die mobile Jugendarbeit zugesagt hat.

Es gab ein großes Durcheinander in den Meldungen der Medien zum letzten Fährtag vor Baubeginn, dieser ist definitiv der 19.09.2022. Die vorbereitenden Maßnahmen erfolgen ab dem 12.09.2022. Die Bauhauptleistungen werden ab dem 20.09.2022 aufgenommen. Die Umleitungsbeschilderung wird in der 37.KW vorinstalliert und am Dienstag, den 20.09.2022 wird die Vollsperrung aktiviert, sodass der Fährbetrieb bis einschließlich 19.09.2022 aufrechterhalten werden kann.

Der Vorsitzende hat die Firma Ost Bau gebeten, die Bodenplatten, die entsorgt werden sollten von der Firma Ost Bau, der Stadt kostenlos zu überlassen, man könne sie vielleicht später für den Bau der Slipanlage oder Wege der Kommune verwenden.

TOP 9 Beratung zur zeitlichen Reihenfolge von Bauvorhaben im Flächendenkmal Werben (bei eventueller Förderung)

Der Vorsitzende berichtet:

Die zuständige Ingenieurfirma in den letzten Zügen für die Planung der Regenentwässerung steht. Die Anwohner werden dann entsprechend informiert.

Ein Angebot für die komplette Planungsleistung LP 2-8 zur Gestaltung Eingangsbereich/ Gründung Romanisches Haus liegt vom Ingenieurbüro Nisse zur Vorabstimmung vor. Folgende Sachverhalte wurden dabei berücksichtigt:

- Als Grundlage dienen vorhandene Bestandspläne des Gebäudes, welche für die weitere Planung berücksichtigt werden können.
- Die Gesamtbaukosten von 400 T€ wurde als Kalkulationsgrundlage genommen. Dies wird im Zuge der Erarbeitung der Kostenberechnung in der LP3 entsprechend korrigiert.
- Da die Nebenkosten durch notwendige archäologische Begleitung der Maßnahmen verhältnismäßig hoch ausfallen werden, wurden sie mit 25 % in den Ansatz gebracht, so dass für die Baukosten ohne Nebenkosten erst einmal 300 T€ brutto geplant sind.
- Folgende Zeitplanung wäre gemessen umsetzbar: LP 2-3 einschließlich Abstimmung September bis November; LP 4 Dezember bis Februar 2023; LP 5-7 Januar bis März 2023; LP 8 bzw. bauliche Umsetzung April bis Juli 2023.

Herr Schorlemmer teilt mit, dass Bau und Nebenkosten bei 15 %, also 25.000 € liegen müssten. Mehr könne man dazu nach dem Vororttermin am 28.09.2022 mit der Stadt, Bauamt, und Mitgliedern des Bauausschusses sagen.

Des Weiteren führt der Vorsitzende aus, dass man sich für die Zukunft über die weiteren Investitionen Gedanken machen müsse, die Gelder sind da. Kleinteilige Maßnahmen wie sie es bisher gab, gibt es nicht mehr.

Was ist mit Lebendige Zentren, der Domäne, was ist dort der weitere Werdegang, sollte der Fördermittelantrag 20/23 mit eingearbeitet, berücksichtigt werden? Es steht auch die Frage im Raum durch falsche Behauptungen von Herrn Schnelle, ob das Projekt Domäne zurückgezogen wurde. Nein, definitiv nicht, das Projekt wurde auch erst am Sonnabend auf der AWA Sitzung vorgestellt und man wird auch noch einmal zur Auswahl der Konzeptvorstellung 3 Termine dem Stadtrat vorschlagen, an dem sich auch die hiesigen Anwohner informieren können. Das Gelände ist vermessen und man arbeitet mit

Hochdruck, allerdings hat man es schwer zu tun mit Antragstellungen bei den Behörden. Man wird jetzt auch rechtliche Schritte gegenüber Herrn Schnelle prüfen lassen.

Der Ausschuss diskutiert, die Gelder müssen weg, man müsse mit der Planung für nächstes Jahr beginnen, man könnte den Marktplatz, Platz vor der Salzkirche oder den Nordwall in Betracht ziehen.

Herr Nix möchte eine Übersicht über die zur Verfügung stehenden Gelder und über die Kosten und man müsse erst mal die begonnenen Projekte zu Ende bringen.

TOP 10 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden

Der Ausschussvorsitzende informiert über die Zahlen zum Pferdemarkt 2022:

Einnahmen Abstellgebühr:	9.374,00 €
Fährgebühren:	18.208,00 €
Insgesamt:	27.582,00 €

Zum Vergleich 2019: Abstellgebühr 8.473,00 € und Fahrkarten 16.024,00 € = 24.497,00 €

Des Weiteren informiert der Ausschussvorsitzende über das Wohnhaus, Fabianstraße 17, Hansestadt Werben: Die Grobkostenschätzung für den Umbau und Ausbau des Wohnhauses durch das Bauplanungsbüro M. Wege liegt nun vor.

Grunddaten:

Wohnung EG links	001	29,05 Quadratmeter
Wohnung EG links	002	39,33 Quadratmeter
Wohnung EG rechts	003	36,98 Quadratmeter
Wohnung 1. OG links	004	64,52 Quadratmeter
Wohnung 1. OG rechts	005	84,58 Quadratmeter
Wohnung 2. OG	006	45,40 Quadratmeter
Wohnfläche gesamt:		299,86 Quadratmeter

Grobkostenschätzung:

1. Abbrucharbeiten	38.900,00 €
2. Maurerarbeiten	34.700,00 €
3. Beton / Stahlbetonarbeiten	11.300,00 €
4. Dachdeckerarbeiten	6.100,00 €
5. Zimmerer / Holzbauarbeiten (Holzbalkendecken)	11.000,00 €
6. Abdichtung gegen nichtdrückendes Wasser	14.300,00 €
7. Putzarbeiten	37.800,00 €
8. Tischlerarbeiten (Innentüren, Treppen)	39.400,00 €
9. Maler- / Tapezierarbeiten	48.700,00 €
10. Fliesenarbeiten	58.100,00 €
11. Heizung/ Lüftung/ Sanitär	135.800,00 €
12. Elektroinstallation	52.500,00 €
13. Estricharbeiten	7.100,00 €
14. Bodenbelagsarbeiten	18.400,00 €
15. Trockenbauarbeiten	94.800,00 €
16. Fassadenarbeiten (im Bereich der Bauwerksabdichtung)	6.800,00 €
Summe der Baukosten KGR 300 / 400 ca.	615.700,00 €
Baunebenkosten(Architekt, Statiker, EnEV, Bauordnungsamt, KGR 700	ca. 123.100,00 €
Gesamtbaukosten	738.800,00 €

Niemand versteht warum die Wohnungen in so einem Zustand so belassen wurden. Weiter berichtet der Vorsitzende über das Problem mit dem Bransen Stadttraktor, der sich zurzeit wieder in der Werkstatt

befindet. Es hat sich herausgestellt, dass nicht Ventile, sondern Zylinder im Motor kaputt sind, wozu es erforderlich ist, den Motor auseinanderzubauen. Die bisherigen Werkstatkosten belaufen sich nun schon auf über 40.000,00 €. Der Traktor muss repariert werden, da er dann verkauft werden soll. Für eine Neuanschaffung eines Traktors liegen bereits 2 Angebote vor, die zwischen 63.000,00 € und 75.000,00 € liegen.

Zum Thema Elbtorbeleuchtung hat Herr Schulze mit Eon gesprochen, ob es wegen der hohen Energiekosten nicht möglich wäre, stattdessen eine Ladestation gesponsert zu bekommen.

TOP 11 Informationen und Anregungen

Herr Nix fragt, ob am Stadtgraben nicht eine Kanalfahrt gemacht werden sollte, worauf Herr Schulze erwidert, dass dies bereits erfolgt ist. Herr Nix bittet um ein Ergebnisprotokoll.

Weiter spricht Herr Nix das Problem des Breitbandausbaues an, wo es massive Pflasterschäden jetzt schon gibt, er bittet darum, dass die Verwaltung rechtzeitig Kontrollen durchführt, um spätere Kosten für bleibende Schäden für die Stadt zu vermeiden. Herr Schulze bestätigt, dass die Mängel ständig angezeigt werden, aber es passiert nichts. Selbst die Bushaltestelle in Behrendorf wurde erst nach 3 Monaten wieder in Ordnung gebracht.

Herr Nix stellt die Frage nach der Abnahme für die Solaranlagen. Dieser Termin steht noch aus, es wird noch einmal alles wegen dem Krach/ Brummen der Anlagen geprüft, erwidert der Vorsitzende.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Bernd Schulze
Sitzungsvorsitz

Diana Dahlenburg
Protokollant