

Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses der Hansestadt Werben (Elbe) vom 04.10.2023

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:40 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

Herr Lutz Homann

Herr Michael Nix

Herr Wolfgang Trösken

Herr Jan Haase

Herr Christoph Schorlemmer

Schriftführer:

Frau Diana Dahlenburg

Gäste:

2 Gäste

Investoren Komtureigelände

Abwesend:

Herr Gerd Flechner

entschuldigt

Herr Thomas Schmidt

entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung der Sitzungsteilnehmer durch den
Sitzungsleiter

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

TOP 3 Änderung und Feststellung der Tagesordnung

- TOP 4 Protokollkontrolle und Bestätigung der Niederschrift (öffentlicher Teil) vom 24.08.2023
- TOP 5 Einwohnerfragestunde
- TOP 6 Beratung zur Planung der Außenanlagen des Romanischen Hauses
- TOP 7 Sachstand Kanalsanierung Regenentwässerung in der Hansestadt Werben (Elbe)
- TOP 8 Sachstand zur Ausschreibung Regenentwässerung / Graben und Rohrleitung in der Hansestadt Werben (Elbe)
- TOP 9 Beratung Bauvorhaben Elektroanschluss Fähre Werben
- 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 (nicht öffentlicher Teil) vom 24.08.2023
- TOP 14 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden
- TOP 15 Informationen und Anregungen
- TOP 16 Schließung der Sitzung

Öffentlicher Teil

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

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
 Die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit werden durch den Sitzungsleiter und die anwesenden Ausschussmitglieder bestätigt.

TOP 3 Änderung und Feststellung der Tagesordnung
 Änderungsanträge zur Tagesordnung (öffentlicher Teil) werden nicht gestellt. Es wird gemäß der vorliegenden Tagesordnung verfahren.

TOP 4 Protokollkontrolle und Bestätigung der Niederschrift (öffentlicher Teil) vom 24.08.2023
 Es erfolgt die Kontrolle der Niederschrift für den öffentlichen Teil. Änderungsanträge werden nicht gestellt. Die Niederschrift kommt in der vorliegenden Fassung zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 24.08.2023:

Zahl der Mitglieder	davon anwesend:	einstimmig:	Ja:	Nein:	Enthaltungen:	Niederschrift (ÖT) vom
8	6	JA	6	0	0	24.08.2023

TOP 5 Einwohnerfragestunde
 Keine.

TOP 6 Beratung zur Planung der Außenanlagen des Romanischen Hauses

Herr Schorlemmer berichtet, der neue Planungsentwurf entspricht der gewünschten Gestaltungsform. Die wichtigsten Änderungen wurden vorgenommen. Herr Schorlemmer soll in Zusammenarbeit mit Frau Fisch die Planung weiter voranschicken. Der Vorsitzende spricht den Ablauf des Flächenwassers an. Auf Grund einer Höhenvermessung ist gewährleistet, dass das anstehende Flächenwasser abgeleitet werden kann. Der Ausschuss diskutiert und befindet mehrheitlich den vorliegenden Entwurf für gut und spricht dem Stadtrat diesbezüglich eine Empfehlung aus.

TOP 7 Sachstand Kanalsanierung Regenentwässerung in der Hansestadt Werben (Elbe)

Der Vorsitzende berichtet.

Die eingeplanten Gelder (Fördermittelbescheid Programmjahr 2022 aus dem Programm Lebendige Zentren) für die Sanierung des Stadtgrabens von 250.000,00 Euro reichen nicht aus. Die voraussichtlichen Gesamtkosten belaufen sich auf 375.000,00 Euro. Eine Möglichkeit zur Kostenreduzierung wäre der Verzicht auf Grabenprofilierungen. Das bedeutet, es wird nur der Kanalbau zur Ableitung des Grabensystems in das Gewässer Wehl beauftragt. Der Graben bleibt in seinem ursprünglichen Zustand. Die genaue Höhe der Einsparung kann noch nicht benannt werden, dazu muss mit dem Planungsbüro gesprochen werden.

Dazu ist zu berücksichtigen:

1. Frau Splechna (Landkreis Stendal / Untere Wasserbehörde) prüft, ob das erteilte Wasserrecht von 2021 auch ohne eine Grabenprofilierung Bestand hat.
2. Es muss geprüft werden, ob die Abweichung des Auftrags- Leistungsverzeichnis vor Ausschreibung erforderlich ist. Dabei muss auch beachtet werden, ob durch die Leistungsreduzierung sich an der Reihenfolge der Bieter Änderungen ergeben. Wünschenswert wäre eine kurzfristige Beauftragung. Unklar ist, ob die Firmen Regressansprüche gegen die Stadt wegen einer Nichtvergabe stellen dürfen.
3. Mit Firma Eggers als Bestbieter muss verhandelt werden, ob die Firma die Reduzierung des Leistungsumfanges ohne Bedingungen akzeptiert.
4. Die Entscheidung zum Verzicht auf die Grabenprofilierung sollte den Anliegern mitgeteilt werden.

Wenn es bei den Kosten bleibt, muss an der Erhöhung des Budgets gearbeitet werden. Die Bewilligung zusätzlicher Mittel aus der Stadtsanierung ist schwierig. Aus den Bestandmitteln des D-Programms können Gelder nicht verwendet werden. Die Sanierung des Stadtgrabens ist ein Vorhaben des Programms Lebendige Zentren und eine Vermischung der Finanzierung ist nicht möglich. Die Gelder für den Stadtgraben im Programm LZ können nur wie folgt zusätzlich bereitgestellt werden: Es werden Gelder aus anderen, bereits bewilligten Vorhaben (z. B. Sanierung der Scheune auf dem Gelände der Komturei) entnommen. Die Aufstockung des Betrages ist durch Folgeanträge der Stadt wieder zu betreiben.

TOP 8 Sachstand zur Ausschreibung Regenentwässerung / Graben und Rohrleitung in der Hansestadt Werben (Elbe)

Siehe bereits Erläuterung TOP 7. Anzumerken wäre noch, dass bereits zwei Bieter für die anstehenden Arbeiten ein Angebot abgegeben haben.

TOP 9 Beratung Bauvorhaben Elektroanschluss Fähre Werben

Der Vorsitzende führt hierzu aus:

Die Kosten für das Bauvorhaben werden sich auf ca. 60.000,00 Euro belaufen. Es handelt sich hierbei um ein bestimmtes Verfahren, die Leitung muss wegen des Hochwassers verschlossen sein. Ein spezielles Rohr mit spezieller Dichtung kommt dafür nur in Frage. Auch wird es eine spezielle Lampe geben, die bei Hochwasser oder anderen Gefahren abgebaut werden kann. Hierzu wird die Firma Nebrich einen Preis beziffern. Das Kabel muss vermessen werden um Preisunterschiede zu prüfen. Dieses Verfahren wurde bereits in Rogätz angewandt. Alle Durchleitungsgenehmigungen liegen bereits vor. Angebote werden eingeholt. Erst nach der Grobkostenschätzung wird das Verfahren für die Umsetzung weiter gehen.

TOP 10 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden

Der Vorsitzende informiert:

1.)

Heute fand ein Vororttermin mit Raiffeisen Lüchow-Dannenberg wegen dem Verbleib der Post- und DHL Filiale statt. Raiffeisen unterstützt die Stadt, diese beiden Dienstleistungen im jetzigen Raum zulassen. DHL als auch Lotto haben signalisiert in Werben weiterhin bleiben zu wollen um die Infrastruktur zu stärken. Ein positives Gespräch gab es auch mit Frau Bender von der Konsumgenossenschaft Seehausen. Auch diese hat schon positive Gespräche mit DHL und Lotto geführt, da die Konsumgenossenschaft den NP hier in Werben bis Ende 2024 völlig neu umstrukturieren wird und sehr interessiert ist, diese beiden Dienstleistungen mit zu integrieren. Aufgabe der Stadt wäre es nun dieses eine Jahr Lotto und Post, Miete Raiffeisen und Frau Dahlenburg zu überbrücken. Für eine kleine Miete sagt Raiffeisen eine Verbindlichkeit zu. Da der Mietvertrag mit dem Getränkeuniversum Kleinau erst zum 31.12.2024 ausläuft, müsse nun geklärt werden, wie und zu welchen Bedingungen eine fortlaufende Nutzung erfolgen könne. Herr Nix fragt und merkt an, was zukünftig mit dem ganzen Gebäude passieren solle, da die Stadt bereits die große Halle kaufen wird und es in Betracht gezogen hat, die Räume der Bank als Aufenthaltsraum mit Toilette für die Stadtangestellten zu mieten, das Gebäude im Gesamtpaket zu kaufen und man würde auch die Vermessungskosten sparen.

Der Ausschuss diskutiert und spricht sich dafür aus. Der Vorsitzende wird dazu nähere Bedingungen in Erfahrung bringen.

2.)

Zum Sachstand Fähranleger berichtet der Ausschussvorsitzende:

- Plattenverlegung: leichter Randversatz möglich, oberhalbliegende Platten bündig bis leicht tiefer verlegen
- verlegte Platten sind nachzurichten
- einige Platten weisen Abplatzungen auf, diese wurden mit Reparaturmörtel ausgebessert, die Verlegung dieser Platten erfolgt auf Risiko des AN
- beim Verfahren des Kettenbaggers kam es zu Schäden an der angrenzenden Asphaltfahrbahn

3.)

Zu den bestehenden Vereinbarungen LHW und der HS Werben (Elbe) zur Aufstellung von Bänken und Knotenwegweisern ist der Ausschussvorsitzende die Strecke abgefahren. Zwei Bänke müssen im Verzeichnis nachgetragen werden.

4.)

Fährführer Steffan war am 26.09.2023 zur Bauaufsicht in Derben.

Besprechungspunkte:

IEA

- Schrankenbedienung am Bedienpult über Druckknöpfe (Platz sollte vorhanden sein)
- Winden- Schrankenbedienungen im Steuerhaus auf jeder Seite (R/L)
- Schaltpläne der Schottelanlage im Steuerhaus
- Hydraulikschaltplan für Klappensteuerung nicht mehr vorhanden
- Hilfsdiesel soll nach Möglichkeit wieder draußen stehen
- Batterien können im WC-Raum platziert werden
- 400v Schalttafel soll in Nische montiert werden (wie Sandau)

Werft

- 24V Pumpe für die Klappensteuerung soll behalten werden
- Fenster wird geschlossen um eine bessere Aufteilung der Anbauteile zu gewährleisten
- Ausbau Kassenraum Angebot erstellen
- 2. Heizkörper für Kassenraum Installation anbieten
- Wartung der Schottelanlage anbieten
- Abgasisolierung an beiden Hauptmaschinen anbieten

Herr Homann gibt zu bedenken, dass die Neigung der Fähre, die sich durch den Umbau noch verstärken wird im Auge behalten solle.

5.)

Herr Meier hat in Giesenslage eine Straßenlampe umgefahren. Seine Versicherung würde nur den Zeitwert von 312,97 Euro erstatten. Der Kostenvoranschlag liegt bei 2.191,33 Euro. Die Differenz müsste Herr Meier bezahlen. Herr Meier will keine neue Lampe für den Weg.

Der Ausschuss diskutiert und ist sich einig, die Lampe muss dort wieder aufgestellt werden und Herr Meier hat die Kosten zu tragen.

6.)

Bezüglich der Garagen am Wehl hat Frau Lindau (FDL „Zentrale Dienste“) einen Rechtsanwalt um Stellungnahme gebeten, da die Stadt Pacht eingekommen hat und Vertragsverhältnis bestand, wenn auch nur mündlich. Gegebenenfalls könne man erst zum Ende des nächsten Jahres das Vertragsverhältnis auflösen, weil gegebenenfalls ein unbestimmter Vertrag zustande gekommen ist. Zur Nutzerversammlung sollte rechtlich geklärt werden, ob hier Miete oder Pacht zum Tragen kommt oder ob die Stadt überhaupt kündigen muss.

Rechtsanwalt Matthias Albrecht von v. Jagow Rechtsanwälte führte dazu folgendes aus: *In dieser Sache muss man tatsächlich von unbefristeten Verträgen ausgehen. Man könnte versuchen zum 31.12.2023, um die Angelegenheit voranzutreiben. Aber im Ergebnis muss man von der Unbefristetheit ausgehen, so dass der sicherste Weg die Kündigung zum Ende des Jahres 2024 wäre.*

Der Ausschussvorsitzende und Bürgermeister Bernd Schulze hat zugesagt, die Kündigung zum Ende des Jahres 2024 herauszugeben.

7.)

Um noch einmal die Frage, wie mit Einnahmen aus der Nutzung von Städtebaufördermitteln sanierten Immobilien im städtischen Besitz (egal ob Treuhandvermögen oder nicht) zu verfahren ist hat Frau Kuhlmann (FBL „Bürgerdienste und Gemeindeentwicklung“) noch einmal mit Herrn Wiechmann gesprochen. Fazit, auch bei einer Pacht verbleibenden Einnahmen, quasi im Fördertopf und finden nicht (!) Eingang in den städtischen Haushalt. Gegebenenfalls können die erzielten Einnahmen für die Bewirtschaftung genutzt werden (siehe Deutsches Haus), die Überschüsse können jedoch nicht entnommen werden.

8.)

Zum Sachstand Aufarbeitung der Schwimmer durch die Fährleute ist zu sagen, es mussten noch zwei Blechplatten vom Handelshof nachgeholt werden. Es ist einiges zu schweißen. Zwei Solarplatten sind kaputt, hierzu wird Frau Fleschner (FDL „Gemeindeentwicklung“) die zu erfüllende DIN prüfen.

Herr Nix gibt für die Zukunft eine Erneuerung der Schwimmer zu bedenken. Frau Fleschner wird sich um die Förderfähigkeit der Schwimmer auf der Kibitzwerft für die nächste Revision erkundigen.

9.)

Es gab Beschwerden bezüglich der großen Engelsfigur auf dem Friedhof. Sie steht wohl schief als je zuvor und stellt eine Gefahr dar. Der Ausschussvorsitzende und Herr Schorlemmer haben sich überzeugt, dass es nicht so ist. Die Figur wurde trotzdem abgesperrt und da sie kein Denkmal ist, ist man sich einig, sie demnächst umzusetzen.

10.)

Am Sonntag, den 01.10.2023 meldete Herr Wolf einen Wasserrohrbruch auf dem Campingplatz. Wasser sprudelte aus der Erde. Montag, bevor eine Firma beauftragt wurde, war der Schaden bereits durch Ansässige behoben worden. Frau Lindau (FDL „Zentrale Dienste“) wird sich um Kostenvoranschläge für eine neue Leitung kümmern. Ebenso wird Frau Lindau die betreffenden Anlieger darüber informieren, sich bis zum 31.12.2024 um einen eigenen Stromanschluss zu kümmern.

TOP 11 Informationen und Anregungen

Herr Brügggen und Herr Gössler als Investoren des Komtureigeländes sind zu Gast und erläutern an Hand der vorliegenden Skizzen gesammelte Ideen und Vorschläge die zur künftigen Gestaltung verschiedener Objekte in Werben als Denkansatz dienen könnten.

Der Ausschuss diskutiert. Herr Trösken merkt hierzu an, dass es sehr schöne Vorschläge sind, aber der Stadt die Eigenmittel dazu fehlen und es wichtigere Projekte gebe.

Bernd Schulze
Sitzungsvorsitz

Diana Dahlenburg
Protokollant

