

Niederschrift

über die 36. Tagung des Bauausschusses der Stadt Haldensleben am 20.09.2017, von 18:00 Uhr bis 20:00 Uhr

Ort: in der Gaststätte "Zur grünen Aue" in Uthmöden

Anwesend:

Vorsitzende

Frau Anja Reinke

Mitglieder

Herr Guido Henke

Herr Alfred Karl

Herr Rüdiger Ostheer

Herr Thomas Seelmann

Herr Bodo Zeymer

sachkundige Einwohner

Herr Detlef Fricke

Abwesend:

Mitglieder

Herr Günter Dannenberg – entschuldigt

sachkundige Einwohner

Herr Rüdiger Vogler – entschuldigt

Ortsbürgermeister

Herr Martin Feuckert – entschuldigt

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
3. Evtl. Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschriften über die Tagungen vom 21.06.2017, 05.07.2017 und 30.08.2017
4. Rundgang durch den Ortsteil Uthmöden
5. Beratung zur Anregung der Bürgerinitiative für Haldensleben - Tempo 30 Zonen an Schulen und Kindertagesstätten
6. Beratung zur Anfrage der Schulleiterin der St. Hildegard- Grundschule
Nutzung Parkplatz "Große Straße"
7. Mitteilungen
8. Anfragen und Anregungen

II. Nichtöffentlicher Teil:

9. Evtl. Einwendungen gegen den nichtöffentlichen Teil der Niederschriften über die Tagungen vom 21.06.2017, 05.07.2017 und 30.08.2017
10. Mitteilungen
11. Anfragen und Anregungen

I. Öffentlicher Teil

zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzende Anja Reinke eröffnet die Sitzung. Die ordnungsgemäße Einladung wird festgestellt. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben, es sind 6 Ausschussmitglieder anwesend. Zudem nimmt Herr Fricke, sachkundiger Einwohner, teil. Stadtrat Günter Dannenberg und Herr Rüdiger Vogler, sachkundiger Einwohner sowie Ortsbürgermeister Martin Feuckert hatten sich entschuldigt.

Am TOP 4 – Rundgang durch den Ortsteil Uthmöden – nehmen die Ortsbürgermeisterin, Frau Roswitha Schulz, und die Ortschaftsratsmitglieder Herr Oliver Schoppmann, Herr Frank Schulze, Herr Christoph Appel, Frau Marie Ohrdorf und Frau Beate Riecke teil.

Die Ausschussvorsitzende schlägt vor, mit dem Rundgang zu beginnen und bittet die Ortsbürgermeisterin, die Führung durch den Ortsteil zu übernehmen.

Schwerpunkt des Rundgangs bilden die Grundstücke bzw. die Gebäude in der Langen Straße und der Kurzen Straße. Ein Problemgrundstück stellt auch die ehemalige Bäckerei in der Straße Am Mühlentor dar, merkt Ortsbürgermeisterin Roswitha Schulz an. Von den Bauausschussmitgliedern wird auch die Gelegenheit genutzt, sich die Räumlichkeiten der Heuherberge und des Jugendklubs anzuschauen.

Fazit des Rundgangs: Das Ortsbild entlang der Hauptstraße (Lange Straße, Kurze Straße) macht einen ordentlichen Eindruck. Die Fassaden der Gebäude einschließlich der Dächer sind optisch überwiegend in Ordnung. Bei genauerer Betrachtung fällt allerdings auf, dass ein sehr großer Leerstand in den ehemaligen Bauernhöfen zu verzeichnen ist. Hier werde dringender Handlungsbedarf gesehen, um dem vorzubeugen, dass in Kürze daraus Ruinen werden. Andererseits fehlen Bauplätze, um die jungen Leute in Uthmöden zu halten. Vor diesem Phänomen stehe nicht nur der Ortsteil Uthmöden, sondern das betreffe die übrigen Ortsteile ebenfalls.

Nach dem Rundgang bittet Ausschussvorsitzende Anja Reinke die Ortschaftsratsmitglieder, ihre Wünsche, Erwartungen, Sorgen usw. vorzutragen. Wie würden die Ortschaftsräte ihr Dorf in 5, 10, 15 oder 20 Jahren sehen?

Herr Oliver Schoppmann würde sich wünschen, dass das, was das Ortsbild jetzt optisch beeinträchtigt, durch irgendwelche Maßnahmen in Ordnung gebracht wird. Ohne Fördermittel sehe er geringe Chancen, Anreize zu schaffen, dass sich der Zustand ändern wird. Zudem hofft er, dass in 10, 15 Jahren weiter so viel junge Leute wie jetzt in Uthmöden leben, dass weiter so viele Kinder geboren werden, dass das Dorfleben weiter so aktiv ist und dass der Zusammenhalt weiter wie bisher besteht. Sein Wunsch wäre, und das möglichst in naher Zukunft, jungen Familien Bauland in Uthmöden anbieten zu können. In Haldensleben werden ständig neue Baugebiete ausgeschrieben – von Sanierung vorhandener Bausubstanz wird nicht gesprochen. Das wirkt sich für die Ortsteile negativ aus; Haldensleben zieht damit die jungen Leute aus den Dörfern ab.

An der Sanierung der Gebäude haben die Leute kein Interesse, sondern nur am Neubau, schlussfolgert die Ausschussvorsitzende.

Dies bejaht Herr Oliver Schoppmann. Ansonsten würden die Leute nicht in Haldensleben ihr Eigenheim bauen. Es gibt in Uthmöden keine Bauplätze, obwohl Bedarf da wäre. 3 Familien haben Uthmöden verlassen und in Haldensleben neu gebaut. Das ist das Problem in den Dörfern. Wer von den jungen Leuten erklärt sich bereit, so ein großes Grundstück zu erwerben und das Wohnhaus zu sanieren? Was wird aus den Scheunen und Stallungen? Er hat das Gefühl, dass alles in Haldensleben zentralisiert werden soll. Wenn dieser Entwicklung nicht Einhalt geboten und versucht werde, die jungen Leute auch in den Orten zu halten, verarmen die Dörfer immer mehr.

Ortsbürgermeisterin Roswitha Schulz habe zu dem Gesagten keinen Widerspruch. Sie ist Uthmödenerin und habe die Entwicklung in all den Jahren miterlebt. Ihre Vision ist tatsächlich, dass der Ortskern wieder gewinnt. Dazu gehört sowohl, die vorhandene Bausubstanz zu erhalten als auch Neues zu schaffen. Sie hatte beim Rundgang auf die Baulücken hingewiesen. Die schönen Bauernhäuser haben eine gute Bausubstanz, aber sie stehen leer, weil es im Innern „böse“ aussieht. Diesbezüglich muss der Kontakt mit den Eigentümern hergestellt werden. Generell müssen Wege gefunden werden, um die Menschen finanziell unterstützen zu können. Das könne der Bauausschuss und der Ortschaftsrat nicht klären. Hier ist die Politik gefragt. Die Dorferneuerung war eine hervorragende Sache für Uthmöden, aber nun muss es etwas Neues geben. Mit diesen Problemen haben alle

Ortsteile gleichermaßen zu kämpfen. Das Einzige was Uthmöden von den anderen Ortsteilen unterscheidet ist, dass es in Uthmöden kein kommunales Eigentum mehr gibt, um Baumöglichkeiten zu schaffen. Der Flächennutzungsplan hatte vor Jahren in Richtung Satuelle auf der linken Seite zwischen Bahnhof und letztes Gebäude, Bauland vorgesehen. Damals war kein Bedarf vorhanden und es gab Probleme die Flächen anzukaufen. Ihres Erachtens sollten die Bauplätze nicht außerhalb entstehen, sondern innerhalb des Ortskerns.

Frau Marie Ohrdorf unterstreicht die Aussage von Herrn Schoppmann. Uthmöden hat viele junge Leute, die sich selbst etwas schaffen wollen, die auch mit anpacken. Das Problem ist aber, dass die großen Höfe für eine Familie finanziell nicht zu stemmen sind. Es wäre gut, wenn der Ortskern so wie er ist, erhalten werden könnte, aber wie man sieht, ist seit Jahren nichts passiert. Wenn noch länger gewartet werde, ist irgendwann die Jugend weg und der Ortskern tot.

Herr Christoph Appel meint, dass prinzipiell das Interesse an den alten Häusern da wäre, aber es kann sich keiner leisten. Die Häuser und der Sanierungsumfang sind viel zu groß. Viele Häuser werden von alten Leuten bewohnt, aber irgendwann steht alles einmal leer. Es muss ein Weg gefunden werden, denn die Situation wird definitiv nicht besser. Es kommen Interessenten, die sich nach Bauland erkundigen, aber die Häuser, die von der Größe her noch zu sanieren wären, sind verkauft. Es sind nur noch die großen Höfe da. Wie man damit verfahren könnte, darauf habe er selbst keine Antwort.

Es wurde von Lückenbebauung gesprochen. Das Problem sei hier, so Frau Beate Rieke, dass die privaten Eigentümer teilweise nicht bereit sind, ein Stück Garten abzugeben, um dort junge Leute bauen zu lassen. Die alten Häuser sind schön, sie ist auch für den Erhalt, aber es ist ein Fass ohne Boden.

Herr Frank Schulze spricht ebenfalls die Lückenbebauung an. Wer baut ein neues Haus und nebenan fällt ein großes Gehöft zusammen. Das ist seines Erachtens auch keine Wohnqualität. Das ist aber kein Phänomen von Uthmöden, dieses Phänomen gibt es bundesweit. In der Altmark verfallen die Dörfer auch zunehmend. Wenn etwas verändert werden soll, müsse man sich irgendwann von den großen Gehöften trennen.

Stadtrat Bodo Zeymer sehe hier die „große Politik“ in der Pflicht. Nicht nur der Stadtkern muss in Zukunft saniert werden, sondern auch die Ortsteile.

Ausschussvorsitzende Anja Reinke merkt an, dass das Baulandkataster erarbeitet werde. Zum gebe es auch die Aktion „Jung sucht alt“. Es gibt junge Leute, die tatsächlich alte Gebäude suchen, um diese zu sanieren. Sie vertrete den Standpunkt, wir müssen selbst aktiv werden, wir müssen die Ortsteile unterstützen, wir müssen auf den Eigentümer zu gehen und Überzeugungsarbeit leisten, dass vielleicht auf seinem zerfallenen Grundstück, 4 neue Häuser entstehen könnten. Vielleicht lassen sich die Fassaden erhalten, damit das Ortsbild unverändert bleibt.

Die Probleme sind in allen Ortschaften von Haldensleben gleich – es fehlen Bauplätze, so Stadtrat Thomas Seelmann. Er ist der Meinung, dass die Stadtverwaltung in den kommenden Haushalt finanzielle Mittel einstellen sollte, um ein Konzept für die Ortschaften in Zusammenarbeit mit den Ortschaftsräten entwickeln zu können.

Ausschussvorsitzende Anja Reinke unterbreitet den Vorschlag, 10.000 € pro Ortschaft einzuplanen. Es wird ein Büro mit der Konzepterstellung beauftragt.

Stadtrat Guido Henke ergänzt, dass das Stadtentwicklungskonzept mit Blick auf die Ortsteile weiter fortgeschrieben werden sollte. Das beauftragte Büro sollte nicht nur ein Konzept für den Ortsteil erstellen, sondern gleichzeitig eine Machbarkeitsstudie/Quartiersentwicklung in den Ortsteilen. Ein einzelnes Grundstück zu betrachten, bringe nichts. Es muss das Quartier gesehen und entwickelt werden. Das geschehe nicht von heute auf morgen, das ist ein Prozess von mehreren Jahren. Wenn die Anwohner aber sehen, hier wird sich in den nächsten Jahren etwas entwickeln, dann sind sie auch zuversichtlich und bleiben vor Ort.

Das Stadtentwicklungskonzept wäre eine Möglichkeit, aber für den ländlichen Raum gibt es auch die RELE Förderung, fügt Dezernentin Andrea Schulz hinzu. Mit der Förderung kann man solche Konzepte erstellen lassen, die dann wieder die Grundlage sind, für bestimmte andere Fördermittel.

In den Baugebieten in Haldensleben gibt es die Förderung junger Familien. Vielleicht könnte es diese Förderung auch in den Ortsteilen geben, um somit einen Anreiz zu schaffen, merkt Ausschussvorsitzende Anja Reinke an. Uthmöden hat den größten Leerstand an Wohnungen im Verhältnis zu den anderen Stadtteilen in Haldensleben. Ein weiteres Problem ist, dass es hier vor Ort keine Kindereinrichtung mehr gibt.

Zusammenfassend sei einzuschätzen, Bauausschuss und Ortsrat sind sich einig, dass etwas für Uthmöden getan werden muss. Grundlage bildet ein Konzept und dafür müssen finanzielle Mittel vorhanden sein.

Ausschussvorsitzende Anja Reinke bedankt sich bei den Ortschaftsratsmitgliedern für ihre Teilnahme an der heutigen Sitzung und die konstruktive Diskussion.

Nachdem die Mitglieder des Ortschaftsrates den Beratungsraum verlassen haben, wird die Sitzung laut Tagesordnung fortgesetzt.

zu TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt. Die vorliegende Tagesordnung wird *einstimmig* angenommen und festgestellt.

zu TOP 3 Evtl. Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschriften über die Tagungen vom 21.06.2017, 05.07.2017 und 30.08.2017

Die oben aufgeführten Niederschriften liegen vor, so Ausschussvorsitzende Anja Reinke. Stadtrat Thomas Seelmann hatte zur Niederschrift vom 05.07.2017 schriftlich Einwände geltend gemacht. Es ging um den Schießstand, zu dem lt. Stadtrat Seelmann meinte, dass der Bauausschuss kein positives Votum abgegeben habe. Stadtrat Bodo Zeymer sehe das anders. Der Ausschuss habe sich eine Meinung gebildet und die Mehrheit der Mitglieder war der Auffassung, dass sie die geplante Erweiterung/Sanierung nicht befürworten.

Stadtrat Thomas Seelmann merkt an, dass protokolliert wurde, ... „kein positives Votum“. Seine Änderung lautet: „kein Votum“.

Dezernentin Andrea Schulz wirft ein, es fand keine Abstimmung statt, es gab aber eine Meinungsbildung.

Folgende Formulierung wird vorgeschlagen und von den Bauausschussmitgliedern akzeptiert: „*In der Diskussion wurde mehrheitlich keine Befürwortung für den Schießstand ausgesprochen.*“

Niederschrift vom 21.06.2017

Schriftlich liegen zu der Niederschrift vom 21.06.2017 keine Einwendungen vor. Der öffentliche Teil der Niederschrift wird mehrheitlich angenommen.

Niederschrift vom 05.07.2017

Mit der geänderten Formulierung auf Seite 3 - *In der Diskussion wurde mehrheitlich keine Befürwortung für den Schießstand ausgesprochen – wird der öffentliche Teil der Niederschrift einstimmig angenommen.*

Niederschrift vom 30.08.2017

Zum öffentlichen Teil der Niederschrift liegen schriftlich keine Einwände, so dass der öffentliche Teil mehrheitlich angenommen wird.

zu TOP 4 Rundgang durch den Ortsteil Uthmöden - Die Ortschaftsratsmitglieder sind herzlich eingeladen!

zu TOP 5 Beratung zur Anregung der Bürgerinitiative für Haldensleben - Tempo 30 Zonen an Schulen und Kindertagesstätten

Dezernentin Andrea Schulz verweist diesbezüglich auf die Beantwortung des Antrages der Bürgerinitiative „FÜR Haldensleben“ durch die Verwaltung, die auch den Stadträten ausgereicht wurde. Darin wird klargestellt, dass die Stadt Haldensleben derzeit keine Tempo 30 Zonen vor Schulen und Kindertagesstätten errichten dürfe. Das Landesverwaltungsamt verweist auf einen Erlass, der den Kommunen bereits vorliegen sollte. Leider liegt dieser noch nicht vor und bis zum Erlass darf die Stadt Haldensleben keine Maßnahmen ergreifen. Dem Protokoll werde eine Aufstellung der Straßen beigefügt, in denen Kindereinrichtungen ansässig sind. Sollte der Erlass vorliegen, könnte der Ausschuss die Thematik noch einmal aufgreifen.

**zu TOP 6 Beratung zur Anfrage der Schulleiterin der St. Hildegard- Grundschule - Nutzung
Parkplatz "Große Straße"**

Ausschussvorsitzende Anja Reinke bezieht sich auf die Stellungnahme der stellv. Bürgermeisterin im Stadtrat. Es gibt eine Lösung, die praktikabel für die Beteiligten ist.

Zur Nutzung des Parkplatzes wurde ein Vertrag erarbeitet, der derzeit vom Rechts- und Ordnungsamt geprüft werde. Die Nutzung des Parkplatzes durch die Schule soll kostenlos sein; im Gegenzug verpflichtet sich die Schule, den Platz in Ordnung zu halten, führt **Dezernentin Andrea Schulz** aus.

Da auch der katholische Kindergarten Bedarf zur Nutzung des Platzes angemeldet hatte, werden beide Einrichtungen den Platz nutzen. Vertragspartner der Stadt bleibt jedoch nur die St. Hildegard-Grundschule.

Die Mitglieder des Bauausschusses verständigen sich darauf, dass der Vertrag vor Unterzeichnung, dem Hauptausschuss vorgelegt werde.

Stadtrat Alfred Karl hat sich die Situation vor Ort angeschaut. Aus seiner Sicht werde es dort über kurz oder lang zur Bebauung kommen. Eine Alternative zu dieser Parkplatzfläche wäre eine Fläche (Grünstreifen) vor der Feuerwehr. Diese Fläche ist ungepflegt, wäre von der Größe her als Parkfläche ausreichend und würde sich ohne großen Aufwand herrichten lassen.

zu TOP 7 Mitteilungen

7.1. **Dezernentin Andrea Schulz** informiert, dass kurzfristig dringend 30 Kita-Plätze benötigt werden, um dem Rechtsanspruch, den jedes Kind auf einen Kita-Platz hat, gerecht werden zu können. Städtische Gebäude stehen nicht zur Verfügung bzw. würden sich bis April 2018 nicht zu Kindereinrichtungen herrichten lassen. Die Verwaltung habe sich Container angesehen und halte diese kurzfristig für eine vertretbare Lösung. Voraussetzung ist, dass die Container an eine bestehende Kita angeschlossen werden müssen. Die Kita „Sonnenblume“ in Wedringen würde sich dafür eignen. Hierfür macht sich eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 91.000 € erforderlich. Die Container sind nicht als dauerhafte Unterkunft für die Kinder angedacht. Sobald die Baumaßnahmen in der Kita „Regenbogen“ abgeschlossen sind und die Räumlichkeiten in die Kita am Waldring frei werden, ist geplant, diese Räumlichkeiten dauerhaft als Kita zu ertüchtigen. Wie gesagt, die Räumlichkeiten sind vorhanden, erweitert werden müsste die Spielplatzfläche im Außenbereich.

Die Frage der Ausschussvorsitzenden Anja Reinke, ob keine städtischen Gebäude evtl. zur Nutzung zur Verfügung stehen könnten, verneint **Dezernentin Andrea Schulz**. Kurzfristig lasse sich kein städtisches Gebäude für eine derartige Nutzung sanieren.

Stadtrat Thomas Seelmann regt an, evtl. mittelfristig in den Ortsteilen, die einmal eine Kita hatten, wieder eine Kita zu etablieren.

Dezernentin Andrea Schulz wollte den Ausschuss heute über den kurzfristigen Bedarf an Kita-Plätzen informieren, weil es dazu eine Beschlussvorlage im Stadtrat geben werde. Um den Bedarf auch künftig decken zu können, bedarf es weiterer Überlegungen, denn den Mehrbedarf werde es in Zukunft auch im Kindergarten- und Hortbereich geben. Der Bedarf für die Stadt Haldensleben wird entsprechend der Bedarfsabfrage angemeldet, um auch die unterschiedliche Förderprogramme, die von Bund und Land auferlegt werden, in Anspruch nehmen zu können.

Mit der Containerlösung habe Ausschussvorsitzende Anja Reinke Probleme. Auch die Kita am Waldring, die den Kindern jetzt als Unterkunft während der Baumaßnahmen zur Verfügung steht, halte sie für ungeeignet. Es fehle dort einfach ein Spielplatz.

Die Containerlösung ist kurzfristig realisierbar, sie ist vom Prinzip her nur temporär und die Container können im Anschluss wieder abgegeben werden. Eine anderweitige Lösung, bis April die Voraussetzungen zu schaffen, um 30 Kinder unterzubringen, sehe **Stadtrat Guido Henke** nicht. Was die mittelfristige Bedarfsplanung, verbunden mit Umbau-, Anbau- und Sanierungsmaßnahmen usw. betreffe, denke er, sei man derzeit noch in der Findungsphase.

Als der Neubau der Kita Süplingen geplant war, habe man nicht wahrhaben wollen, dass künftig dringend Kinderbetreuungsplätze benötigt werde, erinnert **Ausschussvorsitzende Anja Reinke**. Jetzt sollen die Kinder in Container untergebracht werden, das findet sie unmöglich.

Der Demographie-Check wies seinerzeit einen anderen Bedarf aus, als er sich heute darstellt, erklärt **Dezernentin Andrea Schulz**.

Ausschussvorsitzende Anja Reinke möchte zum nächsten Bauausschuss folgende Übersicht haben: In welchen Ortsteilen, wie viele Kinder wohnen, die zu betreuen sind, aufgeteilt nach Kinderkrippe, Kindergarten, Hort, die sozusagen ihren Wohnsitz in den Ortsteilen haben und dann die Kapazitäten gegenübergestellt.

Auf den Hinweis von **Stadtrat Guido Henke**, dass sich mit dieser Thematik der Sozialausschuss befassen sollte, erwidert die **Ausschussvorsitzende**, dass sie diese Aufstellung als Bauausschussvorsitzende habe möchte, weil sie es als wichtig empfinde. Danach kann man seine Entscheidung ausrichten und man kann sehen, was man tun kann.

Stadtrat Bodo Zeymer wirft ein, dass sich parallel beide Ausschüsse mit der Thematik befassen könnten.

- 7.2. **Dezernentin Andrea Schulz** teilt mit, dass die Stadtverwaltung die Bebauung in der Dessauer Straße zur Anzeige beim Landkreis gebracht hat. Eine Antwort liegt noch nicht vor.

zu TOP 8 Anfragen und Anregungen

- 8.1. **Stadtrat Thomas Seelmann** berichtet, dass am Eingang zum „Weißen Garten“ eine sehr giftige Pflanze steht. Die Früchte gleichen einer Brombeere. Hier sollte das Ordnungsamt tätig werden. Die Pflanze muss dringend entfernt werden.
- 8.2. **Ausschussvorsitzende Anja Reinke** teilt mit, dass sie an der Veranstaltung „Inklusiv Leben im Landkreis Börde“ teilgenommen hat. Es handelt sich dabei um ein förderfähiges Projekt mit der Zielstellung, inwieweit können Städte, Kommunen im Landkreis Börde behindertengerecht gemacht werden bzw. wie können Menschen mit Einschränkungen bestimmte öffentliche Bereiche nutzen. Es gibt 4 Arbeitsgruppen; sie ist in einer mit vertreten.

Anja Reinke
Ausschussvorsitzende

Protokollantin