

Niederschrift

über die 51. Tagung des Bauausschusses der Stadt Haldensleben am 14.11.2012, von 17:00 Uhr bis 18:25 Uhr

Ort: im Rathaus der Stadt Haldensleben, Markt 22, Kleiner Beratungsraum (Zimmer 123)

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 Niederschrift über die Tagung am 10.10.2012
4. Vorstellung Mehrgenerationenhaus durch das Planungsbüro BHBVT
5. Beschluss zur Einleitung einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Klingenteich", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag. Billigung des Entwurfes und Beschluss zur Auslegung und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.
Vorlage: 249-(V.)/2012
6. Mitteilungen
7. Anfragen und Anregungen

II. Nichtöffentlicher Teil

8. Sanierungsmaßnahme - Vorlage: 071-H(V.)/2012
9. Evtl. Einwendungen gegen den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung am 10.10.2012
10. Auftragsvergaben
11. Mitteilungen
12. Anfragen und Anregungen

I. Öffentlicher Teil

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

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Zu diesem Zeitpunkt sind 6 Ausschussmitglieder anwesend; der Ausschuss ist somit beschlussfähig. Stadtrat Dr. Jürgen Bär vertritt Stadtrat Dr. Ulrich Schulze und Stadtrat Manfred Blume wird von Stadtrat Boris Kondratjuk vertreten. Herr Peine, sachkundiger Einwohner, hatte sich entschuldigt.

zu TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Stadtrat Guido Henke hat eine Frage bezüglich der Tagesordnung. Die Niederschrift über die Tagung vom 10.10.2012 wurde den Ausschussmitgliedern erst zu Beginn der Sitzung ausgereicht. Lt. Einladung ist dieser Tagesordnungspunkt aber enthalten. Er bittet zu vermerken, dass es somit den Ausschussmitgliedern nicht möglich war, sich damit zu befassen.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle gibt zur Antwort, dass sie berufstätig ist.

zu TOP 3 Evtl. Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung am 10.10.2012

Der **TOP 3** entfällt, da die Niederschrift über die Tagung vom 10.10.2012 erst vor Beginn der Sitzung ausgereicht wurde.

zu TOP 4 **Vorstellung Mehrgenerationenhaus durch das Planungsbüro BHBVT**

Herr Tebroke, Planer erinnert einleitend, dass das Planungsbüro BHBVT sein Projekt damals der Jury vorstellte und aus mehreren Bewerbern ausgewählt wurde. Zunächst gibt er einen Überblick über die bisher erfolgten Aktivitäten:

- Aufnahme der Tätigkeiten im Mai im Rahmen der gegründeten Projektgruppe

Die Projektgruppe wurde von der Stadt Haldensleben zusammen mit der SALEG gegründet, um schnellstens aus dem Entwurfsvorschlag einen Lösungsvorschlag unter Einbeziehung des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes und den anderen Nutzern zu erarbeiten, was die Raumaufteilung, den Raumzuschnitt und das Raumprogramm betraf.

- Im Juli konnte die Entwurfsplanung als Bauantrag eingereicht werden.

- Die Kostenberechnung mit Baubeschreibung konnte Mitte August eingereicht werden.

Der Bauantrag und der Zuwendungsbescheid liegen derzeit zur Prüfung vor. Man hoffe, dass die finanziellen Mittel nach Prüfung Ende November freigegeben werden.

Der nächste Schritt wäre jetzt eigentlich der Baubeginn. Da es sich um eine Zuwendungsmaßnahme mit Fördermitteln handelt und das Projekt im September 2014 abgerechnet sein muss, solle unmittelbar nach dem Winter mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Darauf wurde der Terminplan auch aufgebaut. Das bedeutet, dass jetzt unmittelbar nach der Entwurfsplanung mit der Ausführungsplanung begonnen und die Ausschreibung vorbereitet werden müsse. Zurzeit sind die Archäologen tätig, sie werden ihre Arbeiten im November abschließen können, so dass mit Baubeginn im März/April in dieser Hinsicht keine Unwägbarkeiten mehr zu erwarten sind. Die eigentliche Bauzeit ist vom 02.04.2013 bis 19.08.2014 geplant. Das Büro hoffe, der Stadt im August 2014 das MGH übergeben zu können.

Der Arbeitskreis, der schon vor Beauftragung des Planungsbüros sehr eng zusammengearbeitet hat, hatte bereits ein Raumprogramm für das Gebäude entwickelt. Dieses Raumprogramm wurde dann in der Arbeitsgruppe noch einmal im Mai präzisiert.

Das geplante MGH werde sich in die Flucht der Bebauung der Gröperstraße einfügen. Es wurde versucht, alle Elemente und den Maßstab der angrenzenden Bebauung aufzugreifen. Trotzdem soll das MGH in seinen Details modern gestaltet werden. Die Idee ist, eine vertraute Form aufzugreifen, aber in einem modernen Gewand.

Früher waren die Häuser zur Straßenseite hin relativ klein, aber es gab eine dichte Bebauung auf den Höfen. Das habe das Büro auch beim MGH aufgegriffen. Das große Bauvolumen vom MGH wird vom Stadtbild her gar nicht wahrgenommen. Das MGH ist nur ein Gebäude, aber es erscheint so, als wenn es verschiedene Parzellen und verschiedene Baukörper wären. Der Baukörper ist in 3 Elemente aufgeteilt (2 und 3 Geschosser), die sich um einen Marktplatz herum gruppieren. Der 300 qm große Marktplatz wird von oben durch Tageslicht beleuchtet. Im Grunde genommen ist das MGH wie eine Passage zu begreifen. Man kann von der Gröperstraße aus bis zur Bülstringer Straße und umgekehrt durchgehen. Das MGH ist barrierefrei geplant, es verfügt über einen Fahrstuhl über eine Tiefgarage mit 41 Stellplätzen. Aus Kostengründen wurde versucht, mit der Tiefgarage nicht in den Grundwasserbereich zu kommen. Es werden Fenster eingebaut, die für eine natürliche Belüftung sorgen. Von den 41 Stellplätzen sind 2 Behindertenstellplätze.

Kernidee des MGH sei, Einrichtungen zu bündeln und dass sich die verschiedenen Nutzergruppen auf dem quadratischen Marktplatz begegnen und austauschen können. Das Wesentliche an dem Marktplatz ist auch, dass es eine Gastronomie gibt. Es wurde eine relativ große komplexe Küche geplant, die 350 bis 500 Essen produzieren kann. Die Ausgabetheke selbst wird Teil des Marktplatzes sein. Der Marktplatz selber ist bestuhlt, ist vor Witterung geschützt, weil ein Dach darüber ist. Die Nutzung der Räumlichkeiten werde sich flexibler gestalten als es derzeit bei den getrennten Einrichtungen der Fall ist.

Der 1. Entwurf sah vor, das gesamte Atrium aus Glasatrium ausführen, wie ein Gewächshaus. Da aber auch energetische Werte eingehalten werden müssen, wurde der Kompromiss geschlossen, kein Glasdach, sondern ein geschlossenes Dach (Trapezblech) mit großen Glasöffnungen zu installieren. Ca. 20 % des Daches sind aus Glas. Damit erreicht man einen relativ guten Wärmedämmwert und einen hohen Lichteintrag. Es müssen dadurch im Sommer keine großen Verschattungsmaßnahmen ergriffen werden und im Winter wäre der Energieverlust deutlich geringer. Lt. den Berechnungen sollen die Werte der künftigen Energiesparverordnung noch unterschritten werden.

Für die Baumaßnahme werden zwei Förderprogramme in Anspruch genommen, was bei der Planung zu berücksichtigen war.

- Kosten für die Parkierungsanlage	725.414 €
- Kosten für das eigentliche MGH	<u>4.909.191 €</u>
Gesamtkosten:	5.634.606 €

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle bittet, das Raumprogramm und die Gesamtfinanzierung dem Protokoll beizufügen.

Um 17.45 Uhr verlässt Stadtrat Bodo Zeymer den Beratungsraum; 5 Ausschussmitglieder anwesend.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle interessiert, wie die Begrünung im Innenhof gestaltet werden solle.

Das wäre ein separates Thema, so Herr Tebroke. Dazu könnte eher die Freianlagenplanerin Aussagen treffen. So wie ihm bekannt sei, soll überwiegend Rasen vorgesehen werden und es werde ein Kräutergarten angelegt. Der funktionale Bereich Mülltonnen, Fahrradständer befindet sich im hinteren Bereich, so dass man darauf nicht den Blick hat. Zudem sind Spielgeräte vorgesehen.

Bezüglich der Einfahrt zur Tiefgarage möchte Ausschussvorsitzende Regina Blenkle zu bedenken geben, dass es sicherlich Schwierigkeiten bei der Ein- und Ausfahrt in die Tiefgarage geben werde, wenn die Gröperstraße zugesperrt ist. Gibt es diesbezüglich Lösungsansätze.

Dezernent Otto erklärt, dass im Bereich der Zufahrt in die Garage kein Parken möglich sein werde. Darauf wird ein Verkehrsschild hinweisen.

In diesem Zusammenhang hinterfragt die Ausschussvorsitzende, ob die Anwohner des 1. BA und die Nutzer des 2. BA Parkplätze in der Tiefgarage anmieten können.

Grundsätzlich handelt es sich um ein öffentliches Parkhaus, das der Funktion des MGH auch gerecht werden muss. Wie es der Planer bereits ausführte, werden dafür Fördermittel bereit gestellt. Es ist eine Parkmöglichkeit für jedermann und es könne nicht sein, dass die Parkplätze vorrangig an die Anlieger vermietet werden, denn dann wären diese 41 Stellplätze sehr schnell erschöpft. Selbst diejenigen, die in den Beratungsstellen tätig sein werden, wissen, dass sie in der Tiefgarage keinen Parkplatz beanspruchen dürfen, führt Dezernent Otto aus.

Stadtrat Boris Kondratjuk erkundigt sich, ob in den Gesamtkosten die Küchenausstattung enthalten ist. Dies bejaht Herr Tebroke.

Was nicht in den Kosten enthalten ist, ist die sonstige Möblierung oder Ausstattung, wie z. B. die Bestuhlung auf dem Marktplatz, fügt Dezernent Otto hinzu.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle bedankt sich bei Herrn Tebroke für die Ausführungen.

zu TOP 5 **Beschluss zur Einleitung einer 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Klingteich", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag. Billigung des Entwurfes und Beschluss zur Auslegung und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.**
Vorlage: 249-(V.)/2012

Bauamtsleiter Krupp-Aachen stellt den Ausschussmitgliedern den Sachverhalt vor. Der Erschließungsträger habe darum gebeten, die Festsetzungen im B-Plan „Am Klingteich“ für den Bauabschnitt IV zu ändern. Die Errichtung von Einfamilienhäusern ist derzeit aufgrund der Festsetzungen des B-Planes nicht zulässig. Zulässig sind in diesem Abschnitt nur bauliche Anlagen mit einer Länge von mindestens 14 m und max. 34 m (Reihenhäuser). Da die Nachfrage zur Errichtung von Reihenhäusern tendenziell nachlässt, beabsichtigt der Vorhabenträger im Bauabschnitt IV die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern zu schaffen. Dies erfordert eine Änderung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat, dem Beschluss zur Einleitung einer 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Klingteich", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag. Billigung des Entwurfes und Beschluss zur Auslegung und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - Beschlussvorlage SR 249-(V.)/2012- zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung
(Stadtrat Bodo Zeymer war während der Abstimmung nicht im Beratungsraum.)

zu TOP 6 Mitteilungen

- 6.1. Bauamtsleiter Krupp-Aachen teilt mit, dass im Zusammenhang mit der Sozialen Stadt und den Grundschulen der Stadt Haldensleben die Aktion „Stadtteildetektive“ initiiert wurde. Gestern fand die erste Auswertung in der Grundschule „Otto Boye“ statt. Zugegen waren Schüler der GS „E. Kästner“, „Gebr. Alstein, „Otto Boye“ und der evangelischen Sekundarschule, die sich an dieser Detektivarbeit beteiligt haben. Zudem waren Stadträte, Vertreter des Familienbeirates, der Bürgerbeiräte Süplinger Berg und Rolandgebiet und die Wohnungsunternehmen anwesend. Die Schüler hatten den Auftrag, aufmerksam den Stadtteil, in dem sich ihre Schule befindet, in Augenschein zu nehmen und das Positive und Negative aus ihrer Sicht zu notieren. Herr Reichelt werde die Anregungen der Kinder aufarbeiten und im Januar wird es eine 2. Veranstaltung geben, in der über die einzelnen Punkte im Detail diskutiert werde.

zu TOP 7 Anfragen und Anregungen

- 7.1. Stadtrat Boris Kondratjuk spricht die Baumaßnahme am Bahnhof an. Was wird dort gebaut und warum dauert das so lange?

Hier erfolgt eine Durchörterung für eine Medientrasse und Arbeiten im Zusammenhang mit der Bahn sind immer mit erheblichen zeitlichen Aufwendungen verbunden. Bauamtsleiter Krupp-Aachen könne sich nach dem Zeitfenster erkundigen und Herrn Kondratjuk informieren.

- 7.2. Stadtrat Rüdiger Ostheer möchte noch einmal das Problem der Alsteinstraße aufgreifen. Er habe sich den betreffenden Teilbereich des Gehweges angesehen. Wenn die Alsteinstraße 2013 nicht als Baumaßnahme realisiert werden könne, sollte man zumindest den Gehweg kostengünstig ausbessern. Nach seiner Einschätzung handelt es sich um 50 qm, wo sich die Gehwegplatten verschoben haben.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen gehe davon aus, dass Herr Waldmann dem Ausschuss erläutert habe, dass die Fördermittel für 2014 in Aussicht gestellt wurden und es aufgrund der allen bekannten Haushaltslage sträflich wäre, die Alsteinstraße 2013 vorzusehen und die Fördermittel nicht in Anspruch zu nehmen. Insbesondere der Gehwegbereich vor dem Grundstück der Volkssolidarität muss und wird regelmäßig ausgebessert.

Um 18.00 Uhr kommt Stadtrat Bodo Zeymer wieder; 6 Ausschussmitglieder anwesend.

Regina Blenkle
Ausschussvorsitzende

Protokollführer