

Stadt Tangermünde

10.04.2024

Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr

**Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr am
04.04.2024**

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr Sitzungsort: Sitzungssaal

Ende der Sitzung: 21:21 Uhr

Teilnehmer:

Stadträte

Stadtrat Weber
Stadtrat Hagenow
Stadtrat Döbbelin i.V.f. Stadtrat Jensen
Stadträtin Curdts i.V.f. Stadträtin Most
Stadträtin Pfaff
Stadtrat Schönwald
Stadtrat Staudt
Stadtrat Winkler

sachkundige Einwohner

Herr Eckhardt
Herr Kober
Herrn Pietrzyk
Herr Polinowski
Frau Schillgallies
Herr Stoll
Frau Wilke

Gäste

Frau Hinz, Leiterin Amt für Finanzen/Investitionen
Herr Classe, Leiter Ordnungsamt (zeitweise)
Frau Fischer, Hauptamt (zeitweise)
Herr Stagneth, Leiter Sachgebiet Investitionen/Liegenschaften

Frau Amtsberg, Ortsbürgermeisterin Miltern
Mitglieder des Ortschaftsrates und der Wehrleitung Miltern

Herr Böwe, Ingenieurbüro PEG Osterburg
Herr Laschinski, Ingenieurbüro Krüger und Laschinski
Herr Schrader, Ingenieurbüro Michael Schrader

Altmarkzeitung, Volksstimme

öffentlicher Teil

Gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr und des Ortschaftsrates Miltern

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder des Ausschusses und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Weber eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest: fünfzehn Anwesende, davon stimmberechtigt: acht.

Ausschussvorsitzender Weber stellt ebenso die Beschlussfähigkeit des Ortschaftsrates Miltern fest.

TOP 2 Entscheidungen über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Weber stellt die Tagesordnung zur Abstimmung:

acht Ja
keine Nein
keine Enthaltung

Ortschaftsrat Miltern:

drei Ja
keine Nein
keine Enthaltung

TOP 3 Ortsteil Miltern, Projekt "Neubau Feuerwehrgerätehaus"
hier: Bestätigung der Entwurfsplanung**BV 0891-24**

Ausschussvorsitzender Weber eröffnet den Tagesordnungspunkt und erteilt Herrn Böwe das Wort.

Ingenieur Böwe erläutert die Entwurfsplanung und weist unter anderem auf die Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf vor ca. einem Jahr hin. Herr Böwe informiert, dass die bisherigen Beschlüsse aus den vorangegangenen Sitzungen der politischen Gremien berücksichtigt wurden. Herr Böwe informiert, dass im Zuge der Erarbeitung der Entwurfsplanung mögliche Potenziale zur Kosteneinsparung geprüft wurden. Herr Böwe erläutert des Weiteren die Außenanlagenplanung einschließlich der vorgesehenen baulichen Maßnahmen zur Versickerung bzw. Regenwasserableitung.

Ausschussvorsitzender Weber erteilt Herrn Schrader das Wort.

Ingenieur Schrader erläutert die Elektroplanung. Für das Gebäude ist ein Hausanschluss mit einer Leistungsaufnahme von 120 kW erforderlich. Die Planung beinhaltet eine Möglichkeit zur Einspeisung für eine Notstromversorgung. Des Weiteren ist die Errichtung einer Einbruchmeldeanlage auf niedrigem Niveau vorgesehen (insbesondere Überwachung der Türen). Bestandteil des Projektes ist die Errichtung einer Brandwarnanlage/Hausalarmanlage mit Aufschaltung auf den Wachschatz. Im Bereich der Außenanlagen werden Anschlussmöglichkeiten für drei Elektro-Ladestationen vorbereitet. Auf dem höher gelegenen Hallendach ist eine Solaranlage für die Absicherung der Grundlast des Gebäudes, vor allem im Zeitraum von März bis September, vorgesehen. Das gesamte Gebäude verfügt über eine Blitzschutzanlage.

Auf Anfrage von Stadtrat Staudt bestätigt Herr Schrader, dass die Kosten für die Solaranlage in der Kostenberechnung zur Entwurfsplanung enthalten sind.

Auf Anfrage von Frau Wilke informiert Herr Schrader, dass die Errichtung einer Brandwarnanlage mit blauen Schaltern und Aufschaltung auf den Wachschatz vorgesehen ist. Die Errichtung einer Brandmeldeanlage mit Aufschaltung auf die Rettungsleitstelle ist nicht vorgesehen.

Stadtrat Schönwald weist auf den vorgesehenen Speicher für die Solaranlage hin und schätzt ein, dass die hierfür erforderlichen Investitionskosten erfahrungsgemäß in keinem angemessenen Verhältnis zur Nutzung der Speicheranlage stehen. Auf Anfrage von Stadtrat Schönwald erklärt Herr Schrader, dass die Errichtung eines Speichers nicht vorgeschrieben ist. Gleichwohl schätzt Herr Schrader ein, dass die Errichtung eines Speichers durchaus sinnvoll ist.

Stadtrat Hagenow bittet um Darlegungen zur Bedarfsberechnung des elektrischen Hausanschlusses.

Herr Schrader informiert, dass alle bekannten elektrischen Abnehmer in einer Leistungsübersicht enthalten sind. Die sich hieraus ergebende Bedarfsberechnung ist Bestandteil der Entwurfsplanung.

Auf Anfrage von Stadtrat Weber legt Herr Schrader dar, dass der Strombedarf der Ladesäulen für Elektrofahrzeuge im Außenbereich in der Bedarfsberechnung nicht enthalten ist. Gegenstand des Projekts ist die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen.

Ausschussvorsitzender Weber erteilt Herrn Laschinski das Wort.

Herr Laschinski erläutert die Entwurfsplanung für die Leistungsbilder Heizung, Lüftung und Sanitär. Alle Räume des Gebäudes, mit Ausnahme der Fahrzeughalle und der Werkstatt, werden mittels Wandheizkörpern beheizt. Für den Bereich der Fahrzeughalle und der Werkstatt sind Luftheizer mit einer sehr schnellen Reaktion vorgesehen. Die vorgesehene Raumtemperatur für die Fahrzeughalle beträgt acht Grad. Bei Bedarf, zum Beispiel für Wartungsarbeiten an den Fahrzeugen in den Wintermonaten, besteht die Möglichkeit, die Hallentemperatur auf bis zu 20 Grad zu regeln. Vorgesehen ist die Errichtung einer Wärmepumpenanlage mit Pufferspeicher. Es wird eine Abgassauganlage für die Fahrzeughalle errichtet. Die gesamte Ausstattung erfolgt auf einem normalen Standardniveau. Im Mehrzweckraum/Saal ist die Errichtung einer Be- und Entlüftungsanlage mit Handbedienung vorgesehen.

Herr Laschinski erläutert des Weiteren das geplante Erdsondenfeld für die Wärmepumpenanlage. Geplant sind vier Sonden mit einer Tiefe von jeweils 155 m.

Zum Vergleich: Tiefe der Bohrungen im Bereich der Stadtverwaltung: 160 m.

Herr Laschinski legt dar, dass nach Errichtung der ersten Sonde geprüft wird, inwiefern die theoretischen Annahmen in den Entwurfsunterlagen tatsächlich eingetreten sind.

Gegebenenfalls werden die weiteren drei Bohrungen bezüglich der Tiefe angepasst.

Stadtrat Schönwald bittet um Darlegungen hinsichtlich der Notwendigkeit der Lüftungsanlage im Mehrzweckraum.

Herr Laschinski informiert, dass entsprechend den Richtlinien für eine ausreichende Be- und Entlüftung zu sorgen ist. Eine ordnungsgemäße Be- und Entlüftung kann mittels einer Lüftungsanlage sichergestellt werden. Für die diesbezüglichen Berechnungen ist die Größe des Raumes entscheidend. Es besteht keine rechtliche Verpflichtung, eine Lüftungsanlage einzubauen, gleichwohl muss eine normgerechte Be- und Entlüftung sichergestellt werden. Insofern wird aus der Sicht des Planers der Einbau der Lüftungsanlage ausdrücklich empfohlen.

Auf Anfrage von Stadtrat Schönwald bestätigt Herr Laschinski, dass eine Lüftung auch über das Öffnen der Fenster erfolgen kann, sofern der Luftaustausch im ausreichenden Umfang gewährleistet wird. Gegebenenfalls müssen weitere Fenster eingebaut werden. In diesem Zusammenhang gibt Herr Laschinski zu bedenken, dass Veranstaltungen auch in den Wintermonaten stattfinden werden.

Stadträtin Pfaff und Stadtrat Schönwald sprechen sich im Hinblick auf die sehr hohen Investitionskosten dafür aus, alle in Frage kommenden Einsparmöglichkeiten zu prüfen. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass weiterer Sanierungsbedarf im Bereich der Feuerwehrgerätehäuser in den anderen Ortsteilen besteht.

Stadträtin Pfaff bittet um Darlegungen, ob alternativ zur geplanten Erdwärmeanlage die Errichtung von Flächenkollektoren geprüft worden ist.

Herr Laschinski informiert, dass die Errichtung von Flächenkollektoren aufgrund der räumlichen Verhältnisse nicht in Frage kommt. Die verfügbaren Flächen im Außenbereich sind nicht ausreichend für die Errichtung von Flächenkollektoren. Hierbei ist zu bedenken, dass derartige Anlagen nicht überbaut und auch nicht überpflanzt werden dürfen.

Flächenkollektoren werden ausschließlich über die Sonne und über warmes Regenwasser gespeist. Ab einer Tiefe von ca. 15 m haben die Witterungseinflüsse (Sonne, Regenwasser) keinen Einfluss auf die Wärmegewinnung, jedoch kann bei einer Tiefe von 15 m bereits auf

eine Temperatur von zehn bis 11 Grad aufgebaut werden. Jeder weitere Meter bringt 1 Grad Wärmegewinnung.

Stadträtin Pfaff regt an, die geplanten technischen Anlagen im Hinblick auf eine mögliche Kosteneinsparung zu überprüfen.

Stadtrat Staudt weist darauf hin, dass letztendlich seitens der Stadt eine Finanzierungsmöglichkeit bestehen muss. In diesem Sinne sind alle Positionen auf den Prüfstand zu stellen. Hierbei ist auch die Nachhaltigkeit der geplanten Anlagen, zum Beispiel im Hinblick auf Wiederholungsprüfungen, zu betrachten.

Stadtrat Staudt schätzt ein, dass auf die Lüftungsanlage des Mehrzweckraums verzichtet werden könnte.

Auf Anfrage von Stadtrat Staudt bestätigt Herr Böwe, dass die Wände der Fahrzeughalle teilweise gefliest werden sollen.

Herr Böwe bestätigt, dass auf das Fliesen der Wände verzichtet werden kann, ohne dass dies Einfluss auf die Nutzung der Fahrzeughalle hätte.

Herr Laschinski schätzt ein, dass bei einem Wegfall der Lüftungsanlage für den Mehrzweckraum Kosten in Höhe von 40.000 € bis 50.000 € eingespart werden könnten. Eine genaue Kostenschätzung wird nachgereicht.

Herr Laschinski weist nochmals darauf hin, dass eine ausreichende Be- und Entlüftung gesichert werden muss.

Auf Anfrage von Herrn Behr, Mitglied des Ortschaftsrates Miltern, erläutert Herr Laschinski, dass die Sanitärbereiche entsprechend den gesetzlichen Normen mit Kleinlüftern be- und entlüftet werden.

Ausschussvorsitzender Weber bittet Ortsbürgermeisterin Amtsberg um eine Meinungsbildung innerhalb des Ortschaftsrates.

Ortsbürgermeisterin Amtsberg stellt zunächst die Beschlussfähigkeit des Ortschaftsrates fest.

Frau Amtsberg befürwortet im Einvernehmen mit den Mitgliedern des Ortschaftsrates ausdrücklich das vorliegende Projekt. Seitens des Ortschaftsrates bestehen keine Bedenken hinsichtlich der erörterten Maßnahmen zur Kosteneinsparung (Belüftungsanlage, Fliesen der Wände in der Fahrzeughalle).

Frau Amtsberg stellt die vorliegende Entwurfsplanung mit den besprochenen Änderungen (Wegfall der Belüftung des Mehrzweckraums, Wegfall der Fliesen in der Fahrzeughalle mit Ausnahme des Bereiches der Stiefelwäsche) im Ortschaftsrat zur Abstimmung:

drei Ja
keine Nein
keine Enthaltung

Stadträtin Pfaff bittet erneut um Prüfung möglicher Kosteneinsparungen, damit der Entwurfsplanung zugestimmt werden kann. Fraglich ist zum Beispiel, ob die Wände im Gebäude tapeziert werden müssen.

Herr Böwe empfiehlt ausdrücklich das Tapezieren der Räume, um optische Rissbildungen bei einem Neubau zu vermeiden.

Herr Kober spricht sich für eine Abstimmung bezüglich der vorliegenden Entwurfsplanung mit den besprochenen Änderungen aus. Eine erneute Zurückstellung wäre aufgrund der eher geringfügigen Änderungen im Vergleich zum Gesamtprojekt nicht erforderlich.

Ausschussvorsitzender Weber bittet Herr Böwe um Darlegungen, in welcher Form die weiteren Planungsleistungen erfolgen würden.

Herr Böwe informiert, dass derzeit die Entwurfsplanung vorliegt. Sofern durch die politischen Gremien Änderungen beschlossen werden, so werden diese in der Genehmigungsplanung berücksichtigt. Anschließend wird die Genehmigungsplanung dem Landkreis zur Genehmigung vorgelegt und gegebenenfalls dem Fördermittelgeber nachgereicht. Im weiteren Verfahren wird auf der Grundlage der Genehmigungsplanung die sogenannte Ausführungsplanung erarbeitet.

Stadtrat Weber spricht sich dafür aus, auch im Zuge der weiteren Planungen mögliche Einsparmöglichkeiten zu prüfen, ohne die Funktion des Gebäudes zu beeinträchtigen.

Herr Böwe informiert, dass bei einem Wegfall der Lüftungsanlage im Mehrzweckraum gegebenenfalls ein zusätzliches Fenster errichtet wird.

Stadtrat Staudt stellt fest, dass nach Vorlage der Baugenehmigung und des Fördermittelbescheides kaum noch Projektänderungen möglich sein werden.

Stadtrat Schönwald und Stadtrat Hagenow sprechen sich dafür aus, die erörterten Einsparmöglichkeiten in einer Änderungsvorlage des Bauausschusses zusammenzufassen und zur Abstimmung zu stellen.

Herr Döbbelin, Leiter der Ortsfeuerwehr Miltern, spricht sich ebenso für eine Prüfung von möglichen Einsparpotentialen aus. In diesem Sinne kann auf die Lüftungsanlage des Mehrzweckraumes verzichtet werden. Des Weiteren ist es nicht erforderlich, die Wände der Fahrzeughalle, mit Ausnahme des Bereiches der Stiefelwäsche, zu fliesen. Bezüglich der Stiefelwäsche spricht sich Herr Döbbelin dafür aus, diese in der Nähe des Tores anzuordnen.

Auf Anfrage von Stadtrat Weber bestätigt Herr Laschinski, dass die Stiefelwäsche auch im Bereich der Zufahrt zur Fahrzeughalle an die Abwasserleitung angeschlossen werden kann.

Ausschussvorsitzender Weber bittet um Darlegungen hinsichtlich der Nutzung des Mehrzweckraums.

Ortbürgermeisterin Amtsberg informiert, dass der Mehrzweckraum neben der Schulungsmöglichkeit für die Feuerwehr als Dorfgemeinschaftshaus durch Vereine und private Nutzer genutzt werden soll.

Stadtrat Hagenow weist darauf hin, dass bei einem Wegfall der Lüftungsanlage für den Mehrzweckraum auch die elektrischen Anschlüsse anteilig verringert werden können.

Sachgebietsleiter Stagneth fasst die erörterten Einsparmöglichkeiten zusammen und stellt fest, dass diese umsetzbar wären. Hierdurch könnten voraussichtlich Kosten in Höhe ca. 50.000 € bis 60.000 € eingespart werden.

Ausschussvorsitzender Weber fasst die bisherige Diskussion zusammen und stellt folgende Änderung der vorliegenden Beschlussvorlage zur Abstimmung:

Amtsleiterin Hinz legt dar, dass es sich bei dem im Ausschreibungstext dargelegten Wert in Höhe von 50,00 € je m² um das Mindestgebot handelt. Es ist davon auszugehen, dass das Mindestgebot deutlich überschritten wird.

Auf Anfrage von Stadtrat Staudt informiert Frau Hinz, dass für die geplanten Straßenbaumaßnahmen keine Anliegerbeiträge erhoben werden.

Stadtrat Schönwald weist auf einen möglichen Eigenbedarf des Bauhofes hin. So besteht in der Stadt dringender Bedarf bezüglich eines Lagerplatzes für Schuttgüter.

Frau Hinz informiert, dass im Zuge der Haushaltsdiskussion die grundsätzliche Überprüfung des Standortes des Bauhofes beschlossen wurde. Am derzeitigen Standort ist eine Erweiterungsfläche für ein Freilager mit dem Bauhof abgestimmt. Diese Erweiterungsfläche soll nicht veräußert werden.

Stadtrat Staudt stellt fest, dass seitens der Verwaltung ein neuer Standort für den Bauhof geprüft werden soll. Hierbei können gegebenenfalls Synergieeffekte durch eine gemeinsame Nutzung mit der Wohnungsbaugesellschaft und den Stadtwerken genutzt werden.

Herr Eggert stellt fest, dass der Standort des Bauhofes den heutigen und künftigen Ansprüchen genügen muss. Insofern sollten ausreichende Flächen für eine weitere Entwicklung vorhanden sein. Herr Eggert spricht sich für ein Gesamtkonzept des Areals unter Berücksichtigung der möglichen Entwicklung des Bauhofes aus.

Sachgebietsleiter Stagneth schätzt ein, dass die Nutzung einer Teilfläche für die Lagerung von Schuttgütern in einem Wohngebiet kaum genehmigungsfähig sein dürfte.

Ausschussvorsitzender Weber stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung:

drei Ja
eine Nein
vier Enthaltungen

Somit empfiehlt der Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr mehrheitlich die Annahme der Beschlussvorlage.

TOP 6 öffentliches Angebot für Garagenkomplex Theodor-Körner-Str. BV 0900-24

Ausschussvorsitzender Weber erteilt Amtsleiterin Hinz das Wort.

Frau Hinz erläutert die Beschlussvorlage und informiert, dass durch den Erwerber die bestehenden Mietverträge übernommen werden müssen. Das Mindestgebot basiert auf dem Restbuchwert in Höhe von 14.941,00 €.

Auf Anfrage von Stadtrat Staudt bestätigt Frau Hinz, dass mehrere Mieter, die sich in einer Rechtsform zusammenschließen, ein gemeinsames Angebot abgeben können.

Auf Anfrage von Stadtrat Weber erläutert Frau Hinz die vorgesehene Mehrerlösklausel. Bei der Mehrerlösklausel handelt es sich um eine rechtliche Möglichkeit, Spekulationen zu unterbinden. Sollte bei einem späteren Weiterverkauf der Verkaufspreis deutlich über dem vereinbarten Verkaufspreis liegen, so erhält die Stadt den vereinbarten Mehrerlös.

Ausschussvorsitzender Weber stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung:

sechs Ja
eine Nein
eine Enthaltung

Somit empfiehlt der Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr mehrheitlich die Annahme der Beschlussvorlage.

TOP 7 Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

1. Stadträtin Pfaff weist auf Schäden im Gehwegbereich in der Magdeburger Straße Nr. 57 hin.

Herr Stagneth erklärt, dass der Hinweis zuständigkeitshalber an das Hauptamt weitergeleitet wird.

TOP 8 Einwohnerfragestunde

entfällt

Ausschussvorsitzender Weber beendet um 20:56 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.
Der Ausschuss tagt ab 20:57 Uhr nicht öffentlich weiter.

Ausschussvorsitzender Weber beendet um 21:21 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr.

Stagneth
Leiter Sachgebiet Investitionen/Liegenschaften

Protokoll bestätigt:

Weber
Vorsitzender des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr