

Niederschrift

der 23. Sitzung des Ortschaftsrates Klein Wanzleben

am 30.01.2023 Evangelisches Gemeindezentrum, Rabbethgestraße 24

AZ: 101505.23.11-23

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Knut Freese

Mitglieder

Herr Dr. Horst Lux

Herr Karl-Heinz Matthias

Herr Heinz-Jürgen Mattig

Herr Hanno Trieger

Herr Olaf Wachsmuth

Frau Andrea Walter

10 Bürgerinnen und Bürger

Abwesend:

Mitglieder

Herr Karl-Ernst Gebhardt

Herr Rainer Lux

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
- 3 Abstimmung über die Niederschrift (öffentlicher Teil) vom 28.11.2022
- 4 Bericht des Ortsbürgermeisters
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beratung zur vernetzten Zusammenarbeit der Vereine und Gestaltung der Dorfmitte
- 7 Anfragen, Anregungen und Mitteilungen der Mitglieder des Ortschaftsrates

Nichtöffentlicher Teil

- 8 Abstimmung über die Niederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 28.11.2022
- 9 Grundstücksverkauf OT ZD Klein Wanzleben Flur 1 Flurstück 981
Vorlage: 063/IV/19-24
- 10 Anfragen, Anregungen und Mitteilungen der Mitglieder des Ortschaftsrates

Öffentlicher Teil

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

Der Ortsbürgermeister eröffnet die Sitzung des Ortschaftsrates und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Anträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

TOP 3 Abstimmung über die Niederschrift (öffentlicher Teil) vom 28.11.2022

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

TOP 4 Bericht des Ortsbürgermeisters

Der Ortsbürgermeister informiert über

- Begehung mit Börde Bus GmbH, Landkreis, Stadt/Ordnungsamt + Bauamt wegen zusätzlicher Haltestelle am Ortseingang nach Wanzleben (Gewerbegebiet, Zuckerfabrik)
- die E-Mail von Herrn Hotopp:
„ Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei erhalten Sie das Protokoll zur Beratung am 24.01.2023. Sollten Hinweise bzw. Einwände vorliegen, teilen Sie sie mir bitte auf diesen Wege mit. Inzwischen erfolgte in unseren Hause die Erörterung des Sachverhalts mit der Geschäftsführerin. Wir werden der Errichtung einer nicht barrierefreien Haltestelle nur zustimmen, wenn perspektivisch ein barrierefreier Ausbau erfolgt. Das ist schriftlich zu fixieren. Entgegen der Rechtsauffassung der Stadt Wanzleben-Börde sind wir der Meinung, daß der Baulastträger für die Errichtung und den Unterhalt zuständig ist. Seitens Von der Nasa GmbH erhielten wir den Hinweis, daß es ein Haltestellenprogramm des Landes gibt. Details zu diesen Programm entnehmen Sie bitte den nachfolgenden Link. <https://www.nasa.de/foerderung/foerderprogramme/haltestellenprogramm>
Mit freundlichen Grüßen
Hardy Hotopp
Verkehrsleiter“

Protokoll zur Standortberatung am 23.01.2023 um 11:00 Uhr in Klein Wanzleben

Teilnehmer: Antragsteller:	Knut Freese
BördeBus VGmbH:	Hardy Hotopp (Verkehrsleiter) Mark Krüger (Verkehrsmeister)
Landkreis Börde:	Sabine Brennert (Straßenverkehrsamt)
Stadt Wanzleben-Börde:	Olaf Küpper (Bauamt) Diana Kirmis (Ordnungsamt)
Entschuldigt:	Gregor Opfermann (NASA GmbH)

Herr Freese erläuterte den Beteiligten die Hintergründe zum Wunsch, eine Haltestelle in der Nähe des zahnmedizinischen Zentrums zu errichten.

Als möglicher Standort kommt ein Bereich auf dem Gehweg der Magdeburger Landstraße in Frage, der sich in südlicher Richtung in ca. 40 m Entfernung von der Einmündung zur Hofbreite befindet.

Östlich der Magdeburger Landstraße befindet sich ein Graben, der in eine befestigte Ackerzufahrt mündet. Ein Gehweg ist nicht vorhanden.

Herr Küpper wird prüfen, ob die Ackerzufahrt für die Einrichtung einer Haltestelle genutzt werden kann.

Alternativ ist die Verrohrung eines Abschnittes des Grabens auf einer Länge von ca. 15 m erforderlich, um eine Haltestelle dort errichten zu können.

Herr Hotopp führte aus, dass die BördeBus Verkehrsgesellschaft der Einrichtung einer neuen Haltestelle nur zustimmt, wenn sie entsprechend Personenbeförderungsgesetz barrierefrei errichtet wird.

Herr Freese gab zu bedenken, dass am Freibad Klein Wanzleben eine Bedarfshaltestelle existiert, die nicht barrierefrei ist. Er bittet zu prüfen, ob nicht auch an der Magdeburger Landstraße erst einmal eine solche Haltestelle errichtet werden kann.

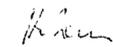
Herr Küpper gab zu verstehen, dass die Stadt Wanzleben-Börde nicht die finanziellen Mittel hat, eine barrierefreie Haltestelle zu errichten.

Nach ihrer Rechtsauffassung ist der Verkehrsbetrieb bzw. der Träger des ÖPNV dafür zuständig.

Frau Brennert und Frau Kirmis haben aus Sicht ihrer Ämter keine Bedenken gegen den möglichen Standort.

Herr Hotopp wird unter Einbeziehung der Erkenntnisse aus der Beratung mit der Geschäftsführung im Hause der BördeBus Verkehrsgesellschaft die Sachlage besprechen und den Antragsteller sowie die Beteiligten über das Ergebnis informieren.

Oschersleben den 26.01.2023



Hotopp
Verkehrsleiter BördeBus Verkehrsgesellschaft mbH

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Bürger Dunkel

- fragt, ob zusätzliche Hundetoiletten in der Ortschaft möglich sind?
Umstellen der vorhandenen vom Privatgelände Mühlenplan zum Friedhof?
Verantwortlich: **Bauamt**

Frau Pape

- fragt, wann die gespendeten Spielgeräte in der Schule aufgebaut werden. Sie liegen schon seit 3 Monaten vor Ort.
- Verantwortlich: **Ordnungsamt**

TOP 6 Beratung zur vernetzten Zusammenarbeit der Vereine und Gestaltung der Dorfmitte

OBM führt zur Thematik ein

- die Gestaltung Dorfmitte für die Allgemeinheit, Nutzung, Wiederbelebung des Rathauses.

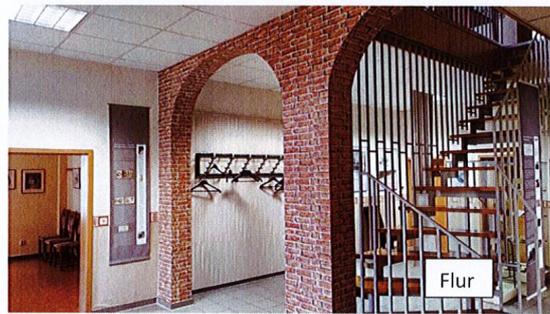
Herr Wachsmuth

- stellt sein Konzept vor. Nutzung mit erstmal kleinem Aufwand.
(Konzept siehe Anlage)

17.01.2023

Sanierung Rathaus Klein Wanzleben
Nutzung als:
Dorfgemeinschaftshaus / Ortschaftsrat und OBM/ Zuckermuseum / Bibliothek





Umbau und Sanierung des Gebäudes
Antragstellung zum Leader-Förderprogramm Förderperiode 2023-2028

Allgemeine Beschreibung:

Für die Bürgerschaft des OT Zuckerdorf Klein Wanzleben ist das alte Rathaus das einzige noch in Besitz der Stadt-Wanzleben-Börde befindliche Gebäude, welches sich für ein Dorfgemeinschaftshaus / Zuckermuseum nutzen lässt.

Dafür sind aber bestimmte Umbau- und Werterhaltungsmaßnahmen erforderlich, um die Nutzungsmöglichkeiten zu verbessern und die Bausubstanz zu erhalten.

Insbesondere ist es erforderlich einen größeren Veranstaltungsraum zu schaffen, in dem kulturelle Veranstaltungen kleineren Umfangs, bzw. Bürger- und Vereinsversammlungen oder auch private Feiern durchgeführt werden können.

Weitere kleine Räume im Erdgeschoss gestatten eine Nutzung als:

- Künstlergarderobe und Technikraum
- Küche und Barbereich
- Kleiner Versammlungsraum/ Lounge

Außerdem sind sowohl Damen- als auch Herrentoiletten vorhanden.

Im Obergeschoss werden der Flur und zwei weitere Räume als Dorf- und Zuckermuseum genutzt. Des Weiteren ist die Gemeindebibliothek untergebracht. Ein weiterer Raum wird als Archivraum für Aktenmaterial genutzt.

Im Keller befindet sich die Heizungsanlage, sowie weitere ungenutzte Kellerräume.

Um das Orts- und Zuckermuseum aufzuwerten, wäre mit dem Bördemuseum Ummendorf zu besprechen, ob Ausstellungsstücke und Vitrinen als Dauerleihgabe in Klein Wanzleben verbleiben können.

Bilder könnten im Flur des EG positioniert werden. Vitrinen in Räumen des OG. Weitere Bilder im Veranstaltungs- und kleinen Versammlungsraum.

Das OG bietet mindestens einen weiteren kleinen Raum, der bisher ungenutzt ist. Über die Nutzung / Umnutzung des Archivraumes (z.B. für die Erweiterung des Museums) müsste nachgedacht werden. Insgesamt kann auch die Ausstellung zur Ortsgeschichte erweitert werden. Für die Bibliothek muss ein / eine neue Ehrenamtliche Kraft gewonnen werden.

Das Gebäude ist als Baudenkmal in der Landesdenkmalliste eingetragen. Veränderungen an der Außenansicht sind jedoch nicht vorgesehen.

Der Umfang und damit der beabsichtigte finanzielle Aufwand für Umbau- und Sanierungsmaßnahmen muss noch abgewogen und beschlossen werden. Im Maximalumfang wären unter anderen folgende Maßnahmen erforderlich:

1. Beseitigung Trennwand zw. Raum 1 und Raum 2. Erfordert den Ersatz der tragenden Wand durch Einzug eines Stahlträgers, zur Abstützung der Dachstuhlstütze und der Deckenkonstruktion. Damit entsteht ein kleiner Veranstaltungsraum mit 51 qm Fläche. Je nach Art der Bestuhlung (mit oder ohne Tische) können 32-55 Gäste untergebracht werden. (Ggf. Ist eine Tür zum Flur zu vergrößern)

2. Deckenverkleidung und Fußboden im Raum 1 und 2 sind zu erneuern. Wände zu tapezieren. Flur neu gestalten.
3. Reparatur Dach und Auslästen der Platanenzweige die der Dachhaut zu nahe kommen
4. Sanierung Außenmauern im Treppenbereich / Kellereingang. Ggf. Feuchtesperre
5. Erneuerung Fußböden in den Räumen 5-8. Wände neu tapezieren. Ggf. Decke erneuern.
6. Heizungssystem überprüfen und soweit erforderlich sanieren.
7. Beleuchtung und Podium für Veranstaltungsraum.
8. Bestuhlung, Tische, Möbel (Bartresen)
9. Fenster erneuern
10. Im Obergeschoss Archivraum und kleiner Raum (mit Wasserschaden) renovieren.

Durchführung

Der gesamte Umbau / die Sanierung kann nur erfolgen wenn die Finanzierung gesichert werden kann. Dazu ist ein Fördermittelantrag an die Leader-Aktionsgruppe unerlässlich. Der Förderantrag muss 2023 eingereicht werden. Dazu ist eine qualifizierte Entwurfsplanung mit Kostenberechnung erforderlich.

Außerdem muss ein Trägerverein als juristische Person mit der Stadtverwaltung als Eigentümerin eine Nutzungsvereinbarung abzuschließen, um selbst als Akteur und Auftraggeber auftreten zu können. Inhaltlich gab es dazu noch keine Gespräche mit der Stadt.

Neben Fördermitteln aus dem Leaderprogramm (80% ?) sind also ca. 20% Eigenanteil aufzubringen. Geht man von einer Kostensumme von 300.000 € (maximaler Sanierungsumfang) aus, beträgt der Eigenanteil 60.000 €.

Es ist davon auszugehen, dass die Stadt z.Z. keine Mittel für die Maßnahme zur Verfügung stellen kann. Insofern sind Spenden einzuwerben. Familie Büchting hat Bereitschaft angedeutet Spendengelder auszuschütten.

In einer Vorbesprechung am 16.01.2023 mit dem OBM und Vereinsvertretern wurde die Möglichkeit erörtert, eine Vorplanung (Architekt und Statik) zu veranlassen, um qualifizierte Entscheidungsvarianten und Kostenschätzungen vorlegen zu können. Der Planungsaufwand für die Planungsphase würde nach HOAI ca. 6.000 € betragen, die aus zur z.Z. übrig gebliebenen Mittel der Bürgerstiftung finanziert werden könnten. Diese Möglichkeit wird weiter untersucht.

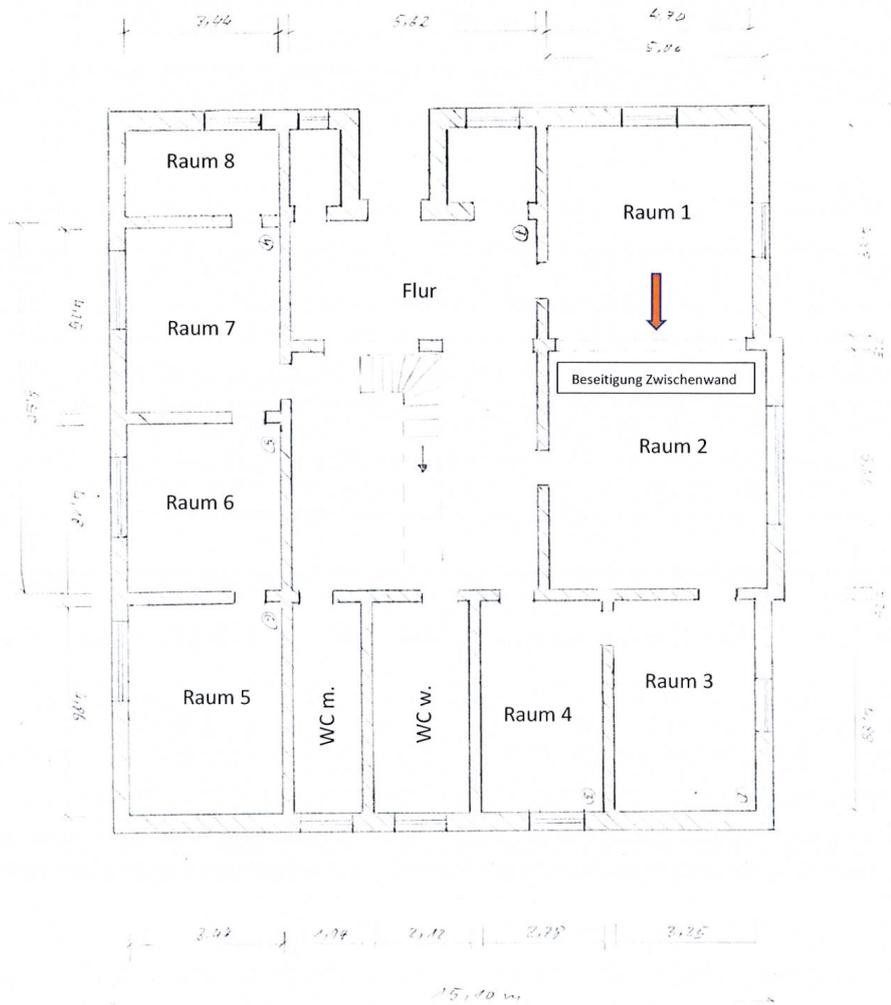
Zur Sitzung des Ortschaftsrates am 30.01.2023 soll das Thema weiter besprochen werden.

Nicht weiter beschrieben ist an dieser Stelle der Vorschlag des Vereins Groß & Klein zur Neugestaltung der Ortsmitte, mit diversen Spielgeräten, Treffpunkten, Freilichtbühne etc. Im Gesamtkontext ist noch festzulegen, wie beide Maßnahmen (Rathaus und Ortsmitte) in einem gemeinsamen Leaderantrag zusammengefasst werden können. Auch hier gilt, dass qualifizierte Vorplanungen mit Kostenschätzung erarbeitet werden müssen. Dafür würden gleichfalls Mittel aus der Bürgerstiftung bereitstehen.

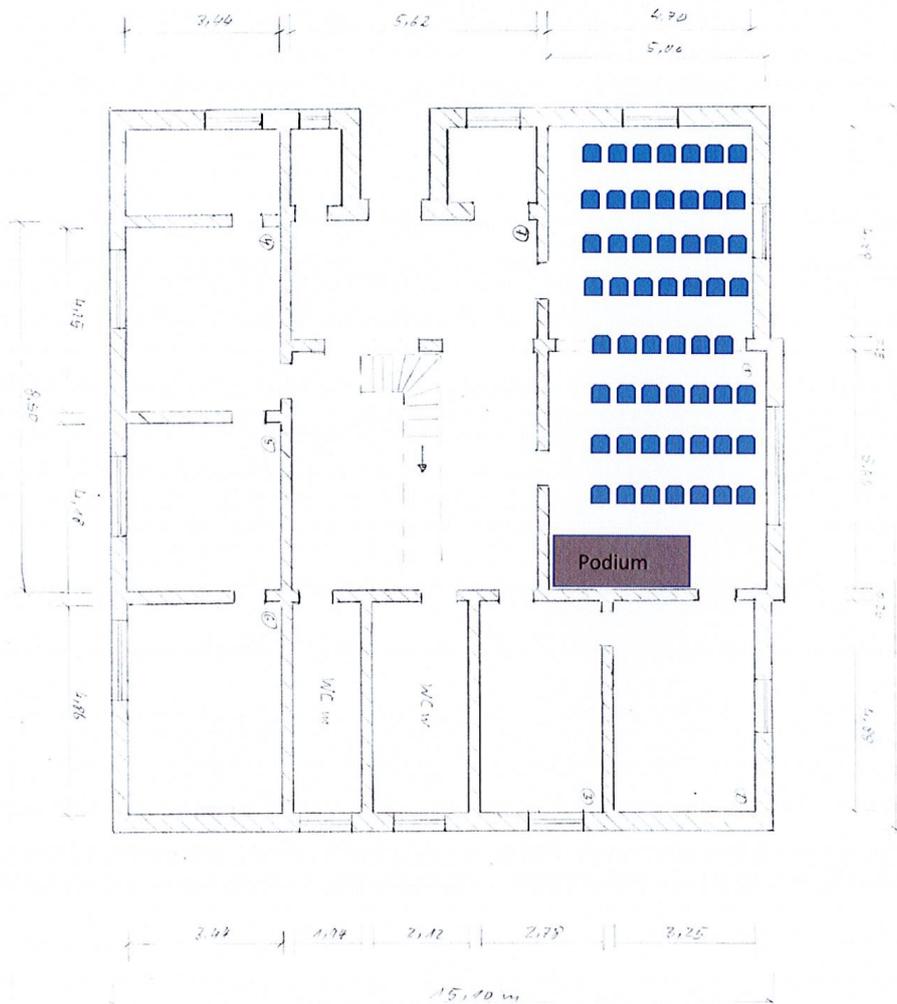
Wichtig ist für beide Teilprojekte, dass später der laufende Betrieb und die Unterhaltung der Gebäude / Anlagen durch ehrenamtliche und /oder bezahlte Arbeit gewährleistet werden kann. Dieses Thema ist naturgemäß noch nicht abschließend diskutiert.

Anlage:
Planvarianten EG-Rathaus

Untergeschoss



Nutzungsvariante 2: Bestuhlung 55 Personen



Frau Anika Pape

- stellt ein alternatives Konzept vor zur Gestaltung der Dorfmitte.

Unsere Dorfmitte

Grundgedanke: Ein Platz im Ort, der für alle Bürger, Nachbarn und Gäste erreichbar ist und sich diese ohne Zugehörigkeit in Vereinen usw. angesprochen und wohl fühlen.

Idee:

Dorfgemeinschaftshaus

für Vereinsleben, Dorffeste (z. B. Oktoberfest, Rocknacht, Silvester), kulturelle Aktionen, Sitzungen, Vermietung für private Veranstaltungen, Kurse, Einschulung usw.



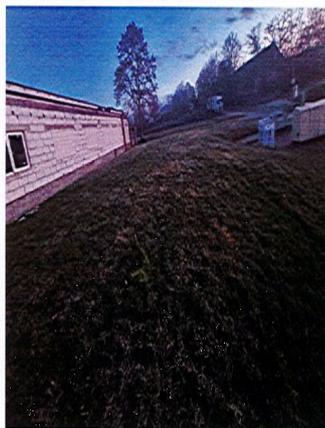
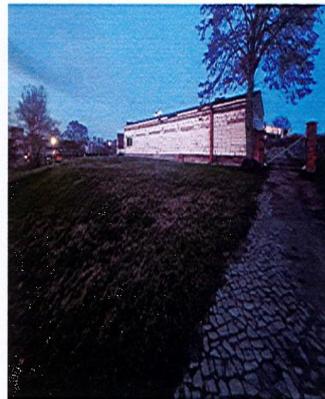
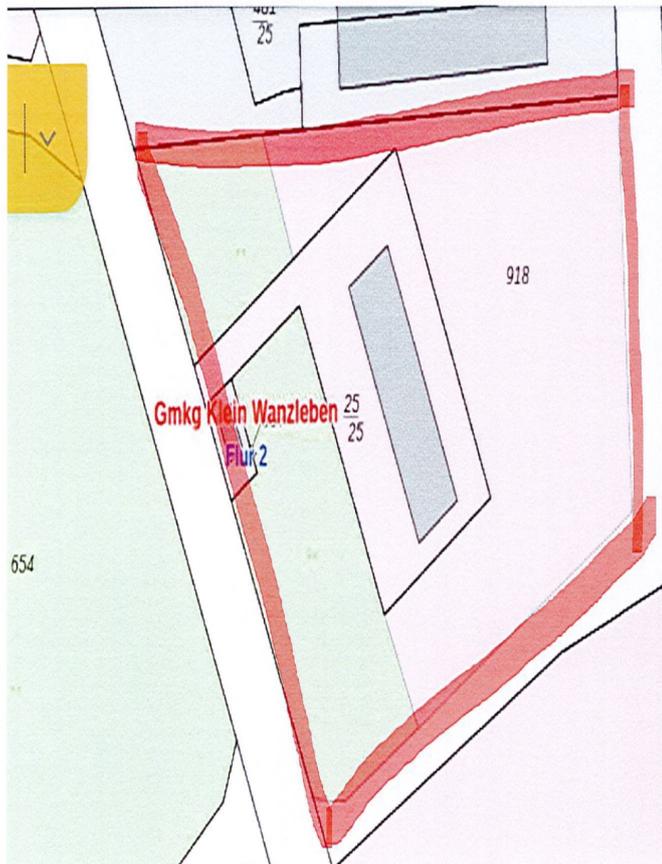
Platz/Freifläche für Jung und Alt

Gemeinschaftserlebnis FÜREINANDER MITEINANDER mit Spielgeräten, kleinem Grillplatz, Insektenhotel, Outdoor-Brettspielen, Tischtennis usw.

- Prämissen:
- Gute Erreichbarkeit, Straßenanbindung, Barrierefreiheit, Parkflächen
 - Vereinbarkeit von Freifläche und Gemeinschaftshaus
 - Hohe Nachhaltigkeit (Energie und Nutzung)
 - Finanzierbarkeit (Mieteinnahmen durch Veranstaltungen)
 - Hohe Förderfähigkeit (LEADER usw.)

➔ Steigerung der Attraktivität und des Gefühls der Zusammengehörigkeit in Klein Wanzleben

Bottmersdorfer Straße x, Grundstücksgröße ca. 5.000 m², Eigentümer Stadt Wanzleben



230118_Entwurf_AP

2

Fläche Gebäude ca. 270 m², Zufahrt über Bottmersdorfer Straße, genug Parkflächen hinter dem Gebäude



230118_Entwurf_AP

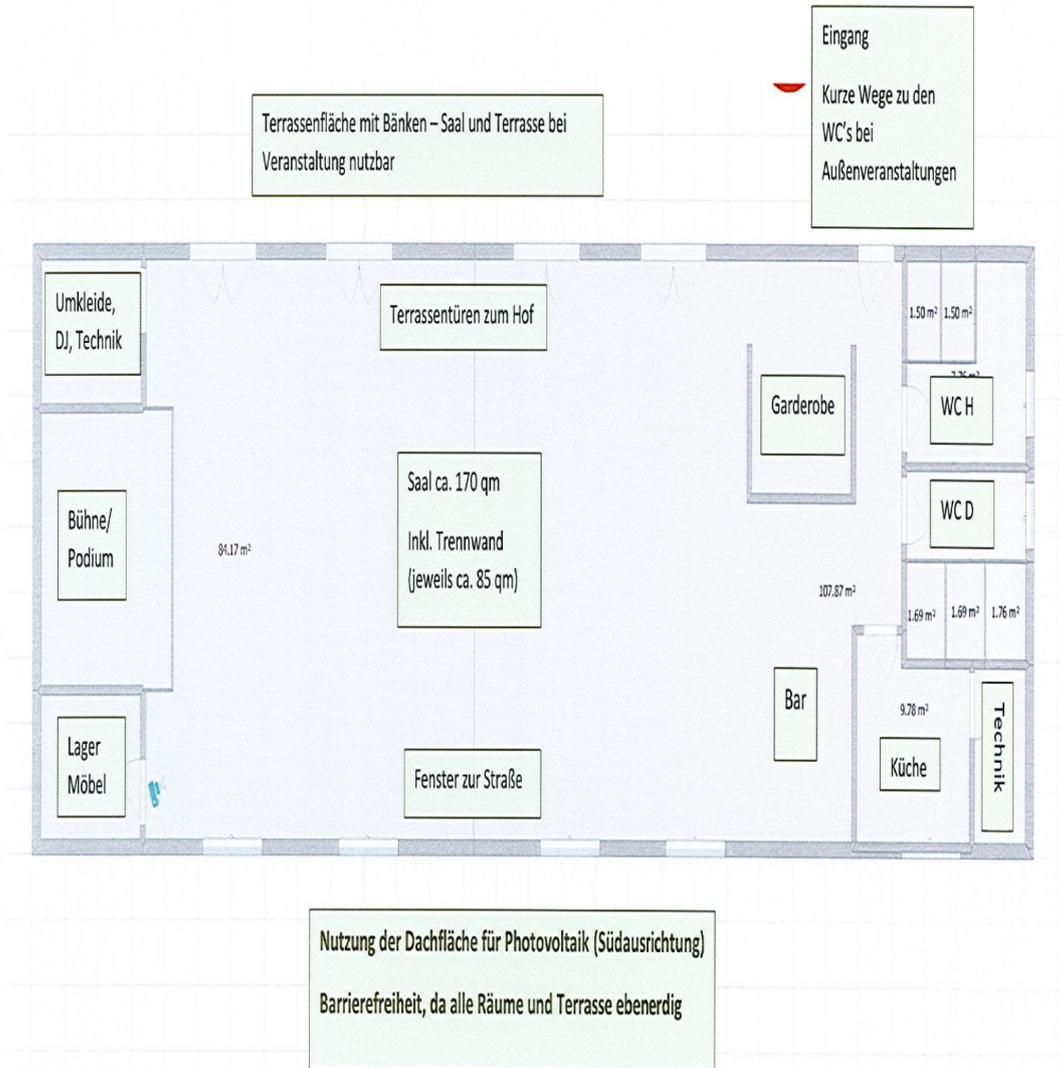
Fläche vor dem Gebäude (ca. 1.700 qm, ohne Trinkwasserstation TAV) als Spielplatz/Freifläche für Jung und Alt



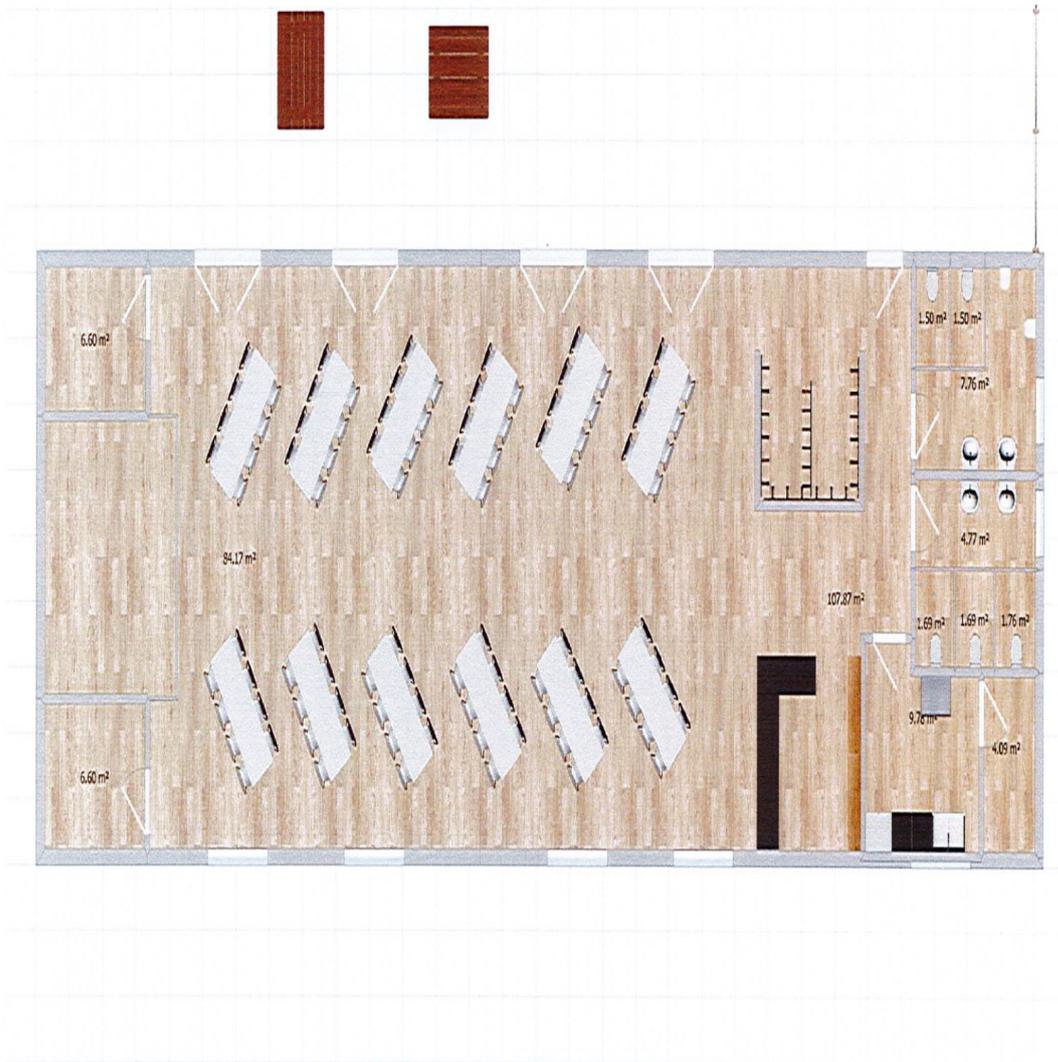
230118_Entwurf_AP

4

Grundriss Gebäude Dorfgemeinschaftshaus



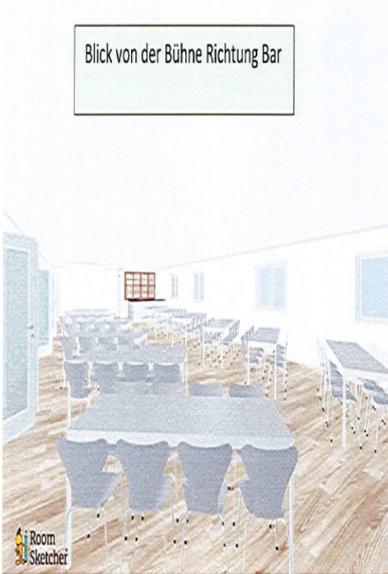
weitere Ansichten:



230118_Entwurf_AP

6

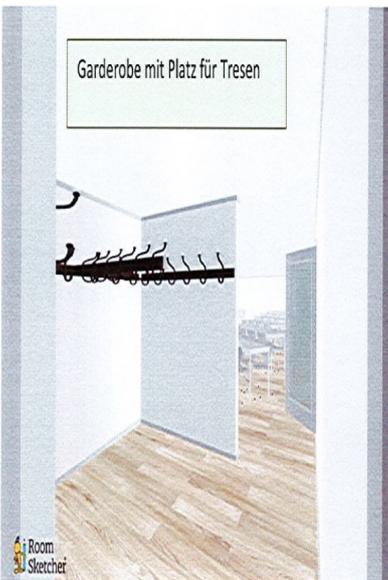
Blick von der Bühne Richtung Bar



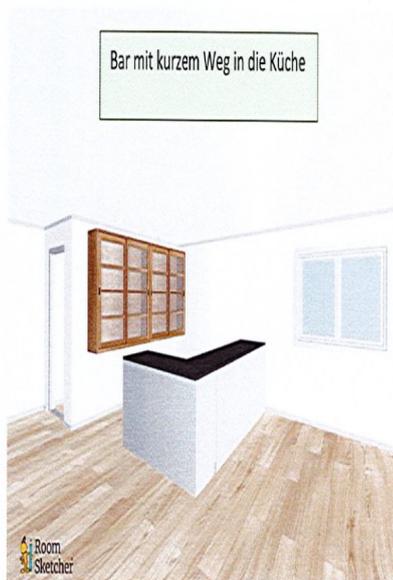
Blick von der Bar Richtung Bühne



Garderobe mit Platz für Tresen

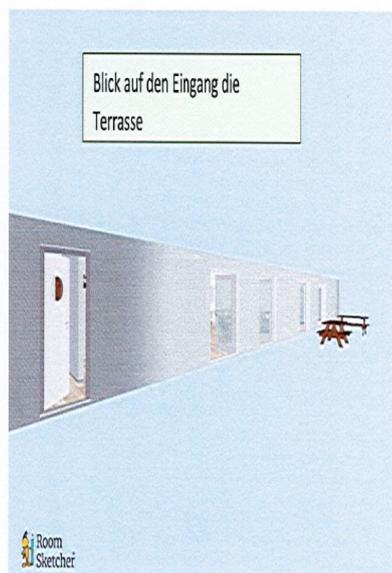
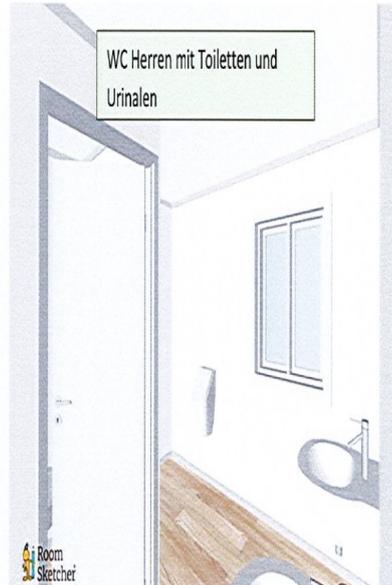


Bar mit kurzem Weg in die Küche



230118_Entwurf_AP

7



230118_Entwurf_AP

8

Diskussion

- Wunsch nach Erhalt des geschichtsträchtigen Rathauses.
Welcher Verein soll hier die Verantwortung übernehmen?

- Ausgiebiger Austausch über Vor- und Nachteile der Gebäude, Art der Nutzungsformen & Betreibermodelle, mit welcher Beteiligung kann man bei der Stadt rechnen? Wie kommt es zur Entlastung der Stadt?
- Ein Ergebnis wird vertagt, die beiden Modelle und die Problematik werden mit in die Vereine genommen.

TOP 7 Anfragen, Anregungen und Mitteilungen der Mitglieder des Ortschaftsrates

Frau Walter

- spricht den Zustand der Turnhalle an -> schlechteste Turnhalle der gesamten Stadt, kein Toilettenpapier, kein Seifenspender, keine Handtücher.
Ende des Schuljahres soll der Schulsport der Sekundarschule beendet sein.
Verantwortlich: **Ordnungsamt**
- fragt, wann der Mühlenplan gemacht wird. Herr Wachsmuth antwortet, dass die Sanierung für 2024 eingeplant ist.
- Wann werden die Grundstücke Zichorriendarre verkauft?

OBM Herr Freese

- wird sich erkundigen. Nach seinen Informationen können alle Grundstücke vermarktet werden, die nicht unter der Betonplatte liegen.

Frau Walter

- was ist mit der Beleuchtung des Zuckerdenkmals?
Herr Matthias teilt mit, dass diese wegen des Stromsparbeschlusses abgeschaltet wurde.
- DNS:NET wie lange sind die Arbeiter noch auf dem „Kohleplatz“?
OBM Herr Freese, laut seinen Informationen noch bis Ende März 2023.

Herr Wachsmuth

- sagt, dass die Pflanzungen auf dem Friedhof soweit geplant, die Pflanzen bestellt sind und möchte dann zur Gemeinschaftsaktion aufrufen.

Der Ortsbürgermeister verabschiedet die Gäste und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

gez. Knut Freese
Vorsitzender / Protokollant