

**Niederschrift
über die 10. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 05.05.2020**

Sitzungsort/-zeit: Rathaus, Schloßfreiheit 12, Ratssaal
17:00 Uhr – 18:28 Uhr

Bürgermeister
Bürgermeister Andreas Dittmann

Vorsitzender
Helmut Seidler

Mitglieder
Jürgen Borgsdorf
Michael Hesse
Nicole Ifferth
Alfred Schildt
Christiane Schmidt
Silke Schmidt
Sebastian Siebert
Lutz Voßfeldt

Von der Verwaltung :
Kerstin Gudella
Heike Krüger
Philip Mähler
Nico Ruhmer

Protokollantin
Romy Kluge

Nicht anwesend sind:

Mitglieder
Ralf Müller
Thomas Wenzel

Öffentlicher Teil:

TOP 1 Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat H. Seidler, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die 10. Sitzung des Ausschusses.
Er stellt die ordnungsgemäße Ladung fest und begrüßt das neue Mitglied des Ausschusses, Stadtrat M. Hesse.
Die Beschlussfähigkeit ist mit 9 anwesenden Stadträten gegeben.

TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.
Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Einwohner sind nicht anwesend; somit wird die Einwohnerfragestunde geschlossen.

TOP 4 Genehmigung der Niederschrift der 8. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 03.03.2020

Stadtrat H. Seidler würde es begrüßen, wenn am Tagesordnungspunkt „Genehmigung der Niederschrift“ auch die entsprechende Niederschrift angehängt werden könnte.

Die Niederschrift über die 8. Sitzung wird bestätigt.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 5 Genehmigung der Niederschrift der 9. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 07.04.2020 im "Vereinfachten schriftlichen Verfahren"

Die Niederschrift über die 9. Sitzung wird bestätigt.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 6 Entwidmung der Trauerhalle Friedhof Bone BV/0109/2019

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat Folgendes zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt die Entwidmung der Trauerhalle auf dem Friedhof in Bone.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 7 Entwidmung der Trauerhalle Friedhof Hohenlepte BV/0111/2019

Stadträtin C. Schmidt hinterfragt den Grund der Ablehnung durch den Ortschaftsrat.

Darauf antwortet Frau K. Gudella wie folgt. Der Ortschaftsrat hat sich gegen die Entwidmung ausgesprochen, da, wie auch im Sachverhalt dargestellt, die Aufbahrung von Särgen in der Kirche nicht möglich ist. Trotzdem plädiert die Stadt für die Entwidmung, da nach Übernahme der Trauerhalle durch die Kirche diese weiterhin als solche genutzt werden kann.

Ähnlich stellt es sich auch in Niederlepte dar. Hier hat der Ortschaftsrat der Entwidmung allerdings zugestimmt.

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat Folgendes zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt die Entwidmung der Trauerhalle auf dem Friedhof in Hohenlepte.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 8 Entwidmung der Trauerhalle Friedhof Luso BV/0114/2019

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat Folgendes zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt die Entwidmung der Trauerhalle auf dem Friedhof in Luso.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 9 Entwidmung der Trauerhalle Friedhof Niederlepte BV/0115/2019

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat Folgendes zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt die Entwidmung der Trauerhalle auf dem Friedhof in Niederlepte.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 10 Entwidmung der Trauerhalle Friedhof Nutha BV/0116/2019

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat Folgendes zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt die Entwidmung der Trauerhalle auf dem Friedhof in Nutha.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 11 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Ergänzungssatzung Nr. 3 "Am Brauereiweg" hinsichtlich einer Abweichung von der textlichen Bestimmung zum Ausgleich der Eingriffsfolgen BV/0170/2020

Stadtrat J. Borgsdorf befürwortet die Variante 2 und begründet dies.

Abstimmung zur Variante 1: 8 Ja-Stimmen

Abstimmung zur Variante 2: 1 Ja-Stimme

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Ergänzungssatzung Nr. 3 „Am Brauereiweg“ hinsichtlich einer Abweichung von der textlichen Bestimmung zum Ausgleich der Eingriffsfolgen mit dem eingereichten Vorschlag 1 zu.

Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 12 Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Rahmgestaltungssatzung für die Innenstadt Zerbst/Anhalt BV/0176/2020

Daran nimmt der Planer Götz aus Zerbst/Anhalt teil.

Grundsätzlich soll dieser Tagesordnungspunkt dazu dienen, das Bauvorhaben den Anwesenden vorzustellen, so der Bürgermeister. Die Grundidee der Erweiterung der Hortplätze wurde bereits im SSKS-Ausschuss behandelt, dazu gibt es derzeit einen neuen Planungsstand. Bevor der Ausschuss also über die Abweichung von den Festsetzungen beschließt, sollte das Vorhaben zunächst vorgestellt werden. In die Vorstellung fließt die vorliegende Stellungnahme der Denkmalbehörde mit ein.

Seit 2013 wird über die Erweiterung notwendiger Hortplätze diskutiert. Die rechtliche Verpflichtung liegt beim Landkreis. Aufgrund der Situation hat sich die Stadt mit der Schulleitung dazu entschlossen gemeinsam mit dem Träger im eigenen Objekt Ideen zu entwickeln, da alle vorherigen Ideen nicht zum Tragen kamen. Der jetzige Vorschlag beinhaltet eine Verkettung von Problemlösungen. Zum einen die Aktivierung des kompletten in unserem Eigentum befindlichen Objektes und damit die Unterbringung des gesamten Hortes der Schule in einem Objekt. Weiterhin kann dadurch die jetzige Nutzung von Räumlichkeiten in der Kita „Zerbster Strolche“ aufgegeben werden und die Räumlichkeiten stehen der Kita wieder zur Verfügung. Damit wird der Bedarf an Krippen-, Kita- und Hortplätzen in der Kernstadt erfüllt. Abgestimmt ist das Vorhaben mit der Schul- und der Hortleiterin und dem Träger.

Herr N. Ruhmer stellt das Vorhaben anhand einer Präsentation vor und verweist hierbei darauf, dass der Ausbau baugenehmigungspflichtig ist. Der Einbau von Dachliegefenstern auf der Westseite (zur Parkanlage hin) ist aus Sicht des Denkmalschutzes nicht zulässig. Das betrifft auch Gauben.

Nach der Gesamtzahl der im Hort unterzubringenden Kinder erkundigt sich Stadtrat H. Seidler.

180 Kinder, so der Bürgermeister. Derzeit wird bereits das Kellergeschoss für den Hort genutzt. Aufgrund der Nachfrage hat der Landkreis der Stadt gegenüber erklärt, dass die Betriebserlaubnis ohne bauliche Veränderungen durch eine Erhöhung der Kapazität angepasst werden kann. Aber eine Unterbringung der Hortkinder nur im Kellergeschoss ist indiskutabel. Mit dem Ausbau des Dachgeschosses im denkmalgeschützten Gebäudeteil wird das Raumangebot für die unterzubringenden Kinder erheblich vergrößert.

Für Stadtrat A. Schildt stellt sich die Frage, ob bei einer räumlichen Trennung des Hortes in Dach- und Kellergeschoss die dafür derzeit zur Verfügung stehenden Mitarbeiter ausreichend sind.

Bürgermeister

Mit der Erhöhung der Anzahl der Plätze steigt auch die Erhöhung der Anzahl der Erzieher. Der freie Träger stellt dieses Personal ein, dafür gibt es eine gesetzliche Grundlage (Betreuungsschlüssel).

Anmerkung des Ausschussvorsitzenden.

Es liegt eine Beschlussvorlage vor, welche lediglich das Thema Dachliegefenster behandelt. In dieser steht: „ ... Baumaßnahme erfolgt in Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde.“ In diesem Zusammenhang mahnt er noch einmal die bereits in der vorletzten Sitzung angeforderte To-do-Liste in Bezug auf den Ausbau der Breite 86 an.

Seiner Meinung nach beruht dieses Projekt ebenfalls auf der Grundlage einer ungenauen Kostenzusammenstellung. Für ihn stellt sich die Frage, ob dieses Thema heute überhaupt weiter behandelt werden kann.

Bürgermeister

Er empfindet es als legitim dem Ausschuss ein solches Projekt vorzustellen, mit der entsprechenden Planung und Kostenkalkulation. Momentan gibt es lediglich eine kritische Einstellung von Seiten des Landesamtes für Archäologie und Denkmalpflege hinsichtlich des Einbaus von Dachliegefenstern auf der Westseite. Ob diese Einstellung bestehen bleibt, ist noch nicht abzusehen. Deshalb benötigt die Verwaltung ein Votum des Ausschusses, um in einem überschaubaren Zeitraum das Projekt zu forcieren. Wenn der Ausschuss nicht mitgeht, braucht die Verwaltung keine denkmalrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Bereits bei anderen Vorhaben konnte festgestellt werden, dass der Landkreis, der momentan die Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie und Denkmalschutz übernommen hat, im Verlauf eines Verfahrens von den Stellungnahmen der übergeordneten Behörden auch abgewichen ist.

Der Bürgermeister möchte endlich u. a. ausreichend Hort- und Kitaplätze schaffen. Darauf haben die Eltern nämlich einen Rechtsanspruch.

Stadträtin N. Ifferth befasst sich seit 2013, vorher im SSKS-Ausschuss, mit diesem Thema. Hat somit die gesamte Diskussion, auch mit dem Landkreis, verfolgt und mehrfach an Besichtigungen des Gebäudes teilgenommen.

Sie begrüßt die heutige Beschlussfassung dazu, denn diese ist schon längst überfällig. Das Thema sollte jetzt nicht „totdiskutiert“ werden. Die Projekte Breite 86 und Ausbau des Dachgeschosses sollten nicht miteinander verglichen werden.

Die Arbeit der Verwaltung sollte unterstützt werden, so Stadtrat J. Borgsdorf.

Herr N. Ruhmer macht Aussagen zu den groben Kosten der vorgestellten Variante, insg. 1.097.775,00 €. Die bauliche Umsetzung ist für 2021 vorgesehen. Der Einsatz von Fördermitteln wird von Seiten der Verwaltung geprüft.

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt der Abweichung von den Festsetzungen der Rahmengestaltungssatzung zum Einbau von Dachliegefenstern in der Grundschule „An der Stadtmauer“ zu.

Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 13 Vorabinformation zur Einleitung eines Planverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Kernstadt Zerbst/Anhalt IV/0009/2020

Stadtrat S. Siebert hat eine grundsätzliche Frage, die nicht unmittelbar mit dem Beschluss zusammenhängt. In der Märzsitzung wurden die Bauherren in einem Beschluss im öffentlichen Teil „verheimlicht“.. Hier ist der Bauherr/-träger benannt. Weshalb? Warum wurden die Bauherren im März nicht benannt? Auf Nachfrage im März hat sich Frau Krüger auf den Datenschutz berufen.

Frau H. Krüger räumt für die heutige Beschlussvorlage einen Fehler ein.

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss befürwortet die Einleitung des Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan Wohngebiet „Jever Hof“.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 14 Mitteilungen

Zu einem möglichen Garagenstandort in Zerbst-Nord, Antragstellung im Februar 2020 durch die Geschäftsführerin der BWZ, informiert Herr P. Mähler die Anwesenden. Vorgesehen ist die Errichtung von 23 Garagen auf einer Freifläche zwischen einem Wohnblock der BWZ und der WG. Es kommt häufig vor, dass in der Verwaltung Anfragen von Investoren zu möglichen Garagenstandorten eingehen.

TOP 15 Anfragen, Anträge und Anregungen

Stadtrat H. Seidler erinnert noch einmal an die Erarbeitung der bereits vor einiger Zeit von ihm angeforderten To-do-Liste hinsichtlich der Kosten für die Gesamtmaßnahme Klausurflügel.

Vorschlag des Bürgermeisters:

In der Juni-Sitzung des Ausschusses sollte sich dieser über die Arbeit der Biosphärenverwaltung im Zusammenhang mit dem Projekt Großtrappenschutzgebiet informieren. Anschließend wäre, wenn es die Regelungen wieder erlauben, ein gemeinsames Spargelessen im Ortsteil Steckby möglich.

Nach dem Stand zu den Garagen in der Marcellstraße erkundigt sich Stadtrat J. Borgsdorf.

Bürgermeister

Der Bund hat der Stadt diese Fläche zum Kauf angeboten, welche grundsätzlich ihr Interesse bekundet hat, da diese direkt an der Erweiterungsfläche für Wohnbebauung grenzt. Allerdings sind noch Verhandlungen hinsichtlich des Kaufpreises zu tätigen. U. a. soll dem Bund vorgeschlagen werden, die anfallenden Abbruchkosten der verbliebenen Garagen von der vorgeschlagenen Kaufsumme abzuziehen.

Stadtrat L. Voßfeldt weist darauf hin, dass bei der Kaufsumme auch die Kontaminierung der daneben liegenden Fläche mit berücksichtigt werden sollte (auch das ist seiner Meinung nach mit bei den Kaufverhandlungen zu berücksichtigen).

Nach dem weiteren Verfahren (sein Vorschlag war eine kleine Arbeitsgruppe zu bilden) hinsichtlich der im Monat März 2020 vorgestellten Berechnung zur Anschaffung eines Wegehobels erkundigt sich Stadtrat H. Seidler. Zwischenzeitlich hat sich eine Tiefbaufirma einen derartigen Wegehobel angeschafft.

Er bittet, dass dieses Thema auf die Tagesordnung einer der nächsten Sitzungen genommen wird.

Frau H. Krüger antwortet:

Kosten von einer Firma liegen der Verwaltung bereits vor. Vorgesehen ist, von drei weiteren Firmen diese Preise einzuholen.

Hinweis von Stadtrat A. Schildt: Vergleichbar müssen die Entsorgungskosten der einzelnen Firmen sein.

Herr C. Ackermann gibt den aktuellen Stand zum Klosterhof bekannt:

Los 01 Abbrucharbeiten

ca. 90 % der gesamten Leistungen sind abgeschlossen

Restarbeiten:

- Putzabplatzungen begradigen und entfernen
- Grobreinigung der Baustelle

Los 02 Rohbauarbeiten

ca. 75 bis 80 % der gesamten Leistungen sind abgeschlossen

Restarbeiten:

- Maurer- und Putzarbeiten (z.B. Schließen von nicht mehr benötigten Mauerwerksöffnungen, Austausch einzelner Ziegel)
- Fertigstellung der Brandschutzwand im Dachgeschoss
- Herstellen des Treppenhauses

Los 06 Dachdeckerarbeiten

ca. 60 % der gesamten Leistungen sind abgeschlossen

Restarbeiten:

- Dacheindeckung der Westseite
- Herstellen der Dachfirsten, Kehlen und Dachgrate
- Herstellen der Regenentwässerung, Restarbeiten Dacheindeckung nach Fassadensanierung (für die Bauzeit erfolgt eine Notentwässerung)

Los 09 Tischlerarbeiten

Bearbeitungsstand:

- Baustellenaufmaß
- Herstellung eines Musterfensters

Los 10 Heizung/Lüftung/Sanitär

- Vormontage von Rohr-/Halte- und Winkelelementen, herstellen von Kernbohrungen für Rohrdurchführung

Los 11 Starkstromanlagen

- Rückbau der alten Stromversorgung
- Vormontage Kabeltrassen und Schlitzarbeiten für Kabelführung

Los 15 Fahrstuhltechnik

- Werksfertigung der Aufzugsanlag

Los 17 Trockenbauarbeiten

- Herstellen von Ständer- und Unterkonstruktionen für die Montage von Gipskartondecken

Die nächsten Ausschreibungen werden sein:

Los 7 (Fassadensanierung)

Los 16 (Innenputz)

Los 18/19 (Estricharbeiten)

Eingeschätzt wird seitens der Verwaltung, dass die Maßnahme trotz Corona-Krise noch im zeitlichen Rahmen liegt. Herr N. Ruhmer und Herr C. Ackermann stimmen sich ständig mit dem Landkreis und dem Fachplaner ab.

Um 18:28 Uhr wird der öffentliche Teil der heutigen Sitzung beendet.
Herr C. Ackermann und der Planer Herr Götze verlassen die Sitzung.
Im Anschluss daran folgt der nichtöffentliche Teil.

Helmut Seidler
Ausschussvorsitzender

Romy Kluge
Schriftführerin

