

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Planung und Hochbau
vom 19.06.2023**

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:36 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit VorlNr.

Stv. Vorsitzender Dr. Rinck eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge VorlNr.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau stimmt einstimmig der Tagesordnung zu.

TOP 3 Energiemanagement - Sachstandsbericht durch die Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH VorlNr.

Bgm Oestmann informiert, dass der zu erstellende Energiebericht für das Jahr 2022 bis zum Ende dieses Jahres veröffentlicht werden müsse. Die Arbeitsweise solle heute als Sachstandsbericht dargestellt werden.

Herr Meyer erklärt, dass die Stadtwerke GmbH den Auftrag zur Erstellung des Energieberichtes Mitte letzten Jahres erhalten hätten, der nun auf den Weg gebracht werde. Er berichtet von der geplanten Decarbonisierung, die mittelfristig in die kommunale Wärmeplanung miteinbezogen werden müsse. Lt. Mitteilung des Umweltministeriums in Hannover müssten für die Herstellung des Wärmenetzes in Deutschland bis 2040 etwa 2150 Milliarden Euro eingeplant werden. Weiter informiert er, dass ab 2025 bei allen Dachsanierungen und allen größeren Parkplatzherstellungen Photovoltaikmodule installiert werden müssten. Es werde an vielen Stellen in die Gesetze eingegriffen.

Frau Theilen trägt die Anforderungen und die Vorgehensweise anhand einer Präsentation vor, die dem Protokoll beiliegt. Abschließend erklärt sie, dass sie gerne eine Rückmeldung hätte, ob die Vorgehensweise, wie am Beispiel des Rathauses vorgetragen, ausreichend sei oder etwas anderes gewünscht werde.

RH Kruse fragt, ob thermographische Aufnahmen auch im Sommer möglich seien, da der Bericht zum 31.10.2023 fertiggestellt sein solle und noch einige Aufnahmen fehlten.

Frau Theilen verneint. Sie seien nur zur kälteren Jahreszeit morgens im Dunklen möglich. Bisher seien derartige Aufnahmen vom Rathaus, von den Schulen und zwei Kindergärten gemacht worden, die aber nicht unbedingt für den Energiebericht notwendig seien. In den Bericht müssten verpflichtend Verbrauch, Kosten und CO₂-Emissionen einfließen. Die thermographische Abarbeitung könne hinterhergeschoben werden.

RH Hickisch ist der Meinung, den richtigen Partner für die Erstellung des Berichts gefunden zu haben, der fachkundig unterstützen könne. Es seien 17 „Hotspots“ als Vorzeigegebäude gewählt worden. Die Stadt habe eine gewisse Vorreiterfunktion. Er dankt den Stadtwerken für ihre Arbeit.

RH Hickisch erinnert an eine Finanzausschusssitzung im Jahre 2020, in der das beantragte Energiemanagement abgelehnt worden sei. Er freue sich, dass es nun doch entwickelt werde. Für das bis 2028 zu erstellende Entsiegelungskataster wünscht er sich, dass die Stadt schon „vor die Welle komme“. Das Ergebnis des Energieberichts werde viele Sanierungen erforderlich machen, für die sicherlich viel Geld in die Hand genommen werden müsse.

Bgm Oestmann hält die vorgetragene Arbeitsweise für eine gute Vorgehensweise. Die thermographischen Aufnahmen des Rathauses überraschten ihn nicht. Nach Vorlage des Energieberichtes als fachliche Grundlage müssten die Entscheidungen für entsprechende Sanierungen getroffen werden.

TOP 4 Haushalt 2023 - Teilhaushalt 06 (ohne Produkte Naturschutz) VorlNr.

Hochbau

Unterhaltung

Dipl.-Ing. Schumacher erläutert einige Positionen ausführlicher. Erhöhungen seien grundsätzlich aufgrund Preissteigerungen erforderlich.

Bgm Oestmann bemerkt, dass durch die Umstellung auf das Haushaltsprogramm H+H in den Aufstellungen verschiedene Ämter gemischt würden. Er bittet, dies zu berücksichtigen. Es werde geprüft, ob diese Tabellen zukünftig zielführend seien.

Mieten und Pachten

Bgm Oestmann erklärt, dass es eine enorme Steigerung der Kosten in dem Bereich „Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz“ gebe. Die Erstattungen seien noch unklar. Es sei jedoch davon auszugehen, dass etwa 70 % erstattet würden und somit etwa 400.000 € bei der Stadt verblieben.

Dipl.-Ing. Schumacher teilt mit, dass beim Kindergarten Hans-Wieck-Straße eine Containeranlage auf Dauer angemietet worden sei.

Bewirtschaftung

StOI Nowakowski erläutert die Preisentwicklung für Strom und Gas. Im Rathaus habe man beispielsweise letztes Jahr noch 13,5 Cent pro kWh gezahlt. Der Preis liege nun bei 40 Cent pro kWh; und dies innerhalb eines ausgehandelten Vertrages. Dieser Betrag müsse für die 30 % Verbrauch außerhalb der Strompreisbremse gezahlt werden. Das Angebot habe es im Übrigen nur fünf Minuten lang gegeben, in denen man sich habe entscheiden müssen. Die Gas- und Strompreise für das Jahr 2024 seien derzeit noch ungewiss. Zu der Erhöhung der Gesamtkosten hätten aber auch einige Anbauten beigetragen.

Bei der Reinigung werde immer mehr auf Fremdreinigung gesetzt, die die Unterhaltungskosten auch in die Höhe trieben.

Investitionen

Dipl.-Ing. Schumacher erläutert einige Positionen.

Bgm Oestmann fügt hinzu, dass das obere Geschoss im Neubau des Rathauses wegen Platzmangel ausgebaut worden sei und nun aufgrund der hohen Temperaturen der Einbau einer Klimaanlage unumgänglich sei. Zurzeit behelfe man sich mit Homeoffice oder der Nutzung anderer Büros. Dies könne aber keine Dauerlösung sein. Weiter sei am Rathaus die Sanierung der Fassade aus energetischen Gründen im Rahmen der Städtebauförderung angedacht.

Dipl.-Ing. Schumacher kündigt an, dass in den kommenden Jahren auch noch eine Brandschutzsanierung erforderlich sein werde, da es im Brandschutz keinen Bestandsschutz gebe.

RH von Hoyningen-Huene stellt fest, dass es also nicht nur um den winterlichen Kälte-, sondern auch um einen sommerlichen Wärmeschutz gehe. Bei baulichen Maßnahmen gehe es nicht nur um Wärmedämmung, sondern auch um Bewuchs und Verschattung.

Dipl.-Ing. Schumacher teilt mit, dass der Ansatz für die Schule am Grafel um weitere 180.000 € wegen einer einheitlichen elektronischen Schließanlage angepasst werden müsse.

Auch für die KiTa Unterstedt seien noch weitere 180.000 € für weitere Maßnahmen notwendig.

Die Umrüstung auf LED-Beleuchtung in den Kindertagesstätten Tabaluga und Hemphöfen werde vorerst gestrichen. Der Fachplaner habe eine Kostensteigerung von 112 % mitgeteilt, so dass die Förderung nicht mehr erfolgen könne. Es werde nach anderen Fördertöpfen gesucht.

Dipl.-Ing. Schumacher trägt vor, dass die Dachsanierung in der KiTa Hemphöfen wegen Wassereintritt und Schimmelbildung dringend durchgeführt werden müsse.

RH von Hoyningen-Huene erkundigt sich, ob bei der Dachsanierung der Schule am Grafel Photovoltaik-Module aufgebracht würden. Dies müsse eine Selbstverständlichkeit sein.

Dipl.-Ing. Schumacher erklärt, dass es sich hier nur um kleine Reparaturen wegen Wassereintritt handele und wegen einer eventuellen Aufstockung noch nicht klar sei, ob Photovoltaikmodule aufgebracht werden könnten. Im Zuge der Umsetzung der Ganztagschule seien eventuelle Aufstockungsmöglichkeiten oder Anbauten notwendig. Hier stelle sich die Frage, ob es sinnvoll sei, Photovoltaik oder Gründächer zu setzen. Diese Möglichkeiten seien jedoch angedacht.

Hinzugewählter Eichhorn wirft ein, dass das eine das andere nicht ausschließe.

Bgm Oestmann fügt hinzu, dass es sinnvoll sei, die Untersuchung der Stadtwerke abzuwarten.

Hinzugewählter Eichhorn rät, bei Sanierungen darauf zu achten, dass die Dachstatik für Photovoltaik ausgelegt sei.

Stadtplanung

Abt.-Leiter Klein geht kurz auf die Ansätze zur Städtebauförderung ein und erklärt, dass die einzige wesentliche Steigerung der Ansatz für „sonstige Planungskosten“, begründet mit der unbesetzten Stadtplanerstelle, sei. Nach Personalverfügbarkeit und Investitionsfreudigkeit der Rotenburger*innen könne die Position in den nächsten Jahren angepasst werden.

RH von Hoyningen-Huene hofft, dass der Ansatz in den nächsten Jahren verringert werden könne.

Abt.-Leiter Klein stellt dar, dass mit mehr Personal auch mehr Bauleitplanverfahren, beispielsweise auch für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, abgearbeitet würden, für die Gutachten u.a. benötigt würden.

Bezüglich der Städtebauförderung teilt er mit, dass in den Ausgaben ein 3/3 Ansatz zu veranschlagen sei. Dem gegenüber stünden aber die Einnahmen aus der Förderung von 2/3.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt einstimmig den Haushalt 2023 - Teilhaushalt 06 (ohne Produkt Naturschutz) wie vorgelegt sowie die mündlich vorgetragene investiven Anpassungen für die Schule am Grafel und die Kindertagesstätte Unterstedt.

TOP 5 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder VorlNr.

TOP 5.1 Gestaltungssatzung VorlNr.

RH Hickisch fragt nach dem Zwischenstand zur Erarbeitung einer Gestaltungssatzung. Diese sei im Rahmen des Bplans 126 mehrfach im Gespräch gewesen. Rotenburg befinde sich derzeit in einem starken Umbruch, vor allem in der Innenstadt. Bezugnehmend auf das kommende Entsiegelungskataster stellt er fest, dass beispielweise von einer Entsiegelung beim Neubau der Sparkasse fast nichts zu erkennen sei.

Bgm Oestmann stellt dar, dass mit der Verdichtung der Innenstadt begonnen werde und dazu gehöre auch eine Gestaltungssatzung. Um eine derartige Satzung zu erarbeiten, müsse aber auch im personellen Bereich Luft dafür da sein. Momentan lägen die Prioritäten woanders; beispielweise im Haushalt. Andere Städte seien personell in der Planung weitaus besser aufgestellt als Rotenburg mit besetzter Stadtplanungsstelle. Er werde der Politik für den Haushalt 2024 vorschlagen, eine weitere Planerstelle zu schaffen. Neben der normalen Arbeit müsse auch noch die Städtebauförderung laufen und Themen wie eben diese Gestaltungssatzung abgearbeitet werden. Auch stehe der Beschluss für den Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaikanlagen noch aus, zu dessen Entwurf sich übrigens bisher nur eine Fraktion geäußert habe. Das alles sei mit dem jetzigen Personalstamm nicht zu schaffen. Er würde sich freuen, diese grundsätzlichen Themen voranzubringen, dafür müsse aber auch das Personal vorhanden sein.

TOP 5.2 Bauruine Ecke Goethestraße/Kirchstraße VorlNr.

RH Hickisch weist darauf hin, dass die Baustelle durch den Zaun zwar gut gesichert sei, das Gebäude selbst seines Erachtens aber einsturzgefährdet sei.

Bgm Oestmann teilt mit, dass ihm diese Ruine auch ein Dorn im Auge sei. Genauso verhalte es sich mit dem Grundstück ehemals Arko. Es sei derzeit eine sehr problematische Zeit für

Investoren, die Vorhaben, die von einigen Jahren geplant worden seien, zu den jetzigen Konditionen umzusetzen.

Stv. Vorsitzender Dr. Rinck ergänzt, dass der Landkreis für die Aufsicht zuständig sei.

TOP 5.3 Treppe am Stadtstreek

VorlNr.

RH von Hoyningen-Huene erkundigt sich, ob mit dem kurzfristigen Firmenwechsel die einspringende Firma so spontan für die Arbeiten bereit sei.

Bgm Oestmann informiert, dass die ursprüngliche Firma nach mehrfacher Aufforderung nicht mit den Arbeiten begonnen habe. Daraufhin sei ihr der Auftrag entzogen worden. Nun habe die Fa. Grewe als Zweiter der Ausschreibung den Auftrag übernommen. Kleine Arbeiten seien bereits ausgeführt worden. Er habe nach der Baubesprechung vor Ort ein gutes Gefühl.

Dipl.-Ing. Schumacher fügt hinzu, dass die Materialien der vorherigen Firma hätten übernommen werden können. Noch diese Woche solle die Vermessung stattfinden und die Erdarbeiten anfangen. Das vorgegebene Zeitfenster der Förderstelle könne eingehalten werden.

Bgm Oestmann erklärt, dass gegen die Firma, der der Auftrag entzogen worden sei, ins Verfahren gegangen werde.

Stv. Vorsitzender Dr. Rinck schließt die Sitzung um 19.36 Uhr.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.