

Burgdorf, 18.04.2013

P R O T O K O L L

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **08.04.2013** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1,

17.WP/BauA/013

Beginn öffentlicher Teil: 17:00 Uhr
Beginn vertraulicher Teil: 18:22 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 18:18 Uhr
Ende vertraulicher Teil: 19:00 Uhr

Anwesend: **Vorsitzender**

Hunze, Carl

stellv. Vorsitzende

Weilert-Penk, Christa

Mitglied/Mitglieder

Brönnemann, Alfred
Dralle, Karl-Heinz
Heller, Simone
Köneke, Klaus
Kuyucu, Ahmet
Rheinhardt, Michael
Schulz, Kurt-Ulrich

Grundmandatar/e

Fleischmann, Michael
Schrader, Karl-Ludwig

Beratende/s Mitglied/er

Krätzig, Sebastian
Meyer, Karl-Heinz
Sieke, Oliver

Gast/Gäste

Böhmer, Heike (Fa. IFB-Bauforschung) (Fa. IFB-Bauforschung)

-

Grube, Angela (Architektenbüro ,constructionZone') (Architektenbüro ,constructionZone')

Verwaltung

Baxmann, Alfred
Behncke, Martina
Brand, Georg bis TOP 6
Kurm, Thorsten
Lahmann, Jörg bis TOP 5
Lehmann, Robert

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 11.03.2013
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
5. Vorstellung des Abschlussberichtes "Klimaschutz-Teilkonzept Städtische Liegenschaften"
6. 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" (Wohnprojekt Q+ der Südheide eG) – Entwurf –
Bezugsvorlage: 2012 0259 -Aufstellungsbeschluss-
Vorlage: 2013 0334
7. Anregungen an die Verwaltung

Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

Herr Hunze eröffnete die Sitzung und stellte bei form- und fristgerechter Einladung die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 11.03.2013

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten das Protokoll über die Sitzung am 11.03.2013 einstimmig.

3. Mitteilungen des Bürgermeisters

Es lagen keine Mitteilungen des Bürgermeisters vor.

4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung

Es lagen keine Anfragen zur Geschäftsordnung vor.

5. Vorstellung des Abschlussberichtes "Klimaschutz-Teilkonzept Städtische Liegenschaften"

Die Geschäftsführerin des Instituts für Bauforschung (IFB) **Frau Böhmer**, stellte dem Gremium das von ihr erstellte Ergebnis der energetischen Untersuchung ausgewählter Gebäude und Liegenschaften der Stadt Burgdorf vor. Die Verwaltung hatte hierzu das IFB mit der Erstellung eines Klimaschutz-Teilkonzeptes für die städtischen Liegenschaften beauftragt.

Zusammenfassend machte **Frau Böhmer** den Mitgliedern des Bauausschusses deutlich, dass eine Verbesserung der Energieeffizienz nicht einfach zu realisieren sei und auch nur ein Baustein von vielen sei, um die Gebäudebestände zu erhalten, klimaschonend zu betreiben und schließlich auch die Betriebskosten zu verringern.

Wichtig sei es, eine Nachhaltigkeit bei der Umsetzung der verschiedenen Sanierungsvarianten zu erreichen. Hierzu sei für jedes Gebäude ein separates Beeinträchtigungskataster mit einer entsprechenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erstellt worden.

Die Präsentation zum energetischen Untersuchungsbericht des IFB ist dem Protokoll als Anlage 1 beigefügt.

**6. 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 "Im Kreitwinkel" (Wohnprojekt Q+ der Südheide eG) – Entwurf –
Bezugsvorlage: 2012 0259 -Aufstellungsbeschluss-
Vorlage: 2013 0334**

Frau Grube vom Architekturbüro ‚constructionZone‘ stellte anhand einer Power-Point-Präsentation das von der Südheide e.G. in Auftrag gegebene Bau- und Nutzungskonzept für das Projekt „Q-Plus“ ‚Im Kreitwinkel‘ vor. Im Rahmen der Neugestaltung des Bereichs sei die Schaffung eines neuen Baukörpers vorgesehen, der 33 altengerechte Wohnungen sowie verschiedene Pflegeeinrichtungen enthalten solle. Neben den baugestalterischen Aspekten erläuterte **Frau Grube** auch die Schattenbildung durch den Neubaukörper sowie die Außenanlagen.

Anschließend stellte **Herr Brand** den Entwurf des Änderungs-Bebauungsplans vor, der dieses Bauvorhaben ermöglichen soll. Er ergänzte die Ausführungen der Architektin um die Aspekte der städtebaulichen Analyse des Quartiers und die städtischen Zielsetzungen anhand einer weiteren Präsentation. Aufgrund eines nachweislich bestehenden Kooperations- und Investitionsinteresses sowie des ausgemachten Nachverdichtungspotenzials könne an diesem Standort eine besonders geeignete Komponente des Projektes Burgdorfer Modell mit wohnortnahen Pflegeangeboten im Quartier realisiert werden. Die Sicherung der vorhandenen Wohnqualität, so **Herr Brand**, solle durch die Schaffung von Grünachsen sowie die Mäßigung der Verschattung gewährleistet werden. Zu letzterem würde die Festsetzung von Hüllkurven zur Höhebegrenzung der baulichen Anlagen im Bebauungsplan dienen.

Zum Verfahrensstand merkte **Herr Brand** an, dass im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens, nach der öffentlichen Auslegung und der Phase der Abwägung der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan voraussichtlich ab Juni 2013 erfolgen könnte.

Im Anschluss an die Erläuterung der Vorlage erfolgte eine kurze Diskussion der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss beschloss einstimmig empfehend:

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt mit dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-09 „Im Kreitwinkel“ (Planteil und Begründung in der Fassung vom 20. März 2013) die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

7. Anregungen an die Verwaltung

Herr Hunze erkundigte sich, ob an der Realschule Dacharbeiten ausgeführt werden und ob die Sanierung einer Mauer im Bereich der Straße „Im langen Mühlenfeld“ auch geplant sei.

(Antwort der Gebäudewirtschaftsabteilung über das Protokoll:

1). Die Dachkonstruktion sei marode gewesen und musste erneuert werden. Sie sei aus Sicherheitsgründen bereits hilfswise abgestützt worden. Entsprechende Haushaltsmittel seien für die Sanierung des Daches in Höhe von 30.000 € über den Haushalt 2013 (Produktkonto 11106 421104 – Einzelmaßnahmen; Haushaltsplan Seite 352, Erläuterungen zu 15.) beantragt worden. Sowohl im Bauausschuss als auch im Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen wurden die Einzelmaßnahmen ausführlich erläutert und die beantragten Mittel dann über den Haushalt 2013 zur Verfügung gestellt. Die Maßnahme werde in Kürze abgeschlossen sein.

2). Es sei bei der Fachabteilung ein bekanntes Problem, dass eine Beeteinfassung aus Beton Risse im Material aufweisen würde und teilweise herausbricht. Hier erfolge eine regelmäßige Instandsetzung und Ausbesserung der entstandenen Schäden. Eine Erneuerung der gesamten Einfassung sei wegen der erheblichen Kosten nicht möglich).

Herr Hunze sprach ein Schreiben der Schulleitung der Waldschule Ramlingen bezüglich weiterhin vorhandener Gebäudemängel an.

Herr Baxmann verwies auf eine bereits durchgeführte technische Beurteilung der Schule durch die Gebäudewirtschaftsabteilung.

Einwohnerfragestunde

Die Ausführungen zur Einwohnerfragestunde sind dem Protokoll als Anlage 2 beigefügt.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ratsvorsitzender/Ausschussvorsitzender

Protokollführer