

Burgdorf, 11.02.2008

N I E D E R S C H R I F T

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **14.01.2008** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1,

16.WP/BauA/018

Beginn öffentlicher Teil: 16:30 Uhr
Beginn vertraulicher Teil: 17:01 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 17:00 Uhr
Ende vertraulicher Teil: 18:01 Uhr

Anwesend: **Vorsitzender**

Zielonka, Holger Dr.

stellv. Vorsitzender

Hunze, Carl

Mitglied/Mitglieder

Leykum, Maria
Obst, Wolfgang
Rickert, Heidrun
Schrader, Karl-Ludwig
Schulz, Kurt-Ulrich
Wackerbeck, Ursula
Weilert-Penk, Christa

Grundmandatar/e

Fleischmann, Michael

Beratende/s Mitglied/er

Reuter, Johannes-P.

Verwaltung

Baxmann, Alfred
Trappmann, Hendrik
Frerichs, Peter
Weddige, Frauke

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 04.12.2007
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
5. Aufstockung des neuen Anbaus an das Alten- und Pflegeheim "Helenenhof";
Bericht
6. Anregungen an die Verwaltung

Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

Um 16.30 eröffnete **Herr Dr. Zielonka** die Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Anmerkungen zur Tagesordnung lagen nicht vor. Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen die Tagesordnung in der Form des Nachtrages vom 07.01.2008 zustimmend zur Kenntnis.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 04.12.2007

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten die Niederschrift über die Sitzung am 04.12.2008 bei einer Enthaltung einstimmig.

3. Mitteilungen des Bürgermeisters

Es lagen keine Mitteilungen für den öffentlichen Teil vor.

4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung

Es lagen keine Anfragen vor.

5. Aufstockung des neuen Anbaus an das Alten- und Pflegeheim "Helenenhof"; Bericht

Herr Trappmann berichtete ausführlich anhand von Ansichtszeichnungen, Lageplänen und Fotografien über die Wünsche des neuen Betreibers, den im Bau befindlichen Anbau um ein weiteres Geschoss aufzustocken. Da es für diesen Bereich keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan gebe, beurteile sich das Vorhaben nach den Maßgaben des § 34 BauGB. Da sich gegenüber der genehmigten Nutzung nur die Gebäudehöhe bzw. die Geschossigkeit ändere, wurde von Verwaltungsseite geprüft, ob sich das Vorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebung einfügt. Daneben sei es erforderlich, dass auch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt würden.

Die Umgebung, so **Herr Trappmann**, sei durch überwiegend zweigeschossige, allerdings ältere Häuser mit höheren Etagen und steileren Dächern geprägt. Darüber hinaus befänden sich in einer Entfernung von ca. 30 bis 40 m die Mehrfamilienhäuser „Marris Mühlenweg 2, 2A, 2B und 2 C“, die deutlich höher als der geplante dreigeschossige Anbau wären. Der Anbau des Seniorenheims "Helenenhof" weise nach der Aufstockung eine Firsthöhe von 10,73 m auf. Dies werde allerdings durch die Tatsache relativiert, dass der Anbau auf einem „Hügel“ errichtet werde und außerdem durch seine Form ohnehin schon sehr lang und massiv wirke.

Um diese Wirkung aufzufangen habe man darauf gedrungen, die Aufstockung nicht durch ein Geschoss in voller Höhe, sondern durch ein niedrigeres Geschoss mit Kniestock und Gauben vorzunehmen.

Nach Aussage des beauftragten Architekten sei diese Bauweise auch in Seniorenheimen umsetzbar. Im Ergebnis, so **Herr Trappmann** sei festzustellen, dass die Verwaltung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und des Einfügens des Baukörpers in die vorhandene Umgebung keine Ablehnung formulieren könne.

Herr Trappmann fügte hinzu, dass unabhängig von dieser Einschätzung ein entsprechender neuer Bauantrag zu stellen und durch die Verwaltung in den Punkten Brandschutz, Hygiene und Abstandsflächen geprüft werden müsse.

In der anschließenden Diskussion äußerte **Frau Weilert-Penk** sich kritisch hinsichtlich der Vorgehensweise des Betreibers, da dem Bauausschuss nunmehr nichts anderes bleibe als zuzustimmen. Dies beruhe insbesondere darauf, dass kein entsprechender B-Plan vorliege, und man somit nicht in der Lage sei, sich darauf zu beziehen.

Frau Leykum sah das Vorhaben weniger aus baurechtlicher als aus sozialer Sicht als bedenklich an, da ein Heim dieser Größe sehr an eine "Seniorenabfertigung" erinnere. Zudem habe sie bereits mehrfach kritisiert, dass die für die jeweiligen Etagen vorgesehenen Versammlungsräume einfach zu klein seien.

Herr Obst sah dies als Folge der Privatisierung. Es sei selbstverständlich, dass ein privater Betreiber nicht nur soziale Aspekte gelten lasse.

Hinsichtlich des Baukörpers könne man aus baurechtlichen Aspekten nichts einwenden. Fraglich sei nur, ob in dem dahinter liegenden Querriegel weiterhin Bewohner untergebracht würden und wie sich die Belichtung und Besonnung dieser Zimmer verändere.

Herr Trappmann antwortete darauf, dass die Erhöhung um 2,30 m keine erhebliche Verschlechterung der Situation bedinge. Die Belichtungssituation werde sich durch die Aufstocken geringfügig verschlechtern. Sofern der Baukörper jedoch die nach der Niedersächsischen Bauordnung erforderlichen Abstandsflächen einhalte, könne man hiergegen nichts einwenden.

Herr Hunze sprach sich ebenfalls für die Gestattung der Aufstockung aus. Die damit verbundenen sozialen Aspekte müssten auf einer anderen Ebene geklärt werden.

Herr Fleischmann stellte fest, dass die schlechten Wohnbedingungen und die schlechte Pflegequalität allein auf die von der politischen Mehrheit gewollte Privatisierung zurückzuführen sei.

Herr Schulz gab zu bedenken, dass die Änderung von 2-Bett-Zimmern in 1-Bett-Zimmer durchaus eine Verbesserung der Wohnqualität zur Folge habe.

Frau Weilert-Penk regte an, über die Möglichkeiten, die Freiflächengestaltung zu verbessern, nachzudenken.

Bürgermeister Baxmann vertrat die Auffassung, dass es zu keiner Diskussion in dieser Form gekommen wäre, wenn der Betreiber von vornherein einen dreigeschossigen Anbau vorgesehen hätte. Zudem hätte dieser bisher gezeigt, dass er für eine durchaus anspruchsvolle Altenpflege stehe.

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten einstimmig der Aufstockung des beabsichtigten Anbaus in der dargestellten Form unter der Voraussetzung der Verbesserung der Freiflächengestaltung zu.

6. Anregungen an die Verwaltung

Herr Obst wies darauf hin, dass sowohl der Bahnhof als auch der Tunnel zwischen Bahnsteig und Bahnhof mit antifaschistischen Parolen beschmiert worden seien.

Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

Herr Dr. Zielonka schloss den öffentlichen Teil um 17.00 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführer