

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **21.08.2008** im Sitzungszimmer des Schlosses der Stadt Burgdorf, Spittaplatz 5,

16.WP/BauA/024

Beginn öffentlicher Teil: 17:05 Uhr
Beginn vertraulicher Teil: 16:05 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 18:45 Uhr
Ende vertraulicher Teil: 17:03 Uhr

Anwesend: **Vorsitzender**

Zielonka, Holger Dr.

stellv. Vorsitzender

Hunze, Carl

Mitglied/Mitglieder

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

ab 16.50 Uhr

Beratende/s Mitglied/er

Köneke, Klaus
Reuter, Johannes-P.

von 16.50 Uhr bis 18.00 Uhr

Gast/Gäste

Ackers Professor
Apel, Robert

Städtebau Prof. Ackers
zu TOP 6
Beratendes Mitglied des
Ausschusses für Wirtschaft
und Finanzen

Braun, Hartmut

zu TOP 6
Mitglied des Ausschusses für
Wirtschaft und Finanzen

Hübotter

Architekt Südheide

Kynast

Geschäftsführer Südheide eG
zu TOP 6

Lüddecke, Dieter

Mitglied des Ausschusses für
Wirtschaft und Finanzen

Musielak

Geschäftsführer Ostland eG

Pechmann

Städtebau Prof. Ackers

Witt

Architekturbüro Baumgart
Wockenfuß und Partner

Verwaltung

Baxmann, Alfred
Behncke, Martina
Brinkmann, Jan-
Hinrich
Graen, Philipp
Scharnhorst, Frank
Trappmann, Hendrik

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 07.07.2008
2. Mitteilungen des Bürgermeisters
3. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
4. Anregungen an die Verwaltung
5. Städtebauliche und architektonische Konzepte für Wohnprojekte "Selbstbestimmt Leben im Alter" der Ostland eG und der Südheide eG
Vorlage: 2008 0386
6. Integriertes Stadtentwicklungskonzept und Innenstadtkonzept - Auftragsvergabe
-
Vorlage: 2008 0383

Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

1. **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 07.07.2008**

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten bei einer Enthaltung einstimmig die Niederschrift über die Sitzung am 07.07.2008.

2. **Mitteilungen des Bürgermeisters**

Frau Behncke teilte mit, dass der Bebauungsplan 7-01 „Nördlich Stockwiesen“ - Weferlingsen – mit der Bekanntgabe im Amtsblatt Nr. 26 seit dem 10.07.2008 sowie der Bebauungsplan 5-12 „Nördlich Worthstraße“ – Otze – mit der Bekanntgabe im Amtsblatt Nr. 27 seit dem 17.07.2008 rechtskräftig sind.

Weiterhin berichtete **Frau Behncke**, dass der Quartierinitiative Niedersachsen (QiN) Antrag vom Büro argeplan Anfang Juni fristgerecht für die Teilnahme am Wettbewerb eingereicht wurde. Jedoch hat die Jury des Niedersächsischen Ministeriums inzwischen entschieden, welche der eingereichten 30 Projekte in das Förderprogramm aufgenommen werden. Die Juryentscheidung wurde der Stadt Burgdorf mit Schreiben vom 15.07.2008 mitgeteilt. Danach gehört das Projekt „Der Rubensplatz ‚blüht‘ auf“ leider nicht dazu. Das Ministerium bietet der Stadt Burgdorf aber eine unentgeltliche Projektberatung durch die betreuende Agentur, der Imorde-Projekt- & Kulturberatung GmbH Münster an.

Da die Stadt Burgdorf weiterhin etwas für eine Verbesserung der Situation am Rubensplatz tun will, wird sie dieses Angebot annehmen. Eine erste Begehung mit der Agentur solle am Montag, den 25.08.2008, stattfinden.

Zur Klärung der weiteren Vorgehensweise nimmt die Verwaltung außerdem gerade erneut Kontakt mit den Büros argeplan aus Hannover und Imorde auf.

Hierzu ergänzte **Herr Baxmann**, dass die Nichtberücksichtigung des Projektes „Der Rubensplatz ‚blüht‘ auf“ nicht bedeutet, dass dort die Anstrengungen, den Rubensplatz wiederzubeleben, zurückgeschraubt werden, sondern man werde an diesem Projekt mit noch mehr Nachdruck arbeiten.

Frau Behncke berichtete, dass die Regierungsvertretung Lüneburg nunmehr zwei Raumordnungsverfahren für ein Hersteller-Direktverkaufszentrum in der überregionalen, bedeutsamen Tourismusregion Lüneburger Heide eingeleitet habe, nachdem das neue Landes-Raumordnungsprogramm zum Anfang des Jahres in Kraft getreten ist. Zum einem am 28.07.2008 für einen Standort im Gebiet der Stadt Soltau OT Harber und zum anderen am 07.08.2008 für einen Standort in der Gemeinde Bispingen.

Wie den Ausführungen unter www.ml-niedersachsen.de (Stand 12.08.2008) zu entnehmen ist, werden außerdem die von der Stadt Bad Fallingbostal vorgelegten Verfahrensunterlagen für ein Vorhaben an einem Standort in der Stadt Bad Fallingbostal von der obersten Landesplanungsbehörde im Hinblick auf mögliche Verfahrenseinleitung auf Vollständigkeit geprüft.

Die Stadt Burgdorf hat im Beteiligungsverfahren bereits die Unterlagen der Stadt Soltau und die der Gemeinde Bispingen erhalten. Die Stadtplanungsabteilung wird im Geschäft der laufenden Verwaltung jeweils eine Stellungnahme formulieren und darin ihre Bedenken zum Ausdruck bringen.

3. **Anfragen gemäß Geschäftsordnung**

Es lagen keine Anfragen vor.

4. **Anregungen an die Verwaltung**

Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

5. **Städtebauliche und architektonische Konzepte für Wohnprojekte "Selbstbestimmt Leben im Alter" der Ostland eG und der Südheide eG Vorlage: 2008 0386**

Herr Brinkmann bedankte sich bei den Herren Musielak (Geschäftsführer Ostland), Hübotter (Architekt) sowie Herrn Kynast (Geschäftsführer Südheide) und Frau Witt (Architekturbüro Baumgart Wockenfuß und Partner) für das Kommen und übergab ihnen das Wort.

Herr Musielak erläuterte, dass für das betreute Wohnen normalerweise ein Betreuungsvertrag benötigt werde. In Burgdorf solle nun ein neues Modell „Wohnen mit Service“ durch die Ostland eG angeboten werden. Dieses Modell biete eine Versorgungssicherheit ohne entsprechenden Vertrag an, in dem bei dem Vorhaben der Ostland ein Pflege- und Servicestützpunkt mit eingerichtet werde.

Im Anschluss an diese Ausführungen stellte Herr Hübotter, Architekt für das Vorhaben der Ostland eG, die aktuellen Planungen für den Bereich Peiner Weg / Schwüblingser Weg vor. Das bestehende Geschäftsgebäude an der Ecke Peiner Weg / Schwüblingser Weg werde abgerissen. Die dann freie Fläche werde durch einen dreigeschossigen Baukörper, der gegebenenfalls in Passivbauweise errichtet werde, bebaut. Im Erdgeschoss sollen Gemeinschaftsräume, z.B. Cafeteria, Räume für den Pflegestützpunkt und zwei Wohnungen, entstehen. In dem ersten und zweiten Obergeschoss werden je 5 Wohnungen errichtet. Die Wohnungen werden über eine Größe zwischen 60 – 87 m² verfügen und barrierefrei sowie für Paare und Alleinstehende geeignet sein.

Anschließend stellte Herr Kynast die Planungen der Südheide eG im Bereich der Straßen „Im Kreitwinkel / Depenauer Weg und Niedersachsenring“ vor. Er berichtete, dass durch die Planung auch Mietern mit eingeschränkten finanziellen Möglichkeiten ein selbstbestimmtes Leben im Alter, möglichst bis zum Lebensende, in diesem Bereich ermöglicht werden solle.

Im Anschluss erläuterte Frau Witt den Planungsstand der Südheide eG. Es sei eine Umgestaltung und Verdichtung des vorhandenen Gebietes vorgesehen. Die drei vorhandenen Querriegel werden nach Osten hin erweitert, so dass eine Verlegung der Balkone von der Ostseite zur Westseite möglich sei. Hierbei werden die vorhandenen Grundrisse der Wohnungen ebenfalls geändert. Zwei dieser Querriegel sollen durch einen Neubau verbunden werden. In diesem Baukörper werden Wohnungen und im Kellergeschoss eine Tiefgarage entstehen. In einem Verbindungselement, das zu der Straße „Im Kreitwinkel“ als niedriger Baukörper erstellt werde, sollen die Sozialstation, Gemeinschaftsräume sowie Räume zur Tagespflege und besonderen Pflege un-

tergebracht werden. Des Weiteren, so Frau Witt, sollen die vorhandenen Dachgeschosse zu Wohneinheiten umgenutzt und ausgebaut werden. Nach diesen Planungen werden so ca. 55 Wohnungen im Altbestand umgebaut und ca. 27 Wohnungen neu geschaffen, die alle die Voraussetzungen für das barrierefreie Wohnen erfüllen.

Frau Weilert-Penk merkte hierzu an, dass die SPD-Fraktion die hier gemachten Vorschläge für das betreute Wohnen gut finde und den Projekten erst einmal positiv gegenüberstehe. Jedoch gebe es Bedenken, dass die im Planbereich lebenden Mieter, bei denen es sich überwiegend um Frauen mit geringem Einkommen handele, aus ihrer angestammten Wohnung „vertrieben“ würden. Hier sei von der Südheide Fingerspitzengefühl gegenüber den jetzigen Mietern gefragt. Des Weiteren, so **Frau Weilert-Penk**, könnte die geplante Verdichtung in diesem Gebiet zu massiv wirken.

Auf die Frage von **Frau Weilert-Penk**, ob der Verbindungsbau höher werde, als die bestehenden Gebäude, antwortete Frau Witt, dass dies nicht der Fall sei. Der Neubau werde ebenfalls dreigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss ausgeführt.

Frau Leykum begrüßte die Vorschläge der beiden Genossenschaften, sie sehe aber noch kein entsprechendes Betreuungskonzept.

Die Frage von **Frau Weilert-Penk**, ob die Wohnungsgrößen von 60 bis 80 m² bei der Ostland nicht zu groß seien, beantwortete Herr Musielak damit, dass kleinere Wohnungsgrößen unter Beachtung der Vorschriften zum barrierefreien Wohnen nur schwer zu realisieren seien. Weiterhin gebe es auch für die Wohnungsgrößen von ca. 80 m² bereits Interessenten.

Frau Weilert-Penk bat die Ostland, die Planung des Neubaus mit einem Flachdach nochmals zu überdenken. Hierzu erwiderte **Herr Hunze**, dass so ein Flachdach optisch in die heutige Zeit passe.

Herr Kynast wies darauf hin, dass das geplante Betreuungsangebot sich nicht nur für zehn Wohnungen rentiere, es müssen hierzu zusätzliche Wohnungen geschaffen werden; und das Umfeld könne dieses Angebot ebenfalls nutzen. Die Südheide werde die baulichen Voraussetzungen schaffen und sich für die Betreuungsaufgaben an die sozialen Dienste wenden.

Herr Hunze begrüßte die beiden Vorschläge und äußerte sich positiv zum Standort in Burgdorf. Es sei wichtig eine Betreuungssicherheit, die auch bis zum Lebensende reichen soll, anzubieten.

Frau Lüders vom Seniorenrat begrüßte ebenfalls die beiden Vorschläge zu den Wohnanlagen, mahnte aber an, dass die entstehenden Wohnungen auch für die Mieter bezahlbar bleiben müssten.

Frau Weilert-Penk bat, die Vorschläge noch einmal im Sozialausschuss vorzustellen und zu erläutern.

Auf die Frage von **Frau Weilert-Penk**, ob die jetzigen Mieter der Südheide während der Umbaumaßnahmen eine Hilfestellung erhalten, antwortete Frau Witt, dass die Maßnahme in verschiedenen Bauabschnitten erfolgen werde. Als erstes solle der Neubau errichtet werden, um die Wohnungen für die Bewohner eines vorhandenen Wohnblocks bereitzustellen. Hiernach werde dieser Wohnblock umgebaut.

Herr Schrader sagte die Unterstützung der beiden Initiativen der Ostland und Südheide durch die FDP zu. Jedoch seien die Umbaumaßnahmen bei der Südheide sorgfältig zu organisieren.

Herr Trappmann merkte abschließend an, dass die Verwaltung die beiden Vorhaben grundsätzlich positiv beurteile. Er wies jedoch daraufhin, dass über die Details und der Verdichtung mit den Genossenschaften noch gesprochen werden muss. Weiterhin sind die Betreuungskonzepte noch weiter zu konkretisieren.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten einstimmig für den Beschlussvorschlag zu 1. der Beschlussvorlage 2008 0386.

**6. Integriertes Stadtentwicklungskonzept und Innenstadtkonzept - Auftragsvergabe -
Vorlage: 2008 0383**

Herr Professor Ackers erläuterte die Vorlage und stellte anhand einer Präsentation ausführlich die Vorgehensweise seines Büros zur Entwicklung eines Innenstadtkonzeptes für die Stadt Burgdorf vor.

An diesem Tagesordnungspunkt nahmen auch Mitglieder des Ausschusses für Wirtschaft und Finanzen als Zuhörer teil.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bauausschusses zeigten sich überzeugt und stimmten einstimmig für den Beschlussvorschlag zu 1.) der Beschlussvorlage 2008 0383.

Anschließend fasste **Herr Trappmann** noch als Ausblick zusammen, dass nach der Beauftragung des Büros Professor Ackers anstehe, die vorgeschlagenen Arbeitsgruppen zu besetzen und zu überlegen sei, welche Akteure einzubeziehen seien.

Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen durch die anwesenden Einwohner gestellt.

Herr Dr. Zielonka schloss die Sitzung um 18.45 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführer