

Burgdorf, 20.11.2008

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

über die Sitzung **des Bauausschusses** der Stadt Burgdorf am **10.11.2008** im Sitzungszimmer des Rathauses II, Vor dem Hann. Tor 1,

16.WP/BauA/027

Beginn öffentlicher Teil: 16:30 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 18:35 Uhr

Anwesend: **Bürgermeister**

Baxmann, Alfred

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

Beratende/s Mitglied/er

Köneke, Klaus
Reuter, Johannes-P.

Verwaltung

Lahmann, Jörg
Trappmann, Hendrik
Weddige, Frauke

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 06.10.2008
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
4. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
5. Entwurf Haushaltsplan 2009
Vorlage: 2008 0421
6. Finanzplanung 2008 - 2012 mit Investitionsprogramm
Vorlage: 2008 0422
7. Alternativen zur Behebung des Raummangels in den Verwaltungsgebäuden der Stadtverwaltung Burgdorf
Vorlage: 2008 0426
8. Anregungen an die Verwaltung

Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

Um 16.30 h 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 der Einladung vom 27.10.2008 zustimmend zur Kenntnis.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 06.10.2008

Die Mitglieder des Bauausschusses genehmigten die Niederschrift über die Sitzung am 06.10.2008 einstimmig.

3. Mitteilungen des Bürgermeisters

Zum Vorhaben „Neubau der Kindertagesstätte Nordwest“ berichtete **Herr Trappmann**, dass sich der Entwurf in der Ausführungsplanung befinde. Noch im November sollen die Ausschreibungen veröffentlicht werden, so dass mit einem Baubeginn im Januar gerechnet werden könne. Die Fertigstellung könne dann voraussichtlich im September 2009 erfolgen. In der Phase der Ausführungsplanung sei es - aufgrund der augenblicklichen Baukostenentwicklung - zu Kostenerhöhungen in allen Bereichen gekommen. So sei nunmehr ein Betrag von 1,526 Mio. zu veranschlagen. Dies bedeute einen Mehrbedarf von 156.800 € gegenüber der ersten Kostenschätzung aus dem Jahr 2007. Diese Mehrkosten seien im vorliegenden Haushaltsentwurf für das Jahr 2008 bereits berücksichtigt.

Anhand eines Planes erläuterte **Herr Trappmann**, dass ein besonderer Punkt die zu gering veranschlagten Kosten für die Gestaltung der Außenanlagen sei. Es sei vorgesehen, diese in den bestehenden Grünzug bzw. in die umgebende Landschaft einzubinden. Mit Kosten von 49,- €/m² liege man hier allerdings sogar unter dem in der Region vorherrschenden Schnitt von 70,- €/m².

Ein weiterer Punkt der Ausführungsplanung sei die energetische Optimierung der Kindertagesstätte. Eingehende Recherchen und Anfragen bei Einrichtungen dieser Art in der Region hätten ergeben, dass die Ausführung als reines Passivhaus für diese Art der Nutzung nicht sinnvoll sei. Man sei daher mit den Architekten zu dem Entschluss gekommen, die KiTa so energieoptimiert wie möglich zu bauen, ohne jedoch das Ziel "Passivhaus" anzustreben. Zur weiteren Verbesserung der energetischen Optimierung haben die beauftragten Architekten beim letzten Planungsgespräch am 3. November vorgeschlagen, die Fußbodendämmung zu verstärken und die Fenster in Dreifachverglasung auszuführen. Dies verursache Mehrkosten in Höhe von 22.000 €, welche sich jedoch voraussichtlich nach 20 Jahren amortisiert hätten, so dass die Maßnahme durchaus sinnvoll und empfehlenswert sei. Die 22.000 € für die zusätzlichen Energieeinsparmaßnahmen werden zusätzlich in den Haushaltsentwurf 2009 eingestellt.

Die zwischenzeitlich durchgeführte Untersuchung des Baugrundes habe ergeben, dass statt der sonst üblichen 30 cm hier in diesem Bereich 60 cm Oberboden vorhanden sei. Die anfallenden Mehrkosten für das Abschieben dieser Menge beliefen sich auf ca. 14.000 €.

Weiterhin berichtete **Herr Trappmann**, dass es beabsichtigt sei, die Photovoltaikanlage als Inndachanlage auszuführen. Da man davon ausgehe, dass die Anlage durch Investoren finanziert werde, werde diese Maßnahme voraussichtlich kostenneutral für die Stadt Burgdorf umgesetzt.

Nach Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen zur energetischen Optimierung werde der Energiebedarf 44 % unter der Forderung des ENEC 2007 liegen.

4. **Anfragen gemäß Geschäftsordnung**

Anfragen lagen nicht vor.

5. **Entwurf Haushaltsplan 2009 Vorlage: 2008 0421**

Herr Trappmann erläuterte zunächst die für den Fachbereich 3.1 maßgeblichen Stellen des Haushaltsplanes und hob insbesondere die für die Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und die Rubensplatzinitiative eingestellten Mittel hervor.

Im Anschluss hieran erörterte **Herr Lahmann** ausführlich die für die Gebäudewirtschaftsabteilung maßgeblichen Ansätze des Haushaltsplanes.

6. **Finanzplanung 2008 - 2012 mit Investitionsprogramm Vorlage: 2008 0422**

Die Vorlage wurde auf allgemeinen Wunsch zusammen mit der Vorlage Nr. 2008 0421 als beraten angesehen.

7. **Alternativen zur Behebung des Raummangels in den Verwaltungsgebäuden der Stadtverwaltung Burgdorf Vorlage: 2008 0426**

Zu Beginn der Beratung teilte **Herr Dr. Zielonka** mit, dass er angesichts der in diesem Bereich vorhandenen historischen Gebäudestruktur einen Anbau an das Rathaus III aus städtebaulicher Sicht ablehne.

Frau Weilert-Penk trug vor, dass die SPD-Fraktion sich ausführlich und intensiv mit der Thematik beschäftigt habe. Dabei hätten sich verschiedene Fragen ergeben, die zunächst einzeln zu beantworten seien. In jedem Fall werde man in der heutigen Sitzung für die Bereitstellung von Planungskosten in Höhe von 25.000 € stimmen. Dieser Beschluss werde sich dann jedoch ausdrücklich nur auf die Bereitstellung der Mittel beziehen und noch keine endgültige Entscheidung für die Errichtung des Anbaus bedeuten.

Folgende Punkte bzw. Fragen seien zu klären:

1. Es fehlt ein Raumbedarfsplan.
2. Es fehlt ein Raumbelungsplan, der den derzeitigen Stand darstellt.
3. Ist eine Tiefgarage zwingend nötig?
4. Können Archiv- u. Serverräume im Keller untergebracht werden? Ergeben sich hierdurch Einsparungen?
5. Wie wird für den Fall der Errichtung eines Anbaus mit dem „Kutscherhaus“ verfahren? Wird dieses abgebrochen?

6. Wie sehen die Stellungnahmen des Denkmalschutzes zu dem vorgestellten Anbau aus? Wurden hier etwaige Bedenken geäußert?
7. Für die weitere Beratung ist ein Modell des vorgestellten Entwurfes erforderlich.

Zu den Punkten 1 und 2 führten **Bürgermeister Baxmann** und **Herr Trappmann** aus, dass die entsprechenden Pläne jederzeit in der Hauptabteilung eingesehen werden könnten. Man werde den Fraktionen aber selbstverständlich jeweils ein Exemplar der Pläne zur Verfügung stellen. Darüber hinaus gebe es auch die Möglichkeit eine Besichtigung der Räumlichkeiten vorzunehmen und sich so Kenntnis vom derzeitigen Zustand zu verschaffen.

Zu Punkt 3 erläuterte **Herr Trappmann**, dass durch die Errichtung des Anbaus erforderliche Einstellplätze entfielen, da der Anbau im Bereich des Parkplatzes errichtet werde. Eine „Ersatzbeschaffung“ sei in diesem Bereich nicht möglich, es sei denn, dass man in den Stadtpark eingreifen wolle.

Um jedoch einen Teil der verlorenen Plätze ersetzen zu können, sehe die Planung eine Tiefgarage unter dem Anbau vor. Hier könnten ca. 16 Einstellplätze (davon 2 Behindertenplätze) geschaffen werden. Aufgrund der Geländeverhältnisse und der Tatsache, dass das Rathaus III durch den Anbau behindertengerecht erschlossen werden könne bzw. solle, werde es nicht erforderlich, eine Tiefgarage so tief wie sonst üblich in der Erde zu bauen. Zusammenfassend, so Herr Trappmann, biete sich eine solche Lösung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Flächen und zum Schutz der umliegenden Freiflächen an. Unstrittig sei, dass in keinem Fall auf die Schaffung von Stellplätzen verzichtet werden könne.

Zu Punkt 4 legte **Herr Trappmann** dar, dass sich Räume im Keller des Gebäudes bzw. der Tiefgarage aufgrund möglicher, durch die Konstruktion der Tiefgarage bedingter Feuchtigkeitsschäden grundsätzlich nicht für die Unterbringung der EDV eigneten. Die Unterbringung von Archivräumen im Kellergeschoss sei durchaus möglich.

Zu Punkt 5 antwortete **Bürgermeister Baxmann**, dass ein Abbruch des Kutscherhauses in keinem Fall angedacht sei.

Zu Punkt 6 teilte **Herr Trappmann** mit, dass das Landesamt für Denkmalpflege bereits im B-Planverfahren beteiligt worden sei und keine Bedenken geäußert hatte. Dies gelte ebenso für die untere Denkmalbehörde, die ja die Stadt Burgdorf selbst sei. Zwar seien die Stellungnahmen auf der Grundlage des damaligen Entwurfes abgegeben worden. Der jetzige Entwurf sei mit diesem jedoch in Höhe und Grundfläche annähernd identisch, habe jedoch eine andere Dachform erhalten, welche dazu führe, dass das 3. Geschoss vollständig als Büro nutzbar sei, so dass der derzeitige Bedarf an Büroflächen abgedeckt werden könne und sogar weitere Reserveflächen zur Verfügung stünden. Da sich der jetzige Entwurf an die Vorgaben des Bebauungsplanes einhalte, sei nicht davon auszugehen, dass nunmehr Bedenken seitens des Denkmalschutzes angemeldet würden.

Zu Punkt 7 sagte **Herr Trappmann** zu, dass ein entsprechendes Modell des Anbaus mit den benachbarten Gebäuden durch das Architekturbüro erstellt werden könne.

Frau Leykum führte aus, dass die Errichtung eines Anbaus an diesem Standort für ihre Fraktion die einzig umsetzbare Alternative sei und auch eine Tiefgarage aus den von **Herrn Trappmann** genannten Gründen befürwortet werde. Um dieses Vorhaben in der Öffentlichkeit besser vertreten zu können, sehe auch sie es als erforderlich an, dass die Verwaltung den Fraktionen entsprechende Belegungspläne zur Verfügung stelle.

Herr Hunze sprach sich im Namen seiner Fraktion für einen Rathausanbau mit einer entsprechenden Tiefgarage aus. Ein kompletter Neubau an einem anderen Standort sei schlichtweg durch die Stadt Burgdorf nicht finanzierbar. Gegebenenfalls könne man zu einem späteren Zeitpunkt das Rathaus III durch einen Neubau ersetzen, ein kompletter Neubau stehe jedoch außer Frage. Unabhängig von der Zustimmung seiner Fraktion bat **Herr Hunze** jedoch die Verwaltung, sich nochmals mit allen Gebäudehöhen auseinander zu setzen. Abschließend regte **Herr Hunze** an, das Modell durch eine entsprechende Computerdarstellung zu ergänzen.

Herr Schulz befand den jetzigen Entwurf als Optimierung des bereits von Herrn Koenig erstellten Konzeptes und vertrat die Auffassung, dass mit einer zügigen Umsetzung begonnen werden müsse, indem entsprechende Gelder in die Haushaltsplanung eingestellt würden.

Auf die Frage von **Frau Rickert**, wie viele Mitarbeiter in einem Anbau untergebracht werden könnten, verwies **Herr Trappmann** auf die Gegenüberstellung der verfügbaren Nutzflächen auf Seite 9 der Vorlage und erklärte, dass man pro Geschoss mit ca. 15 Mitarbeitern rechnen könne, wozu dann noch die Flächen für die Archive, den Plotter sowie die Service- und Toilettenräume kämen.

In drei Geschossen könnten z.B. die Mitarbeiter der Fachbereiche 3.1. und 3.2 (einschließlich der Straßenverkehrsabteilung) und der Abteilung 80 untergebracht werden.

Soweit man auf einen Ausbau des Obergeschosses verzichte, blieben bei dieser Besetzung keine Flächenreserven für weitere Abteilungen über.

Bürgermeister Baxmann plädierte dafür, nunmehr einen Beschluss über den planerischen Abschluss des Projektes zu fassen. Wer sich für einen kompletten Neubau an einem anderen Standort ausspreche, nehme in unverantwortlicher Weise die Verdoppelung der derzeitigen städtischen Verschuldung in Kauf. Ein Neubau, der die komplette Verwaltung aufnehmen könnte, würde voraussichtlich 15 Mio. € kosten.

Herr Schrader führte aus, dass der damalige Vorstoß der FDP-Fraktion, die Rathäuser II und III an einen Investor zu verkaufen, um einen Rathausnebau finanzieren zu können, keine breite Zustimmung erfahren habe. Seine Fraktion sei jedoch weiterhin der Meinung, dass ein Neubau auf lange Sicht die beste Lösung sei. Einen Anbau halte er für wenig sinnvoll, da dieser die Verwaltung über Jahre hinaus an den gegebenen Standort binde. Für diesen Fall müsse man sich Gedanken über die sicherlich früher oder später erforderliche Sanierung des Rathauses II machen. Eine dauerhafte Anmietung von Büroräumen sei wenig sinnvoll, auch wenn man sich Gedanken machen müsse, wie man den Zeitraum bis zu einer endgültigen Lösung überbrücken könne. Seiner Meinung nach sollte man sich die Option Neubau oder Erweiterung so lange wie möglich offen lassen.

Im Fall eines Anbaus sehe er jedoch nicht die Notwendigkeit eine Tiefgarage zu errichten, da man die erforderlichen Einstellplätze auch ablösen könne.

Frau Weilert-Penk erläuterte nochmals zusammenfassend die Auffassung der SPD-Fraktion: Eine Zustimmung ihrer Fraktion zur Bereitstellung der Haushaltsmittel zur Weiterführung der Planungen erfolge nur, wenn damit nicht automatisch eine Entscheidung für die Umsetzung des Anbaus verbunden sei. Die Gestaltung und Dimensionierung des Gebäudes müsse zudem noch im Bauausschuss beraten werden. Darüber hinaus sollte sich auch die Denkmalpflege noch einmal zu dem Entwurf äußern.

Bürgermeister Baxmann sah es als unvereinbar an, auf der einen Seite ein auf den mittelfristigen Bedarf ausgerichtetes Gebäude errichten zu wollen, welches auf der anderen Seite aber so wenig wie möglich sichtbar sein solle. Ohne einen geeigneten Kompromiss zwischen diesen beiden Punkten werde man dieses Problem nicht lösen können. Erstaunt sei er über die Befürwortung eines Neubaus durch die FDP angesichts der Tatsache, dass bereits die Baukosten für einen Anbau nur schwer finanziert werden könnten. Angesichts der Tatsache,

dass die Stadt Burgdorf auch für die Erhaltung von Kindergärten und Schulen verantwortlich sei, sei dieser Vorschlag einfach indiskutabel und dies um so mehr, als der Wert der „alten“ Gebäude derzeit nur gering angesetzt werde. An **Herrn Schrader** gewandt, erläuterte **Herr Trappmann**, dass die Ablösung der erforderlichen Stellplätze hier keine Lösung sein könne, da sowohl für die Besucher und Mitarbeiter der Verwaltung Einstellplätze in ausreichender Zahl vorgehalten werden müssten. Zum anderen erwecke es einen seltsamen Eindruck, wenn die Stadt sich die Ablösesumme quasi in die eigene Tasche zahle.

Frau **Weilert-Penk** stellte den Antrag, 25.000 € für die Fortführung der Planung zu bewilligen, was jedoch keine Zustimmung für die Errichtung eines Anbaus beinhalte. Hierüber behalte der Bauausschuss sich eine separate Entscheidung vor. Weiterhin spreche der Bauausschuss sich für die Bereitstellung eines Betrages von 50.000 € für die Anmietung von Büroflächen im Zuge der Haushaltsplanberatungen aus.

Herr Schrader machte deutlich, dass die FDP-Fraktion grundsätzlich einen Neubau eines Rathauses favorisiere. Der Rathausanbau sei aus seiner Sicht die schlechtere Alternative. Er sehe jedoch auch Vorteile, eine "Schubladenplanung" zu erstellen, die im Falle günstiger ökonomischer Rahmenbedingungen zügiger umgesetzt werden könne.

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten mit 8 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme für den von Frau Weilert-Penk gestellten Antrag.

8. Anregungen an die Verwaltung

Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen vorgetragen.

Herr Dr. Zielonka schloss den öffentlichen Teil der Sitzung um 18.35 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführer