

Protokoll über die Sitzung des Bau- und Grundeigentumsausschusses

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 04.11.2020
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:20 Uhr
Ort, Raum: Mensa der BBS Alfeld, Hildesheimer Str. 55, 31061 Alfeld

Anwesend:

Vorsitzender

Beigeordneter Harald Schliestedt

stellvertretener Vorsitzender

Beigeordneter Wolfgang Wiek

Mitglied

Beigeordneter Andreas Behrens

Ratsherr Guido Franke

Beigeordneter Werner Neumann

Ratsherr Reinmund Piepho

Ratsherr Dr. Thomas Stadler

Von der Verwaltung

Herr Bernd Beushausen

Herr Mario Stellmacher

Herr Thorsten Laugwitz

Herr Marcel Runge

Herr Friedrich Sue

Herr Heiko Schrader

Herr Marcus Pistorius (bis 18.10 Uhr)

Herr Christoph Kriegel

Herr Constantin Zimmermann

Herr Frank Schwarzwälder

Frau Kristin Goy (Protokollführerin)

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung; Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit des Bau- und Grundeigentumsausschusses sowie der Tagesordnung

Herr Schliestedt eröffnet als Vorsitzender die Sitzung des Bau- und Grundeigentumsausschusses und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung und Frau Marschall von der Alfelder Zeitung. Außerdem gibt Herr Schliestedt die derzeit geltenden Corona-Regeln bekannt.

Des Weiteren stellt Herr Schliestedt die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlussfähigkeit des Bau- und Grundeigentumsausschusses fest.

Die Tagesordnung wird im nichtöffentlichen Teil um die Tagesordnungspunkte

- Nr. 2 „Verkauf eines Grundstücks an der Straße „Schwarzer Weg“, OT Gerzen, Vorlage Nr. 432/XVIII“
- Nr. 3 „Verkauf des Grundstücks im Industrie- und Gewerbegebiet Limmer-West, Alfeld (Leine), Vorlage-Nr. 439/XVIII“

einstimmig erweitert.

2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bau- und Grundeigentumsausschusses am 01.09.2020

Das Protokoll vom 01.09.2020 wird einstimmig genehmigt.

3. Vorstellung des Entwurfes "Neubau des Feuerwehrgebäudes und Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses Eimsen" - mündl. Bericht

Herr Stellmacher stellt anhand einer Präsentation einen Vorentwurf sowie die Kostenschätzung für den Neubau des Feuerwehrgebäudes und die Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses (DGH) vor. Während mehrerer Besprechungen mit dem Ortsrat, der Feuerwehr und weiteren Interessenten sei das Projekt geplant und besprochen worden. Das Projekt sei hinsichtlich des Umfangs und des Raumprogramms mit den bereits umgesetzten Projekten in Limmer und Wispenstein vergleichbar.

Lageplan:

Das bisherige DGH soll weiterbestehen und der Mittelpunkt des Dorfes bleiben. Ein Anbau sowie zwei Feuerwehrgaragen werden an das Dorfgemeinschaftshaus hinzugefügt. Der bisherige Boule- und Grillbereich soll ebenfalls weiter Bestand haben. Die neuen Parkflächen werden in den bisherigen Eingangsbereich des Spielplatzes integriert. Hierzu müsse leider ein Baum gefällt werden.

Grundriss:

Der heutige Eingang des DGH werde geschlossen und zum neuen Zwischentrakt hin verlegt. Der neue große Raum im DGH müsse sich mit allen Beteiligten geteilt werden. Aufgrund der Geländeneigung werde eine Rampe (Höhenunterschied von 60cm) wegen der Barrierefreiheit zum Grillplatz errichtet.

Des Weiteren geht Herr Stellmacher auf die WC- Räume, den Umkleidebereich sowie die Fahrzeuggaragen ein.

Visualisierung:

Das DGH müsse u.a. teilsaniert werden. Der neue Zwischentrakt enthalte den neuen Eingangsbereich mit angrenzender FF-Garage. Auf der Rückseite des Neubaus werde eine zusätzliche Tür für die Einsatzkräfte vorgesehen.

Herr Dr. Stadler fragt nach der Größe der Grundfläche des Gemeinschaftsraumes sowie nach dem Verhältnis zu den beiden anderen Projekten in Limmer und Wispenstein. Darauf antwortet Herr Stellmacher, dass die Grundfläche mit der in Limmer und in Wispenstein vergleichbar sei. Der Gemeinschaftsraum habe eine Größe von 75m² und die Fahrzeughalle ca. 160m². Herr Beushausen fügt noch hinzu, dass der Schulungsraum leicht größer als die Norm sei. Herr Wiek ergänzt, dass dieser Raum bereits vorhanden sei und Änderungen daher nicht möglich seien.

Kosten:

Hierzu führt Herr Stellmacher aus, dass sich die Baukosten für das Projekt auf ca. 1,5 Mio. Euro belaufen werden. Aufgrund der zeitlichen Differenz von ca. 1 ½ Jahren seien die Kosten ca. 200.000,00 € über den Kosten in Limmer; es wurde eine Preissteigerung von ca. 6% angenommen. Außerdem konnte in Limmer ein bereits bestehendes Fundament genutzt werden. Des Weiteren seien hier die Kosten im Hinblick auf die Barrierefreiheit höher. Sofern den Plänen zugestimmt werden sollte, könne im Winter mit der Ausschreibung begonnen werden und der erste Spatentisch erfolge dann im 2. Quartal 2021.

Weiterhin wurde sich bewusst für dasselbe Ingenieurbüro wie in Limmer entschieden, um hier Erfahrungen und Synergien nutzen zu können.

Herr Behrens erkundigt sich, ob eine neue Heizungsanlage vorgesehen sei. Darauf antwortet Herr Pistorius, dass die alte Heizungsanlage für die Vergrößerung nicht ausgelegt sei, daher sei auch hier eine neue Heizungsanlage vorzusehen. Die Konstruktion des Neubaus der Fahrzeughalle sei ähnlich wie die in Limmer. Lediglich das vorhandene Fachwerkhaus sei eine Besonderheit und werde teilsaniert (z.B. Dach, Elektrik, Bodenbeläge).

Da es sich um kein reines Wohnhaus handele, interessiert sich Herr Franke für die Energieanforderungen. Die Anforderungen seien bei diesem Projekt nicht so hoch wie bei einem Wohnhaus, erläutert Herr Pistorius. Nach jetzigem Plan werden die Decken entsprechend gedämmt. Eine Innenwanddämmung im Bestandsbereich erfolge nicht.

Auf die Anfrage von Herrn Dr. Stadler, welche Art der Heizung angedacht sei, entgegnet Herr Pistorius, dass die Planungen noch nicht soweit fortgeschritten seien. Anfang 2021 werde es eine Vorstellung im Ausschuss zum Thema Heizung geben. Sofern es Wünsche zu der Heizungsanlage gebe, bittet Herr Stellmacher diese entsprechend mitzuteilen. Bei dem Thema sei man derzeit noch flexibel.

Herr Schliestedt fragt nach, ob jetzt Gas verwendet werde, welches von Herrn Pistorius bejaht wird.

Herr Behrens berichtet, dass sich im Industriebereich eine „Industrieheizung“ bewährt habe. Möglicherweise wäre die Heizungsart auch für dieses Projekt in der Fahrzeughalle interessant.

Herr Neumann schlägt eine Photovoltaikanlage mit Speicherung wegen des großen Flachdaches vor.

Herr Schliestedt schlägt abschließend vor, gemeinsam mit diesem Ausschuss sowie dem Feuerschutz- und Ordnungsausschuss sich die Feuerwehrrhäuser anzusehen, die als nächstes um bzw. neugebaut werden sollen. Bisher wurden die Ortsräte immer bei den Vorgesprächen mit beteiligt, den Ausschussmitgliedern sollte eine Teilnahme freigestellt werden.

4. **Betriebsabrechnung 2019 – Baubetriebshof, Straßenreinigung und Winterdienst, Abwasserbeseitigung und Friedhöfe** **Die Unterlagen sind bitte mitzubringen**

Herr Runge erläutert ausführlich anhand einer Power Point Präsentation die Betriebsabrechnungen der Stadt Alfeld (Leine) für das Jahr 2019.

Baubetriebshof:

Herr Schliestedt erkundigt sich nach den hohen Reparaturkosten des Unimog und ob ggf. eine Garantie bestehen würde. Darauf antwortet Herr Zimmermann, dass bei dem Unimog das Getriebe defekt war und keine Garantie mehr vorlag.

Herr Dr. Stadler erkundigt sich nach dem Krankenstand und merkt an, dass der Stundensatz zumindest stabil zu sein scheint. Herr Beushausen nennt u.a., dass erst bei längerer Krankheit die Personalkosten wegen der Lohnfortzahlung entfallen. Herr Zimmermann fügt hinzu, dass bereits Gespräche mit Mitarbeitern geführt worden seien. Man müsse aber auch beachten, dass es sich bei den Arbeiten des Baubetriebshofes um körperlich anstrengende Tätigkeiten gehe.

Weiterhin fragt Herr Schliestedt nach dem Grund der hohen Reparaturkosten des „Schlepper Deutz“ (Seite 16 BAB) und ob es sich hierbei um eine Ausnahme handele. Herr Zimmermann sind die Gründe nicht bekannt. Ein solches Fahrzeug werde allerdings neu ausgeschrieben. Herr Runge fügt noch hinzu, dass die Mitarbeiter die Reparaturen selbst durchführen und auch diese Kosten dort auch mit aufgelistet seien.

Straßenreinigung & Winterdienst:

Herr Franke erkundigt sich, woher sich die Nutzungsdauer (Seite 30 BAB) ergebe. Dazu berichtet Herr Runge, dass es eine Tabelle in Niedersachsen gebe, die eine sogenannte Durchschnittsjahreszahl angebe. Diese Jahreszahlen werden im Haushalt/BAB angewandt. Neuanschaffungen werden aber nach dem tatsächlichen Zustand des Altgerätes geprüft und ggf. beauftragt.

Abwasserbeseitigung:

Keine Anfragen.

Friedhöfe:

Herr Behrens fragt nach dem Grund des Krankenstandes. Den Grund könne Herr Runge so nicht beantworten. Möglicherweise liege es an längerfristigen Krankheiten.

Auch Herr Dr. Stadler sieht den Krankenstand als problematisch an. Des Weiteren fehlt ihm ein Friedhofs-Konzept und erkundigt sich, wie es hier nun weitergehen solle.

Darauf antwortet Herr Beushausen, dass dieses Thema bei der Vorstellung der Friedhofs-Struktur-Entwicklungsplanung im Ausschuss an die Fraktionen verwiesen wurde. Eine deutliche Verbesserung der Gesamtsituation sei nicht innerhalb kurzer Zeit möglich. Dies sei an langwieriger Prozess. Eine Entscheidung über Flächen, inwiefern diese wieder neu belegt oder nicht wieder belegt werden, müsse zeitnah getroffen werden. Weiterhin betont Herr Beushausen, dass zunächst die Grundentscheidung der Flächenbelegung getroffen werden müsse und erst dann darauf basierend Maßnahmen durch Herrn Runge mit Kostennennung vorgeschlagen werden können.

Herr Wiek merkt an, dass bisher immer wohl der Deckungsgrad beanstandet wurde, allerdings bis heute kein Antrag von der CDU gestellt wurde, diesen zu erhöhen/auszugleichen. Herr Behrens berichtet, dass dies derzeit in der CDU-Fraktion diskutiert werde.

Abschließend informiert Herr Runge, dass im nächsten Jahr eine neue Friedhofskalkulation erstellt werde.

5. Beratung des Haushaltsplanentwurfes 2021 sowie des Finanz- und Investitionsplanes Die Unterlagen sind bitte mitzubringen

Herr Stellmacher stellt anhand einer kurzen Übersicht die wesentlichen Punkte des Haushaltes vor.

- Kinder, Familie
 - Kita Hörsum ca. 2,8 Mio. Euro
 - Kit Lützowstr. Planung 2021 und Bau 2022/2023
 - Dohnser Schule Planung 2022 mit ca. 100.000,00 €
 - Spielplatz Langenholzen Planung 2021

- Brandschutz
 - FF Limmer für den Fertigbau 450.000,00 €
 - FF Eimsen Bau 2021/2022 1,5 Mio. Euro
 - Brandmeldeanlage Holzer Str. 33
 - FF Alfeld Waschhalle 73.000,00 €

- Daseinsvorsorge
 - Hochwasserschutz – vor einem Jahr erfolgte eine Bestandaufnahme. Mit Ingenieurbüros unter Federführung des Leineverbandes werden Maßnahmen auf ihr Kosten-nutzenverhältnis geprüft und zur Entscheidung der Politik noch vorgelegt. Die Ingenieurplanung werde u.a. vom Land gefördert.
 - Kläranlagenabschnitt BM III wird 2021 fertiggestellt
 - Baugebiet „Königsruh“ – die Erschließungsplanung werde am 07.12.2020 im Ausschuss vorgestellt.
 - Allgemeine Straßenunterhaltung einschl. Splittung wieder ca. 250.000,00 €
 - Allgemeine Hochbauunterhaltung ca. 500.000,00 €
 - Fuhrpark Baubetriebshof – Beschaffung von 2 Pritschen und Ersatzbeschaffung des Baggers
 - Biologische Vielfalt – 25.000,00 € werden für die Fortsetzung im Ergebnishaushalt-vorgesehen.

Herr Laugwitz merkt an, dass sich nach der Erstellung des Haushaltsentwurfes noch Verschiebungen u.a. in den Bereichen FF-Haus Eimsen und Erschließung Königsruh ergeben haben. Hierzu bittet Herr Franke eine detaillierte Auflistung an die Ausschussmitglieder zu versenden. Herr Laugwitz stimmt dem so zu, dass eine komplette Liste zum Finanzausschuss vorliegen werde.

Herr Franke erkundigt sich, um was für „Erwerbe und Veräußerungen von Immobilien“ (Seite 6) es sich handele. Hier seien bereits erste Verkäufe im Baugebiet „Königsruh“ vermerkt, beantwortet Herr Wiek.

Herr Behrens fragt nach, ob es eine Gesamtübersicht von Baumaßnahmen in den folgenden 3 – 5 Jahren gebe. Man könne schon von einem Stau bei den Baumaßnahmen sprechen, informiert Herr Stellmacher, aber eine solche Übersicht wird nicht geführt. Herr Beushausen fügt hinzu, dass es diesbezüglich kein Gebäudemanagement bei der Stadtverwaltung gäbe. Man lebe hier von den Erfahrungswerten.

Herr Neumann interessiert sich für die Rückforderung ZOB (Seite 13). Hierzu berichtet Herr Stellmacher, dass die Förderung sehr großzügig ausfiel. Nach der tatsächlichen Abrechnung der Maßnahme mit geringeren Kosten sei der genannte Betrag zurückzugeben.

Weiterhin fragt Herr Neumann, ob mit diesem Geld nicht die Möglichkeit bestanden hätte, eine Gepäckaufbewahrung aufzustellen. Darauf entgegnet Herr Stellmacher, dass im Jahr 2017 das Thema Schließfächer bearbeitet wurde. Hierzu wurde eine Kosten-Nutzung-Analyse angestellt. Ein eingeholtes Angebot habe Kosten in Höhe von ca. 40.000,00 € ergeben. Schwierig gestalte

sich auch der geforderte Aufstellungsort (nicht im Gebäude, 24 Std. erreichbar, möglichst geschützte Fläche). Bei ca. 6-8 Nutzern pro Tag werde sich eine solche Anlage nach ca. 10 Jahren amortisieren. Die angenommenen Nutzer pro Tag würden aber deutlich weniger sein. Insofern habe sich eine solche Anlage nicht gelohnt und sei somit auch nicht in dem damaligen Förderantrag mit aufgenommen worden.

Herr Beushausen fügt noch hinzu, dass die Problematik bekannt sei und es weiter beobachtet werde.

Herr Dr. Stadler erkundigt sich, ob die RW-Kanäle in den Straßen „Im Schimmeck“ und „Hinter dem Krüge“ (Seite 16/17) neu kommen. Hierzu antwortet Herr Schwarzwälder, dass es im Bereich der Straße „Hinter dem Krüge“ immer wieder zu partiellen Absackungen gekommen sei. Es sei geplant, sogenannte Inliner durch die Kanäle einzuziehen. Ein Teilbereich der Straße „Im Schimmeck“ sei derzeit noch Altbestand und müsse ebenfalls entsprechend ertüchtigt werden.

Auf die Anfrage von Herrn Dr. Stadler in Sachen „Garage Bürgerschule“ verweist Herr Schliesstedt auf die nächste Sitzung dieses Ausschusses.

6. Behandlung der Anträge, Anregungen und Wünsche der Ortsräte für den Haushalt 2021 Die Unterlagen sind bitte mitzubringen

OT Dehnsen:

Herr Behrens bemängelt den nicht annehmbaren Zustand des Grundstückes „Bornbrink“ im OT Dehnsen. Hierzu führt Herr Schrader aus, dass die Freiräumarbeiten noch ausgeführt werden müssen.

OT Föhrste:

Über den aktuellen Stand für die Sanierung der Ortsdurchfahrt im OT Föhrste werde im nichtöffentlichen Teil informiert.

OT Gerzen:

Die Kosten für die Sanierung der Damenduschen in der Sporthalle in Gerzen belaufen sich auf ca. 30.000,00 €, teilt Herr Stellmacher mit.

OT Langenholzen:

Herr Behrens fragt nach, mit was für Kosten bei der Verlegung der oberen Wasserstelle für den Friedhof zu rechnen sei. Die Kosten werden derzeit erst noch erstellt, antwortet Herr Beushausen dazu. Vor dem Haushalt sei nicht damit zu rechnen.

Herr Dr. Stadler erkundigt sich nach der Größe der Wiese. Diese werde ca. 10 x 15 m groß sein, teilt Herr Beushausen mit.

Es wird festgehalten, dass die Kostenermittlung abgewartet werden soll.

Herr Stellmacher berichtet, dass in der Sporthalle Sack die Errichtung eines 2. Fluchtweges in Arbeit sei. Für die Sanierung der Sanitäranlagen werden die Kosten auf 300.000,00 € geschätzt.

Herr Beushausen fügt hinzu, dass die Sanitäranlagen noch funktionstüchtig, lediglich aber aus den 70 Jahren seien. Daher sehe er keine Notwendigkeit in diesem Fall zu agieren.

Die Sanierung der Sanitäranlagen wird von den Ausschussmitgliedern nicht empfohlen.

OT Röllinghausen:

Herr Stellmacher erläutert, dass die Spielgeräte auf dem Spielplatz noch funktionsfähig, aber nicht schön anzusehen seien. Aus diesem Grund wurden keine Ansätze im Haushalt mit aufgenommen.

Herr Franke erkundigt sich nach den anfallenden Kosten. Dies wird von Herrn Beushausen mit 60.000,00 bis 90.000,00 € beziffert.

Herr Schliestedt schlägt vor, zuerst den Spielplatz in Langenholzen und anschließend den Spielplatz in Röllinghausen in Angriff zu nehmen.

Nach ausführlicher Beratung wird einstimmig festgehalten, dass im kommenden Jahr eine Grundlagenermittlung erfolgen solle. Außerdem soll die Planung analog zum Spielplatz Langenholzen durchgeführt und der Bau eines neuen Spielplatzes für 2023/2024 vorgesehen werden.

OT Warzen:

Herr Beushausen berichtet über ein Gespräch mit den Mitgliedern des Orsrates Warzen.

Herr Behrens ist der Meinung, dass die Pflege der Blumenkübel im Vorfeld geklärt werden sollte.

Auf die Anfrage von Herrn Dr. Stadler, wie teuer solche Blumenkübel seien, antwortet Herr Beushausen, dass es sich hierbei um ein Geschäft der laufenden Verwaltung handele.

Dieser Punkt werde beratend zur Kenntnis genommen und es soll auf den neuen Ortsrat gewartet werden.

7. Mitteilungen der Verwaltung

Keine.

8. Anfragen

Herr Franke erkundigt sich in Bezug auf „Desdemona“, wer für einen möglichen Abriss der vorhandenen Gebäude zuständig sei. Außerdem könne es möglich sein, dass Eulen in den dortigen Gebäuden Nester gebaut haben.

Hierzu führt Herr Stellmacher aus, dass ein Abriss zum großen Teil verfahrensfrei sei. In Bezug auf die Eulen habe sich der jeweilige Entwurfsverfasser u.a. an die gesetzlichen Vorschriften zu halten. Sollte dies nicht der Fall sein, wäre dann die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Hildesheim zuständig.

Herr Beushausen gibt zum Thema „Desdemona“ bekannt, dass die Stadtverwaltung die Antragsunterlagen vom Landkreis erhalten habe.

Herr Behrens bittet um Kontrolle der Winzenburger Straße bei „La Patria“ wegen Straßenschäden.

Vorsitzender

Aufgenommen

Der Bürgermeister