

## Protokoll über die gemeinsame Sitzung des Jugend- und Sozialausschusses und des Bau- und Grundeigentumsausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 31.05.2022  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:37 Uhr  
Ort, Raum: Großer Sitzungssaal im Rathaus der Stadt Alfeld (Leine),  
Marktplatz 1, 31061 Alfeld (Leine)

**Anwesend:**Vorsitzende

Beigeordnete Waltraud Friedemann  
Beigeordneter Harald Schliestedt

stellvertretender Vorsitzender

Ratsherr Lukas Lohmann

Mitglied

Ratsherr Paul Bieder  
Ratsfrau Nadine Fischbock  
Ratsherr Jörg Schaper  
Ratsherr Christian Voit Zoom  
Ratsherr Dirk Dräger Zoom  
Ratsherr Guido Franke

Bürgerdeputierter

Herr Dr. Volker Bullwinkel Zoom

Bürgerdeputierte

Frau Anna Clausnitzer Zoom  
Frau Jutta Eilert  
Frau Nadine Meier  
Herr Kai Friedemann

nicht Gremiumszugehöriges Ratsmitglied

Ratsfrau Sonja Maria Lehmann Zoom

Mitglieder Bau- und Grundeigentumsausschuss

Beigeordneter Andreas Behrens Zoom  
Ratsherr Genicke  
Ratsherr St. Schaper Zoom  
Ratsfrau Voshage-Schlimme  
Ratsfrau Lietz Zoom  
Ratsherr Sachs  
Ratsherr von Nolting Zoom  
Ratsherr Dinkela Zoom

**Abwesend:**Mitglied

Ratsherr Dr. Volker Grasemann

**Von der Verwaltung:**

Herr Beushausen  
Frau Dr. Granzow  
Herr Stellmacher  
Herr Laugwitz (zoom)  
Frau Holzgreve  
Frau Dörries  
Herr Engelke  
Frau Schaper (Protokollführerin)

**Öffentlicher Teil****1. Eröffnung der Sitzung; Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit der Ausschüsse sowie der Tagesordnung**

Herr Schliestedt übernimmt den Vorsitz. Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Mitglieder der Ausschüsse, die Ratsfrauen und Ratsherren, die Vertreter der Verwaltung, Herrn Linkersdörfer von der Presse und die Zuhörer. Er stellt die ordnungsgemäße Einberufung, die Beschlussfähigkeit der Ausschüsse und die Tagesordnung fest.

**2. Bericht über die aktuelle Corona- und Flüchtlingslage**

Herr Beushausen führt aus, dass sich die Corona-Lage derzeit entspannt hat.

Zur Flüchtlingssituation teilt Herr Beushausen mit, dass die Unterbringungsmöglichkeit in der BBS-Sporthalle zurückgebaut wird. Die dort 16 verbliebenden ukrainischen Flüchtlinge werden in nächster Zeit in geeignete Wohnungen untergebracht. Auch die Erstunterbringung in Hotelbetrieben in Alfeld und Bad Salzdetfurth laufen aus. Die Erstausrüstung der Wohnräume ist sehr zeitaufwendig. Ab 01.06.2022 sind die Leistungsträger nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) oder Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII) für die ukrainischen Flüchtlinge zuständig. Diese Regelung hat der Bund getroffen. Für die Unterbringung weiterer Flüchtlinge müssten auch die Kommunen angesprochen werden, die noch unter der Aufnahmequote liegen.

**3. Kultur- und Begegnungszentrum, Sedanstraße 15, Beratungsergebnisse der Fraktionen**

Herr Stellmacher betont noch einmal ausdrücklich, dass es heute nicht darum geht, dass das Projekt tatsächlich umgesetzt wird. Der Wunsch der Verwaltung wäre, die Empfehlung dahingehend zu erhalten mit den Planungen an dem Projekt weiter machen zu dürfen, Ausschreibungen vorzubereiten und weitere Förderanträge zu stellen. Zwei weitere Förderanträge mit einer Summe bis zu 355.000€ für Planungs- und Abrisskosten sind bis zum 30.06.2022 einzureichen. Durch den Kämmerer ist eine erneute Kostenaufstellung erstellt worden.

Herr Schliestedt fragt nach den Kosten für die weitere Planungsphase und moniert die Namensgebung Kultur- und Begegnungszentrum.

Herr Stellmacher antwortet, dass die Kosten im sechsstelligen Bereich liegen, ca. 150.000 bis 180.000€.

Frau Dr. Granzow teilt mit, dass es sich lediglich um einen Projekttitel handele, der sich aus der Antragstellung ergeben habe.

Herr Schliestedt fragt, ob die vorhandenen Räumlichkeiten für die Jugendarbeit ausreichend seien.

Frau Holzgreve führt aus, dass in Zusammenarbeit mit dem Stadtjugendring ein Raumkonzept entsprechend der immer wieder erforderlichen Einsparungen erstellt wurde, und dies ausreichend ist.

Frau Friedemann zeigt auf, dass der innerstädtische Bereich durch die Erhaltung der Immobilie wieder aufgewertet wird. Durch Freizeitangebote für Jugendliche und die zukunftsorientierte Arbeit zum Klimaschutz spiegelt es die Akzeptanz der Arbeit der Jugendpflege. Die Gruppe SPD/Linke ist der Meinung, dass die Verwaltung das Projekt weiter vorantreiben soll, da sie sich auf einem guten Weg befindet.

Herr von Nolting fragt an, ob die Nutzung der Kultur- u. Begegnungsstätte nur durch Jugendliche möglich ist und es somit um einen geschützten Raum für Jugendliche handele.

Frau Holzgreve führt aus, dass keine Nutzungskonflikte entstehen werden. Schon in der Vergangenheit hat kein gegenseitiges „Beharken“ der unterschiedlichsten Nutzer stattgefunden.

Herr Behrens fragt an, ob die Kommunalaufsicht des Landkreises Hildesheim gegen die Sanierung des „Treffs“ Einwände erheben könnte. Wie bekannt, hat die Behörde mit Genehmigung des Haushaltes 2022 die Stadt zur strengeren Haushaltsführung angehalten.

Weiter will er wissen, ob eine neue Baugenehmigung aufgrund der SEVESO-III Richtlinie erteilt werden muss. Dazu regt er eine unabhängige juristische Prüfung an.

Herr Beushausen führt aus, dass die Sanierung des „Treffs“ bereits im Haushalt 2022 aufgeführt worden ist. Die Kommunalaufsicht habe den aktuellen Haushalt unbedingt genehmigt.

Das Projekt kann durch die Behörde nicht verhindert werden, es sei denn der gesetzte Kostenrahmen explodiert. Für die Sanierung des „Treffs“ ist keine neue Baugenehmigung erforderlich. In der Immobilie hat schon immer Jugendarbeit stattgefunden. Die rechtliche Überprüfung habe stattgefunden. Die Erteilung einer neuen Baugenehmigung müsste Sappi einklagen. Rechtlich gesehen wäre dies schwierig bis unmöglich. Sollte dennoch eine unabhängige juristische Überprüfung gewünscht sein, müsste die CDU-Fraktion einen entsprechenden Antrag stellen. Die Kosten für ein unabhängiges Gutachten würden sich auf 35.000€ belaufen.

Herr Dinkela kritisiert, die durch den Stadtkämmerer gefertigte Kostenaufstellung. Diese wäre unvollständig und bereite Bauchschmerzen. Es fehlen bei der Kostenkalkulation die Kosten für die Innenausstattung und für die Kreditfinanzierung. Auch seien die Grundstückskosten mit einem Null-Wert angegeben. Die Angabe von 1.500€ pro Quadratmeter halte seine Fraktion für sehr optimistisch. Weiter wirft er die Frage auf, was wäre, wenn die Stadt das Grundstück einfach veräußern würde.

Herr Stellmacher führt aus, dass bereits seit 5 Jahren intensiv versucht worden ist, das Grundstück samt der sanierungsbedürftigen denkmalgeschützten Immobilie zu verkaufen. Bisher leider ohne Erfolg. Die Wahrscheinlichkeit einer Veräußerung stuft er „als äußerst gering“ ein. Mit einem Verkauf würde eine Nutzungsänderung einhergehen. Die SEVESO III-Richtlinie würde dann wieder greifen.

Zu den geschätzten Baukosten führt Herr Stellmacher aus, dass die Stadt mit einem guten und soliden Architektenbüro zusammenarbeitet, mit dem die Stadt schon gute Erfahrungen gemacht hat und die Berechnungen seien bei den letzten gemeinsamen Projekten sehr solide gewesen.

Die Kosten für die Innenausstattung werden aus dem Budget Jugendpflege separat erfasst. An den Zahlen sei nichts geschönt, es handelt sich um eine solide Kostenaufstellung. Er möchte sich doch nicht blamieren und nach einem halben Jahr sagen zu müssen, dass wir daneben lagen.

Herr von Nolting hält die Mietkosten von 12,00€ pro Quadratmeter für das „Alfeld rockt Café“ für zu hoch.

Frau Dr. Granzow führt aus, dass der im Jahr 2013 abgeschlossene Mietvertrag für das „Alfeld rockt Café“ nicht verhandelbar ist.

Herr Beushausen sagt, dass das „Alfeld rockt Café“ eine spezielle Immobilie sei, die für die Jugendarbeit umgerüstet worden ist. Eine andere Alternative gab es nicht. Es wäre Zeit den unwirtschaftlichen Zustand zu beenden.

Frau Friedemann sieht es als sehr wichtig an, Besuchern mit körperlichen Einschränkungen den Zugang und die Nutzung der Immobilie zu ermöglichen. Die Schaffung eines barrierefreien Zugangs und die Ausstattung mit einem Lift wären daher in den weiteren Planungen miteinzubeziehen.

Frau Fischbock fragt an, ob es ein Raumnutzungskonzept gibt und wie viel Übernachtungen im Jahr angedacht seien.

Frau Holzgreve antwortet, dass eine multifunktionale Nutzung der Räumlichkeiten erfolgen wird. U. a. werden 2 Räume als Büroräume mit jeweils 4 Arbeitsplätzen eingerichtet. Die Übernachtungsmöglichkeiten sollen für Kulturveranstaltungen sowie für Bildungsveranstaltungen im Kinder- und Jugendbereich genutzt werden. Über die genaue Anzahl der Übernachtungen habe man sich allerdings noch keine Gedanken gemacht.

Nach weiterer ausgiebiger Diskussion verständigten sich die Ausschussmitglieder darauf, im Herbst dieses Jahres über die weitere Vorgehensweise bei der Sanierung abzustimmen. Der Verwaltung wird der Auftrag zum Weitermachen erteilt. Damit sollen weitere Förderanträge gestellt, Ausschreibungen entsprechend vorbereitet und die Planungen weiter vorangetrieben werden. Bis zum Herbst 2022 soll dann auch eine präzise und aussagekräftige Kostenkalkulation vorliegen.

Wie nachstehend aufgeführt ist die Abstimmung erfolgt:

Jugend- u. Sozialausschuss = 8-JA-Stimmen 1 Gegenstimme  
Bau- u. Grundeigentumsausschuss = 8-JA-Stimmen 1 Enthaltung

#### **4. Mitteilungen der Verwaltung**

Keine

#### **5. Anfragen**

Keine

Die Vorsitzende

Der Vorsitzende

Protokollführerin

Der Bürgermeister