



Niederschrift der 24. Sitzung des Bauausschusses

Ort, Raum: Neues Rathaus, Beratungsraum "Baunatal", Markt 7 A, 06526 Sangerhausen

Datum: 29.06.2022

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:56 Uhr

Anwesenheit:

Oberbürgermeister

Herr Sven Strauß

Vorsitzende/r

Herr Reinhard Windolph

1. Vertreter des Vorsitzenden

Herr Gerhard von Dehn-Rotfelser

Ausschussmitglied

Herr Holger Hüttel

Herr Harald Koch

bis 19:21 Uhr

Frau Sabine Künzel

Herr Eberhard Nothmann

Herr Frank Schmiedl

Herr Martin Thunert

Herr Torsten Wagner

sachkundige Einwohner/-innen

Herr Mario Pastrik

Herr Günther Wagner

Fachbereichsleiter

Frau Maria Diebes

Protokollführer/-in

Frau Franziska Müller

Gäste

Frau Lemke (Stadtwerke Sangerhausen GmbH)

bis 17:36 Uhr

Hr. Wüstemann (Stadtwerke Sangerhausen GmbH)

bis 17:36 Uhr

Beschlussfähigkeit: Die Beschlussfähigkeit war zu Beginn der Sitzung gewährleistet. 9 stimmberechtigte Stadträte waren anwesend und der Ausschuss war beschlussfähig.

Öffentlichkeit: Tagesordnungspunkte wurden in öffentlicher und nicht öffentlicher Sitzung behandelt.

TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Zur Tagesordnung gab es eine Änderung.

TOP 4 Beratungsgegenstände in öffentlicher Sitzung

NEU: *TOP 4.1 Vorstellung Sanierung Stadtbad durch Fr. Lemke und Hrn. Wüstemann Stadtwerke Sangerhausen GmbH)*

TOP 4.2 Beratung von Beschlussvorlagen zur 27. Ratssitzung am 07.07.2022 gem. Verweisung des Hauptausschusses

Abstimmung: Zustimmung
9 Ja-Stimmen (einstimmig)
0 Nein-Stimmen
0 Stimmenthaltungen

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 11.05.2022

Zur Niederschrift gab es keine Änderungen oder Hinweise.

Abstimmung: Zustimmung
7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
2 Stimmenthaltungen

TOP 4 Beratungsgegenstände in öffentlicher Sitzung

TOP 4.1 Vorstellung Sanierung Stadtbad – Fr. Lemke und Hr. Wüstemann (Stadtwerke Sangerhausen GmbH)

Hr. Wüstemann und Frau Lemke teilten den aktuellen Stand mit. Die Zustimmung für das Beckenkonzept durch die Untere Denkmalschutzbehörde liegt vor.

Das Kopfgebäude ist von 1930 und ist somit ein Einzeldenkmal. Momentan laufen unter anderem bauphysikalische Untersuchungen, Verschlechterung der Statik aufgrund von 100 %-iger Überlastung der Decken.

Die Sanierung wird in 2 Abschnitte geteilt: Becken (1. BA) und Kopfgebäude (2. BA).

Die Umsetzung des Kopfbbaus erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt, um prioritär mit den vorhandenen Finanzmitteln den Badebetrieb zu gewährleisten. Das äußere und innere Erscheinungsbild soll erhalten bleiben. Die südliche Wand des Kopfbbaus im Untergeschoss ist momentan auch gleichzeitig die Beckenwand. Dies soll abgeändert werden, es soll eine genaue Schnittstelle definiert werden. Das zukünftige Edelstahlbecken soll in Richtung Süden mit Abstand zum Kopfbau eingesetzt werden.

Hr. Windolph fragt an, wie es mit einem behindertengerechten Zugang aussieht. Fr. Lemke teilt mit, dass vom Parkplatz aus im Hang eine längere Rampe am Kopfbaugebäude vorbei vorgesehen ist.

Weiterhin möchte Hr. Windolph wissen, wie die zukünftige Nutzung des Kopfbaus aussieht. Fr. Lemke informiert, dass im 1. OG in Höhe der Badeplattform wieder Duschen, Umkleiden, WCs vorgesehen sind und dass das Untergeschoss nicht für den Badbetrieb genutzt werden soll, ggf. könnten hier im Winter die Möbel (Bänke/Strandkörbe) zur Winterfestmachung eingelagert werden.

Hr. Koch möchte wissen, ob Mehrkosten berücksichtigt wurden und ob es zeitliche Verzögerungen gibt. Hr. Wüstemann informiert, dass für den 1. BA 4 Mio. Euro zur Verfügung stehen. Für den 2. BA gibt es noch keine Daten. Beginn ist Ende 2023 gegen Ende der Badesaison.

Hr. Torsten Wagner fragt, ob durch die Verschiebung nach Süden bestehende Wände verrückt werden müssen. Fr. Lemke teilt mit, dass hier nur ein geringes Eingreifen notwendig ist. Die Fundamentierung des Sprungturms ist am Schwierigsten. Es wird zu einer Verschiebung der Beckenanordnung kommen.

Hr. Günther Wagner möchte wissen, ob der Turm erhalten bleibt. Fr. Lemke gibt an, dass dies momentan geprüft wird; wenn es möglich wäre, dann aber ja. Es gibt aber auch schon Bestrebungen für einen Entwurf für einen neuen Turm, welcher an den Turm von 1934 (Neues Bauen) angelehnt ist.

Hr. Windolph fragt, wie es mit dem Badebetrieb 2024 aussieht. Hr. Wüstemann und Fr. Lemke teilen mit, dass in 2024 wahrscheinlich das Stadtbad geschlossen und die SaWanne durchgängig geöffnet bleibt. Sobald die Entwurfsplanung fertig ist, soll diese in der Ratssitzung und gerne auch im Bauausschuss vorgestellt werden.

Hr. Hüttel möchte wissen, ob und was es für die Umsetzung 2. BA an provisorische Gebäude geben wird. Fr. Lemke: Es wird ein separates Technikgebäude geben (dauerhaft) sowie provisorische Lösungen für Toiletten, Umkleiden und Duschen (voraussichtlich provisorisch temporäre Containerlösung). Weiterhin möchte Hr. Hüttel wissen, wie es mit dem Kiosk aussieht. Fr. Lemke teilt mit, dass der Kiosk nicht förderfähig und somit nicht Bestandteil der Sanierung im 1. BA ist.

Hr. Thunert möchte wissen, ob sich an der Parksituation etwas ändert, wenn die Baufahrzeuge zur Baustelle kommen müssen. Fr. Lemke: Für den 1. BA werden die Baufahrzeuge über die Straße Am Röhrgraben kommen (diese muss wahrscheinlich zunächst noch dafür ertüchtigt werden) und für den 2. BA über die Riestedter Straße. Die Vorgehensweise muss noch mit der Stadt und Verkehrsbehörde abgestimmt werden. Für die Herrichtung des Parkplatzes muss es eine Übergangs- und Zwischenlösung geben.

17:36 Uhr Fr. Lemke und Hr. Wüstemann verlassen die Sitzung.

TOP 4.1 Beratung von Beschlussvorlagen zur 27. Ratssitzung am 07.07.2022 gem. Verweisung des Hauptausschusses

TOP 4.1.1 2. Änderung der Geschäftsordnung für den Stadtrat, seine Ausschüsse und für die Ortschaftsräte der Stadt Sangerhausen; Vorlage: BV/391/2022

Hr. Strauß informiert kurz über die Einführung eines modernen, zeitsparenden, elektronischen Abstimmungsverfahrens. Im Kreistag hätte sich dieses bereits bewährt.

Hr. Koch berichtet, dass seine Fraktion und er zunächst keine Probleme in der Einführung gesehen haben. In der Diskussion bzw. in der detaillierten Ansicht sind dann jedoch einzelne Punkte zur Klärung aufgekommen. Durch die elektronische Abstimmung wird das Beobachten und Wahrnehmen der Öffentlichkeit eingeschränkt. Es soll noch zusätzlich angefügt werden § 14 Abs. 5 „Dem Vorsitzenden bzw. auf Antrag mindestens 1 Fraktion“ soll eingefügt werden. Die Beschriftung auf dem Abstimmungsgerät sollte doch in deutscher Sprache sein. Nicht Yes/No.

Hr. Strauß möchte zu den 3 Punkten Stellung nehmen. Die Wahrnehmbarkeit wäre deutlich besser als mit Stimmkarte. Es ist nach Fraktion geordnet. Die Einführung mit dem Goldenen Saal erfolgt deshalb, weil es hier 2 Leinwände geben wird auf denen die Abstimmungsergebnisse sichtbar werden. Zu den englischen Bezeichnungen kann er nichts sagen, aber es wird ein farbles System analog einer Ampel geben.

Hr. Torsten Wagner findet die Einführung sehr gut. Er würde es besser finden, wenn einmalig alle Ergebnisse gezeigt werden.

Hr. Strauß findet die Darstellung in Echtzeit sehr praktikabel, dass wäre analog der Abstimmung durch Stimmkarten.

Hr. Schmiedl würde den Vorschlag von Hrn. Wagner auch befürworten, dass die Balken bereits sichtbar sind, aber die namentliche Entscheidung erst nach der Abstimmung angezeigt wird.

Hr. Strauß hält davon nichts. Hr. Hüttel schließt sich der Meinung an. Auch Fr. Künzel ist für eine Darstellung des Echtzeitergebnisses analog der Stimmkarten.

Abstimmung: Zustimmung
8 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
1 Stimmenthaltung

**TOP 4.1.2 Einführung eines Kommunalen Energiemanagement (KEM)
Vorlage: BV/389/2022**

Fr. Diebes berichtet, dass gemeinsam mit der Landesenergieagentur (LENA) ein Fördermittelantrag für ein kommunales Energiemanagement gestellt werden soll. 90 % Fördermittel werden in Aussicht gestellt, um unsere Mitarbeiter und Gebäude soweit fit zu machen, um eine deutliche Einsparung bei den Verbrauchskosten zu erzielen.

Nach der Zustimmung würde es eine befristete Einstellung für 3 Jahre geben (Personalkosten, Software, Messtechnik, externe Berater, Dienstreisen über Förderung). Nach den 3 Jahren soll 1 Mitarbeiter im Haus die Aufgaben fortführen.

Hr. Thomas Wagner fragt an, warum keine externe Beratergruppe genutzt werden kann, die auch gefördert werden. Fr. Diebes verweist noch einmal auf den eigenen Mitarbeiter, der angeleitet und unterstützt werden soll.

Hr. Strauß sieht keinen Vorteil darin in der Vergabe an eine externe Firma. Er denkt, dass eine externe Firma immer Interesse an einem Folgeauftrag hat und nicht an der Schulung unseres Mitarbeiters. Er sieht hier viele Vorteile. Fr. Diebes sieht als weiteren Vorteil, dass ein Mitarbeiter nur für uns tätig wäre, wohingegen eine Firma noch weitere Firmen.

Hr. Pastrik regt an, gleich direkt einen Mitarbeiter zu qualifizieren und nicht erst noch jemanden befristet einstellen. Hr. Strauß will das Verbrauchsverhalten prüfen und bei der momentanen Personalsituation ist dies nicht möglich.

Hr. Nothmann ist für die Ausschreibung an Fremdfirmen. Er sieht die Kosten für die Geräte bei etwa 40.000 Euro und diese würden bei einer Vergabe durch eine Fremdfirma entfallen. Hr. Strauß verweist noch einmal darauf, dass 90 % der Anschaffungskosten von Messtechnik von der LENA übernommen werden.

Hr. Hüttel findet es grundsätzlich gut, denkt aber, dass es schwierig wird einen Fachmann zu finden. Wenn es jemanden gibt, wäre es schön, wenn er im Bauausschuss Rede und Antwort steht. Hr. Strauß sagt zu, dass die Ergebnisse natürlich im Stadtrat und Bauausschuss vorgestellt werden.

Fr. Künzel möchte wissen, wie die Auswertung der gewonnenen Ergebnisse erfolgt. Hr. Strauß kann dazu noch keine konkreten Angaben machen, sollten diese vorliegen, würden sie dann im Bauausschuss vorgestellt werden.

Abstimmung: Zustimmung
7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
2 Stimmenthaltungen

TOP 4.1.3 Beschluss Jahresbericht 2021 ISEK; Vorlage: BV/388/2022

Der Jahresbericht wurde in der Lenkungsrunde direkt vor dem Bauausschuss vorgestellt.

Hr. Hüttel hat ein riesiges Problem damit, dass das Hochhaus abgerissen werden soll. Die Entscheidung würde ja dann auch vom Stadtrat getroffen werden. Hr. Strauß dementiert, dass der Stadtrat entscheidet, ob das Hochhaus abgerissen wird oder nicht. Die Mitglieder des Aufsichtsrates der SWG haben sich mit dieser Thematik beschäftigt. Das Hochhaus müsste aufgrund der geänderten Hochhausrichtlinie bis spätestens 2030 komplett saniert werden (bisher nur 1 Fluchtweg, energetische Situation vollkommen untragbar). Kosten würden sich auf 12-15 Mio. Euro belaufen und diese sind nicht vorhanden und wenn doch würden sie bei anderen Projekten der SWG fehlen.

Hr. Koch muss widersprechen, wenn das Entwicklungskonzept beschlossen wird, dann gibt man den Weg für die Zukunft vor. Man sollte bedenken, dass vielleicht jemand das Hochhaus kaufen würde. Hr. Strauß teilt mit, dass das Hochhaus nicht zum Verkauf steht und dies auch nicht zielführend wäre, da kein Investor die Kosten tragen könnte. Es sei der Gesellschaft gegenüber nicht fair, ihr mit der Sanierung etwas aufzudrücken, was sie sich nicht leisten kann. Hr. Hüttel findet, dass der Abriss eines stadtbildprägenden Gebäudes eine Fehlentscheidung wäre.

Hr. Pastrik hat die Untersuchung für die SWG durchgeführt. Es wäre unwirtschaftlich, das Gebäude zu ertüchtigen und zu sanieren. Man sollte hier auch wirtschaftlich denken und nicht politisch.

Hr. Nothmann bittet trotzdem darum, dass man versuchen sollte, vorab einen Käufer / Investor zu finden.

Hr. Günter Wagner gibt zu bedenken, dass man sich bewusst machen sollte, was uns das Hochhaus in Sangerhausen wert ist.

Hr. Torsten Wagner denkt auch, dass wenn Gebäude nicht wirtschaftlich darstellbar sind, diese abgerissen werden sollten. Man könnte eine Ausschreibung versuchen, aber er denkt nicht, dass sich hier jemand melden wird.

Hr. Hüttel möchte wissen, warum der Abriss jetzt entschieden werden soll. Wenn das ISEK jetzt so beschlossen wird, wird eine Vorentscheidung getroffen und das möchte er nicht.

Hr. Windolph berichtet von seiner Arbeit bei der SWG. Im Hochhaus sind 1-Raum-Wohnungen mit Dusche auf dem Flur für alle auf der Etage Wohnenden. Bedarf ist dafür nicht da. Durch aufwändigen Umbau wurde aus zwei 1-Raum-Wohnungen eine 2-Raum-Wohnung geschaffen. Der Fahrstuhl muss jedes Jahr gewartet werden. Es gibt viele Gründe, warum das Hochhaus insgesamt nicht wirtschaftlich ist und die SWG es sich in absehbarer Zeit nicht mehr leisten kann.

Hr. Strauß teilt noch einmal mit, dass der Stadtrat nicht über den Abriss des Hochhauses entscheidet. Der Jahresbericht wird jedes Jahr angepasst, das sind Zukunftsvisionen.

Hr. Nothmann bittet den Passus so abzuändern, dass ab 2025 über den Abriss gesprochen wird. Jetzt solle der Oberbürgermeister versuchen, einen Investor / Käufer zu finden.

Abstimmung: Zustimmung
4 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen
2 Stimmenthaltungen

TOP 4.1.4 Beschluss zur öffentlichen Auslegung, Behörden- und TöB-Beteiligung und Beteiligung der Nachbargemeinden der Ergänzungssatzung Nr. 1 "Wohnbebauung - Vor der Mooskammer" OT Großleinungen / Stadt Sangerhausen
Vorlage: BV/404/2022

Fr. Diebes berichtet, dass mit den Grundstückseigentümern alles eng abgestimmt ist. Es wird 3 Wohneinheiten geben. Sehr viel Grün muss erhalten werden, als Ausgleich für die Versiegelung.

Abstimmung: Zustimmung
9 Ja-Stimmen (einstimmig)
0 Nein-Stimmen
0 Stimmenthaltungen

TOP 4.1.5 Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 42 "Wohngebiet Ostsiedlung" der Stadt Sangerhausen
Vorlage: BV/397/2022

Fr. Diebes möchte TOP 4.1.5 und TOP 4.1.6 zusammen behandeln. Beteiligte Behördenträger wurden ordnungsgemäß angeschrieben. Der Bebauungsplan lag ordnungsgemäß für 1 Monat aus. Die Resonanz der Öffentlichkeit war sehr gering, nur 1 Stellungnahme von privater Seite, ansonsten nur Behördenstellungen.

Stellungnahme der Bürgerinitiative: Der Sportplatz soll so erhalten bleiben wie er ist. Wenn nicht möglich, dann werden 5 Bitten geäußert: SWG betreibt Grundstückspflege, unentgeltliche Nutzung, Schutzzaun, 1 Tor wird versetzt, Sitzmöglichkeiten. Der Platz ist weiterhin zur Freizeitnutzung da.

Hr. Hüttel möchte wissen, wann und wo mit der Bebauung begonnen wird. Fr. Diebes teilt mit, dass der Bauplatz auf Nachfrage verkauft wird.

Weiterhin möchte er wissen, ob der Sportplatz durch die neuen Grundstücksbesitzer auch versagt werden kann. Hr. Strauß erwidert, dass die Grünfläche schon vorher da war und jeder weiß was einem erwartet.

Hr. Günter Wagner spricht die Umsetzung des Tores an. Das Spielfeld würde dann ja verkürzt werden. Er fragt an, ob man das Spielfeld nicht quer setzen kann. Hr. Strauß berichtet, dass in der Praxis 2 Tore versetzt werden, aber nicht quer, sondern so wie es jetzt auch ist. In den B-Plan gehört nicht die Versetzung der Tore. In der Abwägung könnte man es als Abwägungsvorschlag einfügen.

Abstimmung: Zustimmung
8 Ja-Stimmen (einstimmig)
0 Nein-Stimmen
0 Stimmenthaltungen

TOP 4.1.6 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 42 "Wohngebiet Ostsiedlung" der Stadt Sangerhausen
Vorlage: BV/398/2022

Siehe 4.1.5

Abstimmung: Zustimmung
8 Ja-Stimmen (einstimmig)
0 Nein-Stimmen
0 Stimmenthaltungen

TOP 5 Information der Verwaltung
Keine Informationen.

TOP 6 Anfragen und Anregungen

Kleingartenanlagen Oberröblingen, Riestedt, Rotha – Hr. Günter Wagner
In den Sangerhäuser Nachrichten war eine Veröffentlichung des Katasteramtes zur Zwangsvermessung. Da es hier ja Baukörper gibt, die nicht der

Rechtsordnung entsprechen und dieser wieder zugeordnet werden müssen, möchte er wissen, wie es dann weitergeht. Wird die Stadt hier Informationen erhalten?

Hr. Windolph teilt mit, dass aus seiner Sicht nur eine Bestandsaufnahme gemacht wird. Fr. Diebes setzt sich mit dem Katasteramt in Verbindung.

Friedhof Sangerhausen – Hr. Windolph

Fernwasser sollte nicht als Gießwasser für den Friedhof genutzt werden. Wie sieht es hier mit einem Brunnen aus?

Hr. Strauß teilt mit, dass momentan keine Kapazitäten für die Umsetzung zur Verfügung stehen. In der Prioritätenliste steht diese Umsetzung nicht oben.

Friedhofsbrücke – Hr. Günter Wagner

Was ist an der Friedhofsbrücke kaputt?

Fr. Diebes teilt mit, dass im Herbst die Brückenplanung im Bauausschuss vorgestellt werden soll. Hr. Strauß möchte wissen, ob Hr. Wagner den Prüfbericht vom TÜV haben möchte. Fr. Diebes sichert zu, den Bericht im Ratssystem einzustellen.

Kleingartenanlage Oberröblingen – Fr. Künzel

Fr. Künzel wurde zugetragen, dass es einen Termin zwischen Vorstand (Kleingarten) und Verwaltung geben wird. Sie bittet darum, dass der Vorstand mit dem Kleingärtner/-innen reden und mit offenen Karten spielen sollte. Fr. Diebes gibt an, dass es einen Termin mit dem neuen Vorstand und dem Kreisvorstand gibt.

Die aktuelle Verpachtungssituation soll besprochen werden. Weiterhin soll der B-Plan angesprochen werden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung kommt ins nächste Amtsblatt. Weiterhin soll auch die Strategie besprochen werden. Hr. Strauß findet es nicht schön, dass man sich wegen einem Termin mit dem Vorstand rechtfertigen muss. Fr. Künzel weist darauf hin, dass die Kleingärtner hoch sensibel sind. Man möchte informiert werden. Fr. Diebes wird Fr. Fischer und Fr. Hölzel informieren, dass die Informationen weitergegeben werden sollen.

Arbeitsbrücke Wippra – Hr. Nothmann

Darf von der Bevölkerung nicht genutzt werden. Wer hat das beschlossen?

Hr. Strauß: Klare Ansage von der Landesstraßenbaubehörde, dass dies nicht gewollt ist. Man benötigt für die Durchsetzung eine Baugenehmigung und diese würde 6-12 Monate dauern und solange sollte der Vorgang des gesamten Brückenbauwerkes nicht dauern.

Brücke nach Wippra (Durchlass am Brumbach) – Hr. Nothmann

Wie lange soll es noch dauern, die Bürger würden bereits lachen. Er weiß die Zuständigkeit liegt woanders, aber es sollte trotzdem angeschoben werden.

gez. Franziska Müller
Protokollführerin

gez. Reinhard Windolph
Vorsitzender