

Stadt Haan
Niederschrift über die
**7. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau
der Stadt Haan**

am Donnerstag, dem 07.10.2021 um 17:00 Uhr
in der Aula des städt. Gymnasiums Haan, Adlerstr. 3

Beginn:
17:00

Ende:
20:35

Vorsitz

Stv. Jörg Dürr

CDU-Fraktion

Stv. Gerd Holberg

AM Barbara Leibelt

Stv. Jens Lemke

Stv. Annette Leonhardt

AM Dr. Hermann Meier

Stv. Folke Schmelcher

AM Johannes Woike

bis 19:30 Uhr

Vertretung (ab 19:30 Uhr) für Stv. Jens
Lemke

Vertretung für AM Uwe Sander

SPD-Fraktion

Stv. Walter Drennhaus

AM Ulrich Klaus

Stv. Jens Niklaus

Vertretung für Stv. Marion Klaus

Vertretung für AM Sandra Niklaus

WLH-Fraktion

AM Ernst Adam

Stv. Thomas Höhne

Stv. Meike Lukat

Vertretung für AM Hans-Jürgen Wolff

GAL-Fraktion

AM Jens English

Stv. Nicola Günther

Stv. Andreas Rehm

Vertretung für Stv. Elke Zerhusen-Elker

FDP-Fraktion

AM Reinhard Zipper

Schriftführung

TA Sabine Scharf

Vertreter des Seniorenbeirates

Herr Karlo Sattler

Vertretung für Herrn Dr. Rolf Brockmeyer

Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Dr. Bettina Warnecke

Beigeordnete

Beigeordnete Christine-Petra Schacht

Verwaltung

TA Jens Gabe

VA Simon Kalthoff

Frau Anja Klöckener

StVR Torsten Rekindt

VA Heike Ries

TA David Sbrzesny

StBR Martin Stolz

TA Olaf Tödte

Gäste

Herr Boris Salazar Lohfink

Markus Schürmann

Büro Kraft.Raum

Büro ST-Freiraum

Der Vorsitzende Stv. Jörg Dürr eröffnet um 17:00 Uhr die 7. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau der Stadt Haan. Er begrüßt alle Anwesenden - insbesondere die Einwohner - und stellt fest, dass ordnungsgemäß zu der Sitzung eingeladen wurde. Er stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Der Vorsitzende Stv. Jörg Dürr teilt mit, dass die Sitzungszeit - in Abstimmung mit **der Bürgermeisterin Frau Dr. Warnecke** - auf 20:00 Uhr begrenzt wird.

Zur Tagesordnung öffentliche Sitzung

Einvernehmlich wird die Tagesordnung dahingehend geändert, dass der nicht-öffentliche TOP 16 und der öffentliche TOP 12 nach dem TOP 5 beraten werden.

Hinweis:

Die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte im Protokoll verbleibt jedoch gemäß Einladung.

Öffentliche Sitzung

- 1./ Bestellung eines Schriftführers für den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau (SPUBA)
Vorlage: 61/031/2021**
-

Beschluss:

Als Schriftführer für die künftigen Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau wird Frau Dipl.-Ing. Sabine Scharf (Technische Angestellte) bestellt. Für Vertretungsfälle wird Frau Dipl.-Ing. Silke Böhm (Technische Angestellte) bestellt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**2./ Erweiterung des Kleingartengeländes des Kleingärtnerverein Haan 69 e.V.
hier: Sachstandsbericht
Vorlage: 60/016/2021/1**

Protokoll:

StVR Torsten Rekindt erläutert kurz den Sachstandsbericht und stellt die Möglichkeiten zur Erweiterung der Kleingartenanlage im Bestand vor. Da seitens der Fraktionen bisher, wie abgestimmt, keine Anregungen eingegangen sind, bittet er erneut um Übersendung möglicher Anregungen.

Stv. Meike Lukat unterstützt die Untersuchungen im Bestand, um einen Teil des Bedarfes decken zu können. Die Umsetzung könnte dann auch innerhalb der bestehenden Verträge abgewickelt werden.

Stv. Andreas Rehm fragt nach den Fördermöglichkeiten und der Deckelung von höchstens 4.500,00 €. Darüber hinaus erkundigt er sich, ob die bestehenden Parzellen erhalten bleiben.

StVR Torsten Rekindt bestätigt die Deckelung von 4.500,00€ für den Neubau von Kleingärten, dies gelte allerdings nicht für den Grundstückserwerb. Aufgrund der Größe der privaten Flächen und des hohen, zu erwartenden Kaufpreises sowie der nur begrenzten Fördermittel ist eine Förderung nach Rücksprache mit dem Fördergeber nicht wahrscheinlich. Ein entsprechend großes Grundstück bzw. ein Grundstückskauf mit dem zu erwartenden Kaufpreis entspricht nicht den üblichen Förderanträgen. Hier werden insb. kleine, angrenze Grün- oder Ackerflächen mit geringem Wert berücksichtigt. Bezgl. der bestehenden Parzellen besteht ein Bestandsschutz, diese dürfen weiterhin unter der Höchstspannungsleitung bleiben.

Stv. Walter Drennhaus begrüßt ebenfalls, die Anlage im Bestand zu erweitern.

Stv. Gerd Hohlberg fragt nach, ob auf der westlich angrenzenden Fläche unter der Hochspannung nicht zumindest ein „gardening“ stattfinden kann.

StVR Torsten Rekindt sagt eine Prüfung und Abstimmung mit dem Kleingartenverein zu.

Beschluss:

Der aktuelle Sachstand wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

**3./ InHK – Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Haan
hier: Sachstandsbericht zur Stadtbank Haan nach der Beratung in der
Erweiterten Arbeitsgruppe Politik InHK.
Vorlage: 70/007/2021**

Protokoll:

Herr Salazar vom Büro Kraft.Raum erläutert den Sachstand zur Stadtbank Haan und stellt die nunmehr vorgesehene Bank vor.

Herr Karlo Sattler schlägt vor, die Bank mit beiden Seitenlehnen zeitnah zu bestellen, aufzustellen und zur Abstimmung zu stellen.

Stv. Meike Lukat teilt mit, dass die WLH-Fraktion dem Beschlussvorschlag folgen wird.

Stv. Annette Leonhard fragt nach dem Pflegeaufwand der vorgesehenen Bänke und wie die Bürgerbeteiligung durchgeführt werden soll.

TA Jens Gabe erläutert, dass mit dem nunmehr vorgesehenen Accoya-Holz bewusst ein sehr haltbares Holz gewählt wurde, welches den Eigenschaften von Tropenholz entspricht. Die Bürgerbeteiligung erfolge erneut über das Ausstellen der Bank in der Fußgängerzone. Diesmal können die Bürger ihre Rückmeldungen über einen QR-Code, eine Emailadresse oder eine Telefonnummer abgeben. Er informiert zudem darüber, dass derzeit die Ausschreibung der Baumaßnahme „Alter Markt“ bearbeitet wird und der Baubeginn für Ende Februar 2022 vorgesehen ist.

Beschluss:

1. Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Musterbank der Bankvariante „C“ in der Innenstadt auszustellen und ein Meinungsbild der Haaner Bürgerinnen und Bürger einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

3.1. InHK – Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Haan
/ hier: Ergänzungsvorlage als Informationsvorlage: Kalkulation der Musterbankbestellung
Vorlage: 70/007/2021/1

Protokoll:

Diese Vorlage diene nur zur Information bzgl. der Kalkulation der Musterbankbestellung.

4./ Haaner Bachtal
hier: "Beläge" im Haaner Bachtal
Vorlage: 70/009/2021

Protokoll:

Herr Schürmann vom Büro ST-Freiraum zeigt den Werdegang der bisherigen Planung und die Zielsetzung zur Umsetzung einer barrierearmen Parkanlage auf. Er stellt die Gestaltung der vorgesehenen Verteilerplätze sowie der verschiedenen Spiel- und Fitnessbereiche vor. Er erläutert anhand von Beispielen die hohe Reflexionswirkung der vorgesehenen Asphaltdecke für die Wegebereiche. Als Banktypen sind die Bank Calma und Betonblöcke mit und ohne Sitzauflage kombiniert mit Natursteinblöcken vorgesehen. Zudem teilt er mit, dass durch die Planung keine planungsrelevanten Arten betroffen sind, im Gegenteil durch die Planung die Biodiversität z.B. durch das Anbringen von Fledermausnistkästen und durch Wildwiesenbereiche erhöht werden soll.

Stv. Walter Drennhaus fragt nach, ob der Rodelhügel im Osten der Grünanlage erhalten bleibt.

AM Ernst Adam befürchtet, dass Fahrradfahrer und Inliner in den abschüssigen Bereichen zu schnell fahren und fragt, ob geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen vorgesehen sind. Um Hunde aus den Sandbereichen heraus zu halten wünsche er sich eine bessere Einfassung der betroffenen Bereiche.

Herr Schürmann erläutert, dass durch die angedachten Hinweiskfelder das Tempo gedrosselt werden solle, auch die Entwässerungsrinnen können für eine Temporeduzierung sorgen. Es sind jedoch keine wirklichen Bremsen wie Barrieren oder Hindernisse vorgesehen, sondern es werde auf die Vernunft der NutzerInnen gesetzt.

Stv. Jens Lemke teilt mit, dass durch die vorgelegte Planung das Bachtal an Attraktivität für alle Altersgruppen gewinnen wird. Die CDU-Fraktion werde auch der Asphaltierung zustimmen.

Stv. Andreas Rehm erläutert, dass die GAL die Planung grundsätzlich begrüße. Aufgrund der Vorlage und in Unkenntnis des Entwurfes könne heute jedoch nur über den Belag entschieden werden. Er wünsche sich noch mehr Informationen insbesondere zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz und zum Thema Regenwasserversickerung.

Herr Schürmann führt aus, dass ein wesentliches Förderkriterium die Barrierearmut sei, welche nur durch die Asphaltierung gegeben ist. Es bestehe die Gefahr, dass ansonsten die Förderfähigkeit verloren gehe. Für die Wege ist keine Entwässerung vorgesehen, sodass das gesamte Regenwasser im Randbereich versickert.

Stv. Meike Lukat signalisiert Zustimmung zu der vorgesehenen Asphaltierung und schlägt vor, aufgrund der hohen Reflexion des Wegebelauges eine entsprechend intelligente Wegebeleuchtung einzusetzen.

Technische Beigeordnete Frau Schacht teilt mit, dass sich die Stadt Haan über eine so tolle und abgestimmte Umgestaltung des Haaner Bachtals freuen kann. Sie sehe als ergänzende Maßnahmen noch die Anlage von z.B. insektenfreundlicher Beleuchtung, die Anlage von Totholzhabitaten, Infotafeln für Kinder. Die vorgelegte Planung zeige, dass ein hoher Nutzungsdruck auf der Fläche liege und sie verschiedene Aufgaben wahrnehmen müsse. Neben intensiv genutzten Bereichen für Sport und Erholung müsse eine zeitgemäße Grünflächenqualifizierung jedoch auch extensiv genutzte Bereiche zur Steigerung der Biodiversität und zum Klimaschutz vorgesehen.

Bürgermeisterin Frau Dr. Warnecke merkt an, dass die Verwaltung auch einen Beschluss über die vorgestellte Planung benötige und schlägt daher vor, dass der Beschlussentwurf um folgende Passage ergänzt wird „und stimmt dem im SPUBA am 07.10.2021 vorgestellten Entwurf zu“.

Einvernehmlich wird sich darauf geeinigt, dass in der heutigen Sitzung nur über den bestehenden Beschlussvorschlag abgestimmt wird und der erweiterte Beschluss erst zum HFA/Rat zur Beschlussfassung ansteht.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt für das Haaner Bachtal einen Wegebelaug mit einer Asphaltdecke, aufgehellt durch eine „Luxovite Einstreu, gestrahlt“.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

**4.1. "Naherholungsgebiet Ittertal aufwerten – Antrag zur Sitzung des SUVA am
/ 17. September 2020"
hier: Antrag der Fraktion CDU vom 22.06.2020
Vorlage: 70/010/2021**

Protokoll:

Stv. Jens Lemke bittet darum, dass auch noch Lösungen zu den im Antrag der CDU benannten Hinweisschildern zu den Kotten erarbeitet werden.

Technische Beigeordnete Frau Schacht teilt mit, dass sie sich mit ihrem Team bereits zusammengesetzt und ausgetauscht habe, wie ein Konzept für alle Haaner Grünflächen entwickelt werden könne

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausstattung des Ittertals entsprechend der im Rahmen der gemeinsamen Begehung abgestimmten Vorschläge des Seniorenbeirats und der Behindertenbeauftragten zu ergänzen, bzw. zu ersetzen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

**5./ Neubau Rathaus Haan
hier: Ankauf eines Grundstücks
Vorlage: 65/018/2021**

Protokoll:

Bürgermeisterin Frau Dr. Warnecke erinnert zu Beginn der Beratung daran, dass im Rahmen einer öffentlichen Sitzung weder Namen noch Flurstücke benannt werden dürfen.

TA Olaf Tödte beschreibt den betroffenen Planbereich und stellt dar, welche Baufläche für den Neubau des Rathauses derzeit nach Abzug der einzuhaltenden Abstandsflächen und der durch das InHK gebundenen Flächen tatsächlich zur Verfügung stehen. Durch den Erwerb eines angrenzenden Grundstückes würden sich für die drei Bauvorhaben neues Rathaus, Polizeistation und InHK erhebliche Vorteile für die Baustellenlogistik ergeben und zudem der Stadt größere städtebauliche und gestalterische Möglichkeiten für die Entwicklung dieses Bereiches eröffnen.

Stv. Meike Lukat führt aus, dass die WLH-Fraktion weiterhin zum Neubau des Rat-

hauses steht. Für eine entsprechende Entscheidung müssten aber alle zeit- und kostenkritischen Aspekte vorgelegt werden. Zum HFA am 26.10.2021 sollten daher alle Vorgaben, die aus vertraglichen Vereinbarungen beruhen, vorliegen. Zudem sei es für eine Entscheidung zwingend erforderlich, dass die finanzielle Lage der Stadt dargestellt wird, da nur so bewertet werden könne, ob die finanzielle Leistungsfähigkeit gegeben ist. Der beschlossene Kostendeckel dürfe nicht überschritten werden.

Stv. Jens Lemke führt aus, dass die CDU-Fraktion es als wichtig ansieht, dass das Vorhaben umgesetzt wird und stimmt dem Ankauf zu. So können städtebauliche Chancen genutzt und eine bessere Baustellenlogistik erreicht werden.

Stv. Andreas Rehm führt aus, dass die GAL-Fraktion das Vorhaben kritisch begleite.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

Einstimmig wurde beschlossen, dass eine weitere Erörterung des Sachverhaltes im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung (angesetzter TOP 16) nicht erforderlich ist.

Hinweis der Verwaltung:

Im Anschluss an den TOP 5 wird der TOP 12 beraten. Die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte wurde im Protokoll jedoch gemäß Einladung beibehalten.

Der Vorsitzende Stv. Jörg Dürr schlägt aufgrund der fortgeschrittenen Zeit vor, nur noch die weiterführenden Sitzungsvorlagen zu beraten und die verbleibenden Tagesordnungspunkte in einer Fortsetzungssitzung am 11.11.2021 zu beraten.

Stv. Meike Lukat sieht es als zwingend erforderlich an, dass auch der TOP 10 beraten wird, da hierzu im Oktober Stellung genommen werden müsse.

Der Vorsitzende Stv. Jörg Dürr lässt über die Beratung von TOP 10 abstimmen.

Beschluss:

Der TOP 10 wird in dieser Sitzung des SPUBA beraten.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich angenommen

12 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen

- 6./ Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“
hier: Beschluss über Anregungen, § 3 (1), (2) , § 4 (1) und (2) BauGB
Satzungsbeschluss, § 10 (1) BauGB
Vorlage: 61/032/2021**
-

Protokoll:

Die Beratung dieses Tagesordnungspunktes findet in der Fortsetzungssitzung des SPUBA am 11.11.2021 statt.

- 7./ Bebauungsplan Nr. 184 „Am Langenkamp“ im Verfahren nach § 13a
BauGB;
Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung (36. Än-
derung) im Bereich "Am Langenkamp"
hier: Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen, §§ 3 (1), 4 (1), 3
(2), 4 (2) BauGB;
Satzungsbeschluss, § 10 (1) BauGB
Vorlage: 61/035/2021**
-

Protokoll:

Stv. Meike Lukat weist darauf hin, dass im Beschlusstext unter Nr. 3 die falsche Bezeichnung der FNP-Änderung mit „Am Schlagbaum“ aufgeführt wird und durch „Am Langenkamp“ ersetzt werden müsse.

Beschluss:

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB sowie über die in der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB in Verbindung mit der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB vorgelegten Stellungnahmen wird entsprechend dem Ergebnis der Prüfung in dieser Sitzungsvorlage entschieden.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 184 „Am Langenkamp“ mit Stand vom 08.02.2021 wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung in der Fassung vom 27.05.2021 wird zugestimmt.
Das Plangebiet liegt in Haan-Ost, im östlichen Kurvenbereich der Straße „Am Langenkamp“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Haan, Flur 18 die Flurstücke 246, 810 (teilweise), 1683, 2105 und 2120.
3. Der Flächennutzungsplan wird im Bereich „Am Langenkamp“ gemäß dem Ent-

wurf vom 08.02.2021 (36. Änderung des Flächennutzungsplans) im Wege der Berichtigung angepasst.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

8./ Bebauungsplan Nr. 199 „Flurstraße-Ost“ im Verfahren nach § 13a BauGB hier: Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen, §§ 3 (1), 4 (1), 3 (2), 4 (2) BauGB; Satzungsbeschluss, § 10 (1) BauGB Vorlage: 61/036/2021

Protokoll:

Stv. Meike Lukat ist befangen und nimmt an der Abstimmung daher nicht teil.

AM Ernst Adam fragt nach, an welchen Kanal der Notüberlauf aus den Rigolen erfolgen solle.

TA Martin Stolz führt aus, dass der Notüberlauf an den bestehenden Mischwasserkanal, der am Rande des westlichen Plangebietes zum Kauerbusch verläuft, angeschlossen werden soll.

Beschluss:

1. „Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB sowie über die in der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB in Verbindung mit der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB vorgelegten Stellungnahmen wird entsprechend dem Ergebnis der Prüfung in dieser Sitzungsvorlage entschieden.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 199 „Flurstraße-Ost“ mit Stand vom 14.09.2021 wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung in der Fassung vom 14.09.2021 wird zugestimmt. Das Plangebiet befindet sich in Haan-West und erstreckt sich westlich und südlich der Bebauung Flurstraße 23. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich angenommen

11 Ja / 3 Nein / 2 Enthaltungen / 1 nicht teilgenommen

**9./ Beschlussantrag der CDU Ratsfraktion vom 07.09.2021 bzgl. Tiny-Hauses
(erstmalige Beratung)**

Protokoll:

Die Beratung dieses Tagesordnungspunktes findet in der Fortsetzungssitzung des SPUBA am 11.11.2021 statt.

**10./ Schreiben an die DB Bahn&Service - Barrierefreiheit mit Aufzug und Brücke ja bitte! - Unterführung statt Treppenanlage
hier: Antrag der Fraktion WLH vom 11.09.2021**

Protokoll:

Stv. Meike Lukat hält die vorgelegte Antwort der DB nicht für ausreichend. In der Leistungsphase 2 hätte die DB die Varianten der Stadt mit betrachten müssen. Zudem sei nicht klar, welches Verfahren gemäß § 2 Eisenbahngesetz angewendet werden wird und somit auch nicht die weitere Beteiligung der Bürger. Die benannte Gundwasserproblematik sei völlig neu. Die geplante Treppenanlage sei aus vielerlei Hinsicht nicht zumutbar. Sie schlägt vor, dass sich aus den Fraktionen eine Arbeitsgruppe bilde, die gemeinschaftlich die offenen Fragen / Anforderungen an die Bahn formuliere.

Stv. Jens Niklaus führt aus, dass im Rahmen der alten Sitzungsvorlage aus 2010 bereits aufgezeigt werde, dass die Rampenlösung aufgrund des Gefälles und der Rampenlänge nicht umsetzbar sei. Zudem werde so nur ein Bahnsteig barrierefrei. Der Bürger- und Verkehrsverein habe sich klar für eine Barrierefreiheit beider Bahnsteige ausgesprochen. Die SPD-Fraktion sei dankbar für die nunmehr vorgesehene Lösung. Weitere Verzögerungen seien nicht hinnehmbar und bergen die Gefahr, dass der Bahnhof Gruiten aus der MOF 3 herausfalle. Nunmehr sei noch zu prüfen, ob die bestehende Unterführung zum Kastanienweg erhalten bleiben soll.

AM Reinhard Zipper stellt die Frage, welche Einflussmöglichkeiten die Stadt überhaupt bei der Umgestaltung des Bahnhofes habe. Zudem sei nunmehr zu klären, ob die Unterführung erhalten werden solle oder nicht.

Stv. Andreas Rehm führt aus, dass sich die GAL-Fraktion einer weiteren Diskussion zur Planung nicht verschließen würde. Auch er stelle sich die Frage, welche Einflussmöglichkeiten die Stadt habe.

Stv. Meike Lukat sieht es als erforderlich an, dass die Planung im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens nach § 18 Eisenbahngesetz durchgeführt wird. Die vorgestellte Planung reiche nicht aus, viele Fragen zum Baum-, Sicht- und Schallschutz sind unbeantwortet.

Stv. Annette Leonhard hält es für erforderlich, dass die Stadt mit einer geschlossenen Stimme auftritt. Viele Fragen seien in der vorherigen Sitzung durch die DB schon beantwortet worden. Wichtig sei das Ziel eine Barrierefreiheit für den gesamten BF Gruiten zu erreichen. Zudem müsse die Frage geklärt werden, ob die Personenunterführung zur Erschließung des Bahnhofes und als Stadtteilverbindung erhalten bleiben solle.

Bürgermeisterin Frau Dr. Warnecke schlägt vor, dass alle Fraktionen ihre noch offenen Fragen bis Montag den 11.10.2021 verschriftlichen und an sie weiterleiten. Sie werde diese dann an die DB mit der Bitte um Beantwortung weiterleiten.

Technische Beigeordnete Frau Schacht teilt mit, dass die Firma Schüßler-Plan das Bauwerkshandbuch von der DB erhalten habe und die Kosten für eine mögliche Übernahme der Unterführung nunmehr weiter präzisiert werden könnten.

In einer Anlage zum Protokoll wird durch die Verwaltung der bisherige Verfahrensstand und die gesetzlichen Vorgaben zum Verfahren im Nachgang dargestellt.

11./ Bericht über die Projekte des Tiefbauamtes

Vorlage: 66/030/2021

Protokoll:

Die Beratung dieses Tagesordnungspunktes findet in der Fortsetzungssitzung des SPUBA am 11.11.2021 statt.

12./ Sachstandsbericht zu den Projekten im Gebäudemanagement

Vorlage: 65/017/2021

Protokoll:

Stv. Thomas Höhne zeigt sich entsetzt über die Kostensteigerung bei dem Bauprojekt Dellerstraße. Die vorgelegten Kosten lägen nach seinen Berechnungen jetzt bei 3756,- €/qm, für einen Neubau wurden vor Projektbeginn 2.500-2.800 €/qm veranschlagt. Über entsprechende Kostensteigerungen müsse zukünftig früher informiert werden.

Stv. Andreas Rehm hält fest, dass aus heutiger Sicht wahrscheinlich die ein oder andere Entscheidung anders getroffen worden wäre. Er wundere sich jedoch, warum die Stadt Haan kein A-Kunde bei den Handwerkern sei und so viele Ausschreibungen z.B. für die Heizungssysteme erfolgen müssten.

Stv. Meike Lukat fordert, dass zukünftig im Sachstandsbericht des Gebäudemanagements für jedes Bauprojekt eine Kosten- und Zeitschiene abgebildet werden muss.

Technische Beigeordnete Frau Schacht führt aus, dass eine einmal aufgerufene Kostenschätzung sich im weiteren Planungs- und Ausschreibungsprozess bis zur abschließenden Kostenfeststellung immer verändere. Leistungen können am Anfang eines Projektes nicht genau beziffert werden. So seien auch nach der geltenden Rechtsprechung Kostenabweichungen von der Kostenschätzung bis zu 40 % legitim. Sie werde in Zusammenarbeit mit dem Fachamt versuchen, mehr Klarheit in die Begrifflichkeiten zu bringen und die Kostenentwicklung im Planungsprozess genauer darzustellen.

AM Reinhard Zipper merkt an, dass die Kosten für Baustoffe und Dienstleistungen explodiert sind und Kostensteigerungen um das 3 bis 4-fache erfolgen. Kostenentwicklungen müssten zukünftig transparenter gemacht werden.

TA Simon Kalthoff führt aus, dass das Gebäude Deller Straße im Rahmen der Kostenschätzung noch bewohnt war. Daher wurde z.B. erst als das Projekt begehbar war festgestellt, dass z.B. Putzflächen, Fenster und Türen zu 100 % erneuerungsbedürftig waren. Die Kosten für die Sanierung der 1.600 qm an der Deller Straße lägen derzeit bei 1625 €/qm. Zudem müsse auch berücksichtigt werden, dass durch eine Bestandssanierung gegenüber einem Neubau auch ressourcenschonend im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie gehandelt werde. Das Projekt wird zum 31.05.2022 abgeschlossen werden. Die anderen im Sachstandsbericht aufgeführten Projekte laufen gut und liegen im Kostenrahmen.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

13./ Beantwortung von Anfragen

Protokoll:

Dieser Tagesordnungspunkt wird erst in der Fortsetzungssitzung des SPUBA am 11.11.2021 beraten werden.

14./ Mitteilungen

Protokoll:

Dieser Tagesordnungspunkt wird erst in der Fortsetzungssitzung des SPUBA am 11.11.2021 beraten werden.