

S t a d t H a a n
Niederschrift über die
20. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau der Stadt Haan
am Donnerstag, dem 14.03.2024 um 17:00 Uhr
im Sitzungssaal der Stadt Haan

Beginn:
17:00

Ende:
20:25

Vorsitz

Stv. Jörg Dürr

CDU-Fraktion

Stv. Vincent Endereß

Vertretung für Stv. Lemke

Stv. Gerd Holberg

AM Barbara Leibelt

Stv. Annette Leonhardt

ab TOP 2 / 17:10 Uhr

AM Wolfram Lohmar

AM Dr. Hermann Meier

SPD-Fraktion

Stv. Walter Drennhaus

Stv. Marion Klaus

Stv. Jens Niklaus

Vertretung für AM Sandra Niklaus

WLH-Fraktion

AM Ernst Adam

Stv. Meike Lukat

Stv. Tessa Lukat

GAL-Fraktion

AM Lucio Dröttboom

ab TOP 2 / 17:05 Uhr

AM Jens English

Stv. Nicola Günther

Vertretung für Stv. Rehm ab TOP 8 /
19:30 Uhr

Stv. Andreas Rehm

bis TOP 8 / 19:30 Uhr

FDP-Fraktion

AM Reinhard Zipper

Vertreter des Seniorenbeirates

Herr Karlo Sattler

Schriftführung

TA Sabine Scharf

Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Dr. Bettina Warnecke

1. Beigeordnete

1. Beigeordnete Annette Herz

Verwaltung

TA Jens Gabe

StBR Martin Stolz

StOVR Gerhard Titzer

TA Olaf Tödte

Personalrat

VA Carsten Butz

Gäste

Herr Eric Olaf Bruske, Dipl.-Ing. Arch.

Herr Imping

Der Vorsitzende Jörg Dürr eröffnet um 17:00 Uhr die 20. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau der Stadt Haan. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass ordnungsgemäß zu der Sitzung eingeladen wurde. Er stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung:

Es erfolgen keine Anregungen zur Tagesordnung.

Öffentliche Sitzung

1./ Befangenheitsmitteilungen

Protokoll:

Seitens der Ausschussmitglieder wird zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten der Sitzung keine Befangenheit angemeldet.

**2./ Bürgerantrag vom 11.04.2023 auf Einleitung eines
Bebauungsplanverfahrens im Bereich Klappmütze
hier: Ergänzende Informationsvorlage
Vorlage: 61/080/2023/1**

Protokoll:

Der Vorsitzende Jörg Dürr führt aus, dass es sich bei der bisher vorliegenden Sitzungsvorlage nur um eine Kenntnisnahme handele. Um am heutigen Tag eine Beschlussfassung zum Bürgerantrag vom 11.04.2023 zu treffen, müsse der Beschlussvorschlag geändert werden. Er schlägt folgenden angepassten Beschlussvorschlag vor:

1. Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.
- 2a. Dem Bürgerantrag vom 11.04.2023 zur Einleitung eines Bebauungsplan-verfahrens im Bereich Klappmütze 1 wird entsprochen. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Projektträger einen Planungsvertrag zur Kostenübernahme abzuschließen und eine Sitzungsvorlage zur Fassung des Aufstellungsbeschlusses vorzubereiten.

oder alternativ bei sich abzeichnender Ablehnung des Projektes

-
- 2b.** Dem Bürgerantrag vom 11.04.2023 zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens im Bereich der Bebauung Klappmütze 1 wird nicht entsprochen.

Stv. Meike Lukat bittet darum den Beschlussvorschlag dahingehend zu ergänzen, dass am Ende noch der Satz „unter Berücksichtigung der von den Fraktionen bereits eingereichten Anregungen zu den Wohnungsbauflächen unter TOP 7“ eingefügt wird.

Stv. Andreas Rehm hält es für erforderlich, dass der gewünschte Beschlussvorschlag von der Verwaltung verschriftlich und über den Beamer allen Ausschussmitgliedern vor einer Beschlussfassung zur Verfügung gestellt wird.

Um Verzögerungen im Sitzungsverlauf zu vermeiden erfolgt die Beschlussfassung zu TOP 2 erst unter TOP 7. Das Protokoll behält jedoch unabhängig davon die bisherige Reihung der Tagesordnungspunkte bei.

Beschluss:

1. Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen, unter Berücksichtigung der von den Fraktionen bereits eingereichten Anregungen zu den Wohnungsbauflächen unter TOP 7.
- 2a.** Dem Bürgerantrag vom 11.04.2023 zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens im Bereich Klappmütze 1 wird entsprochen. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Projektträger einen Planungsvertrag zur Kostenübernahme abzuschließen und eine Sitzungsvorlage zur Fassung des Aufstellungsbeschlusses vorzubereiten.

oder alternativ bei sich abzeichnender Ablehnung des Projektes

- 2b.** Dem Bürgerantrag vom 11.04.2023 zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens im Bereich der Bebauung Klappmütze 1 wird nicht entsprochen.

Abstimmungsergebnisse:

zu Nr. 1:

16 Ja / 1 Nein / 0 Enthaltungen
Mehrheitlich beschlossen

zu Nr. 2a:

14 Ja / 3 Nein / 0 Enthaltungen
Mehrheitlich beschlossen

zu Nr. 2b:

3 Ja / 14 Nein / 0 Enthaltungen

Mehrheitlich abgelehnt

**3./ Neubau des Rathauses der Stadt Haan
hier: Wirtschaftlichkeitsuntersuchung 2024
Vorlage: 65/060/2024**

Protokoll:

Herr Imping von der Firma Assmann stellt die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU) anhand einer Präsentation vor. Er erläutert die geprüften Varianten, die angewendete Methodik, den geprüften Zeitrahmen und die Ergebnisse für alle Varianten und Nebenvarianten. Als Gesamtergebnis stellt er fest, dass die Variante II sich in allen geprüften Varianten aus rein wirtschaftlicher Sicht als günstigste Lösung mit dem geringsten Ressourcenverbrauch darstellt.

AM Reinhard Zipper führt für die FDP-Fraktion aus, dass es sich aus ihrer Sicht hier nicht um eine klassische Wirtschaftlichkeitsanalyse handele, sondern um eine Kostenanalyse. Ziel der Rathausneuplanung sei es gewesen, zukünftig alle Verwaltungseinheiten an einem Ort zusammenzuführen. Durch die Variante 2 wird dieses Ziel nicht erreicht und die Zersplitterung der Verwaltung bleibe bestehen. Durch die vorgeschlagene Beschlussfassung verbleibe ein teures Dauerprovisorium. Ob die Bauverwaltung tatsächlich in die genannten Gebäude integriert werden könne, wurde zudem noch nicht abschließend geprüft. Auch die Kosten für die Kernsanierung des Rathauses seien ungewiss. Um das gewünschte Ziel zu erreichen, stimme die FDP-Fraktion daher weiterhin für die Variante 1.

Stv. Marion Klaus führt für die SPD-Fraktion aus, dass aus Ihrer Sicht die Möglichkeiten zur Anwendung von Homeoffice und Desksharing noch nicht ausreichend in die Planung eingeflossen seien und sich hieraus erhebliche Einsparpotentiale ergeben. Die SPD-Fraktion tendiere zu Variante 2.

Stv. Vincent Endereß führt aus, dass seitens der Politik eine verantwortungsvolle Entscheidung getroffen werden müsse, um vernünftige, zeitgemäße Arbeitsplätze zu schaffen. Eine Umsetzung der 0-Variante scheidet daher aufgrund der gewünschten Zielsetzung aus. Aufgrund der bestehenden Haushaltslage und der zeitlichen Dimension der Entscheidung sei eine monetäre Überprüfung der Varianten richtig gewesen. In Zukunft werde es noch andere Arbeitsmodelle geben. Die CDU-Fraktion entscheide sich für Variante 2.

Stv. Andreas Rehm führt aus, dass Variante 0 keine Alternative darstelle. Auch Variante 2 erfülle die gesteckten Ziele nicht. Trotz Streichung von Flächen und Volumen werde die gewünschte Funktion nicht erreicht und die geschätzten Kosten in Höhe von 53,34 Millionen Euro werden weiter aus dem Ruder laufen, z.B. durch die Maßnahmen im Bereich Windhövel, Baugrundkosten, Mietkosten etc. Die GAL schlage daher weiterhin vor, ein modernes Rathaus auf der grünen Wiese zu bauen und im alten Rathaus ein zentrales Bürgerbüro einzurichten. Die GAL werde daher den Beschlussvorschlag in Gänze ablehnen.

Stv. Meike Lukat führt aus, dass die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung aus Sicht der WLH nicht nachvollziehbar sei. Es wären zahlreiche ungeklärte Fragen offen, die sie noch beantwortet haben wollen. Dass größte Problem sei, dass durch die vorgelegte Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht ersichtlich werde, mit welchen Gesamtkosten zu rechnen ist. Sie könne der Beschlussempfehlung daher nicht zustimmen. Durch Stv. Meike Lukat werden im Anschluss die folgenden Fragestellungen einzeln vorgelesen:

1. Warum werden in der Variante 0 der WU nicht die möglichen Grundstücksverkaufserlöse eingerechnet? Denn wenn es eine Variante 0 geben würde, könnten alle bis jetzt für einen Rathausneubau angekauften Grundstücke einer anderen Nutzung und somit auch Veräußerung zugeführt werden.
2. Warum werden bei Variante 2 Grundstückskosten in Höhe von ■■■ Td€ eingerechnet, obwohl bei Variante 2 der Ankauf eines Grundstücks nicht notwendig ist?
3. Warum werden, wenn bei Variante 1 und 2 Grundstückskosten in Höhe von ■■■ Td€ eingerechnet, aber die erhebliche Summe x, die sich aus diesem Ankauf ergeben würde nicht?
4. Warum werden 100€/qm für die Herrichtung von Mietflächen in Variante 2 eingerechnet? Da die WU kein Delta angibt zur BGF Variante 0 ist vollkommen unbekannt, ob und wenn ja in welchen aktuellen Objekten Teile der Verwaltung weiterhin arbeiten würden.
5. Warum finden sich in der Anlage 1 zur WU keine Raumvergleichszahlen / BGF-Vergleich / Anzahl Arbeitsplätze? Bereits das letzte vorgelegte Raumprogramm hatte keine Synopse zu dem aus der ersten WU-Untersuchung 2018. Das hatten wir bereits angefordert und liegt nicht vor. Vergleiche hierzu auch Seite 7 aus 65/060/2024 zu den "Risiken im Bereich der Kosten".

Aufgrund des Umfangs und der Komplexität der Fragestellungen konnten diese im Rahmen der Sitzung nicht ausreichend beantwortet werden. Die WLH-Fraktion hat diese am 15.03.2024 schriftlich per E-Mail nachgereicht. Eine schriftliche Beantwortung erfolgte daher zum HFA am 19.03.2024.

AM Reinhard Zipper bittet darum, dass die Kämmerin im HFA Auskunft darüber gibt, ob die vorgelegten Varianten überhaupt finanzierbar sind. Ggf. seien dann doch Überlegungen zu anderen Standorten erforderlich.

Stv. Andreas Rehm merkt an, dass vor einem Beschluss im HFA / Rat die bisher beschlossene Kostengrenze von 42,8 Millionen Euro durch den Rat aufgehoben werden müsse.

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Rat der Stadt Haan nimmt die überprüfende Wirtschaftlichkeitsuntersuchung der drei Varianten für den „Neubau Rathaus Haan mit VHS und Stadtarchiv“ incl. der aktualisierten Schätzungen des jeweiligen Gesamtinvestitionsvolumens zur Kenntnis.
- 2) Der Rat beauftragt die Verwaltung, die Vorplanung (LPH 2 HOAI) Planstand SPUBA 21.09.2023 des Rathausneubaus am unteren neuen Markt nach dem Verzicht auf die Nutzung von Räumlichkeiten durch die Fraktionen im Rahmen der Entwurfsplanung (LPH 3 HOAI) so planen zu lassen, dass zunächst nur die Häuser I und II, einschließlich Anbindung an die Tiefgarage Schillerstraße geplant und gebaut werden (Variante 2) und hierfür einen Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss vorzulegen.
Die aktualisierte Kostenschätzung hierfür beträgt 53,43 Mio (ohne: Grundstückskosten, Maßnahmen Windhövelplatz und Einmündungen Kaiserstraße, Umzüge, Möblierung, IT-Ausstattung und TK Endgeräte, Kunst am Bau / Kunstwerke, Projekt „Teilsanierung Denkmal historisches Rathaus“)
Für das laufende B-Plan-Verfahren bleibt die Vorplanung Planstand 21.09.2023 weiterhin Grundlage.
- 3) Die Verwaltung wird beauftragt, das Projekt „Teilsanierung Denkmal historisches Rathaus“ im Projektplan so zu priorisieren, dass mit Beginn der Ausführung des Neubaus die Planung hierfür startet.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich angenommen
10 Ja / 7 Nein / 0 Enthaltungen

4./ Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von SPD und CDU
Vorlage: WTK/052/2024

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der geplante Rathausneubau erhält die postalische Adresse Emil Barth-Platz 1.
- 2.) Die Stadtbücherei Haan wird in Emil Barth-Stadtbücherei Haan umbenannt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen
13 Ja / 0 Nein / 4 Enthaltungen

5./ Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Haan (InHK)
hier: Aktueller Bearbeitungsstand Vorentwurfsplanung Fußgängerzone
Oberer Neuer Markt
Vorlage: 70/036/2024

Protokoll:

TA Jens Gabe erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation den aktuellen Bearbeitungsstand zur Fußgängerzone (die lange Version der Präsentation steht im Ratsinformationssystem zur Verfügung). Die Verwaltung schlägt, entgegen der bisher favorisierten Schwammstadtelemente, nunmehr den Einbau einer unterirdischen Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 42.000 Liter und einer automatisierten Bewässerung vor. Hierdurch könne auf das Problem des Trockenfallens der Beete bei sommerlicher Hitze und die Vermeidung von Wasseranstau in Regenperioden am besten reagiert werden. Bei langen Trockenphasen müsse jedoch Trinkwasser zugeführt werden. Insgesamt sind in dem neuen Entwurf nunmehr 21 statt wie bisher 15 Bäume vorgesehen.

Stv. Vincent Endereß fragt nach, wie die automatisierte Bewässerung gesteuert werde und ob auch Dachflächenwässer der umliegenden Bebauung genutzt werden könnte.

TA Jens Gabe führt aus, dass die automatische Bewässerung über ein Smartphone gesteuert werde. Er ergänzt zudem, dass die Zisterne nie ganz voll Wasser laufen soll, sondern dass diese ab einer bestimmten Füllhöhe in den Kanal abschlägt, um eine ausreichende Verdünnung zum Beispiel bei Salzeintrag zu gewährleisten. Die Nutzung von Dachflächenwässern müsse geprüft werden.

Stv. Andreas Rehm bittet darum nochmal zu prüfen, ob die Flächen für gastronomische Nutzungen wie bei der Eisdiele und beim Bäcker durch die geplanten Beete nicht zu stark reduziert werden. Bzgl. der Baumstandorte bittet er darum, möglichst jeden Baum, der erhalten werden kann, auch stehen zu lassen. Die Zentralisierung der Fahrradabstellanlage sei nicht sinnvoll, diese sollten dem Nutzerverhalten entsprechend eher dezentral verteilt werden. Aus seiner Sicht müssten nicht so viele Fontänenfelder angedacht werden, insbesondere hinterfragt er das nördliche Feld in der Dieker Straße.

Stv. Marion Klaus fragt nach, ob die Steuerungsanlage auch mit einer Solaranlage betrieben werden könne.

TA Jens Gabe sagt eine Prüfung zu.

Stv. Gerd Hohlberg führt aus, dass Wasser in der Stadt ein Magnet zum Kinderspiel ist und regt an z.B. als Spielelemente Betontiere mit und ohne Wasser anzudenken.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung für das Areal „Fußgängerzone Oberer Neuer Markt“ auf der Grundlage der folgenden Qualitäten und Standards zu erarbeiten:

1. Die Bewässerung der Grünbeete und Bäume in der Fußgängerzone wird über eine unterirdische Zisterne mit Regenwasserzulauf (Oberflächenwasser) und eine automatische Bewässerung erfolgen. Diese Variante ersetzt die unterirdisch abgedichteten Rigolenkörper mit Überlauf in den Kanal.
2. Die Ausführung der Pflanzbeete erfolgt als Tiefbeete, 15 cm aufgekantet und mit einer Tiefe von 15 cm. Das Niveau der Pflanzung (Substratoberfläche) befindet sich auf dem Niveau der umliegenden Pflasterfläche. Durch diese Ausführung entfällt das Erfordernis des Knieholmgeländers (Vorlage: 70/033/2023 und Präsentation 231117_Präsentation_SPUBA Nov 2023_InHK_A70_B). In den Pflanzbeeten werden mittelhohe Bepflanzungen in Form von dauerhaften Stauden mit Blüh- und Blattstrukturaspekten und Gräsern bei einem Rückschnitt auf 15 cm vor der Haaner Kirmes im Herbst vorgesehen. Nach Erfordernis wird eine Abdeckung der Beete analog zur derzeitigen Methode der Abdeckung mit nicht befahrbaren Leimschichtholzplatten vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen
17 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen

**6./ Erneuerung des Tennenplatzes am Sportplatz Hochdahler Straße
hier: Protokoll zur Vorstellung der Machbarkeitsstudie
Vorlage: 70/035/2024**

Protokoll:

Stv. Meike Lukat teilt mit, dass der Kunstrasenplatz schon lange seine Zeit überdauert habe und ein erheblicher Sanierungsstau in den vorhandenen Gebäuden vorliege. Sie habe gehofft, dass durch eine vernünftige Planung in 2023 das Verfahren vorangetrieben und erste Positionen in den Haushalt 2024 eingestellt werden könnten. Nun wurde deutlich, dass nur ein Freiraumplaner beauftragt wurde und keine Untersuchung der bestehenden Gebäude erfolgt sei. Die WLH habe daher den vorliegenden Beschlussantrag in den SPUBA eingebracht. Zudem fordert die WLH das Protokoll der Auftaktveranstaltung vom 07.12.2023, den aktuellen Stand der verausgabten Planungskosten und eine detaillierte Aufstellung der Planungsansätze für den Haushalt 2024 bis 2027 für den Sportplatz Hochdahler Straße.

Die Bürgermeisterin, Frau Dr. Warnecke sagt eine Beantwortung der Fragen zum HFA zu.

Stv. Andreas Rehm findet den vorgelegten Entwurf gut. Erste Priorität habe jedoch der Erhalt des Platzes und der Umkleiden.

Stv. Vincent Endereß bestätigt die Aussagen von Herrn Rehm. Die CDU-Fraktion werde der Beauftragung eines Fachplaners nicht zustimmen, zuerst müsse eine interfraktionelle Abstimmung erfolgen.

Der Vorsitzende Jörg Dürr lässt über den Beschlussantrag der WLH-Fraktion abstimmen.

Beschlussantrag der WLH-Fraktion vom 14.03.2024:

Die Verwaltung beauftragt einen Fachplaner für Sportstätten (keinen reinen Landschaftsarchitekten), welcher mit einer AG Sportanlage Hochdahler Straße, an der sich alle Haaner Sportvereine beteiligen können, eine zukünftige Gesamtnutzung erhebt. Diese wird mit einem Kostenrahmen (Schätzung) den Fachausschüssen (BSA, SPUBA, HFA) zur weiteren Beratung vorgestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

3 Ja / 14 Nein / 0 Enthaltungen
Mehrheitlich abgelehnt

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt das Protokoll zur Vorstellung der Machbarkeitsstudie zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

7./ Sachstandsbericht Wohnungsbau in Haan

hier:

- 1. Ergebnis der Stellungnahmen zu den Wohnbauflächenpotenzialen**
- 2. Ergebnis der Projektträgergespräche zur Umsetzung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau auf der Fläche „Heidfeld“**

Vorlage: 61/090/2024

Protokoll:

Der Vorsitzende Jörg Dürr führt aus, dass die FNP-Fläche 11 „Tenger-Nord“ sowohl für die SPD-Fraktion als auch für die CDU-Fraktion in der Tabelle der Ergebnisübersicht nicht grün, sondern gelb hätte hinterlegt werden müssen. Er erinnert an seine E-Mail, die er vor der Sitzung an alle Fraktionen und die Verwaltung versendet hat und schlägt vor die Beratung der Wohnbauflächenpotentiale in einem Sondertermin am besten mit dem neuen Dezernenten zu beraten.

Stv. Meike Lukat hält den Vorschlag nicht für sinnvoll. Sie verweist auf den gemeinsamen Antrag aus September 2021 und die bereits verstrichene Zeit. Es sollte heute oder zeitnah in einem Sondertermin beraten werden. Alles andere gleiche einem Verschiebebahnhof und führe dazu, dass wir nicht mehr ernst genommen werden können.

Stv. Vincent Endereß bittet darum die Fläche Tenger-Nord im Ergebnisbericht der Verwaltung von grün auf gelb zu ändern und entsprechend im Ratsinformationssystem auszutauschen.

Der Vertreter des Seniorenbeirates **Herr Karlo Sattler** merkt an, dass aus seiner Sicht im Beschlusstext 1a. die Vorgabe von sozialem Wohnungsbau fehle.

Stv. Andreas Rehm teilt mit, dass die GAL-Fraktion heute den TOP beraten könne.

Stv. Meike Lukat verweist auf den Antrag der WLH zur Durchführung einer Bürgeranhörung. Die Verwaltung solle die Steckbriefe und alle Stellungnahmen der Verwaltung auf der Homepage der Stadt Haan zur Verfügung stellen und so den Bürgern die Möglichkeit geben, sich frühzeitig zu den Steckbriefen zu äußern.

Stv. Marion Klaus meldet für die SPD-Fraktion Beratungsbedarf an

Stv. Meike Lukat zeigt sich verwundert und fragt nach, zu welchem Punkt die SPD-Fraktion Beratungsbedarf habe.

StOBR Martin Stolz schlägt vor, um dem Investor die Unsicherheit bzgl. der Durchführung eines Werkstattverfahrens für die Fläche Tenger-Nord zu nehmen, zumindestens den Beschlussvorschlag 1b. zu beschließen.

Auch **die Bürgermeisterin, Frau Dr. Warnecke** bittet darum den Punkt 1b. heute zu beraten. Mit der Beschlussfassung spiegelt die Verwaltung den kleinsten gemeinsamen Nenner aller eingereichten Stellungnahmen wider.

Stv. Meike Lukat führt aus, dass wenn über den Punkt 1b. heute beraten werden könne, der Ausschuss doch auch über die Bürgerbeteiligung zu den Wohnungsbaupotentialen (Beschlusspunkt 3) entscheiden könnte.

Nach Unstimmigkeit in der SPD-Fraktion, wie mit den Anträgen verfahren werden soll, unterbricht **der Vorsitzende Jörg Dürr** die Sitzung für 5 Minuten. Im Anschluss nimmt er die Tagesordnung wieder auf und teilt für die SPD-Fraktion mit, dass der Beratungsbedarf sich nicht auf den Punkt 1b. beziehe, aber weiterhin auf alle anderen Punkte.

Stv. Meike Lukat legt gegen diese Vorgehensweise Beschwerde ein. Es sei nicht ersichtlich, warum in dem einen Fall Beratungsbedarf angemeldet werde und in dem anderen nicht.

Der Vorsitzende Jörg Dürr lässt aufgrund des Beratungsbedarfs der SPD-Fraktion den Ausschuss nur über den Punkt 1b. abstimmen.

Beschluss:

1.b. Der Ausschuss begrüßt ein vorgeschaltetes Werkstattverfahren zur Entwicklung der Fläche „Tenger Nord“.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen
8 Ja / 3 Nein / 6 Enthaltungen

**8./ Weiterentwicklung des Baulandbeschlusses
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 06.02.2024**

Protokoll:

Der Vorsitzende Jörg Dürr formuliert den u.a. Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Der Antrag der SPD-Fraktion vom 06.02.2024 wird als Einbringung in die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau (SPUBA) verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich abgelehnt
4 Ja / 10 Nein / 3 Enthaltungen

**9./ Aufstellung einer Zweckentfremdungssatzung
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 22.02.2024**

Protokoll:

Stv. Marion Klaus erläutert den Antrag der SPD-Fraktion zur Sicherung bestehenden Wohnraums.

Die Bürgermeisterin, Frau Dr. Warnecke führt aus, dass die Verwaltung sich schon mit der Thematik beschäftigt habe. In benachbarten Kommunen wurde das Thema bereits politisch beraten und die Aufstellung einer entsprechenden Satzung nicht für erforderlich gehalten. Wenn sich die Verwaltung mit der Thematik trotzdem beschäftigen solle, müsse gemäß Geschäftsordnung der Verwaltung ein entsprechender Auftrag erteilt werden.

AM Ernst Adam teilt für die WLH-Fraktion mit, dass diese sich mit der Thematik lange beschäftigt habe. Er stelle sich die Frage, ob eine solche Satzung wirklich hilft, da es viele Ausnahmen gäbe. Zudem müsse die Einhaltung entsprechend kontrolliert werden. Insgesamt werde der Gewinn einer solchen Satzung nicht gesehen.

Der Vorsitzende Jörg Dürr formuliert den u.a. Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Die Verwaltung soll eine Vorlage für den SPUBA erarbeiten, die eine Prüfung des Antrags umfasst.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen
7 Ja / 4 Nein / 6 Enthaltungen

10./ **Projektplan mit Sachstandsbericht des Amtes für Gebäudemanagement** **Vorlage: 65/059/2024**

Protokoll:

Stv. Meike Lukat möchte, dass die Beantwortung der Anfrage der WLH komplett öffentlich erfolgt. Aus ihrer Sicht darf dies erfolgen, sobald eine haushaltsrechtliche Komponente vorliege.

Die Bürgermeisterin, Frau Dr. Warnecke führt aus, dass der Ankauf eines Grundstückes nicht-öffentlich sei und somit auch die Ankaufskosten. Die restlichen Spiegelstriche können auch öffentlich gemacht werden.

Stv. Nicola Günther teilt für die GAL mit, dass die Kosten für die Polizeistation immer weiter ausufern. Es stelle sich die Frage, ob die Planung so überhaupt umsetzbar sei und warum die Stadt dies betreibe.

AM Reinhard Zipper wundert sich, dass die gemeinsame Außenwand erst jetzt festgestellt wurde und warum der Nachbar zur Tragung der Standsicherheitskosten herangezogen werden soll.

1. Beigeordnete Annette Herz führt aus, dass die Polizeistation gebaut werden könne. Es habe eine sehr detaillierte Abrissplanung gegeben. Schlussendlich wurde entschieden, abschnittsweise abzureißen. Im Rahmen dieser abschnittswisen Abbrucharbeiten wurde dann deutlich, dass beide Nachbarn an unsere Wände angebaut haben. Sie sei zuversichtlich, dass sich die Verzögerungen in Grenzen halten. Aus ihrer Sicht gäbe es keine Alternative als weiterzumachen und die Bebauung wieder zu schließen. Ansonsten bleibe eine Baulücke. Auch ein Verkauf des Grundstückes im jetzigen Zustand sei nicht realistisch.

Stv. Meike Lukat erklärt, dass seitens der WLH bereits mehrfach beantragt wurde einen Schlusstrich zu ziehen. Aus Sicht der WLH müsse der Fokus des Projektplanes klar auf den Pflichtaufgaben liegen und wesentliche Projekte wie die Gemeinschaftsgrundschule Steinkulle, die Aufstockung der Feuerwehr vorangetrieben werden. Die WLH lehnt daher den vorgelegten Projektplan ab.

1. Beigeordnete Annette Herz stellt nochmals deutlich heraus, dass sich die Verwaltung bei der Polizeistation nicht verselbständigt habe, sondern einen bestehenden Ratsbeschluss ausführe. Vor einem Jahr wurde aufgrund des erheblichen Projektumfangs eine Priorisierung eingeführt, um die Projekte nach einer klaren und realistischen Linie abzuarbeiten.

Stv. Meike Lukat erwidert, dass für alle Projekte ein Ratsbeschluss vorliege und es hier nicht um die Verselbstständigung der Verwaltung gehe.

Nachträgliche Information zu den Investitionen in die Turnhalle Bachstraße gemäß Anfrage der WLH vom 11.03.2024:

Im Jahre 2015 sind für den Umbau der Turnhalle Bachstraße zu einer Unterkunft Gesamtkosten in Höhe von 165.765,80€ entstanden (damals verbucht auf Produktsachkonto 100400.521111).

Für die Reaktivierung der Unterkunft Turnhalle Bachstraße in 2024 wurden Stand 12.03.2024 bisher 118.876,10 € aufgewendet bzw. beauftragt (Produktsachkonto 100400.521112; Maßnahmennummer 65992310). Eine Schlussabrechnung der Maßnahme liegt aber noch nicht vor.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Haan nimmt die Vorlage – Projektplan mit Sachstandsbericht des Amtes für Gebäudemanagement (Stand 31.01.2024 - s. Anlagen) zur Kenntnis.
2. Der Rat der Stadt Haan stimmt den von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen der im Projektplan festgehaltenen Priorisierung der Maßnahmen zu.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich angenommen
14 Ja / 3 Nein / 0 Enthaltungen

**11./ Unterbringung von Geflüchteten in Haan
Vorlage: II/053/2024**

Protokoll:

Stv. Meike Lukat teilt für die WLH-Fraktion mit, dass diese gegen den Beschlussentwurf stimmen werde. Die WLH schlage vor dauerhaft den Parkplatz Hunsrückstraße zu nutzen.

Stv. Marion Klaus erläutert, dass sich auch die SPD-Fraktion gegen den Standort Kampheider Straße ausspreche, da sie hier geförderten Wohnraum umsetzen wolle.

1. Beigeordnete Annette Herz führt aus, dass sich die Verwaltung seit vielen Monaten auf der Suche nach weiteren Unterbringungsmöglichkeiten befindet und viel Zeit für die Prüfung von geeigneten Grundstücken, Potentialanalysen und Wirtschaftlichkeitsvergleichen investiert habe. Das Amt für Soziales und Integration und das Gebäudemanagement seien aufgrund der zugewiesenen Anzahl an Flüchtlingen und der Personalsituation seit 2022 ständig im Krisenmodus. Die durchgeführte Potentialanalyse habe zu keinen weiteren Optionen geführt, sodass aus Sicht der Verwaltung kein Ermessensspielraum mehr bestehe. Die Errichtung einer Unterkunft im Bereich der Kampheider Straße sei daher für eine langfristige Lösung dringend geboten. Der Zustand einiger Unterkünfte sei darüber hinaus in keinem guten Zustand und binde unverhältnismäßig viele personelle und finanzielle Ressourcen für die Instandhaltung. Die Verwaltung plant die Errichtung einer qualitativ hochwertigen Unterkunft, um mittelfristig nicht nur eine große Anzahl an Menschen gut unterbringen zu können, sondern auch zu integrieren. Die Verwaltung kann die Verantwortung für die Unterbringung der Menschen kaum noch tragen.

Die Bürgermeisterin, Frau Dr. Warnecke ergänzt, dass sie nicht nachvollziehen könne, dass einer Bebauung an der Kampheider Straße eine dauerhafte Ansiedlung im Industriegebiet vorgezogen werde, wo zudem noch der Bebauungsplan in einem langfristigen Verfahren geändert werden müsse und die Unterkunft dann auch dauerhaft von einem Industriegebiet umgeben wäre.

Stv. Annette Leonhardt verweist auf die erforderliche Unterbringung von immer mehr Menschen. Die bestehenden Standorte seien z.T. in einem sehr schlechten Zustand. Am Standort Kampheider Straße können wir zeitnah mit dem Bau einer vernünftigen Unterkunft beginnen.

Stv. Nicola Günther teilt für die GAL-Fraktion mit, dass diese der Beschlussfassung folgen könne. Containerunterkünfte seien nur eine B-Lösung und sollten nur vorübergehend belegt werden. Ein Industriegebiet ist nicht dazu geeignet, hier dauerhaft zu leben.

Stv. Meike Lukat plädiert dafür, die Landesfinanzschule im Direkterwerb zu kaufen, auch wenn hier nur Verwaltungseinrichtungen und Geflüchtete untergebracht werden können.

Stv. Vincent Endereß erinnert daran, dass der Bebauungsplan Kampheider Straße von der überwiegenden Mehrheit der Ratsmitglieder beschlossen worden ist.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Vergabe des Neubaus einer Unterkunft für Geflüchtete auf dem städtischen Grundstück Kampheider Str. an einen Totalunternehmer auf der Basis des Ratsbeschlusses vom 25.10.2022 (Vorlage II/027/2022) auf Priorität 1 im Projektplan hochzustufen und mit der Bearbeitung zu beginnen, sobald eine entsprechende Personalressource im Amt für Gebäudemanagement verfügbar ist.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich angenommen
10 Ja / 7 Nein / 0 Enthaltungen

**12./ Projektplan städtische Bauprojekte
hier: Antrag der WLH-Fraktion vom 18.12.2023**

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt einen Projektplan zu erstellen, in dem die Bauprojekte mit personellen und finanziellen Mitteln eingestellt sind, welche aufgrund gesetzlicher Vorgaben und aufgrund Schadstoffbelastungen zeitnah umgesetzt werden müssen. Für diese Projekte sind die Projektphasen zu terminieren.

Bei allen weiteren Projekten wird dem HFA und Rat eine Entscheidungsvorlage erstellt, welche deren Realisierungsmöglichkeit mit personellen und finanziellen Notwendigkeiten aufzeigt.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich abgelehnt
3 Ja / 14 Nein / 0 Enthaltungen

13./ Organisationsuntersuchung des Amtes für Gebäudemanagement
- Empfehlungen zum Personalbedarf
- Allgemeine Handlungsempfehlungen
Vorlage: 10/150/2023

Protokoll:

Stv. Meike Lukat verweist auf Ihre Anfrage vom 14.03.2024 zu Dokumentationspflichten bei Pflichtenübertragung. Früher habe die Stadt Haan eine Firma mit der Ausstattung der Schulen beauftragt, sodass eine klare Regelung bestand.

1. Beigeordnete Annette Herz teilt mit, dass mit dem betroffenen Lehrer schon gesprochen worden sei und dieser nur wissen wollte, ob er den Bestand auch ohne den Haushaltsbeschluss auffüllen könne.

Beschluss:

Es erfolgt keine Beschlussfassung, da dem SPUBA die Sitzungsvorlage nur zur Information vorgelegt wurde.

13. Personalbedarf Hausmeister im Gebäudemanagement
1./ hier: Ergänzungsvorlage zur Vorlage „Organisationsuntersuchung des Amtes für Gebäudemanagement“ (Vorlage: 10/150/2023)
Vorlage: 10/150/2023/1

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Haan spricht sich gegen die von der BSL-Managementberatung GmbH empfohlene Reduzierung von Hausmeisterstellen i.H.v. 2,56 VZÄ aus.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich angenommen
13 Ja / 3 Nein / 0 Enthaltungen

13. Organisationsuntersuchung des Amtes für Gebäudemanagement
2./ - Maßnahmenplan
Vorlage: 10/150/2023/2

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Haan nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Umsetzung der Empfehlungen aus der Organisationsuntersuchung des Amtes für Gebäudemanagement zur Kenntnis. Konkrete Beschlussempfehlungen sind in den Vorlagen Nr. 10/150/2023 und 10/150/2023/1 enthalten.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

14./ Stellenplan der Stadt Haan für das Jahr 2024
hier: Konsolidierungsvorschläge der Verwaltung / Wegfall von
Stellenanteilen mit Stellenplan 2024
Vorlage: 10/156/2024

Beschlussvorschläge:

Bzgl. der Stellenreduzierung bei den Reinigungskräften wird seitens der WLH-Fraktion Beratungsbedarf angemeldet.

Beratungsbedarf

Der Ausschuss stimmt dem Wegfall einer Stelle Projekt Ingenieur_in (1,0 VZÄ) zu.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich angenommen
9 Ja / 5 Nein / 3 Enthaltungen

Der Ausschuss stimmt der Reduzierung der Stelle Sachbearbeitung Grundstücksverkehr, Verwaltung (0,2 VZÄ) zu.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

**15./ 17. Änderung des Regionalplanes / Freiflächenphotovoltaik
hier: aktueller Stand
Vorlage: 61/089/2024**

Beschluss:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

**16./ Sachstandsbericht über die Projekte des Tiefbauamtes
Vorlage: 66/091/2024**

Protokoll:

Die Bürgermeisterin, Frau Dr. Warnecke teilt mit, dass am kommenden Montag zur Ohligser Straße ein klärendes Gespräch stattfinden werde.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zum Sachstand der kommunalen Bauprojekte des Tiefbauamtes (siehe Anlage 1) zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

17./ Betriebshof
hier: Sachstandsbericht Projekte
Vorlage: 70/037/2024

Protokoll:

Die Bürgermeisterin, Frau Dr. Warnecke teilt bzgl. der Anfrage der WLH zum Spielplatz Tenger mit, dass von den Lions eine Spende in Höhe von 50.000 € zur Errichtung einer Cageballanlage zugesagt wurde. Sie weist darauf hin, dass im nächsten JHA im Juni 2024 ein Maßnahmenkonzept für die Instandhaltung Haaner Spielplätze und Bolzplätze unter Berücksichtigung der konsumtiv geplanten Haushaltsmittel 2024 ff vorgelegt werden solle.

TA Jens Gabe führt aus, dass die Rutsche am Spielplatz Tenger zurückgebaut werden musste, die Verwaltung aber weiterhin bemüht ist, Spendenmittel zu akquirieren.

Stv. Meike Lukat teilt mit, dass sie von Jugendlichen am Spielplatz Tenger angesprochen worden sei, ob nicht eine Sitzgelegenheit neben der Tischtennisplatte aufgestellt werden könne.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

18./ Beantwortung von Anfragen

Protokoll:

1. Beigeordnete Annette Herz teilt mit, dass die Anfrage der GAL nur nicht-öffentlich beantwortet werden könne, da es sich um eine Vertragsangelegenheit handelt.

19./ Mitteilungen

Protokoll:

Mündlich erfolgen keine weiteren Mitteilungen.