

Niederschrift

Gremium	Sitzung - StBV/Z014(IV)/06			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	Donnerstag, 06.07.2006	Altes Rathaus /Alemann-Zimmer MD Alter Markt	13:00Uhr	13:55Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 **Beschlussvorlagen**
 - 2.1 Grundsatzabschluss zur langfristigen Nutzung und Sanierung des soziokulturellen Zentrums (ehemaliges Gutshaus bzw. Grundschule in Sohlen)
Vorlage: DS0165/06
 - 2.2 Errichtung eines Jugendclubs in der Rogätzer Straße 21, Bestätigung der HU-Bau
Vorlage: DS0067/06

Anwesend:

Vorsitzende/r

Stadtrat Reinhard Stern

Mitglieder des Gremiums Stadtrat Olaf

Czogalla

Stadtrat Jürgen Canehl

Stadtrat Bernd Krause

Stadtrat Walter Meinecke

Stadträtin Sabine Paqué

Stadtrat Wolfgang Wähnelt

Stadtrat Hans-Jürgen Zentgraf

Beratende Mitglieder

Stadtrat Michael Stage

Geschäftsführung

Frau Hannelore Kirstein

Abwesend:

Mitglieder des Gremiums

Stadtrat Frank Schuster

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Stadtrat Stern eröffnete die Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

2. Beschlussvorlagen

2.1. **Grundsatzabschluss zur langfristigen Nutzung und Sanierung des soziokulturellen Zentrums (ehemaliges Gutshaus bzw. Grundschule in Sohlen)**

Vorlage: DS0165/06

Herr Overmann (FB 03) teilte mit, dass die Liegenschaft restitutionsfrei ist und übergab die Ergebnisse der Prüfung vermögensrechtlicher Ansprüche. Diese werden den Ausschussmitgliedern mit der Niederschrift zugeleitet.

Des Weiteren teilte er mit, dass die auf der Sondersitzung am 28.06.06 getroffene Aussage von **Herrn Ulrich (FB 03)** bzgl. zeitlichen Aspekt und Sperrung der Mittel für die Dachsanierung in die Niederschrift mit folgendem Wortlaut :

Herr Ulrich (FB 03) stellte in der gemeinsamen Sitzung des Kultur- und Bauausschusses den Sachverhalt dar: Hinsichtlich der geplanten Dachsanierung gab er zu bedenken, dass aufgrund der gesperrten HH-Mittel bis zur Beschlussfassung im Stadtrat (6. Juli 2006) die grundsätzliche Dachsanierung zeitlich schwer zu realisieren sei. Er bot an, eine qualifizierte Reparatur an Dach, Dachrinnen, Fallrohre, die Balkonseite am Dach etc. auszuführen und die Restmittel für Schulen oder Kindergärten einzusetzen.

Für das HH-Jahr 2007 sind die Mittel dann erneut für die komplette Dachsanierung einzustellen. aufzunehmen ist.

Herr Schlenker (FB 03) ergänzte, dass mit der Dachsanierung nur eine neue Dachdeckung erfolgt und keine denkmalgerechte Herstellung der ursprünglichen Gauben. Wenn dies gewünscht wird, kann das nur in der großen Gesamtmaßnahme berücksichtigt werden. Dies hätte Auswirkungen auf die Raumnutzungen im Obergeschoss.

Stadtrat Stern: Wurde für die 4 Hauptnutzer eine grundsätzliche Nutzung anderer Gebäude geprüft und kommt nur das Gutshaus als Standort für alle Nutzungsfunktionen in Frage?

Es ist natürlich die teuerste Lösung, die Sanierung des Gutshauses, zumal der Park auch noch in Ordnung gebracht werden muss. Die Unterbringung der Kita im Gebäude zwingt zu erhöhten Aufwendungen und zu einer zeitlichen Nutzungseinschränkung um die Mittagszeit.

Er kritisierte darüber hinaus die Ausführung und Gestaltung der Treppe zum Park.

Herr Schlenker (FB 03): Nur das Gutshaus ermöglicht alle Funktionen an einem Standort zu erfüllen. Die Feuerwehr kann sich am Standort nicht mehr erweitern und die Kita muss saniert werden.

Stadtrat Wähnelt hält die Sanierung des Gutshauses vom Grundsatz her für richtig. Die Dacheindeckung mit jetzigen Gauben sollte als Vorarbeit erfolgen und ein späterer Rückbau ermöglicht werden.

Stadtrat Czogalla: Wie groß ist denn die Raumverkleinerung durch die Gauben?

Stadträtin Paqué: Welche denkmalrechtlichen Auflagen sind gefordert und welche Spielräume werden zugelassen?

Herr Schlenker (FB 03): Der Flächenverlust ist nicht erheblich. Eine vertiefende Abfrage an die Denkmalbehörde ist noch nicht erfolgt.

Stadtrat Meinecke sprach sich für die Beseitigung der Schäden und eine rasche Übergabe des Gebäudes aus. Mit der heutigen Technik und den Baustoffen kann eine optische Verbesserung des Gebäudes erfolgen, ohne den ursprünglichen Zustand wieder herstellen zu müssen.

Stadtrat Stern: Es sollte als komplexe Maßnahme, vielleicht auch in Teilabschnitten, etwas vernünftiges für die Nachwelt geschaffen werden. Die Mittel für eine Teilinstandsetzung des Daches sollten frei gegeben werden. Er stellte den Antrag:

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung wird die Grundkonzeption zum denkmalgerechten Zustand des Gebäudes durch den FB 03 geprüft und dem Ausschuss StBV vorgestellt.

Abstimmung zum Antrag: 6 - 1 - 1

Abstimmung zur Drucks.0165/06 unter Beachtung des Antrages: 7 - 0 - 1

**2.2. Errichtung eines Jugendclubs in der Rogätzer Straße 21,
Bestätigung der HU-Bau
Vorlage: DS0067/06**

Den Ausschussmitgliedern wurde eine Planzeichnung übergeben.

Herr Dr. Scheidemann (FB 62) teilte mit, dass die Drehung des Gebäudes nicht möglich ist. Die Abstandsflächen werden nicht eingehalten und die vorhandene Tischlerei wäre von der Zufahrt abgeschnitten.

Herr Bartsch (KGE) ging kurz auf die mehrfach geführten Diskussionen mit Jugendlichen zur Lage und Funktion des Gebäudes ein. Der Haupteingang und Hof sollten straßenseitig einsehbar sein.

Stadtrat Stern sprach die Lärmproblematik an und begründete nochmals den Prüfauftrag zur Anordnung des Gebäudes. Aus städtebaulicher Sicht hätte auch der Stadtplatz mit eingepplant werden können.

Stadtrat Meinecke: Mit der Drehung des Gebäudes ist die Lärmproblematik auch nicht weg.

Stadtrat Wähnelt: Der Grundsatzbeschluss ist in Ordnung. Die Lage ist etwas unglücklich gewählt und durch Drehung des Gebäudes ist nichts mehr zu ändern –verpasste Chance.

Stadträtin Paqué stimmt nur zähneknirschend der Vorlage zu. Es hätte hier besser geplant werden müssen. Es fehlen Freiflächen für Bewegungsspiele, diese wurden nicht geplant. Hier liegt eine richtig schlechte Planung vor.

Stadtrat Canehl brachte sein Unverständnis zur vorgelegten Arbeit des Architekten zum Ausdruck. Wieso wurde das neue Gebäude wieder auf den alten Grundriss geplant. Der Architekt sollte sich noch einmal Gedanken machen und nicht nur das Gebäude drehen. Hier wurden Fehler gemacht und die Bauherren hätten besser beraten können.

Stadtrat Krause: In wie fern wurden die jungen Leute einbezogen?

Herr Dr. Scheidemann (FB 62): 2003 wurde ein Workshop mit den Jugendlichen durchgeführt und 2004 erfolgte die Planung. Die Fensteröffnungen wurden so gewünscht. Die beidseitigen Grundstücke sind nicht im Besitz der LH Magdeburg. Zur Arondierung des Grundstückes sind Flächenankäufe vorgesehen. Der Jugendhilfeausschuss hat ein klares Votum zur Drucksache erteilt.

Stadtrat Stage befürchtet, dass hier ein schönes Gebäude entsteht, welches von den Jugendlichen nachher nicht angenommen wird. Dieser Entwurf sollte nochmals mit den Jugendlichen besprochen werden.

Stadtrat Stern: Die Hauptnutzungsflächen des Jugendclubs sollten ebenerdig sein, damit ist auch eine behindertengerechte Zugänglichkeit gewährleistet. Muss die Fensterlösung mit dem Verbundglas sein? Durch Brüstungsmauern könnten Kosten gespart werden. Das Gelände ist nicht voll eingezäunt und lässt somit keine Maßnahmen bei Ordnungswidrigkeiten seitens des Stadtordnungsdienstes das Hausrecht auszuüben zu.

Stadtrat Czogalla merkte an, es war gefordert eine Variante mit Drehung des Gebäudes zu prüfen und kein neues Gebäude. Er bezweifelt, dass bei Beteiligung der Jugendlichen neue Ideen kommen, da Sport und Disco berücksichtigt wurden. Bei ebenerdigen Bau würden Nutzungsflächen wegfallen.

Stadtrat Zentgraf erwartet bei dieser Diskussion Änderungsanträge oder ein Votum zur Drucksache.

Herr Bartsch (KGE) ging nochmals auf die Historie zum Grundstück ein. Alle beteiligten Stellen haben diese Planung positiv aufgenommen. Eine Außenanlage soll gebaut werden, wenn das entsprechende Grundstück von der SWM erworben wurde. Eine Umplanung des Gebäudes hätte einen großen Zeitverlust bedeutet. Dies hätte negative Auswirkungen auf die Ausgabe von Fördermitteln.

Stadtrat Stern stellte den Antrag:

Die großen Fenster mit dem Teil VSG-Verglasung werden verändert. Es werden normale Fenster mit Brüstung (Mauer) verwendet.

Abstimmung zum Antrag: 2 - 2 - 4 abgelehnt

Abstimmung zur Drucks.0067/06: 4 - 0 - 0

13.55 Uhr Ende der Sitzung.

Die Niederschrift erhält ihre endgültige Fassung mit Bestätigung in der darauffolgenden Sitzung am 31.08.2006.

Vorsitzender

Schriftführerin