

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Stadtbauamt

18.06.2010
60.2-Wi 524236

P r o t o k o l l

der 3. Sitzung des Begleitausschusses Technisches Rathaus am 17. Juni 2010 im Bürgerschaftssaal

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:20 Uhr

Anwesenheit

| | |
|--------------------------|--------------|
| Herr Dr. Gerhard Bartels | ab 17:45 Uhr |
| Herr Norbert Braun | |
| Frau Bettina Bruns | |
| Herr Erich Cymek | |
| Frau Yvonne Görs | |
| Herr Torsten Hoebel | |
| Herr Dr. Jörn Kasbohm | ab 17:30 Uhr |
| Herr Dr. Andreas Kerath | |
| Frau Edda Krille | |
| Herr Christian Kruse | |
| Herr Jürgen Liedtke | |
| Herr Franz-Robert Liskow | |
| Herr Gerhard Meyersieck | |

Verwaltung

Herr Hochheim
Frau Jüngling
Herr Hauck
Frau Reiche
Herr Kremer
Herr Wille
Herr Walckling
Herr Wilke

Gäste

| | |
|------------------|---|
| Herr Winkler, R. | BauBeCon Sanierungsträger GmbH |
| Herr Niehenke | Architekt der BauBeCon Sanierungsträger GmbH |
| Herr Winkler, F. | Projektsteuerer |
| Frau Hase | Ostsee-Zeitung |

Tagesordnung:

1. Sitzungseröffnung
2. Abstimmung der Tagesordnung
3. Vorstellung der Varianten 3, 4, 5 sowie Sonderanalyse/
Investitionsrechnung OSO und Geothermie durch die
Verwaltung primär unter Kosten- und
Vergleichsgesichtspunkten sowie Diskussion
4. Fragen der Mitglieder des Ausschusses
5. Informationen des Ausschussvorsitzenden
6. Bestätigung des Protokolls vom 03.06.2010
7. Schluss der Sitzung

Zu TOP: 1. Sitzungseröffnung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Braun, eröffnet die 3. Sitzung des Begleitausschusses Technisches Rathaus und begrüßt alle Anwesenden.

Zu TOP: 2. Abstimmung der Tagesordnung

Herr Braun schlägt vor, als TOP 5.

„Reflexion weiterer Alternativen“

in die Tagesordnung einzufügen.

Die folgenden TOP werden entsprechend nachnummeriert.

Dem Vorschlag wird mehrheitlich zugestimmt.

Der so geänderten Tagesordnung wird mehrheitlich zugestimmt.

Zu TOP: 3. Vorstellung der Varianten 3, 4, 5 sowie Sonderanalyse/ Investitionsrechnung OSO und Geothermie durch die Verwaltung primär unter Kosten- und Vergleichsgesichtspunkten sowie Diskussion

Herr Hochheim berichtet über den am 17.06.2010 stattgefundenen Termin im Landesförderinstitut. Ziel und Zweck war, in Erfahrung zu bringen, wie aufgrund der derzeit dort vorliegenden Unterlagen (Alte Post mit Anbauten, Geothermie und Zellenbüros) die Fördermittelbereitstellung gesehen wird, gerade auch vor dem

Hintergrund der Kostensteigerung. Eine Erhöhung des Anteils der nichtförderfähigen Kosten durch die eine oder andere Maßnahme wäre nach Einschätzung des LFI durchaus zu erwarten. Dies beträfe beispielsweise die geplante kontrollierte Belüftung mit Wärmerückgewinnung, die voraussichtlich nicht gefördert werden könne.

Ansonsten hätte das LFI die 75%ige Fördermittelbereitstellung für die Post und die 50%ige für den Neubau nochmals bestätigt und zugesichert. Auch ohne Neubau wäre eine 75%ige Förderung für das alte Postgebäude gesichert. Jedenfalls nicht förderungsfähig sei der verlorene Aufwand, der beispielsweise infolge von Planungsänderungen entstehen könne. Dieser sei durch die Stadt zu tragen. Letztlich aber entscheidet allein das zuständige Ministerium über die Fördermittelhöhe.

Keine Förderung würde es für die Variante „Grüne Wiese“ geben und auch nicht für den Fall, dass alles beim Alten bleibt (weitere Nutzung der bisherigen Standorte).

Die derzeit dem LFI vorliegenden Unterlagen werden durch das LFI solange nicht weiter bearbeitet, bis eine abschließende Entscheidung durch die Stadt zur weiteren Vorgehensweise erfolgt. Für eine Variante mit OSO müssten z. B. ein neuer Bauantrag und eine neue baufachliche Prüfung eingereicht werden, so dass mit einer abschließenden Bearbeitung seitens des LFI nicht vor Herbst dieses Jahres zu rechnen wäre.

Die Verwaltung informiert zum aktuellen Stand des Stadthauses anhand einer 7- Punkte- Übersicht Sämtliche Informationen durch die zuständigen Fachbereiche sind in der Präsentation ebenfalls enthalten (Anlage 1).

Auf Nachfragen erklärt die Verwaltung, dass die Bauherrenkosten über das Trägerhonorar abgerechnet und die Einzelmaßnahmen damit nicht belastet werden.

Bei der Darstellung des Variantenvergleichs ist die Unterbringung des Stadtarchivs in keiner der Varianten enthalten. In allen Varianten wurde deshalb zunächst ein Bau- und Instandsetzungsbedarf in Höhe von 4,1 Mio. € berücksichtigt, welcher das Stadtarchiv betrifft und worüber die Bürgerschaft, so Herr Liedtke, auch stets informiert wurde.

Die Unterbringung des Stadtarchivs an neuem Standort stellt nach wie vor eine große Herausforderung dar. Die Verwaltung ist angehalten, möglichst eine für alle Seiten annehmbare Lösung zu finden.

Die Variante 3 betreffend resümiert Herr Hochheim, dass am Standort der Post mit den Anbauten und im Rathaus durch die Zentralisierung weitestgehend alle Mitarbeiter, die auch nach der Kreisstrukturreform bei der Stadt beschäftigt wären, tatsächlich untergebracht werden könnten. Damit wäre das Ziel der Zentralisierung erreichbar.

Der Investitionsvergleich der Varianten (einschließlich Variante TZV) ist aus Anlage 2 ersichtlich.

Im TZV ist die Unterbringung eines Stadtarchivs aus bautechnischen Gründen nicht möglich.

Herr Liedtke informiert aus früheren Untersuchungen und Begehungen zum TZV heraus, dass dieses nur sehr bedingt und mit sehr hohem Aufwand für eine mögliche Verwaltungsnutzung hergerichtet werden kann.

Die Verwaltung erläutert nochmals die Anforderungen an das Vorhaben bei Berücksichtigung des OSO insbesondere in Bezug auf die Be- und Entlüftung und Wärmeversorgung (incl. Wärmerückgewinnung). Geothermie und energieeffiziente Beleuchtung sind bei allen Varianten durchaus möglich. Wärmerückgewinnung und kontrollierte Belüftung wären ohne OSO entbehrlich, was wiederum Kostenersparnis bedeuten würde, wobei die kontrollierte Raumbelüftung hinsichtlich künftiger Einsparungen bei den Bewirtschaftungskosten selbst keinen Einfluss hat (so Herr Kremer).

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt aller Betrachtungen, so der Ausschussvorsitzende, stelle sich die Variante 3 als nach wie vor günstigste dar. Das TZV könne schon allein aus Sicht der Städtebaufördermittel keine Variante sein.

Fördermittelquellen für das TZV sind der Verwaltung nicht bekannt.

Einer partiellen Anwendung von OSO steht die Verwaltung positiv gegenüber, zumal dafür möglicherweise keine Änderung der Antragsunterlagen notwendig ist und gleichzeitig damit aber auch notwendige Fläche zur Unterbringung eines Archivs gewonnen werden könnte.

Ein Wiederverkauf der erworbenen Flächen für den Neubau an Dritte wird durch die Verwaltung aufgrund einzuhaltender Abstandsflächenregelungen für nicht möglich gehalten. Die Flächen sind nur mit dem gegenwärtigen Projekt baulich verwertbar, nicht jedoch für private Einzelvorhaben.

Zu TOP: 4. Fragen der Mitglieder des Ausschusses

Keine

Zu TOP: 5. Reflexion weiterer Alternativen

Der Ausschussvorsitzende bringt die in der Vergangenheit von Mitgliedern einzelner Fraktion gemachten Äußerungen zu Nutzungsmöglichkeiten der alten Post zu Gehör, wie z. B. den Vorschlag der FDP zur Unterbringung des Caspar-David-Friedrich-Museums oder auch die Nutzbarmachung des TZV zur Unterbringung der Verwaltung.

Der von den Grünen gemachte Vorschlag zur Errichtung des Anbaus in Holzständerbauweise wird ebenfalls genannt.

Über die Tagungsdauer des Begleitausschusses, ob für die gesamte Bauphase oder auch nur bis zur endgültigen Entscheidungsfindung, soll in den einzelnen Fraktionen beraten und auf der nächsten Sitzung des Begleitausschusses Technisches Rathaus entschieden werden. Endgültig entscheidet darüber die Bürgerschaft.

Herr Hochheim regt an, in die Entscheidung der Bürgerschaft gegebenenfalls den Vorbehalt der baufachlichen Prüfung des LFI einfließen zu lassen. Bevor nicht feststeht, in welchem Umfang die Mehrkosten gefördert werden, sollte möglicherweise auch der Auftragsstopp des Oberbürgermeisters nicht aufgehoben werden.

Herr Liedtke schlägt vor, die einzelnen Varianten mit den entsprechenden Entscheidungen sortiert nach Fraktionen übersichtlich auf Folie einer Präsentation darzustellen. Das Muster dazu, wie es auch in der Arbeitsgruppe Abfall verwendet wurde, wird der Verwaltung durch Herrn Liedtke zur Verfügung gestellt.

Es ist beabsichtigt, in der nächsten Ausschusssitzung einen allumfassenden Beschluss zu erarbeiten und möglichst auch darüber abzustimmen, incl. Aussage zu den Fördermitteln, zur favorisierten Variante (derzeit Tendenz zu Variante 3) und auch zur Unterbringung des Archivs, damit möglichst am 05.07.2010 die Bürgerschaft abschließend entscheiden kann.

Zu Bedenken wurde auch noch mal gegeben die Höhe des Einsparpotenzials (900 T€ + Planungskosten) für den Fall, dass OSO komplett entfällt.

Abschließend geht Herr Niehenke erklärend auf die Frage nach der Holzbauweise für den Anbau ein.

Fazit: komplett neue Planung (Dauer mind. 6 Monate) und baufachliche Prüfung (Statik, Brandschutz etc.) nötig; machbar, aber zu teuer und extrem unwirtschaftlich.

Zu TOP: 6. Informationen des Ausschussvorsitzenden

Keine

Zu TOP: 7. Bestätigung des Protokolls vom 03.06.2010

Das Protokoll vom 03.06.2010 wird mehrheitlich bestätigt.

Zu TOP: 8. Schluss der Sitzung

Die 4. Sitzung des Begleitausschusses Technisches Rathaus findet am 01.07.2010, 16:00 Uhr im Bürgerschaftssaal statt.

Ende der Sitzung um 19:20 Uhr.

gez. Norbert Braun
Ausschussvorsitzender

gez. Jens Wilke
für das Protokoll

Anlagen:

Anlage 1: Informationen der Verwaltung auf dem 3. Begleitausschuss Stadthaus

Anlage 2: Investitionsvergleich