

Protokoll

Gremium: Ausschuss für Feuerschutz und Bauwesen

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 08.06.2017
Beginn: 14:00 Uhr
Ende: 14:38 Uhr
Sitzungsort: Kreishaus Westerstede, Raum 124

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Harald Schmidt

Mitglieder

Frau Maria Bruns	Vertretung für KA Nacke
Herr Jürgen Drieling	Vertretung für KA Bruns
Herr Hergen Erhardt	Vertretung für KA Janßen
Frau Heidi Exner	
Herr Joachim Finke	
Herr Rüdiger Kramer	Vertretung für KA Sager-Gertje
Herr Hermann Nee	Vertretung für KA Hullmann
Herr Frank Oeltjen	Vertretung für KA Weden
Herr Karl-Hermann Reil	
Frau Birgit Stadlik	Vertretung für KA Herrn Stadlik

von der Verwaltung

Herr Landrat Jörg Bensberg
Herr Erster Kreisrat Thomas Kappelmann
Herr Leitender Kreisverwaltungsdirektor Dr.
Thomas Jürgens
Herr Detlev Fricke-Varban

Protokollführer

Frau Annemarie Schröder

Abwesend:

Mitglieder

Herr Hartmut Bruns
Herr Jan Hullmann
Herr Bernd Janßen
Herr Jens Nacke
Frau Monika Sager-Gertje
Herr Andreas Stadlik
Herr Jörg Weden

beratendes Mitglied

Frau Barbara Woltmann

Gäste

Herr Hoffbuhr

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Feuerschutz und Bauwesen am 18.05.2017
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Neubau eines Bildungs- und Beratungszentrums (BBZ); Aufstockung um ein weiteres Geschöß
Vorlage: BV/228/2017
- 7 Mitteilungen des Landrates
- 8 Anfragen und Hinweise
- 9 Einwohnerfragestunde
- 10 Schließung der öffentlichen Sitzung

Öffentlicher Teil

Zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Vorsitzender Schmidt eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Feuerschutz und Bauwesen und begrüßt die Anwesenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Verlauf der Sitzung auf Tonträger aufgenommen und diese Aufzeichnung mit Genehmigung des Protokolls wieder gelöscht wird.

Zu TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Vors. Schmidt stellt fest, dass die Ladung zur Sitzung ordnungsgemäß erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Zu TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung laut Deckblatt wird festgestellt.

Zu TOP 4 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Feuerschutz und Bauwesen am 18.05.2017

Gegen die vorgenannte Niederschrift werden keine Einwendungen erhoben; sie wird einstimmig genehmigt.

Zu TOP 5 Einwohnerfragestunde

Keine Fragen

Zu TOP 6 Neubau eines Bildungs- und Beratungszentrums (BBZ); Aufstockung um ein weiteres Geschöß Vorlage: BV/228/2017

EKR Kappelmann führt aus, dass mit der Vorlage versucht worden sei, aufgetretene Fragen zum Raumbedarf der Kreisverwaltung, zur Umsetzbarkeit einer weiteren Aufstockung des Neubaus des Bildungs- und Beratungszentrums (BBZ) und der daraus resultierenden finanziellen Folgen aufzuarbeiten. Er geht kurz auf die Historie ein und erinnert an die seinerzeit geführte Diskussion und an den abschließenden Beschluss, das BBZ zweigeschossig neu zu bauen, um dort die KVHS, die Musikschule und die Beratungsstelle unterzubringen. Gleichzeitig sei entschieden worden, das Rechnungsprüfungsamt, das zurzeit im jetzigen Bildungs- und Beratungszentrum untergebracht ist, durch eine Erweiterung des Kreishauses im Kreishaus zu integrieren. Es sei damals bereits darauf hingewiesen worden, dass man mit der Variante eines lediglich zweigeschossigen Neubaus des BBZ vier Büros zu wenig haben werde. Er weist in diesem Zusammenhang auf den der Vorlage beigefügten Protokollauszug hin.

EKR Kappelmann führt weiter aus, dass nach diesem letzten Beschluss zwei Jahre vergangen seien und aufgrund verschiedener Umstände wie z. B. der Flüchtlingssituation habe sich die Raumbedarfslage für die Kreisverwaltung wesentlich verändert. Er weist darauf hin, dass die Bedarfe an Räumen schon vor längerer Zeit dem Eigenbetrieb Immobilienbetreuung gemeldet worden seien und nicht im Zusammenhang mit dem eventuellen Bau eines dreigeschossigen Gebäudes abgefragt worden seien. Insbesondere zur sprachlichen und beruflichen Qualifikation von Migranten

zusätzlichen Raumbedarf angemeldet, um zwei zusätzlichen Mitarbeiter bei der KVHS und 10 zusätzlichen Mitarbeitern bei der KVHS gGmbH unterzubringen. Die Kreisverwaltung werde des Weiteren zusätzliches Personal im Bereich des Jugendamtes sowie zum 01.08.2017 weitere Mitarbeiter bei der KVHS gGmbH einstellen. Allein durch diese zusätzlichen Mitarbeiter würde ein Raumbedarf für 14 weitere Büros entstehen. Darüber hinaus gebe es auch in der Kreisverwaltung weitere Bedarfslagen, die schon seit längerer Zeit angemeldet seien, aber bisher nicht umgesetzt werden konnten. Aufgrund der Berichterstattung durch die NWZ habe die Musikschule ebenfalls zusätzlichen Raumbedarf angemeldet.

Der Raumbedarf für die gesamte Kreisverwaltung belaufe sich zurzeit auf 32 zusätzliche Büros incl. der Büros für das RPA. Die Erweiterungsmöglichkeit durch die Aufstockung des Kreishauses würde 17 Büros und die Aufstockung des BBZ um ein weiteres Geschoss würden 21 Büros schaffen. Er weist darauf hin, dass anders als in der ursprünglichen Vorlage zur Aufstockung des Kreishauses nur 17 statt der ursprünglich kalkulierten 18 Büros geschaffen werden könnten, da ein Raum als Sozialraum für die Mitarbeiter eingerichtet werden müsse. Anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 1) wird die Verteilung der Büros im Neubau des BBZ dargestellt.

EKR Kappelmann erläutert anschließend die finanziellen Folgen und teilt mit, dass nach Hochrechnung der bereits vorliegenden Ausschreibungsergebnisse zusätzliche Baukosten von rd. 1,4 Mio. Euro ermittelt worden seien. Dadurch würden sich die Baukosten von 3,2 Mio. Euro auf ca. 4,6 Mio. Euro erhöhen. Das Gebäude sei aufstockbar geplant worden. Dadurch entstehe die Möglichkeit, in einigen Jahren oder im bereits laufenden Bauprozess eine Veränderung vorzunehmen. Für eine Aufstockung zu einem späteren Zeitpunkt seien Mehrkosten in Höhe von ca. 110.000,00 € ermittelt worden. Bei einer gleichzeitigen Berücksichtigung des Anstiegs der Baukosten würde sich bei einer Aufstockung z. B. in fünf Jahren der Betrag auf ca. 280.000,00 € erhöhen.

Bezüglich der baurechtlichen Zulässigkeit teilt EKR Kappelmann mit, dass bei einer Aufstockung des Neubaus ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen würden. Auch würden alle Vorgaben des Bebauungsplans eingehalten werden. Anhand einer Power-Point-Folie (Anlage 2) wird die Ansicht des Gebäudes dargestellt. Er teilt mit, dass die Firsthöhe des neuen Gebäudes noch unterhalb der Firsthöhe des Bestandsgebäudes liegen werde.

Dipl. Ing. Fricke Varban erläutert anhand der Power-Point-Präsentation die Gestaltung der Fassade des Neubaus des BBZ.

KA Oeltjen geht auf die Diskussion aus dem Jahr 2015 ein. Seinerzeit sei im Rahmen der Planung eine Einrückung bzw. ein zurückgesetztes drittes Obergeschoss vorgesehen gewesen, was in der jetzigen Planung nicht aufgenommen worden sei.

EKR Kappelmann erläutert, dass zum damaligen Zeitpunkt die Erweiterung eines dritten Obergeschosses noch nicht konkretisiert worden sei. Bei den laufenden Planungen habe sich herausgestellt, dass bei einer Einrückung des Daches ein extremer Flächenverlust die Folge sei und entsprechend deutlich weniger Büroräume zur Verfügung stehen würden.

KA Exner regt an, farbige wie z. B. blaue Fensterrahmen einzuplanen, um die dunkle Fassade des Gebäudes optisch besser darzustellen.

KA Kramer führt aus, dass ein weiteres Vollgeschoss beschlossen werden solle. Wichtig für die Beschlussfassung halte er den Nachweis des zusätzlichen Raumbedarfs. Die Erforderlichkeit des zusätzlichen Raumbedarfs für die Kreisverwaltung sei in den Ausführungen von EKR Kappelmann deutlich geworden. Er halte es für vernünftig, den Neubau des BBZ-Gebäudes zu diesem Zeitpunkt aufzustocken, um den Raumbedarf abzudecken und für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Kreisverwaltung entsprechend gute Arbeitsbedingungen zu schaffen. Da baurechtlich keine Bedenken bestehen und die Planungen des Neubaus zu dem Bestandsgebäude passen würden, sei es seiner Meinung nach vernünftig, zum jetzigen Zeitpunkt eine Aufstockung vorzunehmen. Er werde dem Beschluss zustimmen.

KA Drieling weist darauf hin, dass er vor zwei Jahren dem Arbeitskreis angehört habe, der aus städtebaulicher Sicht eine andere Lösung zu dem seinerzeit geplanten Gebäude ausgearbeitet habe und man sich anschließend auf den Bau eines zweigeschossigen Gebäudes geeinigt habe. Er sei sehr überrascht gewesen, dass in der Sitzung des Ausschusses für Feuerschutz und Bauwesen am 18.05.2017 eine Aufstockung des Gebäudes angesprochen worden sei. Der zusätzliche Raumbedarf sei erkennbar, dennoch habe er aus städtebaulicher Sicht Bedenken und werde sich bei Abstimmung enthalten.

KA Nee erklärt, dass ihm ebenfalls deutlich geworden sei, dass zusätzlicher Raumbedarf bestehe. Des Weiteren sei nachvollziehbar, dass eine Einrückung des Obergeschosses aufgrund der dann fehlenden Fläche nicht sinnvoll sei. Ein dreigeschossiges Gebäude sei aber ein größerer Eingriff. Er fragt nach, ob die unmittelbaren Nachbarn über die Erweiterung informiert worden seien.

LR Bensberg führt aus, dass in der Sitzung des Ausschusses für Feuerschutz und Bauwesen am 18.05.2017 für alle überraschend die Anregung einer Aufstockung des Neubaus des BBZ aufgekommen sei. Eine Information an die unmittelbare Nachbarschaft erfolge im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Dabei würden die Nachbarn, die sich schon beim Ursprungsverfahren gemeldet hätten sowie weitere eventuell betroffene Nachbarn angeschrieben.

KA Nee macht deutlich, dass aufgrund des dritten Geschosses die unmittelbaren Nachbarn informiert und zu einem klärenden Gespräch eingeladen werden sollten.

Auf Nachfrage von KA Bruns, ob es üblich sei, in einem Wohngebiet dreigeschossig zu bauen, antwortet Ltd. KVD Dr. Jürgens, dass in den umliegenden Wohn- und Mischgebietes zweigeschossige Bauten zulässig seien. Das Gebäude der KVHS stelle eine Besonderheit dar, da der Bebauungsplan hier eine dreigeschossige Bebauung ausdrücklich zulasse. Eine Änderung des Bebauungsplans sei nicht notwendig.

KA Bruns führt aus, dass es sich bei der Aufstockung des Gebäudes um einen großen Baukörper handele, der aber notwendig sei, um dem Raumbedarf der Kreisverwaltung gerecht zu werden und diesen vorerst decken zu können. Im Hinblick auf die

Mehrkosten, die bei einer Aufstockung in einigen Jahren erforderlich würden, werde die CDU-Fraktion der geplanten Erweiterung des Gebäudes zum jetzigen Zeitpunkt zustimmen.

KA Oeltjen ist der Meinung, dass Transparenz erfolgen und auf die Bürger zugegangen werden müsse. Es sei ein Entscheidungsdruck da, weil kurzfristig beschlossen werden müsse, um die laufenden Bautätigkeiten nicht stoppen zu müssen. Er schlägt ebenfalls vor, die unmittelbar betroffenen Nachbarn zu einem Gespräch einzuladen. Des Weiteren habe er ein Problem damit, dass das dritte Obergeschoss nicht wie ursprünglich schon einmal angedacht, versetzt gebaut werde.

EKR Kappelmann macht nochmals deutlich, dass bei einem Staffelgeschoss die Hälfte der Fläche verloren gehe und anstatt der 21 Büroräume nur noch 10 bis 11 Räume zur Verfügung stehen würden.

Dem Kreisausschuss wird bei 10 Ja Stimmen und einer Enthaltung einstimmig vorgeschlagen:

Die Erweiterung des Neubaus des Bildungs- und Beratungszentrums auf dem Grundstück Am Röttgen um ein weiteres Vollgeschoß wird beschlossen. Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 1,4 Mio. € werden über den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Immobilienbetreuung zur Verfügung gestellt.

Zu TOP 7 Mitteilungen des Landrates

Keine Mitteilungen

Zu TOP 8 Anfragen und Hinweise

Keine Anfragen und Hinweise

Zu TOP 9 Einwohnerfragestunde

Frau Hutfilter, Einwohnerin der Stadt Westerstede und wohnhaft in unmittelbarer Nachbarschaft zum Neubau des BBZ, geht auf die KFZ-Stellplätze ein und fragt, warum trotz einer Aufstockung nicht mehr Stellplätze eingerichtet werden müssten, als bei der Planung eines zweigeschossigen Gebäudes.

Ltd. KVD Dr. Jürgens antwortet, dass eine Berechnung erfolgt sei. Diese Berechnung habe einen Bedarf von 58 Stellplätzen ergeben, 59 Stellplätze seien vorhanden. Der Altbestand sei mit mehr Stellplätzen als baurechtlich nötig ausgestattet gewesen und somit reiche die Anzahl der Stellplätze auch für eine Aufstockung des Gebäudes.

Herr Hutfilter, Einwohner der Stadt Westerstede fragt, ob die KFZ-Stellplätze dann voll ausgeschöpft seien.

EKR Kappelmann erläutert, dass im Vorfeld eine Betriebsbeschreibung angefertigt worden sei. Daraus sei erkennbar geworden, dass überwiegend eine Büronutzung stattfinde. Im Bereich der KVHS werde aber keine ständige Nutzung der Büros stattfinden, weil dort Projektmitarbeiterinnen und –mitarbeiter tätig seien, die zum Teil in den Außenbezirken unterwegs seien. Es könne somit nicht davon ausgegangen werden, dass die KFZ-Stellplätze zu jeder Zeit voll genutzt würden. Die Nutzung hänge u. a. von Kursen und Veranstaltungen der KVHS und der Musikschule ab. Er macht abschließend deutlich, dass die Vorschriften des Baurechts eingehalten würden.

LR Bensberg informiert Herrn und Frau Hutfilter darüber, dass die Nachbarschaft informiert werde und eine Beteiligung vor dem Beschluss des Kreistages nicht möglich sei.

Zu TOP 10 Schließung der öffentlichen Sitzung

Vors. Schmidt schließt die öffentliche Sitzung.

gez.
Vorsitzender

gez.
Protokollführer