

Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen

N i e d e r s c h r i f t

Gremium: Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen - öffentlich
Sitzungstermin: Dienstag, 29.03.2022
Raum: Dorfkrug Delfshausen, Delfshauser Straße 141,
26180 Rastede
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:45 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzender:

Bürgermeister:

Protokollführer:

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Anwesend sind:

Ausschussvorsitz

Herr Tim Kammer CDU

ordentliche Mitglieder

Frau Susanne Lamers CDU

Herr Hendrik Lehnert CDU

Herr Dierk von Essen CDU

Herr Rüdiger Kramer SPD

Herr stv. BM Horst Segebade SPD

Herr Tobias zum Buttel SPD

Frau Dr. Sabine Eyting B90/Grüne

Herr Max Kunze B90/Grüne

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr Theo Meyer UWG für Dirk Bakenhus

beratende Mitglieder

Herr Timo Merten DIE LINKE

Verwaltung

Herr Bürgermeister Lars Krause

Herr Fritz Sundermann

Herr Stefan Unnewehr

Herr Franz Lucassen

Frau Mareike Vogt

Herr Karsten Tenbrink Protokoll

Gäste

Frau Britta Lübbers von der Rasteder Rundschau

Herr Christian Quapp von der Nordwest-Zeitung

Herr Christian Bär vom Architekturbüro Janßen, Bär und Partner

Sowie 8 weitere Zuhörer

Entschuldigt fehlen:

Herr Dirk Bakenhus UWG

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 01.03.2022
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Deckenprogramm 2022
Vorlage: 2022/018
- 6 Erweiterung/Neubau des Rathauses
Vorlage: 2022/033
- 7 Anfragen und Hinweise
- 8 Einwohnerfragestunde
- 9 Schließung der Sitzung

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Kammer eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen um 17:00 Uhr.

Tagesordnungspunkt 2

Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende Herr Kammer stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Anwesend sind 11 stimmberechtigte Mitglieder.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen beschließt:

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 3

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 01.03.2022

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen beschließt:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 01.03.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen an den Bürgermeister gestellt.

Tagesordnungspunkt 5

Deckenprogramm 2022
Vorlage: 2022/018

Sitzungsverlauf:

Herr Lucassen verweist auf die Bereisung der Ausschussmitglieder im Vorfeld der Sitzung zu vier exemplarischen Straßen, bei denen er die geplanten Verfahren zu ihrer Zustandsverbesserung erläutert hat.

Weitere Fragen ergeben sich nicht.

Herr Lehnert und Herr Segebade bedanken sich für die Bereisung und sprechen sich dafür aus, das Deckenprogramm wie in den Vorjahren nachträglich zu erweitern, sofern nach den aktuell geplanten Vorhaben noch ausreichend Mittel zur Verfügung stehen sollten.

Beschlussempfehlung:

Die in der Anlage 1 aufgeführten Straßen werden in dem bezeichneten Umfang im Rahmen des Deckenprogramms 2022 saniert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 6

Erweiterung/Neubau des Rathauses

Vorlage: 2022/033

Sitzungsverlauf:

Frau Vogt erläutert die Anforderungen an ein modernes Rathaus aus Sicht des Fachbereichs Personal und Organisation und geht auf die Diskrepanz ein, die im Vergleich zur aktuellen Situation besteht. Sie orientiert sich bei ihren Ausführungen an den Kategorien Bürgerservice, Arbeit politischer Gremien, Klimaschutz bzw. Energieeffizienz sowie Personal und Ausstattung.

Der Raumbedarf hat sich demnach seit den 1960er-Jahren, für die das Rathaus konzipiert wurde, erheblich verändert. Unter anderem beschäftigt die Gemeinde inzwischen deutlich mehr Personal, was neben erweiterten Aufgabenbereichen auch an einem deutlichen Zuwachs der Einwohnerschaft (allein in den vergangenen zehn Jahren fast zehn Prozent) begründet liegt. Auch die Arbeitsweise und allein schon die technische Ausstattung haben sich in den vergangenen Jahrzehnten erheblich verändert. Daraus ergibt sich, dass die Gemeinde inzwischen den Raumbedarf für die aktuelle Belegschaft nicht mehr decken kann. Darüber hinaus fehlt es an Besprechungs- und Funktionsräumen, auch für die Fraktionen sowie Informationsangebote für Bürgerinnen und Bürger.

Herr Unnewehr stellt daraufhin die bislang erfolgten Vorarbeiten und die weiteren geplanten Schritte bis zu einer Entscheidung der politischen Gremien vor.

Herr Bär geht anhand einer Präsentation (Anlage 1 zur Niederschrift) sowohl auf verschiedene Varianten einer Rathaus-Erweiterung als auch auf die Möglichkeit eines Neubaus einschließlich der jeweiligen Vor- und Nachteile ein. Bei der Abwägung unter Gesichtspunkten des Klimaschutzes sei der Neubau zu favorisieren. Die Erweiterung habe zwar ein leichtes Plus im Bereich der so genannten „grauen Energie“, weil sich durch den Erhalt des Altbaus ein geringerer Rohstoff-Bedarf ergebe. Dafür seien bei der Sanierung des Altbaus aber auch keine größeren energetischen Effekte wirtschaftlich realisierbar, der entstehende Gebäudekomplex insgesamt also deutlich weniger energieeffizient.

Im weiteren Verlauf werden seitens der Ausschussmitglieder einige Verständnisfragen gestellt, die von der Verwaltung und Herrn Bär geklärt beziehungsweise beantwortet werden.

Frau Dr. Eyting fragt ergänzend nach dem genauen Energieeffizienz-Standard, auf dem die Kostenschätzungen basieren, ob beide Optionen zum Beispiel bereits nach dem Passivhaus-Standard geplant wären. Außerdem fragt Frau Dr. Eyting nach Unterschieden in der Förderfähigkeit zwischen Erweiterung und Neubau.

Herr Bär erläutert, dass man bewusst nicht den Passivhaus-Standard zugrunde gelegt habe. Dieser sei im Altbaubestand höchstens unter erheblichem finanziellem Aufwand zu erreichen. Für die Erweiterung und den Neubau seien der vorgeschriebene Standard nach dem Gebäudeenergiegesetz zugrunde gelegt worden, auch um eine bestmögliche Vergleichbarkeit zwischen den Optionen zu

gewährleisten.

Darüber hinaus wäre die Umsetzung als Passivhaus nicht nur 10 bis 15 Prozent teurer, sondern vor allem abhängig von den Begebenheiten am tatsächlichen Standort und einem passendem Gesamtkonzept. Die Förderkulisse sei derzeit ein Stück weit im Wandel, bisher war bei der Förderung durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ein Neubau grundsätzlich privilegiert, je nach Programm gab es aber auch für Altbau-Sanierung öffentlicher Gebäude gute Förderquoten.

Herr Kammer erkundigt sich, inwiefern sich die Büros innerhalb des Altbaus, bei denen kaum Möglichkeiten zur räumlichen Umgestaltung bestehen, angesichts geltender Rechtsvorschriften zu bewerten sind.

Herr Bär erklärt, dass die Kapazitäten im Rathaus völlig ausgereizt und schon jetzt nicht mehr vollständig konform mit der Arbeitsstättenrichtlinie seien. Bei den Planungen für neue Räumlichkeiten sei ein rechtskonformer, normaler Standard zugrunde gelegt worden.

Nachdem es keine weiteren Rückfragen an den Architekten gibt, erläutert Herr Unnewehr die in der Vorlage geschilderten Überlegungen der Verwaltung.

Herr Lehnert dankt für die Ausführungen und die zielorientierte Vorlage. Nach seiner Auffassung stellt sich ein Neubau als Ideallösung dar, sofern ein geeigneter, möglichst zentral gelegener Standort dafür finden ließe.

Frau Fisbeck hält fest, dass der zusätzliche Raumbedarf unbestritten ist, zumal man inzwischen von einer notwendigen Verdopplung der vorhandenen Kapazitäten ausgehen muss. Wichtig sei die multifunktionale Nutzung bestimmter Räumlichkeiten, so benötige zum Beispiel nicht jede Fraktion einen eigenen Besprechungsraum. Mit den baulichen müssten außerdem strukturelle Veränderungen in der Verwaltungsarbeit hin zu mehr Serviceorientierung einhergehen. Die FDP spreche sich nach alledem für einen Neubau an einem neuen Standort aus, vorstellbar sei der an den Marktplatz angrenzende Bereich an der Baumgartenstraße.

Herr Segebade erklärt, dass das Rathaus inzwischen das Rentenalter erreicht habe und man nicht vergessen dürfe, dass es in erster Linie ein Arbeitsplatz für Menschen ist, die für die Bürgerinnen und Bürger und für die Mitglieder des Gemeinderats arbeiten. Den Aufgaben, die sie dabei gestellt bekommen, könnten sie unter den gegebenen Umständen gar nicht mehr adäquat gerecht werden. Das Rathaus müsse als Arbeitsplatz wieder attraktiv werden, um auch Personal halten und gewinnen zu können. Um die Kosten für den Grunderwerb zu sparen, sollte ein Grundstück gewählt werden, das sich schon im Besitz der Gemeinde befindet. Ziel müsse es sein, dass die Verwaltung bis zur Fertigstellung des neuen Rathauses am jetzigen Standort ohne Belastungen durch Bauarbeiten weiterarbeiten kann und nach dem Umzug in das neue Gebäude das jetzige Rathaus-Grundstück zur Refinanzierung verkauft wird. Die Verwaltung werde deshalb gebeten, zur Vorbereitung auf die weitere politische Beratung die Verfügbarkeit eines geeigneten Grundstücks in ihrem Besitz zu prüfen.

Frau Dr. Eytling hält fest, dass sich erfreulicherweise alle Fraktionen darin einig sind, einen Neubau zu favorisieren. Im Übrigen begrüßt sie die größere Nachhaltigkeit dieser Lösung, nicht nur aufgrund des energetischen Gebäudestandards, sondern

auch mit Blick auf die sich weiter verändernden Anforderungen an ein Rathaus in den nächsten Jahrzehnten. Wichtig sei bei der Suche nach einem geeigneten Grundstück eine bessere Anbindung an den ÖPNV als bisher.

Herr Meyer erklärt, die Präsentation habe deutlich gezeigt, dass man bei einer Erweiterung und Sanierung des bestehenden Rathauses schnell an Grenzen stoßen würde und für eine zukunftsfähige Lösung ein Neubau die sinnvollere Variante darstelle. Ein zeitgemäßes Rathaus, das auch modernen energetischen Standards genügt, sei auch ein Aushängeschild für die Gemeinde und nicht nur als Arbeitsplatz, sondern auch für die Bürgerinnen und Bürger attraktiv.

Herr Merten gibt bei aller grundsätzlichen Zustimmung zum dringenden Handlungsbedarf zu bedenken, dass bislang noch nicht erörtert wurde, wie die Kosten von schätzungsweise 13 Millionen gestemmt werden könnten und welche Vorhaben dafür eventuell zurückgestellt werden müssten.

Herr Kramer greift diese Bedenken auf und betont die Bedeutung des Refinanzierungsmodells durch einen Verkauf des aktuellen Rathausgrundstücks, durch das sich bei entsprechenden Quadratmeterpreisen etwa sieben Millionen Euro erzielen lassen.

Frau Lamers schließt sich den Bedenken hinsichtlich der Finanzierung an, da gleichzeitig weitere große Vorhaben anstehen, etwa im Zusammenhang mit dem Feuerwehrbedarfsplan, dazu die Sanierung von Palais und Freibad, zudem müssen die Grundschulen mittelfristig zu Ganztagschulen umgebaut werden – all das müsse in einem Gesamtkonzept dargestellt werden.

Frau Dr. Eyting entgegnet, dass gerade wegen der anderen Großprojekte, deren Umsetzung Aufgabe der Verwaltung ist, die Priorität auf deren Handlungsfähigkeit liegen müsse. Der Handlungsbedarf liege auf der Hand, man habe damit bereits zu lange gewartet. Selbstredend müsse dies aber in einem tragfähigen Finanzierungskonzept eingebettet sein.

Herr Segebade ergänzt, dass es in der Politik immer darum gehe, Prioritäten zu setzen. Er hält die Bedenken bezüglich der Finanzierung für berechtigt, ist aber überzeugt, diese stemmen zu können.

Herr Krause bedankt sich bei allen Ausschussmitgliedern für die fraktionsübergreifende Anerkennung des dringenden Handlungsbedarfs. Es handele sich um einen ersten Aufschlag, die genauere Ausgestaltung – gerade vor dem Hintergrund der Finanzierung – wird erst noch zu beraten sein. Der Hinweis auf die übrigen Großvorhaben sei richtig und wichtig, doch daneben sei eine arbeitsfähige Verwaltung ein wesentlicher Grundbedarf für die Gemeinde. Wichtig sei, dass die Frage nach der Zukunft des Rathauses nicht wie Anfang der 2000er-Jahre schon einmal geschehen wieder in den Hintergrund rückt, sondern nun konkret thematisiert und vorangetrieben wird.

Herr Kammer fasst abschließend die Beratung noch einmal zusammen und betont, dass zwar keine Beschlussfassung zu diesem Thema vorgesehen ist, jedoch durchaus ein Prüfauftrag dahingehend abgeleitet werden kann, dass ein Grundstück oder ein Standort für einen Neubau gefunden werden soll, um zeitnah - gegebenenfalls schon im Mai - das Thema konkretisieren zu können. Gleichwohl ist

natürlich auch die Politik gefordert, sich konkret Gedanken über einen Neubau zu machen.

Beschluss:

Der Bericht zu den Optionen einer Erweiterung/Neubau eines Rathauses wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 7

Anfragen und Hinweise

Es gibt keine Anfragen oder Hinweise seitens der Ausschussmitglieder.

Tagesordnungspunkt 8

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen an den Bürgermeister gestellt.

Tagesordnungspunkt 9

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Kammer schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen um 18:45 Uhr.