

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

E i n l a d u n g

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich

Sitzungstermin: Montag, 29.09.2008, 16:00 Uhr

Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 18.09.2008

1. An die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung**
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 01.09.2008**
- TOP 4 Umgestaltung Kögel-Willms-Platz
Vorlage: 2008/164**
- TOP 5 Sanierungskonzept der Grundschule Hahn-Lehmden
Vorlage: 2008/143**
- TOP 6 Einbau einer Solarabsorberanlage im Freibad Rastede
Vorlage: 2008/146**
- TOP 7 Belebung der Innenstädte
Vorlage: 2008/153**
- TOP 8 Entwicklung Kläranlage Rastede; Baulicher Teil
Vorlage: 2008/131**
- TOP 9 Haushaltssatzung und Haushaltspläne 2009
Vorlage: 2008/139**

TOP 10 1. Fortschreibung Tempo 30-Zonen Konzept
Vorlage: 2008/129

TOP 11 Zughalt in Hahn-Lehmden, Antrag der SPD-Fraktion
Vorlage: 2008/162

TOP 12 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. Decker
Bürgermeister

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2008/164

freigegeben am 15.09.2008

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 15.09.2008

Umgestaltung Kögel-Willms-Platz

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	29.09.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	28.10.2008	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Wird in der Sitzung unterbreitet.

Sach- und Rechtslage:

Bezug nehmend auf die Beratung des Fachausschusses am 01.09.2008 wurde angekündigt, dass Bänke, Fahrradbügel und Müllgefäße in der heutigen Sitzung bemustert werden sollten.

Inzwischen wurden mehrere Modelle bei den Herstellern geordert und sollen spätestens zur Sitzung am 29.09.2008 auf der Grünanlage des Rathauses aufgestellt sein. Die Auswahl wurde aufgrund der Vorschläge des Planungsbüros von Hoeren getroffen, das hinsichtlich der Gestaltung des Denkmalsplatzes zu dieser Vorauswahl gelangt ist.

Es ist wie schon mehrfach erläutert vorgesehen, identische Bänke, Müllgefäße und Fahrradbügel an prägnanten Orten im Ortszentrum, z. B. im Bereich der Oldenburger Straße, aufzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Mittel stehen für die Umgestaltung Kögel-Willms-Platz zur Verfügung.

Anlagen:

Keine.

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2008/143**

freigegeben am 22.08.2008

GB 1

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 22.08.2008**Sanierungskonzept der Grundschule Hahn-Lehmden****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	29.09.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	28.10.2008	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Für die Sanierung der Brandschutz- und Sicherheitstechnik der Grundschule Hahn-Lehmden werden die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von ca. 530.000 € verteilt auf 2 Jahre 2009 und 2010 eingeplant. Auf den 1. Bauabschnitt im Jahr 2009 entfallen ca. 310.000 €

Die in der Sach- und Rechtslage erörterten Energieeinsparmaßnahmen werden im Anschluss an die brandschutz- und sicherheitstechnischen Maßnahmen realisiert. Die hierfür notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt ca. 345.000 € (einschließlich Sonnenschutzeinrichtungen) werden verteilt auf 2 Jahre, 2011 (ca. 235.000 €) und 2012 (ca. 110.000 €) in die Finanzplanung aufgenommen.

Sach- und Rechtslage:

Bevor der Geschäftsbereich Zentrale Gebäudewirtschaft mit der konkreten Planung eines umfassenden Sanierungskonzeptes für die Grundschule Hahn-Lehmden begonnen hat, wurde der Fachbereich Schulen um eine Einschätzung gebeten, mit welcher Schülerentwicklung in den kommenden Jahren an diesem Standort zu rechnen ist und welche Auswirkungen diese Entwicklung auf den erforderlichen Gebäudebestand hat.

Anhand der Geburtenzahlen kann bis zum Jahr 2014 die Anzahl der Einschulungen relativ genau vorhergesagt werden. Unter der Voraussetzung, dass der Klassenteiler konstant bleibt, die Schuleinzugsgebiete nicht verändert werden, sich keine zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten ergeben (z. B. Hort) und keine größeren Baugebiete im Schuleinzugsbereich erschlossen werden, ist davon auszugehen, dass voraussichtlich ab 2014 von den 10 allgemeinen Unterrichtsräumen 4 Räume nicht mehr benötigt werden.

Seitens der Verwaltung wird derzeit allerdings optimistisch davon ausgegangen, dass für diese Räume eine sinnvolle Nachnutzung gefunden wird. Die für 2014 prognostizierten sinkenden Schülerzahlen haben somit keinen wesentlichen Einfluss auf den erforderlichen Gebäudebestand und die damit verbundenen und dringend erforderlichen Sanierungsarbeiten.

1. Brandschutz- und sicherheitstechnische Auflagen / Elektrotechnik

Wie bereits mit Vorlage-Nr. 2007/263 ausgeführt, wurde durch den Landkreis Ammerland eine Brandschau an der Grundschule Hahn-Lehmden durchgeführt, an die sich eine Begehung durch den Gemeinde-Unfallversicherungsverband Oldenburg angeschlossen hat. Insbesondere im Rahmen der Brandschau wurden zahlreiche Mängel festgestellt, die bedingt sind durch geänderte baurechtliche Vorschriften.

Alle vier Treppenhäuser der Grundschule müssen mit Rauch- beziehungsweise Brandschutz-türen zu den angrenzenden Fluren und Räumen ausgestattet werden.

Die Treppenhäuser müssen teilweise zusätzlich mit Rauchwärmeabzügen versehen werden.

Für alle Rettungswege wird eine Sicherheitsbeleuchtung gefordert.

Ausgänge und Notausgänge sind mit entsprechenden Piktogrammen zu versehen und an die Sicherheitsbeleuchtung anzuschließen.

Die Beleuchtung der Klassenräume verfügt nicht über die geforderte Belichtungsstärke und muss erneuert werden.

Eine Alarmierungsanlage fehlt und ist nachzurüsten.

Brandschutz

Die Forderungen des Landkreises sowie die Forderungen des Gemeinde-Unfallversicherungsverbandes Oldenburg sind unverzüglich durchzuführen, da ab Feststellung der Mängel das „Risiko“ in den Verantwortungsbereich der Gemeinde Rastede als Schulträger übergeht. Da die vollständige Umsetzung der Maßnahmen nicht innerhalb der Ferienzeiten eines Haushaltsjahres erfolgen kann, ist vorgesehen, die Realisierung in 2 Bauabschnitten vorzunehmen.

Elektrotechnik

Vorgesehen ist eine Neuverkabelung der elektrischen Leitungen (bisher klassische Nullung) mit Haupt- und Unterverteilungen sowie der Austausch der kompletten Beleuchtung. Sicherheitsleuchten und Alarmierung werden eingeplant. Eine teilweise Erneuerung des Blitzschutzes ist ebenfalls vorgesehen. Der Personen- und Brandschutz ist in der bestehenden Elektroinstallation, bedingt durch die veraltete 2-Ader Installation nicht gegeben und auch nicht nachrüstbar, da bereits seit 1984 Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter) bei Neuinstallationen zwingend vorgeschrieben sind. Hinzu kommt, dass es bei der vorhandenen Anlage bereits wiederholt zu Notabschaltungen wegen thermischer Überlastungen (die Anlage wurde bei Inbetriebnahme für ganz andere Belastungen ausgelegt) gekommen ist. Die ausgeführten Erweiterungen der Elektroinstallation (Sicherheitslichtanlage, Rauchwärmeabzüge, Gefahrenmeldeanlage, Steuerung der Brandschutztüren, Steuerung von Sonnenschutzrichtungen) macht es erforderlich, die gesamte vorhandene Technik zu ersetzen und auf den Stand der aktuellen Vorschriften zu bringen.

Eine Teilerneuerung ist bei dem Umfang der erforderlichen Arbeiten nach den geltenden Prüf- und Zertifizierungsvorschriften des Verbandes der Elektrotechnik (VDE) und nach den geltenden deutschen Industrienormen (DIN) nicht zulässig. Unabhängig von den geltenden Vorschriften kommt hinzu, dass die fehlende Fehlerstromschutzschaltertechnik ein erhöhtes Sicherheitsrisiko für die dort unterrichteten Grundschüler darstellt, das in jedem Fall kurzfristig behoben werden muss.

Es ergeben sich folgende Kosten:

Brandschutztechnische Auflagen

Treppenhaussanierung durch Einbau von Brandschutztüren und Rauchwärmeabzügen
110.000,-- €

Sicherheitstechnische Auflagen

Neuverkabelung der elektrischen Leitungen, Brandschottungen,
Erneuerung der Beleuchtung, Neuerstellung einer Sicherheitsbeleuchtung
und einer Alarmierungsanlage sowie für die Leitungsverlegung notwendige
abgehängte Decken:
420.000,-- €

Gesamtsumme: 530.000,-- €

2. Energieeinsparmaßnahmen

Um die Grundschule Hahn-Lehmden unter energetischen Aspekten ganzheitlich betrachten zu können, wurde von einem Energieberaterteam (Ing.-Büro bfn Architektur aus Oldenburg) der Gebäudekomplex im Jahr 2007 auf mögliche **wirtschaftliche Energieeinsparpotenziale** überprüft. Zur fachlichen und kostenmäßigen Einschätzung des Konzepts wurden weitere Fach-Ingenieurbüros hinzugezogen.

Zusammenfassung der wirtschaftlich sinnvollen Vorschläge des Energieberaterteams bfn Architektur:

Die Sporthalle bleibt aufgrund des Baujahres (2001) unberücksichtigt, da davon auszugehen ist, dass hier keine signifikanten Maßnahmen an der Gebäudehülle möglich sind.

Die folgenden Amortisationszeiten sind Erfahrungswerte des Ingenieurbüros und dienen zur Orientierung.

Außenwände

Es wird dringend empfohlen, alle Außenwände der Schule nachträglich mit einer Hohl-schichtdämmung zu verfüllen. Die durchschnittliche Hohl-schichtstärke beträgt ca. 6 cm, sodass mit einem Dämmstoffgranulat von außen nachgedämmt werden kann, ohne den laufenden Schulbetrieb zu beeinträchtigen. Die Amortisation beläuft sich auf ca. 5 bis 7 Jahre.

Die Betonrahmen um die Fenster samt Brüstungselementen sollten wegen ihrer Wärme-brückeneigenschaft von außen mittels eines Wärmedämmverbundsystems gedämmt werden. Eine Amortisation beider Maßnahmen wird voraussichtlich nach 8 bis 12 Jahren erreicht.

Fenster

Es wird weiterhin empfohlen, alle einfach verglasten Stahl- und Holzfenster auszutauschen. Die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) würden sich dadurch von ca. 5 W/m²K auf ca. 1,3 W/m²K verbessern. Die Amortisation würde zwischen 15 und 30 Jahren liegen, dennoch wird zu einem Austausch geraten, da die Elemente aufgrund ihres hohen Alters nur noch über eine geringe Restnutzungsdauer verfügen. Aus technischen Gründen ist nach der Einbringung einer Hohl-schichtdämmung der Austausch nur noch unter unverhältnismäßig großem und finanziell hohem Aufwand möglich.

Die Süd- und Westfensterfronten sollten mit einem außen liegenden Sonnenschutz aus-gestattet werden, um das starke Aufheizen der Räume in den Sommermonaten zu verhindern.

Diesbezüglich wird auf die Vorlage-Nr. 2007/271 verwiesen. Seinerzeit wurde ein Antrag des Fördervereins auf Bezuschussung von Sonnenschutzeinrichtungen mit der Begründung zurück gestellt, dass die Einrichtungen im Rahmen des energetischen Gesamtkonzepts abgearbeitet würden. Der Einbau von Sonnenschutzeinrichtungen ist mit der energetischen Sanierung der Betonrahmen der Fenster zu koppeln, da sich durch den Einbau des Wärmeverbundsystems Veränderungen der Fensteraußenmaße ergeben werden.

Dächer

Das Dach des Gebäudes zur Sporthalle sollte im Bereich der obersten Geschossdecke nachgedämmt werden, zumal sich die alte und zu dünne Wärmedämmung hier durch die gute Zugänglichkeit relativ leicht aufstocken lässt.

Da die Dacheindeckung im Altbaubereich (Straßenseite) abgängig ist, sollte im Zuge der Sanierung eine entsprechend starke Dämmung nachgerüstet werden. Die Dachgauben und Dachflächenfenster sollten hierbei ebenfalls saniert werden. Eine Amortisation der Maßnahmen wird sich zwischen 10 und 15 Jahren bewegen.

Kellerdecke

Auf eine Nachdämmung der Kellerdecken sollte aufgrund der komplexen Leitungsführung und der damit verbundenen Problematiken verzichtet werden. Die Amortisation würde sich auf unakzeptable 25 bis 40 Jahre belaufen.

Sohlplatten

Eine Sohlplattendämmung zum Erdreich wird als unwirtschaftlich betrachtet.

Gesamtkosten der Energieeinsparmaßnahmen

Eine grobe Kostenschätzung des Ingenieurbüros geht von Gesamtkosten in Höhe von ca. 330.000,-- €(inklusive Planungskosten) für die vorgenannten Energieeinsparmaßnahmen aus.

Wie bereits ausgeführt, ist auch die Umsetzung der energetischen Maßnahmen verteilt auf die Jahre 2011 und 2012 vorgesehen. Auf den ersten Bauabschnitt entfallen Kosten in Höhe von ca. 235.000,-- €(einschließlich 15.000,-- €für Sonnenschutzeinrichtungen).

Terminplanung

Wie bereits mehrfach angesprochen, ist es sinnvoll die Gesamtmaßnahme in 4 Bauabschnitte (BA) zu unterteilen, um die Baumaßnahmen in den jeweiligen Sommerferien bewältigen zu können. Der 1. BA sollte in den Sommerferien 2009 umgesetzt werden. Im Rahmen des 1. BA sollen die Arbeiten am Gebäuderiegel mit dem Haupteingangsbereich/Foyer erfolgen, der 2. BA umfasst den Altbau, dessen Gebäuderiegel direkt an der Lehmdorfer Straße liegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Zusammenstellung der Gesamtkosten:

530.000,-- €Brandschutz / Elektroarbeiten und Ingenieurleistungen

330.000,-- €Energetische Maßnahmen und Ingenieurleistungen

15.000,-- €Sonnenschutzeinrichtungen

875.000,-- €Gesamt

-15.000,-- €im Haushalt 2008 veranschlagt für Vorplanungen

860.000,-- €

BA I (2009)

310.000,-- €Brandschutz / Elektroarbeiten, Teilplanung

310.000,-- €Haushalt 2009

BA II (2010)

205.000,-- €Brandschutz / Elektroarbeiten, Restplanung

205.000,-- €Haushalt 2010

BA III (2011)

220.000,-- €Energetische Maßnahmen, Teilplanung

15.000,-- €Sonnenschutzeinrichtungen

235.000,-- €Haushalt 2011

BA IV (2012)

110.000,-- €Energetische Maßnahmen, Restplanung

110.000,-- €Haushalt 2012

Im Rahmen der Haushaltsberatungen für die Jahre 2011 und 2012 wird der Finanzbedarf für die Umsetzung der energetischen Maßnahmen anhand der bis dahin erstellten Detailplanungen überprüft und gegebenenfalls konkretisiert.

Anlagen:

keine

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2008/146**

freigegeben am 28.08.2008

GB 1

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 28.08.2008**Einbau einer Solarabsorberanlage im Freibad Rastede****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	29.09.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	28.10.2008	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Freibad Rastede wird mit einer Solarabsorberanlage ausgestattet, die zur Freibadsaison 2009 in Betrieb genommen wird.

Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 50.000,- Euro werden in den Haushalt 2009 eingestellt.

Sach- und Rechtslage:

Im April 2008 wurde der Energiebericht der Gemeinde Rastede vorgestellt (Vorlage-Nr. 2008/037). Dem Energiebericht kann sehr differenziert entnommen werden, welche Einrichtungen der Gemeinde Rastede die größten Energieverbraucher sind und bei welchen Einrichtungen die Verbrauchswerte über oder unter den Werten vergleichbarer Einrichtungen liegen. Der Energiebericht soll künftig helfen, wirtschaftliche Einsparungspotenziale zu ermitteln und umzusetzen.

Aus kosten- und arbeitstechnischen Gründen ist es nicht möglich, alle Einrichtungen gleichzeitig auf wirtschaftliche Einsparungspotenziale hin zu untersuchen und die gewonnenen Erkenntnisse umzusetzen. Die Verwaltung hat deshalb zunächst im Rahmen einer Prioritätenliste die drei größten Verbraucher ermittelt, um diese Objekte genauer zu betrachten:

- Kooperative Gesamtschule Rastede, Gebäude Wilhelmstraße
- Hallenbad im Palaisgarten
- Freibad Mühlenstraße

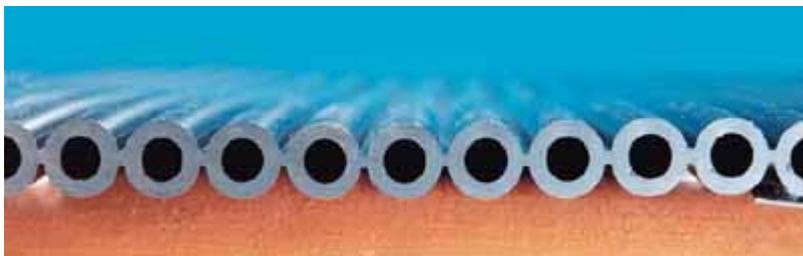
Für diese Objekte wurden Energiestudien in Auftrag gegeben, die sich insbesondere mit der Optimierung von Heizungsanlagen, Pumpensteuerungen, Beleuchtungseinrichtungen und der Nutzung von Brauchwasser auseinandersetzen. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden den Fachgremien mit entsprechenden Umsetzungsvorschlägen vorgestellt, sobald die Auswertungen abgeschlossen sind.

Im Vorgriff auf diese Untersuchungen und in Abstimmung mit dem beauftragten Fachbüro, Wolf und Partner, Bremen, schlägt die Verwaltung vor, das Freibad bereits im kommenden Frühjahr mit einer Solarabsorberanlage auszustatten. Der Einbau einer Absorberanlage beeinträchtigt in keiner Weise die Umsetzung weiterer Energiesparmaßnahmen, über die gegebenenfalls noch gesondert zu beschließen ist. Die wirtschaftlichen Vorteile der Anlage sind allerdings so groß, dass die Realisierung und Inbetriebnahme unbedingt bis zum Saisonstart 2009 erfolgen sollte.

Funktionsweise von Solarabsorberanlagen:

Solarabsorber für die Schwimmbadheizung haben eine ausgereifte Technik, die sich schon Jahrzehnte lang bewährt hat. Bei Solarabsorbern ist kein hoher technischer Aufwand nötig, da nur Wärme auf niedrigem Niveau benötigt und erzeugt wird. Dazu sind keine Vakuumröhren und Kollektorverglasungen nötig, sondern einfache Sonnenkollektoren, die so viel Sonnenwärme wie möglich auffangen und diese Wärme direkt in das Schwimmbad-Wasser abgeben.

Bei sogenannten Schwimmbadabsorbern handelt es sich um Matten aus hitze-, chemikalien- und UV-beständigem schwarzen Kunststoff, die auf die Dächer der Umkleide- und Technikgebäude ausgelegt werden. In diese Matten sind Schläuche eingebettet, durch die das Schwimmbadwasser direkt hindurchgepumpt wird, eine Wärmeübertragung wird dadurch überflüssig. Im Vergleich zu Flach- und Vakuumröhrenkollektoren erreichen solche Absorbermatten nur niedrige Temperaturen, erfüllen aber dennoch ihren Zweck, da sie überwiegend in Freibädern und nur in den Sommermonaten genutzt werden. Das Röhrensystem ist so konstruiert, dass die Röhren zu jeder Tageszeit dem vollen Sonnenlicht ausgesetzt sind. Bestimmte Dachneigungen sind für den Einsatz der Absorber nicht erforderlich.



Der große Vorteil dieser Anlagen liegt in ihrem geringen Gewicht (statische Probleme sind ausgeschlossen) und in den geringen Anschaffungs- und damit Amortisationskosten. Allein im Landkreis Ammerland sind sowohl in der Gemeinde Wiefelstede als auch in Westerstede vergleichbare Anlagen bereits erfolgreich im Einsatz. Daneben gibt es eine lange Referenzliste von Freibädern, die ebenfalls über Absorberanlagen verfügen.

Einsparungspotenzial und Amortisationszeit:

Auf dem Freibadgelände stehen ca. 600m² Dachfläche zur Verfügung, die für die Installation einer Absorberanlage genutzt werden können. Die Kosten für die Installation werden auf ca. 70 Euro/qm geschätzt. Mit ergänzenden Nebenkosten beläuft sich der Investitionsaufwand auf ca. 50.000,- Euro. Gesonderte Planungskosten sind nicht erforderlich, da die Planung, Ausschreibung und Ausführung mit eigenen Technikern realisiert werden kann.

Der durchschnittliche Gasverbrauch des Freibades (Werte der letzten 7 Jahre sind zu Grunde gelegt) beträgt ca. 828.500 kWh pro Jahr. Bei vorsichtigen Schätzungen beläuft sich der Ertrag aus der Absorberanlage auf ca. 140.000 kWh. Somit können jährlich ca. 17% des Gesamtenergiebedarfs über die Absorberanlage eingespart werden.

Eine erste überschlägige Wirtschaftlichkeitsberechnung hat ergeben, dass sich selbst bei moderaten Gaspreissteigerungen die Anlage bereits nach ca. 4 bis 5 Jahren amortisiert. Bei einer durchschnittlichen Lebenserwartung von ca. 20 Jahren können somit erhebliche Einsparungen erreicht werden.

Hochwertigere Sonnenkollektoren würden zwar eine höhere Energieausbeute erzielen, die um ein vielfaches höheren Anschaffungskosten (ca. 230 bis 250 EUR/m²) und die aufgrund des wesentlich höheren Eigengewichts zu erwartenden statischen Probleme lassen diese Anlagentypen allerdings für einen wirtschaftlichen Einsatz im Freibad ausscheiden.

Die Verwaltung schlägt vor, zum Saisonstart 2009 eine Solarabsorberanlage auf den Dächern der Freibadgebäude zu installieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Haushaltsmittel werden für den Haushalt 2009 eingeplant.

Anlagen:

Keine.

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2008/153**

freigegeben am 04.09.2008

Stab

Sachbearbeiter/in: Herr Günther Henkel

Datum: 04.09.2008**Belebung der Innenstädte****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	29.09.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	28.10.2008	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde beteiligt sich an der Maßnahme „Belebung der Innenstädte 2008“ mit einem Anteil von höchstens 62.000,00 Euro, entsprechend 40 Prozent der vorgesehenen Gesamtinvestition.

Sach- und Rechtslage:

Ausgehend von einer Maßnahme des Nds. Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit wurde die sog. „Quartiersinitiative Niedersachsen“ geschaffen, die das Projekt „Belebung der Innenstädte“ ins Leben gerufen hat.

Ziel dieses Projektes war es, durch unterschiedliche Maßnahmen die Attraktivität von Innerortslagen zu stärken. Die Bezuschussung wird allerdings nur unter der Maßgabe gewährt, dass sich auch private Investoren beteiligen.

Die Wirtschaftsförderung sowie die Residenzort Rastede GmbH haben im Frühjahr d. J. einen Antrag auf Mittelgewährung gestellt, wobei aufgrund der Kurzfristigkeit des Programmes eine vorherige Erörterung in den Gremien der Gemeinde nicht mehr möglich gewesen ist.

Im Rahmen des Antrages wurde die Situation des Rasteder Ortskernes beschrieben, wobei als Ortskern der Marktplatz sowie der Verlauf der Oldenburger Straße bis einschließlich der Bahnhofstraße angenommen wurde. Dieser zentrale Versorgungsbereich beinhaltet eine Gesamtverkaufsfläche von rund 6.800 qm in 51 Einzelhandelsbetrieben. Obwohl die Gemeinde Rastede über ein deutlich ausgeprägtes, gewachsenes Zentrum verfügt und es bislang weitestgehend gelungen ist, großflächige Einzelhandelsansiedlungen an primären Standorten zu unterbinden, die den Fortbestand des zentralen Versorgungsbereiches nachhaltig beeinträchtigen könnten, ist der Flächenanteil des Zentrums mit nur 20 Prozent an der Gesamtfläche in den vergangenen Jahren unverändert geblieben.

Als Maßnahme zur Attraktivitätssteigerung wurden verschiedene Vorschläge unterbreitet. Zum Teil sind diese Vorschläge deckungsgleich mit der Aufgabenstellung, die sich aus der Inwertsetzung des Denkmalsplatzes einerseits und der Umgestaltung des Kögel-Willms-Platzes andererseits heraus bereits ergeben hat. Hierzu gehört beispielsweise die Erhöhung der Bummel- und Aufenthaltsqualität mit der Versorgung von Sitzmöglichkeiten.

Ebenfalls wurde versucht, in diesem Programm die Möglichkeit der Bezuschussung der Müll-eimer unterzubringen, um die defekten Mülleimer einschließlich Holzpfosten zu entfernen und durch andere an exponierter Lage zu ersetzen.

Außerdem besteht die Überlegung, das bereits erfolgreich durchgeführte Illuminationskonzept am Hirschtor sowie beim Palais fortzusetzen. Denkbar hierfür wären beispielsweise die Villa Wächter, das Haus am Denkmalsplatz, der Denkmalsplatz sowie der Kögel-Willms-Platz.

Auch sind Vorstellungen artikuliert worden, um die Eingangssituation von der Autobahn her in den Ortskernbereich hinein kommend deutlicher zu machen.

Diese Vorstellungen sind selbstverständlich noch in den Gremien zu beraten.

Darüber hinaus ist vorgesehen, attraktive innerörtliche Fahrradabstellmöglichkeiten, die bis heute fehlen, entlang der Oldenburger Straße zu installieren. Die Bezuschussung wird allerdings nur unter der Maßgabe gewährt, dass auch private Investoren, also Eigentümer bzw. Gewerbetreibende, sich finanziell engagieren. Insbesondere aufgrund der Initiative der Residenzort Rastede GmbH ist es gelungen, insgesamt 31.000,00 Euro an Beteiligungsmaßnahmen aus dem privaten Bereich verbindlich sicherzustellen. Der kommunale Anteil für solche Maßnahmen – beispielsweise bei der Sanierung von Hauswand- und Außenwerbung – würde 12,5 % im Rahmen der Gesamtförderung für diesen Anteil betragen.

Das Konzept sieht abschließend vor, weitere Veranstaltungen außerhalb der verkaufsoffenen Sonntage und der ohnehin schon durchgeführten Veranstaltungen einzuführen, um den sogenannten „Eventkauf“ weiter zu stärken.

Der Kostenrahmen wurde insgesamt auf eine Höhe von insgesamt 155.000,00 Euro veranschlagt. Eine Aufteilung dieser Kosten mit entsprechender Projektbezeichnung ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Aufgrund der Tatsache, dass – wie bereits beschrieben – eine Reihe von Maßnahmen deckungsgleich mit ohnehin vorgesehenem Investitionsaufwand abgedeckt werden können, empfiehlt die Verwaltung, eine entsprechende Beteiligung vorzusehen. Details werden entweder im Rahmen anderer Maßnahmen oder aber separat in den Gremien vorgestellt. Der Förderzeitraum läuft noch bis zum 01.10.2009.

Finanzielle Auswirkungen:

Insgesamt beträgt bei einem Gesamtinvestitionsvolumen von 155.000,00 Euro der kommunale Anteil 62.000,00 Euro, entsprechend 40 Prozent. Haushaltsmittel hierfür sind nicht bzw. nur zum Teil berücksichtigt. Soweit Maßnahmen noch in 2008 realisiert würden, stehen hierfür Mittel der Rücklage zur Verfügung. Unter Berücksichtigung des Umsetzungsumfanges werden die erforderlichen Mittel für das Haushaltsjahr 2009 entsprechend berücksichtigt.

Anlagen:

Kostenverteilungsübersicht.

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2008/131

freigegeben am

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 15.08.2008

Entwicklung Kläranlage Rastede; Baulicher Teil

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	29.09.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	28.10.2008	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Maßnahmen:

Ersatz der 2 Förderschnecken	149.000 €	2009
Recheneinhausung	317.000 €	2010
Abwasserspeicher	103.000 €	2011
Zentratwasserzugabe	27.000 €	2011

werden mit den entsprechenden Baujahren beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Das Ingenieurbüro Börjes wurde beauftragt, eine generelle Untersuchung zum möglichen Ausbau der Kläranlage Rastede durchzuführen.

Hintergrund dieser Untersuchung ist die Sanierung des Zulaufbereiches. Es sollte überprüft werden, ob sich die Annahmen der damaligen Erweiterungsplanung als richtig erwiesen haben. Sofern die jetzigen Verhältnisse, z. B. Bevölkerungsentwicklung oder zu erwartende Schmutzwassermenge, geringer oder höher ausfallen als die damaligen Prognosen, hat dieses selbstverständlich Auswirkungen auf die Bemessung der Kläranlage und damit auch auf notwendige Sanierungs- oder Erweiterungsmaßnahmen.

Die vollständige Untersuchung ist in der Anlage beigefügt.

Im Ergebnis bleibt festzustellen, dass folgende Maßnahmen kurzfristig durchzuführen sind:

Maßnahme	Baukosten	Investitionsjahr
Ersatz der 2 Förderschnecken	149.000 €	2009
Recheneinhausung	317.000 €	2010
Abwasserspeicher	103.000 €	2011
Zentratwasserzugabe	27.000 €	2011

Der Ersatz der Förderschnecken und die Einhausung des Rechengebäudes stehen in einem baulichen und sachlichen Zusammenhang. Aus diesem Grunde ist es zweckmäßig Mittel in Höhe von 149.000 € für 2009 einzustellen und eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 317.000 € zu berücksichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Es sind in folgende Haushaltsmittel einzustellen:

2009: 149.000 € VE 317.000 €

2010: 317.000 €

2011: 130.000 €

Anlagen:

Anlage 1 – Untersuchungsbericht zur Kläranlage

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2008/139

freigegeben am 21.08.2008

Stab

Sachbearbeiter/in: Herr Frank Dudek

Datum: 20.08.2008

Haushaltssatzung und Haushaltspläne 2009

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	22.09.2008	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
Ö	29.09.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Ö	30.09.2008	Schulausschuss
Ö	06.10.2008	Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss
Ö	07.10.2008	Kultur- und Sportausschuss
Ö	03.11.2008	Feuerschutzausschuss
Ö	11.11.2008	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
N	18.11.2008	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2008	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Haushaltssatzung und die Haushaltspläne werden in die Fachausschüsse zur Beratung überwiesen.

Sach- und Rechtslage:

Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan 2009 werden erstmals nach den Regeln des Neuen Kommunalen Haushaltsrechts und nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt und beschlossen.

Viele alte kamerale Grundsätze gelten auch weiterhin. Dazu gehören insbesondere die Forderung des Haushaltsausgleichs und die Regelung, dass Kredite nur für Investitionen, Investitionsförderungsmaßnahmen und Umschuldungen aufgenommen werden dürfen.

Grundsätzlich gilt, dass der Haushaltsausgleich dadurch erschwert wird, dass die Auswirkungen des Vermögensverzehr (Abschreibungen) und die Rückstellungsbildung (insbesondere Pensionen, Beihilfen) in den Haushaltsausgleich einbezogen werden. Dies liegt daran, dass alle Geschäfts- und sonstigen finanzwirtschaftlichen Vorgänge, gleichgültig ob sie sich in Geldfluss darstellen oder nicht, die Nettoposition (= Eigenkapital) und damit den Weg der Gemeinde in Richtung Erfolg oder Misserfolg beeinflussen.

Die Bilanz liegt im Entwurf noch nicht vor, weil dies vor dem 01.01.09 nicht möglich ist. Erst nachdem der letzte kamerale Abschluss (für 2008) erstellt wurde, kann die erste Eröffnungsbilanz vorgelegt werden. Voraussetzung ist dafür allerdings auch, dass die Vermögensbewertung abgeschlossen und alle Vermögenswerte in die Anlagenbuchhaltung übernommen werden konnten. Die Übernahme der Vermögenswerte kann ebenfalls erst 2009 erfolgen.

Haushaltsausgleich, Liquiditätssicherung

Der mit dieser Vorlage übersandte Entwurf des Ergebnishaushalts ist ausgeglichen. Anhand des Finanzhaushalts wird belegt, dass Kredite tatsächlich auch nur für Investitionen, Investitionsförderungsmaßnahmen und Umschuldung aufgenommen werden müssen. Unter Berücksichtigung der – planseitig vorzusehenden – Aufnahme von Krediten ist die Liquidität ausreichend, die Auszahlungen der Bereiche laufende Verwaltung, Investitionen/Investitionsförderungsmaßnahmen und Finanzierung zu leisten.

Investitionen

Gleichwohl die Gemeinde in den vergangenen Jahren durch wirtschaftliches Verhalten eine Rücklage ansammeln und aufstocken konnte - ungeachtet außerordentlicher Schuldentilgung - ist dieses jetzt nicht mehr möglich.

Zum einen erfolgen jetzt zum Teil Investitionen ohne beziehungsweise ohne nennenswerte Dritt-Finanzierung (z. B. Sportplatz Wahnbek, Turnhalle Feldbreite, Hallenbad), zum anderen sind Liquiditätserträge aus dem Immobilienbereich rückläufig.

Dennoch stehen eine Reihe wichtiger Investitionen bevor. Hierüber ist z. T. bereits im Rahmen der Haushaltsplanberatung für das Haushaltsjahr 2008 eine politische Vor-entscheidung getroffen worden.

Um jedoch zu verhindern, dass die ausgesprochen komfortable Situation geringer Schulden preisgegeben wird, schlägt die Verwaltung vor, Investitionen - auch für Folgejahre - unter bestimmten Prämissen durchzuführen.

Die bisherigen kameralen Haushaltsabschlüsse haben gezeigt, dass, im Mittel über die Jahre gesehen, eine Nettoinvestitionsrate von ca. 1,5 Millionen € erzielt werden konnte. Diese Tatsache und das Ziel, nach wie vor grundsätzlich keine Kredite aufzunehmen, haben zu der Überlegung geführt, in eine andere Betrachtung der Investitionsplanung einzutreten.

Danach sollten Kreditaufnahmen nur dann möglich sein, wenn hiermit eine objektorientierte Zwischenfinanzierung für einen vergleichsweise kurzen Zeitraum (in der Regel weniger als fünf Jahre) erforderlich ist und dann auch durch entsprechende rückfließende Mittel wieder getilgt werden kann. Dies gilt insbesondere für Erschließungsmaßnahmen oder andere Maßnahmen, bei denen eine spätere Mitfinanzierung durch Dritte gegeben ist. Beispielhaft sind hier der Straßenausbau, Maßnahmen beim Ausbau von Kindertagesstätten oder zum Beispiel Schulen zu nennen. In letzteren Fällen sollte die Summe der Zwischenfinanzierungsmittel die Summe der Drittmittel nicht überschreiten.

Ein Investitionsprogramm in bisheriger Form ist rechtlich nicht mehr vorgesehen. Die Investitionen finden sich bei den Produkten in den Teilhaushalten. Dennoch hat die Verwaltung es gerade für den Übergangszeitraum als notwendig erachtet, ein Investitionsprogramm in der bisher bekannten Form aus Übersichtlichkeitsgründen beizufügen.

Hinweise:

Regiekosten:

Die Regiekosten sind noch nicht veranschlagt worden. Dies kann erst nach der zweiten Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses erfolgen, wenn die Erträge/Aufwendungen und Einzahlungen/Auszahlungen endgültig feststehen.

Ergänzungen zum Haushaltsplan:

Die vorgeschriebenen Haushaltsmuster erlauben bei der Darstellung der Veranschlagungen nicht mehr die Detailvielfalt kameralistischer Zeiten. Das liegt daran, dass eine Haushaltsstelle, die im Haushaltsplan abgebildet wird, eine Zusammenfassung von Sachkonten ist. Die Verwaltung hat dennoch versucht, den bisher gewohnten Informationsumfang beizubehalten.

Hierbei spielt auch die Mitwirkung der zum 1. April des Jahres vorgenommenen Veränderung der Organisation der Verwaltung eine wesentliche Rolle. Der Geschäftsbereich Gebäudemanagement ist zuständig weitgehend für alle Unterhaltungsmaßnahmen an Gebäuden und Grundstücken. Die Vermögensaufnahme und die Umstellung auf das Neue Kommunale Haushaltsrecht hat es zudem erlaubt, z. B. für jedes Gebäude eine Kostenstelle zu bilden. Die Haushaltsplanung in diesem Bereich konnte folglich in Form einer Matrix vorgenommen werden, die auf übersichtliche Weise den Unterhaltungsaufwand (einschl. Bewirtschaftung) darstellt. Diese Transparenz hat es in der Vergangenheit nicht gegeben. In der Anlage ist jeweils eine Matrix für Gebäude- und Grundstücksunterhaltung beigefügt.

Mittelfristige Finanzplanung:

Eine separate mittelfristige Finanzplanung gibt es nicht mehr. Die Finanzplanungsdaten sind in die Haushaltspläne integriert. Für diese Vorlage war es noch nicht möglich, die Finanzplanungsdaten einzuplanen. Die Daten werden für die abschließende Beratung im Rahmen des Finanz- und Wirtschaftsausschusses vorbereitet.

„Warmmiete“:

Dieser Begriff ist nicht unbedingt ganz zutreffend, er macht aber deutlich, worum es geht. Der Geschäftsbereich Gebäudemanagement ist weitgehend für die gesamte Unterhaltung von Gebäuden und Grundstücken eigenverantwortlich zuständig. Diese Zuständigkeit führt auch dazu, dass bei diesem Geschäftsbereich neben dem normalen Unterhaltungsaufwand für die Gebäude und Grundstücke auch sämtliche Abschreibungen und Erträge aus der Auflösung von Sonderposten (Zuschüsse) gebucht werden.

Die o.g. kostenstellenmäßige, also gebäude- und grundstücksgenaue Veranschlagung und Buchung erlaubt es dann, liegenschaftsgenau die Kosten zu ermitteln. Damit ist es möglich, die genauen Liegenschaftskosten zu den Produkten hin zu verrechnen (= „Warmmiete“). Die Verrechnung erfolgt in der Weise, dass der Geschäftsbereich Gebäudemanagement die Kosten von den Produktverantwortlichen als eine „Warmmiete“ anfordert.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage

Anlagen:

1. Haushaltssatzung
2. Haushaltsplan (wird per Post zugestellt)
3. Übersichtstabelle Gebäudeunterhaltung
4. Übersichtstabelle Grundstücksunterhaltung
5. Zusammenfassende Investitionsplanung
6. Stellenplan
7. Übersicht über die Teilhaushalte mit Produkten und Leistungen

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2008/129

freigegeben am 21.08.2008

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 13.08.2008

1. Fortschreibung Tempo 30-Zonen Konzept

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	29.09.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	28.10.2008	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Einrichtung von Tempo 30-Zonen für die Wilhelmstraße und die Hohe Brink sind bei der Verkehrsbehörde des Landkreises Ammerland zu beantragen.

Sach- und Rechtslage:

In der Anlage ist die 1.Fortschreibung des Tempo 30-Zonenkonzeptes beigefügt.

Die Ausarbeitung ist noch nicht mit der Verkehrsbehörde des Landkreises Ammerland abgestimmt, da zu den einzelnen Vorschlägen der Verwaltung ggfls. politische Beschlüsse, insbesondere hinsichtlich der baulichen Maßnahmen in Nethen, erforderlich sind.

Finanzielle Auswirkungen:

Zur Zeit keine.

Anlagen:

Anlage 1 -1.Fortschreibung Tempo 30-Zonenkonzept.

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2008/162**

freigegeben am 11.09.2008

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 11.09.2008**Zughalt in Hahn-Lehmden, Antrag der SPD-Fraktion****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	29.09.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	28.10.2008	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Ohne.

Sach- und Rechtslage:

Die SPD-Fraktion im Rat der Gemeinde Rastede hat den in der Anlage beigefügten Antrag auf Einrichtung eines Zughalts in Hahn-Lehmden gestellt.

Zwischenzeitlich haben Gespräche mit dem Bürgermeister der Gemeinde Hude stattgefunden. Dort wurde vor einiger Zeit der Zughalt in Wüstring wieder eingerichtet.

Aus diesem Gespräch sind einige wichtige Dinge zu nennen:

- So sind vom ersten Antrag bis zur Realisierung 25 Jahre vergangen.
- Für die Antragstellung wurden verschiedene Erhebungen hinsichtlich der voraussichtlichen Nutzung des Zughalts durch Fahrgäste durchgeführt.
- Sämtliche Arbeiten wurden von einem Ingenieurbüro aus Hannover begleitet. Dieses Büro verfügt über Erfahrungen hinsichtlich der Einrichtung solcher Haltestellen.

Die Verwaltung ist zu der Auffassung gelangt, dass zunächst ein Gespräch mit dem Ingenieurbüro geführt werden sollte, damit eine Einschätzung hinsichtlich der Machbarkeit zur Einrichtung eines Zughalts abgegeben werden kann. Mögliche später erforderliche Erhebungen könnten im Zusammenhang mit dem Projekt Dorferneuerung Hahn-Lehmden durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Zur Zeit keine.

Anlagen:

Anlage 1 – Antrag der SPD-Fraktion vom 08.05.2008.