

P r o t o k o l l
über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Kultur, Schule, Soziales, Jugend und Sport
der Stadt Georgsmarienhütte vom 24.05.2018
Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Osnabrück, Raum-Nr. 173

Anwesend:

Vorsitz

Ruthemeyer, Christoph

Mitglieder

Olbricht, Jutta

Ahmed, Malik Waseem

Dierker, Heinz für Krüger, Sebastian

Ferié, Friedrich, Dr.

Gröne, Christoph

Lorenz, Robert für Springmeier, Wolfgang

Pesch, Karl-Heinz für Averdiek, Andre

Ruthemeyer, Sarah

Spreckelmeyer, Margit

Symanzik, Julian

Wallenhorst, Sandra für Knappheide, Christine

Weckermann, Irina für Funke, Petra

Schmechel, Peter

Verwaltung

Pohlmann, Ansgar

Pohlmeyer, Michael

Otten, Niklas

Fehlende Mitglieder

Averdiek, Andre

Funke, Petra

Knappheide, Christine

Krüger, Sebastian

Springmeier, Wolfgang

Hinzugewählte, zeitweise

Wickel, Ulrike

Reinhardt, Mark

Funke, Leon

zur Beratung des TOP 4 hinzugezogen

Frau Barth, Büro Landschaftsarchitekten Riehl/Bauermann

Herr Bauermann, Büro Landschaftsarchitekten Riehl/Bauermann

Herr Droste, Büro Lukas Droste Architekten

Herr Repin, Dipl. Ing.

Herr Vollmer, Dipl. Ing.

Fehlende Hinzugewählte

Beckmann, Markus

Müller, Annette

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 21:15 Uhr

T a g e s o r d n u n g

TOP	Betreff
1.	Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2.	Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
2.1.	Anträge auf Zuwendungen für das Projekt „Entwicklung Areal Rehlberg“
2.2.	Anträge auf Zuwendungen für den Aussichtsturm auf dem Dörenberg
2.3.	Verlegung Spiel- und Trainingsbetrieb vom Rehlberg
2.4.	Bauantrag für die Sportanlage Rehlberg
2.5.	Unterstützungsschreiben Realschule / Gymnasium
3.	Projekt Entwicklung Areal Rehlberg; Belegungsprognose Sportanlage Rehlberg Vorlage: MV/016/2018
4.	Projekt Areal Rehlberg; Vorstellung der Genehmigungs-/Ausführungsplanung und des bepreisten Leistungsverzeichnisses - Entscheidung über die Umsetzung - Vorlage: BV/095/2018
5.	Projekt Entwicklung Areal Rehlberg; Weiterbeauftragung von Architektenleistungen Vorlage: BV/096/2018
6.	Projekt Entwicklung Areal Rehlberg; Beauftragung von Fachingenieurleistungen Vorlage: BV/097/2018
7.	Vereinsheim SFO e.V. an der Glück-auf-Sportanlage mit städtischen Dusch- und Sanitäranlagen Vorlage: BV/098/2018

- 8. Anfragen
- 8.1. Schriftliche Eingaben des VfL Kloster Oesede
- 8.2. Aufstellen von Boxen für Hundekot
- 8.3. Aussichtsturm auf dem Dörenberg

1. Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Ruthemeyer, eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Kultur, Schule, Soziales, Jugend und Sport und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung werden keine Anmerkungen vorgetragen. Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

Entsprechend § 9 der Geschäftsordnung des Rates fragt der Vorsitzende an die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner gerichtet, ob jemand zu einem Tagesordnungspunkt gehört werden möchte.

Es meldet sich der Vorsitzende des TV "Gut Heil" von 1870 e. V. Georgsmarienhütte, Richard Frankenberg, der zu TOP 4 eine Stellungnahme abgeben möchte.

2. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung

2.1. Anträge auf Zuwendungen für das Projekt „Entwicklung Areal Rehlberg“

Die Anträge auf Zuwendungen nach der ZILE-Richtlinie für die Neugestaltung des Rasensportplatzes und für das Sportheim als Gemeinschaftseinrichtung wurden mit Schreiben vom 26.04.2017, eingegangen am 02.05.2018 und Schreiben vom 27.04.2018, eingegangen am 15.05.2018 abgelehnt.

Die Ablehnung der beiden Anträge über jeweils 500.000 € erfolgte auf Grundlage eines Bewertungsschemas und anschließender Aufnahme in eine Rangliste. Wegen erheblicher Überzeichnung der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel konnten die Projekte nicht mehr gefördert werden.

Zunächst hatte das Amt für regionale Entwicklung (ArL) noch am 09.05.2018 signalisiert, dass das Projekt Sportheim bei Aufstockung der Haushaltsmittel auf Grund des Platzes in der Rangliste noch in die Förderung rutschen könnte, dann kam jedoch am 15.05.2018 die endgültige Ablehnung.

2.2. Anträge auf Zuwendungen für den Aussichtsturm auf

dem Dörenberg

Hier wurde jeweils ein Antrag beim ArL und bei der NBank gestellt. Die Förderrichtlinie der NBank ist vorrangig, so dass über diesen Antrag zunächst entschieden werden muss, bevor die Option über das ArL greift. Die beiden Anträge sind noch nicht beschieden worden. Der Antrag beim ArL auf Förderung im Rahmen der ZILE-Förderung soll im Ranking so platziert sein, dass ggf. noch eine Förderung möglich ist, wenn die Summe der bereitgestellten Fördermittel aus dem Bereich Tourismus noch erhöht wird.

Eine Entscheidung hinsichtlich des Antrages bei der NBank steht noch aus.

2.3. Verlegung Spiel- und Trainingsbetrieb vom Rehlberg

Am 02.05.2018 hat ein Gespräch über die Verlegung des Spiel- und Trainingsbetriebs vom Rehlberg auf andere Sportanlagen stattgefunden, zu dem alle Sportvereine eingeladen waren. In der prognostizierten Bauphase von 10/2018 bis 02/2020 muss eine Regelung für den Spiel- und Trainingsbetrieb auf/in anderen Sportanlagen gefunden werden.

Es kann abschließend festgehalten werden, dass bei den Vereinen eine allseitige Bereitschaft zur Lösungsfindung vorhanden ist, die in den nächsten Wochen gemeinsam abgestimmt wird.

2.4. Bauantrag für die Sportanlage Rehlberg

Von Seiten der Stadt bzw. der Architekten und Ingenieure wurden alle erforderlichen bzw. angeforderten Unterlagen frühzeitig eingereicht. Man warte nunmehr auf die Baugenehmigung des Landkreises Osnabrück als Baugenehmigungsbehörde.

2.5. Unterstützungsschreiben Realschule / Gymnasium

Mit Eingangsdatum vom 23.05.2018 hat die Realschule und das Gymnasium das Vorhaben, die Sportanlage auf dem Rehlberg zu erneuern ausdrücklich befürwortet. Das Schreiben wurde nach Kenntnis der Verwaltung auch allen Fraktionen/Gruppe direkt zugeleitet.

3. Projekt Entwicklung Areal Rehlberg; Belegungsprognose Sportanlage Rehlberg Vorlage: MV/016/2018

Auf die hierzu ergangene ausführliche Vorlage wird verwiesen.

Herr Pohlmeier erläutert den Ausschussmitgliedern den Inhalt der Vorlage. Er weist darauf hin, dass er zunächst von der heutigen Auslastung der Anlage durch Fußballer, Leichtathleten, Schulen bzw. Schüler und nicht vereinsgebundene Sportler ausgegangen ist. Bei der Prognose der zukünftig möglichen Ausnutzung habe er unter Hinzuziehung der Studie des Deutschen Olympischen Sportbundes (DOSB) über Sportaktive in Deutschland und auf Grundlage der hierzu ergangenen Bevölkerungsbefragung im Rahmen der Erstellung des Sportentwicklungsplanes die Belegungsprognose aufgestellt.

Kurz gefasst kann als Ergebnis der Prognose festgehalten werden, dass im Zeitraum April bis einschließlich September rd. 814 Sportler wöchentlich die Sportanlage nutzen. Hinzu kommt die Nutzung der Gymnastikhalle des Sportheims Rehlberg.

Ausschussmitglied Ferié bedankt sich ganz ausdrücklich bei Herrn Pohlmeier für die hervorragende und gut nachvollziehbare Ausarbeitung der Belegungsprognose. Mit Hilfe dieser Prognose falle es ihm leichter, eine Entscheidung zum Projekt Rehlberg zu treffen.

Der Ausschussvorsitzende Herr Ruthemeyer stellt anschließend fest, die Ausarbeitung verdeutliche anschaulich, dass es Sinn mache, in die Erneuerung der Sportanlage Rehlberg zu investieren.

**4. Projekt Areal Rehlberg; Vorstellung der Genehmigungs-
/Ausführungsplanung und des bepreisten Leistungsverzeichnisses -
Entscheidung über die Umsetzung -
Vorlage: BV/095/2018**

Auf die Vorlage Nr. BV/095/2018 mit Anlagen wird verwiesen.

Zu Beginn der Beratung dieses Tagesordnungspunktes erteilt der Ausschussvorsitzende Herr Ruthemeyer dem Vorsitzenden des TVG Georgsmarienhütte, Herrn Frankenberg, entsprechend der Geschäftsordnung des Rates das Wort, um vor der Beratung des Tagesordnungspunktes eine Stellungnahme abgeben zu können.

Herr Frankenberg wirbt dafür, bei aller Spardiskussion die zentrale Bedeutung, die die Gesamtanlage als Infrastrukturmaßnahme für die Stadt hat, nicht aus dem Blick zu verlieren. Er macht deutlich, dass es sich bei der Sportanlage auf dem Rehlberg um eine Freisportanlage handelt, die für ganz Georgsmarienhütte mit mehr als 30.000 Einwohnern und die Schulen zur Verfügung stehen wird. Man solle sich klar machen, dass die jetzt zu treffende Entscheidung mindestens für die nächsten 50 Jahre von Bedeutung ist. Viele Städte von der Größe der Stadt Georgsmarienhütte verfügten über so ein solches Angebot für den Vereins-, Schul- und Freizeitsport. Sowohl die vorgesehene Spielfeldgestaltung als auch das dazugehörige Sportheim als Funktionsgebäude bezeichnet er als „elementar“. Das Rehlberg-Areal sei eine „Zukunftsanlage“, bei dem eine kleine Lösung keinen Sinn mache.

Im Anschluss an die Ausführungen des TVG-Vorsitzenden begrüßt Ausschussvorsitzender Herr Ruthemeyer im Namen des Ausschusses die allen bereits aus zurückliegenden Beratungen bekannten Landschaftsplaner und Architekten Bauermann, Barth und Droste, die dem Ausschuss die Genehmigungs-/Ausführungsplanung sowie die Kostenentwicklung nach Vorliegen des bepreisten Leistungsverzeichnisses zur Entwicklung des Areals Rehlberg vorstellen werden. Ebenso begrüßt er die Dipl. Ing. Repin und Vollmer von den Ingenieurbüros, die über die Ausführungsplanung zur technischen Gebäudeausstattung zuständig sind.

Zunächst gibt Bürgermeister Pohlmann eine kurze Einleitung in die Thematik. Er stellt anfangs klar, dass er wegen der bereits ausreichend ausführlichen Vorlage nicht mehr auf die zurückliegenden Planungsschritte eingehen möchte. Herr Pohlmann setzt sich für den Entwurf ein, der aus seiner Sicht auf Basis des vorgegebenen Raumkonzeptes funktional ist und dabei gleichzeitig eine interessante Architektur aufweist, die sich der Umgebung anpasst. Im Verlauf der weiteren Überplanung des Entwurfes sind einige Dinge wie behindertengerechte Umkleiden und Toiletten hinzugekommen. Diese Entwicklung müsse man bei den heute vorgestellten Kosten bedenken. Bereits bei der Wettbewerbsentscheidung im Frühjahr 2017 seien für diesen Entwurf Kosten in Höhe von ca. 7,5 Mio € (ohne Planungskosten) grob gerechnet veranschlagt worden.

Herr Pohlmann macht deutlich, dass jetzt auf Grundlage der von den Architekten und Ingenieuren erarbeiteten Genehmigungs- und Ausführungsplanung die Entscheidung herbeizuführen sei, das Projekt in die Umsetzungsphase zu bringen. Damit dies verantwortungsvoll geschehen kann, bittet er die Architekten und Ingenieure, über die zwischenzeitlich erfolgten Planungsschritte hin zur Genehmigungs- bzw.

Ausführungsplanung bzw. über die daraus resultierende Kostenentwicklung auf Grundlage des bepreisten Leistungsverzeichnisses zu informieren.

Landschaftsarchitekt Bauermann skizziert den Ausschussmitgliedern, welche Arbeitsinhalte im letzten halben Jahr für den Bereich der Freianlagen nach Beauftragung mit den Leistungsphasen zur Erstellung der Genehmigungs- und der Ausführungsplanung geleistet wurden.

Zunächst stellt er an einem Plan dar, welche Bereiche entsprechend der Beauftragung durch die Stadt Georgsmarienhütte konkret überplant werden mussten und welche Teilbereiche zunächst einmal von der Stadt zurückgestellt worden sind, für die aber bereits eine vom Rat genehmigte Entwurfsplanung vorliegt.

Beispielhaft erläutert er die Planungsleistungen für die Freianlage anhand einiger für die Ausführung notwendiger Detail- und Konstruktionszeichnungen im Maßstab 1:200 bis 1:20. Er geht dabei insbesondere auf Oberflächenmaterial, -befestigungen und –relief, zu ober- und unterirdischen Einbauten und Ausstattungen bis hin zur Vegetation ein. Hinzu kommt das Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter.

Anschließend erläutert er die Kostenermittlung bzw. das Ergebnis der Kostenerhebung im Rahmen des bepreisten Leistungsverzeichnisses (LV). Das Ergebnis der Kostenermittlung liegt nur geringfügig über der Kostenberechnung nach DIN 276 aus Dezember 2017. Gegenüber der Kostenübersicht, die der Vorlage als Anlage beigefügt war, hat sich allerdings eine Verschiebung auf Grund der erhöhten Ortsbetonkosten und der hinzugekommenen Elektroarbeiten im Außenbereich ergeben. Die angepasste Kostenübersicht ist dem Protokoll beigefügt (siehe. **Anlage 1**)

Im Anschluss an die Erläuterungen von Architekt Bauermann werden nachfolgende Fragen aus den Fraktionen gestellt, die von Herrn Bauermann beantwortet werden:

Für die SPD/FDP-Gruppe erklärt Ausschussmitglied Frau Olbricht, dass am Rehlberg dringend etwas passieren müsse. Aber angesichts der Absagen zu den beantragten Fördergeldern sei zu prüfen, ob es nicht noch Einsparpotential gebe, so z.B. bei der Freianlage, wo sich folgende Fragen stellen:

- Ist es möglich, das bisherige Sportlerheim-Gebäude zunächst weiter zu nutzen, sodass die Errichtung eines Neubaus des neuen Funktionsgebäudes auf einen späteren Zeitpunkt verschoben wird, wenn es Fördergelder gebe?

Die Möglichkeit, dass Sportlerheim zunächst bestehen zu lassen, wird von Herrn Bauermann verneint. Herr Bauermann führt hierzu aus, dass, wie in vergangenen Sitzungen schon mehrfach dargestellt, es aufgrund der erforderlichen Veränderung Radien der Laufbahn unvermeidlich sei, die Sportanlage in der Ost-West-Ausdehnung zu vergrößern. Das heutige Gebäude liege dann direkt am Sportplatz auf einen erheblich höheren Niveau und müsste durch Stützmauern zusätzlich gesichert werden (auf den baulichen Zustand des heutigen Gebäudes weist er ergänzend hin). Darüber hinaus erschwere es die Bauarbeiten, da die benötigte Baustraße für die schweren Baufahrzeuge im Zuge der Erdarbeiten am Sportplatz südlich vom Gebäude am Waldrand angelegt und voraussichtlich durch statische Bauteile abgestützt werden müsste.

- Kann die Zufahrt zum Rehlberg nicht erst später erneuert und muss eine derartige Anzahl an Stellplätzen entlang der Zufahrt angelegt werden?

Herr Bauermann erklärt, dass die Zufahrt für den erforderlichen Schwerlastverkehr hergerichtet werden muss, außerdem ist dort noch im Vorfeld der Bauarbeiten der Regenwasserkanal neu zu verlegen. Ein Teil der vorhandenen Trasse der jetzigen Zufahrt soll außerdem weiterverwendet werden, um Kosten zu sparen. Die Anzahl der Stellplätze ist vor dem Wettbewerb in Abstimmung mit den Nutzern der Sportanlage und dem Landkreis Osnabrück als Baugenehmigungsbehörde erfolgt. In Abstimmung mit dem Landkreis

Osnabrück konnte bereits erreicht werden, dass die eigentlich vorgeschriebene Anzahl der Stellplätze mit Verweis auf die in unmittelbarer Umgebung vorhandenen Stellplätze am Schützenhaus und am Panoramabad reduziert wurde. Ferner sollen die Stellplätze mit Versickerungssteinen gepflastert werden, um Kosten u.a. bei der Oberflächenentwässerung zu sparen.

- zur Frage, ob auf den Aufgang vom Panoramabad her verzichtet werden könnte, antworten Herr Bauermann und Bürgermeister Pohlmann, dass diese sowohl ein elementarer Teil der Planungsidee, nämlich der Zugang in Sichtbeziehung aus Richtung der Schulen, als auch ein funktional unabdingbarer Teil für den weiteren Zugang (auch von den dortigen Parkplätzen her) sei. Zudem sollte der heutige Trampelpfad durch den Wald damit wegfallen und der Zugang geordnet erfolgen.

- Auf die Frage, ob die befestigte Fläche im Umfeld des Sportplatzes und des Sportheims in der geplanten Größe und Ausstattung sein muss, antwortete Herr Bauermann, dass für die Pflasterung der meisten Flächen das preiswerteste Pflaster vorgesehen ist. Lediglich im unmittelbaren Bereich des Sportheims sei ein etwas höherwertigeres Pflaster vorgesehen, da dieses auch in den Durchgängen und Gängen des Sportheims verlegt werden soll. Um Kosten zu sparen, ist z.B. auch der um den Sportplatz verlaufende Weg lediglich mit einer wassergebundenen Decke geplant.

Auch beim Sportplatz selbst werden Kosten gespart, da die Wiederverwendung eines Teils des vorhandenen Bodens beabsichtigt ist.

Bezüglich der Teppen-Stufenanlage ist vorgesehen, diese aus Kostengründen möglichst schmal zu bauen.

Frau Barth ergänzt, dass im Bereich des Vorplatzes des Sportheims ein Großteil der Erschließung des Areals angelegt ist, was bedeutet, dass gewisse Vorgaben zwingend zu beachten sind, so z.B. die Belastbarkeit der Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge, die Leitungen zur Erschließung des Areals und der Pflegezugang zum Sportplatz

- Ferner wird die Frage gestellt, ob die Rasenterrassen nicht einfacher und damit günstiger, z.B. als einfache Rasenfläche, angelegt werden können.

Herr Bauermann verweist in diesem Zusammenhang auf den enormen Höhenunterschied, der aufgefangen werden muss. Die für dieses Problem gefundene Lösung ist verbunden mit der Möglichkeit, die Rasenterrassen auch zur Oberflächenwasserrückhaltung zu nutzen, aus fachlicher Sicht eine kostengünstige Variante.

Herr Bauermann weist ergänzend darauf hin, dass die Planungen von Anfang an das Ziel hatten, eine Lösung zu finden, die sich unter Beachtung der Kosten optimal der Umgebung anpasst. Dies ist mit den vorgestellten Planungen des Projektes sehr gut gelungen.

Für die CDU-Fraktion bezeichnete der Ausschussvorsitzende Ruthemeyer die Rehlberg-Pläne als „großartige Sache“ und ein wichtiges Zukunftsprojekt für eine Sportstadt wie Georgsmarienhütte. Auch bei der CDU stellen sich im Prinzip die gleichen Fragen wie in der SPD/FDP-Gruppe, so z.B. auch bzgl. des Sportheims zur Notwendigkeit einer Hausmeisterwohnung, der alternativen Überlegung, statt zwei Gebäuden nur einen Neubau vorzusehen, oder der Möglichkeit, das jetzige Sportheim als Ganzes oder teilweise zunächst weiter zu nutzen.

Ausschussmitglied Frau Wallenhorst weist darauf hin, dass man vor einer Entscheidung noch weitere Informationen zu der finanziellen Auswirkung von alternativen Möglichkeiten benötige.

Auch Ausschussmitglied Herr Lorenz hält das Projekt Rehlberg für erforderlich und stellt für die Grünen-Fraktion klar, dass sie dem Projekt jedoch nur zustimmen, wenn die Kosten für die Sportanlage und das Sportheim auf insgesamt fünf Millionen Euro reduziert werden, drei Millionen für die Sportanlage und zwei Millionen für ein Funktionsgebäude. Er bezeichnet dies als rote Linie, die nicht überschritten werden sollte, da sich die Stadt angesichts der in

den kommenden Jahren anstehenden Aufgaben mit einem Gesamtvolumen von rd. 30 Millionen Euro wie z.B. für den Hochwasserschutz oder den Neubau der Michaelisschule keine höheren Ausgaben leisten kann.

Auf die Frage, mit welchem Raumprogramm und wie es die Planer umsetzen sollen, verweist er darauf, dass das Raumprogramm gleich bleiben soll und alles andere Sache der Planer ist.

Enttäuscht zeigt er sich, dass der Kämmerer der Stadt, Herr Plogmann, entgegen seiner Zusage, in der heutigen Sitzung aufzuzeigen, wie er die anstehenden Projekte und damit auch das Vorhaben Rehlberg finanzieren will, nicht anwesend ist.

Bürgermeister Pohlmann gibt an, dass ihm eine solche Zusage bezogen auf die heutige Sitzung von Herrn Plogmann nicht bekannt sei.

Ausschussmitglied Ferié erklärt, dass er am Anfang einer der Wenigen war, der sich gegen das Projekt in der Größenordnung ausgesprochen habe. Allerdings räumt er ein, dass er nachdem nunmehr eine Belegungsprognose vorliegt und er damit eine Vorstellung von der Auslastung der Anlage habe, sich für das Projekt ausspreche, jedoch ohne den Gastro-Bereich und ohne die Hausmeisterwohnung. Er äußert die Befürchtung, dass die vollständige Umsetzung des Projektes für die Stadt zu teuer werde.

Ausschussmitglied Frau Weckermann führt für die Grünen-Fraktion aus, dass man schnell eine vernünftige Sportanlage auf dem Rehlberg benötige. Sie stellt klar, dass sie dem Entwurf gerade auch vor dem Hintergrund des gelungenen Gebäudes seinerzeit im Preisgericht zugestimmt habe und auch heute noch von dem Entwurf überzeugt sei. Dem steht jedoch heute entgegen, dass sie und ihre Fraktion in erster Linie Einsparpotenzial bei dem Gebäude sehen. Dort müsse man sich von großzügigen Standards verabschieden und rein auf Funktionalität setzen.

Der das Sportheim planende Architekt, Herr Droste, erläutert zunächst einmal die zu erledigenden Arbeiten im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung bis zum heutigen Tag. So mussten z.B. die Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen, wie z.B. für die Baugenehmigung einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen sowie notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter erarbeitet und ggf. ergänzt und angepasst werden.

Den Umfang stellt er anhand einer Übersicht über die Anlagen für die Baugenehmigung vor, siehe **Anlage 3**

Darüber hinaus musste die Planung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch und textlich) auf Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsfähigen Lösung erarbeitet werden. Hierzu gehören die Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen in einem Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen im Maßstab 1:50.

Herr Droste gibt den Ausschussmitgliedern anhand der Pläne (Ansichten, Schnitte und Grundrisse, siehe **Anlage 4** einen Einblick in die Ausführungsplanung.

Hinsichtlich der Kostenübersicht (siehe **Anlage 2**) erläutert er übereinstimmend mit Herrn Bauermann, dass hier auch die allgemeinen und in Relation zu den vergangenen Jahren überproportionalen Steigerungen bei den Baupreisen zu Buche schlagen. Die Kostenentwicklung in Zukunft ist sehr unsicher. Teilweise sind die Preise stark schwankend mit einer klaren Tendenz nach „oben“.

So hat beispielsweise die Firma, deren wärmegeämmte Bewehrungskörbe zum Einsatz kommen, zum Jahreswechsel eine 10%ige Materialpreiserhöhung vorgenommen, da die Stahlpreise gestiegen sind.

Auch die Hersteller von Fassadensystemen haben die Preise aufgrund gestiegener Rohstoffpreise angehoben und können teilweise den im letzten Jahr benannten Preis nicht mehr halten.

Im Bereich von Dachabdichtungen werden laut Aussagen der Hersteller bis zu 30 % höhere Preise von den Ausführungsfirmen angeboten.

Diese Erhöhungen basieren unter anderem auch auf der anhaltend starken Nachfrage, so sind derzeit z.B. Dachdeckerfirmen auf Monate ausgebucht.

Die Preisspannen sind aufgrund der Nachfrage teils extrem groß und daher schwierig einzuschätzen.

In seinem Planungsbüro nimmt er daher Überprüfungen der Kosten auf Grundlage der Brutto-Grundfläche und auf Grundlage der Nutzungsfläche, angepasst an den aktuellen Baupreisindex, vor. Das Ergebnis dieser Überprüfung hat für das Sportheim Rehlberg ergeben, dass die von ihm im Rahmen des bepreisten LV ermittelten Kosten niedriger sind als für einen mittleren Standard für Sport- und Mehrzweckgebäude, siehe **Anlage 5**.

Herr Droste stellt klar, dass es ihm bei den Planungen von Beginn an immer wichtig ist, die Kosten möglichst niedrig zu halten und trotzdem ein schlüssiges Konzept vorzulegen.

Einige Dinge sind jedoch auf Wunsch der Stadt und der Vereine in Abstimmung mit den politischen Gremien hinzugekommen, wie z.B. eine Umkleide und eine weitere Toilette für Menschen mit Behinderung sowie geringfügige Änderungen bei den Umkleiden. Darüber hinaus sind im Bereich der technischen Gebäudeausstattung Mehrkosten auf Grund der deutlich größeren thermischen Solaranlage mit Wärmepufferung nach der Wärmeberechnung aufgrund der Energieeinsparverordnung (EnEV) angefallen.

Im Verlauf der weiteren Beratung werden von Ausschussmitgliedern aller Fraktionen zum Sportheim, verbunden mit der Frage nach der Höhe des dadurch möglichen Einsparpotenzials, folgende Fragen gestellt:

- Kann das bisherige Sportlerheim-Gebäude zunächst weiter genutzt werden und dadurch die Errichtung der neuen Funktionsgebäude auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden, zu dem Fördergelder eingeworben werden können?
- Kann der Gastro-Bereich mit den angrenzenden Büroräumen, quasi das Obergeschoss des Bauteils 1, weggelassen oder später gebaut werden?
- Kann auf den Bauteil 2 vollständig verzichtet und der dort vorhandene Ergänzungsbau mit Umkleide- und Sanitärtrakt weiter genutzt werden?
- Kann auf die Hausmeisterwohnung verzichtet werden?

Zu diesen Fragen nehmen Herr Droste und Herr Bauermann wie folgt Stellung:

Herr Droste verweist zunächst auf das Raumkonzept der Stadt, das Vorgabe für die Planung war und an das er sich konsequent gehalten habe. Er räumt ein, dass man sicherlich Kosten sparen könne, wenn Teile des Gebäudes weggelassen werden. Ansonsten sehe er keine großen Sparmöglichkeiten, da schon einiges an Einsparpotenzial, wie z.B. der Verzicht auf abgehängte Decken in den Umkleiden, Montage der Technik größtenteils sichtbar, teilweise Umwandlung von Sichtbetoninnenwände in Mauerwerkswände, Absenkung der Sichtbetondecke über Erdgeschoss in niedrigere Sichtbetonklasse (geringere Anforderungen), Entfall der Bodenplatte im EG-Foyer im Einklang mit dem Wärmeschutzgutachten (hier wird die Aussenpflasterung fortgeführt) usw. genutzt wurde.

Die anwesenden Ingenieure Repin und Vollmer geben einen kurzen Überblick über die von ihnen im Rahmen der Ausführungsplanung vorgesehenen Einbauten im Bereich Elektrotechnik, Heizung, Lüftung, Sanitär. Sie geben zu bedenken, dass Änderungen am bis heute geplanten Gebäude automatisch auch die Anpassung der Planungen für die technische Gebäudeausstattung erfordern, so z.B. insbesondere beim Wegfall des Obergeschosses des Bauteils 1.

Bauteil 1 ohne Obergeschoss

Herr Droste gibt zu bedenken, sollte das Obergeschoss des Bauteils 1 mit Gastrobereich und Spielplatz für 3- 6-jährige Kinder zurückgestellt oder gar nicht mehr gebaut werden, so hätte dies sicherlich negative Auswirkungen auf den Rehlberg als attraktiven Treffpunkt nicht nur für Sportler, sondern auch für Erholungssuchende.

Ferner stellt sich die Frage, ob das Gebäude so geplant werden soll, dass später doch noch ein Gastrobereich mit Spielplatz gebaut werden kann, oder ob es eine Dauerlösung ohne dieses Gebäudeteil sein soll.

Hinzu kommt, dass es sich dann nicht nur funktional, sondern auch optisch um ein völlig anderes Gebäude handeln würde, das sich nicht mehr so gut in die Umgebung einfügt, was jedoch im Wettbewerb den Ausschlag gegeben hat.

Erhalt des jetzigen Umkleide- und Sanitärtraktes

Hinsichtlich der Überlegungen, im Bereich des Bauteils 2 das Ergänzungsgebäude im Bestand zu erhalten, wären im Umfeld des Gebäudes einige Dinge wie z.B. die unterschiedlichen Geländehöhen zu beachten. Herr Droste erklärt anhand einer Skizze, siehe **Anlage 6**, wie sich dies im Gelände auswirken würde. Darüber hinaus müsste das bestehende Gebäude sicherlich ertüchtigt werden und es stehen dann weder eine öffentliche Toilette, noch Umkleide- und Sanitär für Menschen mit Behinderung - auch für eine individuelle Einzelnutzung der Sportanlage - zur Verfügung.

Herr Bauermann ergänzt, dass bei Erhalt des Gebäudes zur Abgrenzung zwischen Bauteil 1 und Bauteil 2 wegen des Höhenunterschieds eine Schwerlastmauer als Stützmauer mit Absturzsicherung errichtet werden müsste, da die Fläche zwischen den Gebäuden als Durchfahrt, u.a. für Rettungsfahrzeuge vorgesehen ist.

Wegfall der Hausmeisterwohnung

Herr Droste bezeichnet es als „grundsätzlich möglich“, den Ergänzungsbau des bisherigen Sportlerheims im Bereich des Bauteils 2 mit Einschränkungen beim bislang vorgegebenen Raumprogramm weiter zu nutzen.

Sollte die Hausmeisterwohnung weggelassen werden, könnte man das Gebäude quasi halbieren mit der Folge, dass neben der optischen Beeinträchtigung, hohe Wand Richtung Süden, fehlende Werkstatt für Reparaturarbeiten, auch die Fläche um das Gebäude anders geplant werden muss.

Auch hier stellt sich die Frage, ob das Gebäude so geplant werden soll, dass später doch noch eine Hausmeisterwohnung angebaut werden kann, oder ob es eine Dauerlösung ohne Hausmeisterwohnung sein soll.

Bürgermeister Pohlmann gibt zu bedenken, dass eine Hausmeisterwohnung sicherlich nicht zwingend notwendig sei, jedoch die Anwesenheit eines Hausmeisters auch außerhalb der Arbeitszeiten eine nicht zu unterschätzende Bedeutung im Rahmen der informellen Sozialkontrolle im Bereich des Geländes habe.

Ausschussmitglied Herr Gröne stellt noch einmal heraus, welche Bedeutung Fördermittel für die Verwirklichung des aus seiner Sicht tollen Projektes für die Stadt haben. Man solle jedoch den Weg zu einer weiteren Umsetzung mitgehen, trotzdem warnt er, dass die Kosten aus dem bepreisten LV nicht das letzte Wort gewesen sein müssen.

Ausschussmitglied Herr Schmechel zeigt sich ebenfalls enttäuscht, dass es keine Fördermittel gegeben habe. Er begrüßt jedoch ausdrücklich, dass vor allem im Hinblick auf eine behindertengerechte Gestaltung Verbesserungen bei der Planung erreicht wurden. Die Fraktion DIE LINKE sehe aber auch, dass Sparmöglichkeiten geprüft werden müssen, wollen aber, dass das Projekt grundsätzlich umgesetzt wird.

Ausschussmitglied Frau Weckermann ist der Auffassung, dass nur ein rein funktionelles Gebäude zu bezahlen sei. Sie stellt die Frage, ob es nicht doch besser wäre, einen sogenannten Plan B aufzurufen, der den Bau eines funktionalen Riegels in kompakter Bauweise beinhalte, auch wenn die jetzigen Planungen schon so weit vorangeschritten und bereits erheblich Planungskosten entstanden seien. Auf Nachfrage bestätigt sie, dass Plan B natürlich die Beibehaltung des Raumkonzeptes, allerdings ohne den Gastro-Bereich, aber mit Berücksichtigung der Einrichtungen für Menschen mit Behinderung, beinhalten soll. Ansonsten erwartet sie eine überzeugende Antwort, wie das Projekt zu finanzieren sei.

Herr Bauermann stellt noch einmal heraus, dass es sich aus seiner Sicht bei diesem Projekt keinesfalls um ein sogenanntes „Luxusprojekt“ handelt, sondern um eine bereits sehr funktionale Planung, die mit vielen Beteiligten und den politischen Gremien abgestimmt wurde. Er wirbt dafür, doch an dem bisher beschrittenen Weg, hin zu einem Sportareal mit Sportheim, nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund der Aussagen von Herrn Frankenberg, festzuhalten.

Auf die Frage, ob in der heutigen Sitzung ein Votum des Ausschusses abgegeben werden soll, sind sich die Vertreter der einzelnen Fraktionen einig, dass man erst einmal die heute bekommenen Informationen an die übrigen Fraktionsmitglieder weitergeben möchte. Darüber hinaus erwarten sie von den Architekten, dass sie zumindest überschlägig ermitteln mögen, was die drei hauptsächlich diskutierten Planänderungen (Entfall OG Bauteil 1, Entfall Hausmeisterwohnung Bauteil 2, Erhalt Ergänzungsgebäude im Bereich Bauteil 2) kostenmäßig für Auswirkungen haben. Darüber hinaus werden die Architekten gebeten, einmal zu prognostizieren, wie sich das Funktionsgebäude samt Umfeld verteuern würde, wenn der Bauteil 2 erst zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt wird.

Man verständigt sich darauf, das Projekt Areal Rehlberg in der nächsten Sitzung des Fachausschusses am 07. Juni 2018 wieder auf die Tagesordnung zu nehmen, um dann, nach Vorlage der weiteren Informationen durch die Architekten, ein Votum abzugeben.

Die Architekten Droste und Bauermann erklären sich mit Hinweis auf das doch sehr kleine Zeitfenster bereit, bis zur Ausschusssitzung am 07.06.2018 überschlägig zu ermitteln bzw. berechnen, welche weiteren Schritte im Fall der Umsetzung der vorgenannten drei Provisorien erforderlich werden und wie sich dies kostenmäßig auswirkt.

Zum Schluss der Beratung bedankt sich der Ausschussvorsitzende Herr Ruthemeyer im Namen der Mitglieder des Ausschusses bei den Planern für die bis dato gute Arbeit und die umfassenden Informationen in der heutigen Sitzung.

**5. Projekt Entwicklung Areal Rehlberg; Weiterbeauftragung von Architektenleistungen
Vorlage: BV/096/2018**

Der Tagesordnungspunkt wird zur Beratung in die nächste Sitzung des Fachausschusses III am 07.06.2018 verschoben.

**6. Projekt Entwicklung Areal Rehlberg; Beauftragung von Fachingenieurleistungen
Vorlage: BV/097/2018**

Der Tagesordnungspunkt wird zur Beratung in die nächste Sitzung des Fachausschusses III am 07.06.2018 verschoben.

**7. Vereinsheim SFO e.V. an der Glück-auf-Sportanlage mit städtischen Dusch- und Sanitäreanlagen
Vorlage: BV/098/2018**

Bürgermeister Pohlmann beschreibt Zunächst die Intention des SFO e.V. und verweist für weitergehende Informationen auf die Vorlage sowie die ausführliche Präsentation des SFO e.V. aus der Ratsinformationsveranstaltung am 24.4.2018.

Der SFO beschäftige sich schon seit Langem mit einer Lösung für ein neues Vereinsheim. Die zwischenzeitlich angedachte Lösung, an die kleine Sporthalle der Stadt am Kuseweg Räume anzubauen, wurde nicht weiter verfolgt. Diese Lösung als Ergänzung und mit Integration in die bestehenden Gebäudestrukturen in Baukörper und Gebäudetechnik hätte die intensive Einbindung der Stadt Georgsmarienhütte (ZGM) erfordert. Ebenfalls wäre in diesem Fall die grundsätzliche Frage zu beantworten gewesen, wie lange das Gebäude technisch noch zur Verfügung steht und entsprechend über eine Gesamtanierung zu entscheiden gewesen wäre. Dem SFO gegenüber wurde verdeutlicht, dass eine solche Variante auf absehbare Zeit nicht zu realisieren gewesen wäre, nicht zuletzt aufgrund der Auslastung des ZGM und der vorrangig unausweichlichen bzw. prioritären Maßnahmen.

Der SFO hat daher eine Lösung entwickelt und bietet diese nunmehr der Stadt an, nach der er ein vollständig funktional eigenständiges und von der älteren Halle technisch unabhängiges Gebäude errichtet und dieses in eigener Verantwortung baut, im Besitz bzw. Eigentum halten und auch im laufenden Betrieb unterhalten würde.

Das Gebäude soll zwei Ebenen erhalten: das Erdgeschoss nimmt den allgemein öffentlich nutzbaren Teil für Umkleiden und Toilettenanlagen auf, das Obergeschoss die barrierefreien Schiedsrichter- beziehungsweise Umkleideeinrichtungen sowie einen multifunktionalen Sport- und Aufenthaltsraum für den SFO. Entsprechend wäre der wesentliche obere Teil vom SFO, der untere Teil sowie die allgemeinen Räume im OG von der Stadt zu finanzieren.

Der Finanzierungsanteil des SFO beläuft sich auf circa 590.000 €, bei dem ein Eigenanteil von circa 260.000 €, eine Fremdfinanzierung von 130.000 € sowie ein Zuschuss des Landes- bzw Kreissportbundes und der Stadt Georgsmarienhütte entsprechend der geltenden Richtlinien von jeweils 100.000 € kalkuliert ist. Der Finanzierungsanteil für die öffentlichen Nutzflächen für die Stadt Georgsmarienhütte beläuft sich auf circa 982.600 €. Der Kostenermittlung liegt eine Kalkulation nach DIN 276 zugrunde, die im Auftrag von SFO von einem Baufachmann erstellt wurde.

Der SFO bietet der Stadt an, ihren Finanzierungsanteil durch einen einmaligen Zuschuss oder durch einen auf zehn Jahre verteilten Zuschuss zu leisten –selbstverständlich vorbehaltlich der politischen Entscheidung zu diesem Projekt.

Bürgermeister Pohlmann verweist noch einmal auf die weitergehenden Informationen in der Vorlage und Präsentation. Das Projekt könne aus seiner Sicht in ähnlicher Form wie die Bürgerfonds-Projekte abgewickelt werden, wobei der SFO sich auch eine dauerhafte eigentumsrechtliche Lösung vorstellen kann. Abschließend erläutert Bürgermeister Pohlmann entsprechend der Vorlage, dass es in der Entscheidung im Moment darum gehe, dem SFO für einen Antrag beim Landessportbund im August 2018 die entsprechende notwendige kommunale Unterstützung geben zu können. Die konkrete Finanzierung und der gesamte Vertrag zwischen SFO und Stadt Georgsmarienhütte könne und müsse dann in den nächsten Monaten mit Blick auf den Haushalt 2019 entwickelt und beschlossen werden.

Jutta Olbricht erklärt für die SPD/FDP.-Gruppe, dass sie das Engagement des SFO positiv sieht. Aufgrund der Kurzfristigkeit der Vorlage bitte Sie jedoch, dieses Thema noch einmal mit in die Fraktionen nehmen zu können. Für die weitere Entscheidung bittet Sie um Beantwortung einiger Fragen: Wie ist das Projekt im Rahmen des Rankings des Bauunterhaltungsprogrammes einzustufen? In wie weit wird und muss das ZGM, insbesondere der städtische Architekt Anton Hornstein, eingebunden werden? Wie ist die Haftung – Regelung zu sehen? Weiterhin bittet Sie noch einmal um eine Aussage zur Möglichkeit der Finanzierung aus dem städtischen Haushalt.

Bürgermeister Pohlmann antwortet auf diese Fragen, dass dieses Projekt - wie mehrfach ausgeführt - in eigener Verantwortung und Arbeit des SFO umgesetzt würde. Es sei kein Bestandteil des aktuellen Bauunterhaltungsprogramm oder der vom ZGM betreuten Investitionsprojekte - entsprechend verschieben sich auch keine Priorisierungen. Entsprechend ist eine intensive Einbindung des ZGM nicht erforderlich und dürfe auch nicht zu Lasten der gesetzten Priorisierungen erfolgen. Er gehe davon aus, dass es lediglich bei kleineren einzelnen Punkten, wie zum Beispiel der Abstimmung der Höhenlage des Gebäudes, Abstimmung geben müsste. Ansonsten beziehe sich die Abstimmung und Zusammenarbeit zwischen SFO und der Stadt auf die Finanzierungsfragen sowie die Gestaltung der Verträge zu Eigentum, Nutzung etc. Die Fragen und Differenzierung in der Haftung zum laufenden Betrieb würden in einem späteren Vertrag mit dem SFO geregelt. Eine Haftung bzgl. Baumängel wäre insoweit für die Stadt nicht relevant, wenn das Gebäude z.B. im Eigentum des SFO verbleibe. Auch hier wären Regelungen in den Verträgen zu treffen. Zur Finanzierung sieht Bürgermeister Pohlmann die Möglichkeit, den Zuschuss in einer Summe zu zahlen und verweist in diesem Zusammenhang auf den Haushalt 2018 beziehungsweise die mittelfristige Finanzplanung, die zum Beispiel im Jahr 2019 zwischen dem Saldo der laufenden Verwaltungstätigkeit und der Tilgung von Krediten für Investitionen ein Plus von circa 1,3 Millionen € darstelle.

Christoph Ruthemeyer übergibt die Sitzungsleitung an die stellvertretende Vorsitzende Jutta Olbricht und erklärt für die CDU-Fraktion, dass man sich mit der Projekt ausführlich auseinandergesetzt habe und auch heute schon eine positive Beschlussempfehlung geben könne. Er zollt dem Engagement des SFO große Anerkennung. Es zeige die Bereitschaft der Bürgerinnen und Bürger in Georgsmarienhütte, sich für ihre Vereine, aber auch für die Gemeinschaft insgesamt einzusetzen. Dem Wunsch der übrigen Fraktionen entsprechend könne der Beschluss aber heute zurückgestellt und in der nächsten Fachausschuss-Sitzung am 07.06.2018 getroffen werden.

Zur Finanzierung des städtischen Anteiles können sich die Vertreter der Fraktionen grundsätzlich eher einen einmaligen Zuschuss vorstellen.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt Ausschussvorsitzender Ruthemeyer fest, dass dieser Tagesordnungspunkt zur weiteren Diskussionen in die Fraktionen verwiesen wird und am 07.06.2018 erneut auf die Tagesordnung gesetzt wird.

Der Vollständigkeit halber sind nachfolgend die in der nach der Sitzung durchgeführten Einwohnerfragestunde erfolgten Wortmeldungen aufgeführt:

Carsten Krieger, Projekt-Verantwortlicher des SFO, das Wort. Herr Krieger dankt Herrn Bürgermeister Pohlmann für die konstruktive Unterstützung in der Entwicklung dieses Projektes. Er bietet allen Fraktionen im Rat ausdrücklich an, auch ergänzend noch einmal individuell mit dem SFO über dieses Projekt zu sprechen.

Der Vorsitzende des Behindertenbeirates, Herrn Poggemann, bittet noch einmal nachdrücklich darum, beim Projekte des SFO die Barrierefreiheit nach DIN im Projekt umzusetzen. Dieses wird sowohl von Herrn Krieger, SFO, als auch von Bürgermeister Pohlmann bestätigt.

8. Anfragen

8.1. Schriftliche Eingaben des VfL Kloster Oesede

Ausschussmitglied Frau Olbricht bittet darum, die in der letzten Zeit bei der Stadt in der Fachabteilung eingegangenen Schreiben bzw. E-Mails vom VfL Kloster Oesede zu beantworten.

Antwort der Verwaltung:

Die Anfrage wird an den zuständigen Fachbereich III weitergeleitet.

8.2. Aufstellen von Boxen für Hundekot

Ausschussmitglied Herr Dr. Ferié fragt nach dem Stand der Aufstellung von Boxen für Hundekot.

Antwort der Verwaltung:

Bürgermeister Pohlmann wird die Anfrage an den zuständigen Fachbereich II weiterleiten.

8.3. Aussichtsturm auf dem Dörenberg

Ausschussmitglied Herr Lorenz legt folgende Anfrage schriftlich vor:

Mit Schreiben vom 19.04.2018 an Herrn Ernst Kolbe in Hilter hat das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems mitgeteilt, die Stadt GMHütte habe im Rahmen der Antragstellung angegeben, sie - die Stadt - habe den „Hermannsturm“ gesperrt, weil er wegen „Materialermüdung“ nicht mehr sicher betrieben werden konnte. „Nach konkreter Feststellung des Schadensumfangs und der Abschätzung der Kosten einer Grundsanierung durch eine Fachfirma habe sich der Rat . . . für einen Neubau entschieden“

Das Schreiben vom 19.4.2018 liegt der Verwaltung (Herrn Plogmann) vor.

Das Schadensfeststellungsgutachten mit Kostenschätzung der Fachfirma liegt uns nicht vor. Wir dürfen darum bitten, das Gutachten dem Protokoll beizufügen.

Antwort der Verwaltung:

Die Angelegenheit wird geprüft und der Fachausschuss anschließend informiert.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung und bedankt sich bei den Teilnehmern für die Mitarbeit.

Vorsitz

Bürgermeister

Protokollführung