



**Niederschrift
zur gemeinsamen Sitzung
des Ausschusses für Bauen und Verkehr
und des Ausschusses für Schule, Kultur und Sport
der Schloss-Stadt Hückeswagen**

Sitzungstermin: 14.11.2019
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:40 Uhr
Ort: im Musikraum der Realschule, Kölner Straße 57

An der Sitzung nahmen teil:

Für den Ausschuss für Bauen und Verkehr

Vorsitzender

von Polheim, Jörg

Mitglieder

Becker, Jürgen
Coenen, Margareta
Danielsen, Hans-Peter
Endresz, Willi
Geßner, Utz für Frau Finster
Malecha, Friedhelm
Meier-Frankenfeld, Johannes für Herrn Neuenfeldt
Thiel, Brigitte für Frau Schäfer
Thiel, Jürgen
Wroblowski, Karin für Herrn Reichwein

von der Verwaltung

Klewinghaus, Dieter
Kölsch, Anja
Persian, Dietmar, Bürger-
meister
Schröder, Andreas

Sachverständige

Wustmann, Jürgen H.

**Es fehlten:
Mitglieder**

Finster, Shirley
Neuenfeldt, Hans-Jürgen
Reichwein, Markus
Schäfer, Erika

Sachverständige

Römer, Bernhard

An der Sitzung nahmen teil:

Für den Ausschuss für Schule, Kultur und Sport

Vorsitzender

Moritz, Frank

Mitglieder

Becker, Jürgen	
Finster, Shirley	für Herrn Sabelek
Gembler, Regine	
Junginger, Oliver	
Kewel, Alexandra	
Meine, Martin	
Rüter, Manfred	für Herrn Pohl
Ullrich, Pascal	
Winkelmann, Andreas	für Herrn von der Neyen
Wroblowski, Karin	

Beratende Mitglieder

Grobe, Jutta	bis 19.25 Uhr
Suder, Klaus-Peter, Pfarrer, evang.	bis 18.45 Uhr

von der Verwaltung

Binder, Annette
Frauendorf, Rainer
Klewinghaus, Dieter
Persian, Dietmar, Bürgermeister
Stehl, Alexander

Sachverständige

Breidenbach, Hans-Georg	bis 19.25 Uhr
Rennau, Karlheinz	bis 19.25 Uhr
Sträter, Claudia	bis 19.25 Uhr

Gäste

Krause, Lars	bis 19.20 Uhr
Schneider, Ulrich	bis 19.20 Uhr

Es fehlten:

Mitglieder

Pohl, Andreas
Sabelek, Egbert
von der Neyen, Marc

Sachverständige

Langmesser, Stefanie
Noppenberger, Stefan
Paradies, Claudia
Schmalt, Thorsten

Tagesordnung:

Gemeinsame Sitzung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Fragestunde für Einwohner
- 2 Neubau Löwen-Grundschule **FB IV/3821/2019**
Präsentation des Entwurfes
- 3 Mitteilungen und Anfragen

Nur für den Ausschuss für Bauen und Verkehr:

- 4 Bericht der Verwaltung **FB III/3785/2019**
- 5 Bauanträge, Anträge auf Vorbescheid, Genehmigungsfrei-
stellungen **FB III/3784/2019**
- 6 Antrag der FaB zur Bildung eines Arbeitskreises zur Er-
stellung einer Bausatzung **FB III/3789/2019**

Nichtöffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen und Anfragen

Protokoll:

Gemeinsame Sitzung:

Öffentlicher Teil

zu 1 Fragestunde für Einwohner

Frau Katja Fiedler meldet sich mit drei Fragen:

zu TOP 2 fragt sie, warum die Kosten so stark angestiegen sind und wie es möglich sein soll, dass der Bauantrag am 5.12.2019 eingereicht werden kann und zu TOP 6, ob der Antrag der FaB noch erweitert werden kann im Hinblick auf einen Gestaltungsleitfaden. Ein Arbeitskreis reicht nach ihrer Meinung nicht aus.

Herr Persian weist darauf hin, dass diese Fragen im Rahmen der Sitzung genauer besprochen werden.

zu 2 Neubau Löwen-Grundschule Präsentation des Entwurfes Vorlage: FB IV/3821/2019

Herr Persian begrüßt die Herrn Schneider und Krause von der Assmann-Gruppe.

Nachdem am 6.6.2019 ebenfalls eine gemeinsame Sitzung der beiden Ausschüsse stattgefunden hat, hat der Rat am 18.6.2019 der weiteren Planung auf Grundlage der flächenreduzierten Variante zugestimmt.

Seitdem haben mehrere Sitzungen des Arbeitskreises stattgefunden und die Planungen sind weiter geführt worden.

Parallel ist die Arbeit am Bebauungsplan fortgeführt worden und der Planungsausschuss hat bereits die Empfehlung zum Beschluss des Bebauungsplanes für den Rat ausgesprochen.

Außerdem liegt der Verwaltung nach einem Gespräch mit der Bauaufsicht des OBK nun auch schriftlich die Zusicherung vor, dass die Verlängerung der Betriebserlaubnis der Löwen-Grundschule dort als „formaler Akt“ gesehen wird. Ein Antrag kann / soll voraussichtlich Mitte 2021 gestellt werden, wenn absehbar ist, wie lange eine mögliche Verzögerung dauern wird.

Herr Schneider ergänzt, dass in den vergangenen 5 Monaten die intensivste Zeit für die Planer gewesen ist. Es arbeiten insgesamt 11 Planungsbüros an der Detaillierung der Pläne, außerdem ist die Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden erfolgt.

Herr Krause stellt anhand einer Präsentation (s. Anlage) ausführlich die Veränderungen seit Juni 2019 dar. Eine entscheidende Entwicklung besteht darin, dass im Bereich des Foyers auch Werke der Schüler ausgestellt werden dürfen. Dies hat zur Folge, dass das Foyer nicht als Fluchtweg dienen darf und daher andere Rettungswege ausgewiesen werden müssen.

Da es noch keine gesetzlichen Regelungen zur Umsetzung von Clusterlösungen gibt, kommt es auf die Einschätzung der jeweiligen Bauordnung an, welche Sicherheitsvorkehrungen getroffen werden müssen. Im vorliegenden Fall sind Änderungen an den außenliegenden Treppenhäusern und Bypasslösungen in den Clustern erforderlich geworden.

Es werden nun noch Veränderungen im Verwaltungsbereich bei der Anordnung der Räume sowie eine Anpassung bei den Teamstationen und den Gruppenräumen erforderlich.

Die Farben der Fassade sind noch nicht endgültig beschlossen.

Bei den Ansichten aus den verschiedenen Himmelsrichtungen wird deutlich, welche Herausforderungen die Geländeform an die Planer stellt.

Herr Junginger fragt, ob der Rechtsanspruch auf einen Ganztagsplatz ab 2025 im Gebäude umsetzbar ist.

Dies bestätigt Herr Persian, es werden keine zusätzlichen Räume vorgesehen, da nachmittags sowohl Klassenräume, offene Lernbereiche als auch die anderen Räume (Aula, Mehrzweckräume, Kunst und Musik) zur Verfügung stehen. Außerdem ist noch nicht vorhersehbar, wie hoch der Bedarf tatsächlich sein wird.

Herr Frauendorf erläutert die Entwicklung der Kosten anhand der Präsentation aus dem Arbeitskreis vom 5.11.2019, die bereits in der Einladung zur Sitzung enthalten war.

Um Missverständnissen vorzubeugen, erklärt er, dass der Punkt 6 – „div. Planungsfortschreibungen zwischen den Leistungsphasen“ die normale Kostensteigerung enthält, die durch die Weiterführung der immer detaillierter werdenden Planungsarbeiten entstehen, wenn die Fachplaner sich abstimmen und die tatsächlichen Gegebenheiten berücksichtigt werden.

Die Punkte 1 – 5 stellen konkrete „Sonderthemen“ dar, so hat der Bauherr zunächst eine digitale Schließanlage für 51.000 € Mehrkosten gewünscht, diese ist jedoch bei der intensiven Beratung der Mehrkosten im Arbeitskreis wieder gestrichen worden.

Bei der Kostenberechnung ist der Beschluss im Rahmen des Quartierskonzeptes noch nicht berücksichtigt, nach dem die Schule an die Nahwärmeversorgung durch das BHKW des Bürgerbades angeschlossen werden und eine Photovoltaikanlage auf Teilen des Daches erhalten soll.

Dadurch würden Heizkessel und Wärmepumpe entfallen.

Herr Ullrich ist mit der Abwicklung und Darstellung der Planung unzufrieden. Das von ihm geforderte und in der Sitzung am 20.9.2018 beschlossene Projektcontrolling zur Einhaltung der Meilensteine sei nicht vorgelegt worden. Am 29.1.2019 wurde mitgeteilt, dass die Planung zu optimistisch gewesen sei und es zu einer Verschiebung kommen wird. Die Gründe seien nicht transparent dargestellt worden.

Bei der aktuellen Diskussion über den Generalunternehmer (GU) kommt Herr Ullrich bei der Abwägung der Argumente in der Vorlage zu einem anderen

Ergebnis, denn es entstehen höhere Kosten und es dauert länger.

Der vorgelegte Beschlussentwurf stellt nach Meinung der CDU-Fraktion einen „Blankoscheck“ dar, der außerdem den geplanten Fertigstellungstermin gefährdet.

Er legt daher einen geänderten Beschlussentwurf vor, der sich in den Punkten 1 und 4 von dem vorgeschlagenen unterscheidet.

1. Die Freigabe der vorgestellten Entwurfsplanung der Löwen – Grundschule und auf dieser Grundlage die Einreichung eines Bauantrages **bis spätestens Ende des Jahres 2019 sicherzustellen**.
2. Die Freigabe der Kostenberechnung unter Einbeziehung der vorberatenden Mehr- und Minderkostenliste. Falls es zu keiner Änderung der Mehr-/Minderkostenliste kommt, schließt die Kostenberechnung mit einem Bruttobetrag von 17.390.000,- € ab.
3. Die Vergabe der gesamten Bauarbeiten für die neue Löwen – Grundschule soll im Wege einer Generalunternehmerausschreibung erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt das Vergabeverfahren entsprechend einzuleiten.
4. Im Rahmen der weiteren Projektplanung ist **sicherzustellen**, dass der ursprüngliche Fertigstellungstermin (31.12.2021) eingehalten wird. Nur so können die Vorgaben der Bauaufsicht und die Erwartungen der Bevölkerung aus dem Bürgerentscheid erfüllt werden.

Es wird diskutiert, ob es bei Punkt 4 „sicherzustellen oder anzustreben“ heißen soll. Aus Sicht der Verwaltung ist es nicht möglich, die Einhaltung des Fertigstellungstermines „sicherzustellen“, daher soll die weichere Formulierung „anzustreben“ gewählt werden.

Herr Junginger stimmt den Ausführungen von Herrn Ullrich zu. Nach Aussage von Bauunternehmern entstehen durch die Vergabe an einen GU Mehrkosten von 8 – 10 %, was hier ca. 1,5 Mio. € ausmachen würde.

Er führt weiter aus, dass die Verwaltung alles einzeln ausschreiben könne und der neu eingestellte Vergabesachbearbeiter oder die -sachbearbeiterin sich mit oberster Priorität um die Schule kümmern müsse. Außerdem könnten dann auch ortsansässige Firmen Aufträge erhalten.

Der GU verdiene durch die Arbeit der Subunternehmer, was eine schlechtere Qualität bedeuten würde. Ansonsten müsste mindestens ein- bis zweimal in der Woche kontrolliert werden, damit die Probleme nicht erst bei der Endabnahme auftauchen.

Die Vergabe an einen GU wird daher von ihm abgelehnt.

Herr Persian nimmt zu beiden Rednern Stellung:

Es besteht allgemein Einigkeit, dass die Schule „so schnell wie möglich“ fertig werden solle. Er ist der Meinung, dass die aufgetretenen Verschiebungen transparent dargestellt worden seien. In allen Sitzungen sei eine Terminalschiene enthalten gewesen.

Der GU Sorge nicht für höhere Schnelligkeit, aber für eine höhere Sicherheit bei der Bauausführung. Da die über 30 Einzelgewerke aufeinander aufbauen, wäre das Risiko sehr groß, dass ein Gewerk ausfällt. Die Fristen könnten dann nicht mehr eingehalten werden.

Es ist davon auszugehen, dass die Kosten durch den GU steigen, allerdings teilt er die Auffassung nicht, dass es 8 – 10 % sein werden.
Wenn dem GU eine zu knappe Zeitplanung vorgegeben würde, steigt das Risiko, dass keine oder keine guten Angebote eingehen werden.

Herr Krause ergänzt, dass der GU einen Teil der Planung übernimmt, so dass ein Teil der Kosten bei Assmann entfallen würde. Wie sich die Konjunktur entwickeln wird und welche Auswirkungen das auf das Bauprojekt haben wird, kann niemand genau vorhersagen.

Nach den bisherigen Erfahrungen kommt der GU in der Regel aus Deutschland, außerdem werden häufig Firmen aus dem Umland beauftragt, wenn es passt. Die Qualität der Arbeiten wird selbstverständlich überwacht, eine Kontrolle würde auch durch Assmann erfolgen.

Herr Schneider betont, dass es sich immer um europaweite Ausschreibungen handelt, so dass es bei der Beauftragung für die örtlichen Unternehmer keine Unterschiede gibt.

Außerdem handelt es sich bei der Ausschreibung für den GU lediglich um eine funktionale Leistungsbeschreibung, so dass die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen für die Stadtverwaltung einfacher ist.

Herr Klewinghaus beschreibt seine positiven Erfahrungen beim Bau der Mensa in Wipperfürth, bei der mit einem GU gearbeitet worden ist. Nachdem die Putzerfirma pleite war, konnte der GU sehr schnell eine andere Firma mit der Ausbesserung von Fehlern beauftragen. Hier wäre die Stadtverwaltung nicht so flexibel gewesen.

Herr Geßner stellt verschiedene Fragen zur Nachhaltigkeit der Lösung über ein BHKW, zur PV-Anlage, Akustikdecken und Schallschutz in sonstigen Bereichen.

Da diese Fragen sehr detailliert sind, sollen sie schriftlich beim RGM eingereicht und bis zur Ratssitzung beantwortet werden.

Herr Becker spricht sich für die Vergabe an einen GU aus, da er ebenfalls Gespräche mit Bauunternehmern geführt hat, die eine Einzelvergabe für nicht durchführbar bzw. nicht sinnvoll halten.

Herr von Polheim befürwortet ebenfalls die Vergabe an einen GU, der Zeitdruck ist vom Rat selbst verschuldet worden.

Die Abstimmung wird getrennt in beiden Ausschüssen durchgeführt, außerdem wird über jeden Punkt getrennt abgestimmt.

Der Schulausschuss stimmt den Punkten 1 bis 3 bei jeweils einer Enthaltung zu. In Punkt 4 wird über die Formulierung „Im Rahmen der weiteren Projektpla-

nung ist **anzustreben**, dass der ursprüngliche Fertigstellungstermin (31.12.2021) eingehalten wird.....“
abgestimmt. Dies wird einstimmig befürwortet.

Bis zur Ratssitzung können die Fraktionen noch über den Wortlaut beraten. Außerdem ist zu prüfen, wie Anreize gesetzt werden können, um die Abwicklung des Baus zu beschleunigen.

Die Abstimmung des Bauausschusses hat das gleiche Ergebnis:

Punkte 1 – 3: einstimmig bei einer Enthaltung
Punkt 4: einstimmig.

Beschluss:

Die Ausschüsse für Schule, Kultur und Sport sowie Bauen und Verkehr empfehlen:

1. Die Freigabe der vorgestellten Entwurfsplanung der Löwen-Grundschule und auf dieser Grundlage die Einreichung eines Bauantrages bis spätestens Ende des Jahres 2019 sicherzustellen.
2. Die Freigabe der Kostenberechnung unter Einbeziehung der vorberatenden Mehr- und Minderkostenliste. Falls es zu keiner Änderung der Mehr-/Minderkostenliste kommt, schließt die Kostenberechnung mit einem Bruttobetrag von 17.390.000,- € ab.
3. Die Vergabe der gesamten Bauarbeiten für die neue Löwen-Grundschule soll im Wege einer Generalunternehmerausschreibung erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Vergabeverfahren entsprechend einzuleiten.
4. Im Rahmen der weiteren Projektplanung ist anzustreben, dass der ursprüngliche Fertigstellungstermin (31.12.2021) eingehalten wird. Nur so können die Vorgaben der Bauaufsicht und die Erwartungen der Bevölkerung aus dem Bürgerentscheid erfüllt werden.

Abstimmungsergebnis:

Die Beschlüsse zu den Punkten 1 – 3 sind von beiden Ausschüssen einstimmig, bei einer Enthaltung gefasst worden.
Der Beschluss zu Punkt 4 ist einstimmig erfolgt.

zu 3 Mitteilungen und Anfragen

Frau Binder teilt mit, dass die Förderschule Nordkreis wieder eine Schulleiterin hat. Frau Schneider wird sich im nächsten regulären Ausschuss am 30.01.2020 vorstellen.

Herr Stehl berichtet, dass hinsichtlich des Förderprogramms „Moderne Sportstätten 2022“ am 13.11.2019 ein erster Termin des Stadtstportverbandes mit Vertretern der Vereine stattgefunden hat.

Herr Kissau erläutert, dass in der Heidenstraße Parkplätze markiert werden.

Herr Persian teilt mit, dass voraussichtlich in der nächsten Woche die K5 zwischen der Einmündung in die Kölner Straße / Großenscheidt und der Einmündung in die L 68 (Stoppstraße) für eine Fahrbahnsanierung gesperrt wird. Der genaue Zeitpunkt ist witterungsabhängig, die geplante Dauer beträgt 5 Tage, eine Umleitung wird ausgeschildert.

Herr Thiel bemängelt, dass in der Heidenstraße Straße und Gehweg schlecht zu unterscheiden sind. Dort müsste eine Markierung erfolgen. Details werden direkt mit dem Ordnungsamt geklärt.

Nur für den Ausschuss für Bauen und Verkehr:

**zu 4 Bericht der Verwaltung
Vorlage: FB III/3785/2019**

Der Ausschuss für Bauen und Verkehr nimmt Kenntnis.

**zu 5 Bauanträge, Anträge auf Vorbescheid, Genehmigungsfreistellungen
Vorlage: FB III/3784/2019**

Zur Bauvoranfrage Nr. 2359 teilt Herr Schröder mit, dass diese aufgrund unvollständig eingereichter Prüfungsunterlagen fiktiv zurückgenommen wurde.

Der Ausschuss für Bauen und Verkehr nimmt Kenntnis.

**zu 6 Antrag der FaB zur Bildung eines Arbeitskreises zur Erstellung einer Bau-satzung
Vorlage: FB III/3789/2019**

Herr Meier-Frankenfeld betont den Handlungsbedarf hinsichtlich der Gestaltung von Gebäuden, Fassaden und Werbeanlagen, ist aber der Meinung, dass eine zusätzliche Satzung hierfür nicht erforderlich ist. Eine zusätzliche Satzung ist sehr aufwändig. Daher schlägt die SPD vor, die bereits bestehende Denkmalbereichssatzung zu ergänzen bzw. zu erweitern. Das hat den Vorteil, dass hier die Schloss-Stadt Hückeswagen als Untere Denkmalbehörde ein deutliches

Mitspracherecht hat, im Gegensatz zur Gestaltungssatzung deren Einhaltung vom Oberbergischen Kreis überwacht werden müsste. Daher empfiehlt die SPD einen Arbeitskreis zur Fortschreibung der bestehenden Denkmalbereichssatzung zu bilden.

Herr Thiel sagt, dass eine Städtebauförderung deutlich effektiver und zielführender ist und wird dem Antrag nicht zustimmen.

Herr Gebner erklärt, dass auch er die Fortschreibung der bestehenden Denkmalbereichssatzung als effektives Instrument sieht. Bündnis 90 / Grüne sprechen sich gegen das Aufstellen einer Gestaltungssatzung aus.

Herr von Polheim ist der Meinung, dass die Stadt sich mit einer Gestaltungssatzung keinen Gefallen tut. Ein zu enges Regelkorsett macht Neunutzungen und Umnutzungen sehr schwierig. Auch der Ausweitung der Gebietsabgrenzung bis hin in die Neubaugebiete steht die FDP kritisch gegenüber und wird den Antrag ablehnen.

Herr Schröder verweist auf das ISEK wo unter Punkt 6.4.8 der Vorschlag einer Gestaltungssatzung aufgeführt ist. Diese Idee muss für den Altstadtkern diskutiert werden. Das von Frau Thiel angesprochene Steingarten Problem wird in den entsprechenden Bebauungsplänen behandelt. Herr Schröder betont, dass Eigentümer von Gebäuden des historischen Altstadtkerns und mögliche Investoren mit gut ausgearbeiteten Programmen seitens der Stadt unterstützt werden müssen. Mögliche Instrumente sind ein Hof- und Fassadenprogramm, ein Gestaltungshandbuch und Informationen zu den kommunalen Förderrichtlinien. Darüber hinaus ist zu prüfen inwiefern eine Erweiterung der Denkmalbereichssatzung möglich ist.

Beschluss:

Der Antrag wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss lehnt den Antrag mit 10 Gegenstimmen ab.

Für die Richtigkeit:

Datum: 06.01.2020

Für den Ausschuss für Bauen und Verkehr:

Jörg von Polheim

Anja Kölsch
Schriftführerin

Für den Ausschuss für Schule, Kultur und Sport:

Frank Moritz

Annette Binder
Schriftführerin

Kenntnis genommen:

Bürgermeister o.V.i.A.