Sitzungsniederschrift

Der Bau-/ Wirtschafts- und Umweltausschuss und der Ortsbeirat der Stadt Kremmen, führten die 7. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Dienstag, dem 18.02.2020 im Rathaus der Stadt Kremmen, im Ratssaal um 19.00 Uhr durch.

a) *anwesend*

Schlichting, Ricky

Förster, Arthur
Koop, Eckhard
Hornemann, Heino
Tietz, Reiner
Gebauer, Gordon
Berger, Brian
Klinke, Maik

Vorsitzender und Mitglied Ortsbeirat Kremmen

Mitglied
Mitglied und Ortsvorsteher Kremmen
Mitglied
Vertreter für Herrn Klein, André
sachkundiger Einwohner
sachkundiger Einwohner
sachkundiger Einwohner

Ortsbeirat Kremmen

Steinke, Marcel
Sommer, Lisa
Brunner, Christoph
Gebauer, Stefanie
Sommer, Heidi
Lühder, Katy

Mitglied
Mitglied
Mitglied
Mitglied
Mitglied
Mitglied

b) *abwesend*

Schiprowski, Georg
Neumann, Lukas
Klein, André

sachkundiger Einwohner - BWUA
Mitglied - Ortsbeirat Kremmen
Mitglied

c) von der Verwaltung anwesend

Herr Busse, Herr Wießner

d) Gäste

./.

e) Presse

MAZ
OGA

Die Mitglieder wurden durch **-ordnungsmäßige** – Einladung, zu **Dienstag**, den **18.02.2020**, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit, Ort und Stunde der Sitzung, sowie die Tagesordnung wurden öffentlich bekanntgegeben.

Der Vorsitzende stellte bei der Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die **-ordnungsmäßige** - Einberufung keine Einwendungen erhoben wurden.

Bestätigte Tagesordnung

I. I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Einwohnerfragestunde
4. Beratung Entwürfe PHA Klubhaus Kremmen (zwei Varianten)
5. Sonstiges

II. II. Nichtöffentlicher Teil

6. Sonstiges

Punkt der Tagesordnung	Verhandlungsniederschrift Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss am 18.02.2020	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enth
1.	<p>Eröffnung</p> <p>Der Ausschussvorsitzende Herr Schlichting, eröffnete um 19:00 Uhr die 7. Sitzung. Die Sondersitzung, gemeinsam mit den Ortsbeirat Kremmen, wurde auf Antrag eines Abgeordneten, gemäß § 44 Abs. 3 Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf), einberufen. Er begrüßte alle Gäste, Bürgerinnen und Bürger, Abgeordnete, sachkundige Einwohner, Mitarbeiter der Verwaltung und der Presse.</p>			
2.	<p>Feststellung der Tagesordnung</p> <p>Es wurden keine Einwände vorgetragen, somit wurde gemäß Tagesordnung weiterverfahren.</p>			
3.	<p>Einwohnerfragestunde</p> <p>Herr Rakow vom Umweltbeirat Kremmen, lobte die Pflanzmaßnahmen in der Stadt Kremmen. Er stellte folgende Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wer führt die Pflanzmaßnahmen in welchem Zeitraum und zu welchem Zweck, in der freien Landschaft durch? 2. An welchen Wegen und welchen Ortsteilen werden Bepflanzungen durchgeführt? 3. Welche und in welcher Anzahl werden Pflanzen gesetzt? 4. Wie viele Meter Pflanzreihen werden umgesetzt? 5. Wer übernimmt die Pflege, innerhalb welchen Zeitraumes? <p>Der Bürgermeister berichtete, dass er die Fragen bereits vorab erhalten hat. Er wird auf die Fragen so schnell wie möglich antworten. Die erste Frage beantwortete er sofort damit, dass die Stadt Kremmen die Pflanzmaßnahmen durchführe.</p> <p>Herr Rakow bedankte sich beim Bürgermeister für die umfangreichen Pflanzmaßnahmen im gesamten Stadtgebiet Kremmen und für die Mitwirkung am Klimaschutz.</p> <p>Weitere Wortmeldungen erfolgten nicht.</p>			
4.	<p>Beratung Entwürfe PHA Klubhaus Kremmen (zwei Varianten)</p> <p>Herr Schlichting gab eine kurze Zusammenfassung und erteilte Herrn Koop als Ortsvorsteher von Kremmen, das Wort. Herr Koop begrüßte die Gäste, sowie die Mitglieder des Ortbeirates Kremmen.</p> <p>Er bat um ein gemeinsames Protokoll, für den Bau-/ Wirtschafts- und Umweltausschuss und für den Ortsbeirat Kremmen. Er war erschrocken, über die Dürftigkeit der Unterlagen. Ein konkreter Maßstab, noch eine Kostenübersicht war zu finden.</p> <p>Herr Wießner erläuterte, dass in der Sitzung vom Oktober besprochen wurde, dass zwei Vorentwürfe anzufertigen sind. Diese</p>			

<p>sollten Herrn Petsch, von der unteren Denkmalschutzbehörde vorlegt werden, mit der Bitte um eine schriftliche Stellungnahme. Schnitte, Flächen und eine Kostenrechnung waren nicht gefordert. Ziel war eine Standort-findung.</p> <p>Herr Wießner erläuterte zwei Varianten. Variante 1: Es wird einen linken Anbau geben, welcher die alte Kubatur erhält, oder Variante 2: einen rechten Anbau, welche eine neue Kubatur erstellt. Daraufhin hatte die PHA noch den Auftrag bekommen, inhaltlich gewisse Auflagen mit einzuplanen.</p> <p>Herr Brunner fragte: „Warum hat, sowohl die untere als auch die obere Denkmalschutzbehörde kurzfristig abgesagt.“ Er bemängelte, dass kein Absagegrund vorliegt, bzw. kein neuer Termin vereinbart wurde. Außerdem gäbe es keine Begründung, warum die Vorschläge abgelehnt wurden.</p> <p>Frau Lisa Sommer nahm verspätet, ab 19:10 Uhr an der Sitzung teil.</p> <p>Herr Brunner bemängelte, dass nicht behindertengerecht geplant wurde. Der Fahrstuhl fährt nur bis zum Saal. Zu den anderen Räumen führe der Weg stets durch den Saal. Das zweite Obergeschoss und der Dachboden wären gar nicht berücksichtigt.</p> <p>Herr Schlichting erklärte, dass die untere Denkmalschutzbehörde zu diesem Termin eingeladen wurde, aber aus Termingründen ablehnen musste.</p> <p>Herr Busse wies darauf hin, dass zur heutigen Sondersitzung der Ortsbeirat Kremmen geladen hätte. Weder die Verwaltung noch das Bauamt und auch nicht die Denkmalschutzbehörde, wurden zur Sitzung geladen. Die Vorgehensweise von der Verwaltung sollte so stattfinden, wie es im letzten Protokoll festgehalten wurde. Darüber hinaus wurde in der letzten Sitzung gesagt, dass die untere Denkmalschutzbehörde, Herr Petsch, sich schriftlich abgemeldet und dieses auch begründet hätte.</p> <p>Herr Tietz meinte, dass im Moment hier alles schlecht geredet wird.</p> <p>Herr Schlichting richtete das Wort an Frau Lühder. Sie vertritt die Klubhaus AG und ist gleichzeitig als Ortsbeiratsmitglied geladen. Er bat, um die Vorstellung ihrer gefertigten PowerPoint-Präsentation.</p> <p>Frau Lühder stellte ihre Präsentation vor. Die letzte Zusammenkunft war am 01.Oktober.2019, unter dem Thema: „Wie geht es mit dem Klubhaus weiter? “. Der Konsens war: „Die Notwendigkeit des Klubhausanbau mit Integrierung der Bibliothek, eines Bürgertreffes und öffentlichen WC-Anlagen.“ Sie erlangte Akteneinsicht über die Abrissgenehmigung des Nebengebäudes vom Jahr 2010, einsehbar bei der Denkmalschutzbehörde Wünsdorf. Sie zeigte eine Kopie, mit der Passage, „die untere Denkmalschutzbehörde stimmt dem Abriss auf Grund der stark beschädigten Substanz des Gebäudes zu“.</p>			
--	--	--	--

	<p>Am 01. Oktober.2019 wurde festgelegt: Die Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde zum „Troppens-Entwurf“ und zu den Studien des studentischen Wettbewerbes abzufordern.</p> <p>Sie stellt den „Troppens-Entwurf“ und die Stellungnahme vom 01. Februar 2016 von Herrn Petsch vor. In dieser Stellungnahme äußerte er sich zur kompakten Fassade, die eingeschränkte hintere Raumnutzung und das zu verbaute historische Treppenlicht im Haus. Zum studentischem Wettbewerb Anfang 2018, stellte sie die Entwürfe vor. Hierzu wurden keine Stellungnahmen von der Denkmalschutzbehörde abgefordert, Sie bat darum, auch hier eine Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde, zum Siegerentwurf des studentischen Wettbewerbes abzufordern. Zusätzlich bat sie um ein ausgearbeitetes Bewirtschaftungskonzept und eine genaue Abklärung der städtebaulichen Fördermittelmöglichkeiten.</p> <p>Herr Schlichting bedankte sich bei Frau Lühder für die Präsentation.</p> <p>Herr Koop fragte nach, wann die Verwaltung eine Stellungnahme von der unteren und oberen Denkmalschutzbehörde abgefordert hätte. Er möchte die Bearbeitungszeit nachvollziehen können. Seinem Verständnis nach, zur Stellungnahme von Herrn Petsch zum Abriss, wäre der Ziegelbau gemeint und nicht der historische Hotelbau. Es fehlen ihm hierzu eine Wirtschaftlichkeitsprüfung und eine Schadens-analyse zum Bestandsbau. Er bezog sich auf die Masterarbeit von Herrn Heyer, demnach hätte der Bestandsbau nicht abgerissen werden müssen. Auf welcher Grundlage wurde die Abrissgenehmigung erteilt?</p> <p>Wir bräuchten für den historischen Bau eine komplexe Nutzung. Wir bräuchten ein Gemeindezentrum mit Seniorentreffpunkt, die Bibliothek und öffentliche WC-Anlagen. Er bedauerte, dass der Fahrstuhl nicht bis in die zweite Etage eingeplant wurde. Dort sind ca. 80 qm ungenutzte Fläche. Er verwies auf die Idee von 2016, nicht nur das Gebäude, auch die gesamte Grundstücksgröße von 3.000 qm zu betrachten und auf die Überlegung, ein generationsübergreifendes Wohnen zu ermöglichen, hin. Beide Grundstücke sollten zusammengelegt werden. Würde die Stadt Kremmen ausbauen, könnten auch Fördermittel beantragt werden. Wie z.B. die WOBA - Bauten in der Ruppiner Chaussee. Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung kann nur aufgestellt werden, wenn feststeht, was aus dem Gebäude und dem Grundstück entstehen soll. Er schlug vor, die Verwaltung als Eigenkapitalstärkung, der WOBA zu übertragen.</p> <p>Frau Gebauer bat zur Nachholung der Abforderung, um eine Stellungnahme? Sie bevorzugt den westlichen Anbau. Für sie steht fest, dass Kremmen nicht nur eine barrierefreie Bibliothek, sondern auch einen Bürgertreff dringend brauche. „Selbst wenn es keine Pflichtaufgabe der Stadt sei, muss das kulturelle Leben gestärkt werden.“ Im Parallelverfahren zu weiteren großen Baustellen (Kita-Anbau, Turnhalle, Feuerwache), sollte die Aufgabe angeschoben</p>			
--	---	--	--	--

<p>werden.</p> <p>Herr Busse erklärte, dass die beiden Varianten ein Minimalprinzip seien und ohne viele Details beauftragt werden könnten. Die dritte Etage wurde aus Kostengründen noch nicht berücksichtigt. Für den Bürgertreffpunkt könnte man in der obigen Etage, z.B. im „Kleinen Saal“ noch eine Faltwand integrieren, so dass auf der rechten Seite 25 Personen und auf der linken Seite 20 Personen Platz hätten. Das historische Treppenhaus darf wegen des Tageslichteinfalls nicht verbaut werden. In den drei studentischen Versionen von 2018 sei dies aber der-Fall gewesen, aufgrund dessen wurden sie der Behörde nicht präsentiert. Die studentischen Vorschläge waren in der Kostenrechnung zu hoch.</p> <p>Herr Brunner verlies den Ratssaal um 20:10 Uhr.</p> <p>Es folgte eine rege Diskussionsrunde.</p> <p>Herr Tietz schlug vor, die Bewertung beider Varianten, von der Denkmalschutzbehörde abzuwarten. In der Zwischenzeit könnte sich ein kleiner Kreis zusammenschließen und die Ideen und Vorschläge zusammentragen. Alle Veränderungen aus den beiden Entwürfen, müssen für die Architekten ordentlich aufgeschrieben werden. Wenn die Rückmeldung von der Denkmalschutzbehörde eintrifft, bzw. vorhanden ist, muss reagiert werden. Er sprach sich gegen eine nochmalige Abfrage der alten Unterlagen, (alte Entwürfe und Stellungnahmen von der Denkmalschutzbehörde) aus. Was sollte das bringen?</p> <p>Herr Wießner stellte fest: Er wird jetzt prüfen, ob es eine Wirtschaftlichkeitsberechnung, sowie ein Schadens- und Standsicherheitsgutachten gab. Danach könnte festgestellt werden, ob</p> <ul style="list-style-type: none">a) Herr Petsch im Rahmen seiner Möglichkeiten das korrekt erarbeitet hat,b) wir es an Hand der Darlegung so interpretieren, dass dem nicht so ist, oderc) wir eine Dokumentengrundlage haben, die dürftig ist. <p>Sofern wir dies nicht genau widerlegen können, was machen wir dann damit? Wie würden wir damit umgehen und was würde uns unserem Ziel näherbringen?</p> <p>Herr Schlichting schloss sich der Meinung von Herrn Tietz an, dass die Sitzung, ohne Einbeziehung von Vorgaben und Rahmenbedingungen von Seitens des Denkmalschutzes nicht viel bringt.</p> <p>Herr Koop antwortete zur Anfrage von Herr Wießner. „Man kann keine Zielstellung ableiten, außer man entscheide sich für eine Variante. Der Hintergrund ist, im Interesse aller und dem Denkmalschutz, dieses historische und unter Denkmalschutz stehende Gebäudeteil wieder zu errichten. Er möchte Akteneinsicht</p>			
--	--	--	--

	<p>erlangen, mit der Begründung, dass Veränderungen vorgenommen wurden, die nicht dort hingehören. Zum Beispiel: Die dritte Tür, die errichtet wurde. Keiner der ein denkmalgeschütztes Gebäude renoviert hat, dürfte das. Er möchte das geprüft wird, ob die Denkmalschutzbehörde nach Recht und Gesetz gehandelt hat.</p> <p>Frau Lühder verwies auf die letzte Seite ihrer Präsentation. Sie befürwortet die Meinung von Herrn Tietz, das abgewartet werden sollte, bis die Stellungnahme von der Denkmalschutzbehörde eingetroffen ist. Parallel dazu, könnten die vorhandenen Entwürfe den potenziellen Nutzern, wie Bibliothek, Bäckerei Plentz, Ortsbeirat, und dem Krümelclub vorgestellt werden. Diese hätten dann die Möglichkeit, Vorschläge einzubringen, was noch verändert werden könnte. Zum Bewirtschaftungskonzept und zur Wirtschaftlichkeitsabschätzung, könnte nicht viel gesagt werden. Eine Kosteneinschätzung über Bedarfe, z.B. was dringend gebraucht wird, könnte erstellt werden.</p> <p>Herr Tietz wies erneut darauf hin, dass die PHA-Entwürfe der Denkmalschutzbehörde vorliegen und die Entwürfe von dem studentischen Wettbewerb, nicht nochmal eingereicht werden sollten.</p> <p>Weitere Wortmeldungen erfolgten nicht.</p>			
5.	<p>Sonstiges</p> <p>Keine Wortmeldungen.</p> <p>Herr Schlichting beendete den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:30 Uhr.</p>			

R. Schlichting
Vorsitzender

D. Steinke
Schriftführerin