

Stadt Bad Sachsa
- Bauamt -

Bad Sachsa, 21.01.2015
To/-

PROTOKOLL

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs-, Tourismus- und Sanierungsausschusses** am Mittwoch, dem 21. Januar 2015, ab 18.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses.

Anwesend sind:

a) vom Ausschuss

Ratsherr Schwedhelm
Ratsherr Markert für Ratsherrn Boehm
Ratsherr Rockendorf
Ratsherr Simon für Ratsherrn Seifert (bis 19.32 Uhr)
Ratsherr Dr. Wedler

Bürgermitglied Dingfeld
Bürgermitglied Georg

b) von der Verwaltung

Bürgermeister Dr. Hartmann
Bauamtsleiter Grundei
Verwaltungsfachangestellte Tocci als
Protokollführerin

c) als Gäste

Herr Koch (BauBeCon Bremen)

Ratsherr Fieker

14 Besucher

d) von der Presse

Beginn der Sitzung:

18.00 Uhr

Ende der Sitzung:

20.12 Uhr

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Ratsherr Schwedhelm, eröffnet um 18.00 Uhr die öffentliche Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

2. Feststellung der Tagesordnung

Es werden keine Einwände erhoben.

3. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungs-, Tourismus- und Sanierungsausschusses vom 06.10.2014

Das Protokoll wird **bei 2 Enthaltungen und 3 Ja-Stimmen** genehmigt.

4. Bericht des Bürgermeisters

1. Dorferneuerungsmaßnahme Neuhof-Tettenborn-Nüxei

Auf Anregung der Förderstelle beim Amt für Landentwicklung in Göttingen findet in Neuhof Anfang Februar ein Ortstermin statt, an dem neben Vertretern der Stadt Bad Sachsa auch unser Planer Dr. Schwahn sowie Vertreter der Förderstelle teilnehmen werden.

Hintergrund ist, dass nach Auffassung der Förderstelle in Neuhof einige Gebäude im Grenzbereich der Fördermöglichkeiten liegen, da sie nach dem 2. Weltkrieg errichtet sind, aber dennoch eine dorfbildprägende Wirkung entfalten. Sowohl Dr. Schwahn als auch die Stadt Bad Sachsa vertreten die Auffassung, dass auch diese Gebäude in die Förderung mit aufgenommen werden sollten.

2. Wasserfontaine Schmelzteich

Aufgrund der recht späten Lieferung der Wasserfontaine für den Schmelzteich Ende Oktober 2014 wurde der Einbau auf das Frühjahr 2015 verlegt. Die Anlage wurde nach Zahlung der Schlussrate auf dem städtischen Bauhof winterfest eingelagert.

Nach Beendigung des Winterzeitraumes plant das Bauamt die Durchführung der erforderlichen Restarbeiten mit dem Einbau der neuen Fontainenanlage, der Schaffung eines Stromverteilerschranks sowie Bau der erforderlichen Kabelgräben und -verbindungen.

3. Ausbau des Uffeplatzes

Planmäßig vor Wintereintritt wurden die Bauarbeiten am Uffeplatz im Dezember 2014 abgeschlossen. Wie bekannt, wurde auf den Abriss des Toilettengebäudes verzichtet. Das Bauamt wurde beauftragt, in 2015 aus Mitteln der Bauunterhaltung das Objekt zu sanieren. Nach der Frostperiode sollen noch einige Nebenarbeiten wie Baumpflanzungen, Einbau von Müllbehältern sowie der Aufbau der noch fehlenden Straßenleuchten erfolgen. Letztere wurden in der vergangenen Woche bei den Stadtwerken angeliefert. Mit der Schlussrechnung für diese Baumaßnahmen wird im März gerechnet.

4. Südniedersachsenplan

Die südlichen Landkreise Niedersachsens sollen in den nächsten 6 Jahren verstärkt gefördert werden. Dazu hat die Landesregierung den sog. „Südniedersachsenplan“ auf den Weg gebracht, wonach insgesamt 100 Millionen Euro in die Region fließen sollen. Nach den Vorstellungen der Landesregierung soll Südniedersachsen als Wohnort, Wirtschaftsstandort und Tourismusziel aufgewertet werden. Über die Regionalplanung wurden bereits mehrere entsprechende Projekte aufgezeigt.

Am 05. Februar 2015 stellt Niedersachsens Ministerpräsident Stephan Weil das Südniedersachsenprogramm allen beteiligten Kommunen in Einbeck vor. An dieser Veranstaltung werde ich für die Stadt Bad Sachsa teilnehmen. Ferner treffe ich mich in der kommenden Woche mit dem Landesbeauftragten für die Region Braunschweig Herrn Wunderling-Weilbier und der Leiterin des Südniedersachsenbüros, Frau Dr. Witt, sowie dem stellv. Landrat Liebing, um aus diesem Förderprogramm Gelder für touristische Projekte in unserer Stadt einzuwerben.

5. Stadtsanierung; hier: Sachstandsbericht zu der Erhebung von Ausgleichsbeträgen im Sanierungsgebiet Bad Sachsa - Innenstadt

Bauamtsleiter Grundei berichtet, dass derzeit - und auch in den nächsten Wochen noch - die betreffenden Grundstückseigentümer abschnittsweise angeschrieben werden und ihnen per Anhörung mitgeteilt wird, wie hoch der Ausgleichsbetrag bzw. Ablösungsbetrag für ihr Grundstück ist. Bei der Berechnung des Ablösungsbetrages wurde der seinerzeit beschlossene Abschlag von 5 % berücksichtigt. Ferner haben die Eigentümer die Möglichkeit, den so ermittelten Gesamtbetrag in max. 24 Teilbeträgen zu entrichten.

Von den 277 Eigentümern wurden an 127 Briefe versandt, bisher gab es 60 zustimmende Rückmeldungen, davon 12, die eine Ratenzahlung vereinbart haben. Allerdings ist das Fristende für die Anhörung noch nicht in allen Fällen abgelaufen. Insgesamt - so führt Bauamtsleiter Grundei weiter aus - sind die Reaktionen meist entspannt. Bevor ein Vorauszahlungsbescheid erlassen wird, erhalten die Eigentümer noch einmal eine kurze Erinnerung an die im Vorfeld übersandte Anhörung.

Bauamtsleiter Grundei geht davon aus, dass die Gesamtabwicklung in den meisten Fällen unproblematisch sein wird. Seitens des Bauamtes wird mit großzügigen Fristen gearbeitet und man ist in den Gesprächen bemüht, im Sinne aller tätig zu werden. Es wird einige Fälle geben, wo Grundstückseigentümer vom Existenzminimum leben und den Ablösungsbetrag auch nicht in 24 Raten begleichen können. In diesen Fällen soll dann mittels Vorlage im Verwaltungsausschuss über eine Lösungsmöglichkeit entschieden werden.

6. Stadtsanierung;
hier: Schaffung weiterer Parkplätze in der Marktstraße

Bauamtsleiter Grundei erinnert an die immer wieder geführten Diskussionen diesbezüglich und den nun erneut geäußerten Wunsch, mit zusätzlichen Parkplätzen die ansässigen Geschäfte zu unterstützen. Auch aufgrund der Eingabe der Gewerbetreibenden von vor rd. 10 Jahren hatten sich Verwaltung und politische Gremien mit der Thematik befasst und ein entsprechendes Arbeitspaper verfasst. Er erläutert weiter, dass zu Beginn der Stadtsanierung ein Verkehrskonzept erstellt wurde, welches mögliche Passagen und Parkplätze in der Ringstraße beinhaltet und Grundlage für die heutigen Parkflächen bei Aldi und Rossmann ist. Bauamtsleiter Grundei stellt anhand der seinerzeit entwickelten Planungen die 2 Varianten einer möglichen Vergrößerung des Parkplatzangebotes dar. Dabei geht er von ca. 13-16 zusätzlichen Stellplätzen in den Grünstreifen aus. Eine grobe Kostenschätzung hat ergeben, dass mit Kosten zwischen 78.000,00 - 80.000,00 € zu rechnen ist.

Ratsherr Rockendorf meldet sich zu Wort erinnert daran, dass weitere Parkplätze ein langgehegter Wunsch der Gewerbetreibenden sind, im Rahmen der Beratungen es sowohl Argumente dafür als auch dagegen gab. Er vertritt jedoch die Auffassung, dass ein Wandel stattfinden muss, um wieder Leben in die Innenstadt zu bringen. Sicher seien zusätzliche Parkplätze kein Allheilmittel, aber sie wären zumindest eine Gelegenheit, etwas für Bad Sachsa zu tun. Die von Bauamtsleiter Grundei vorgestellten Planungen bewertet er als gute Voraussetzung, hat aber diesbezüglich auch noch Änderungswünsche. Zum einen sollte die Gehweg- und Grünfläche vor dem Geschäft Köthe aufgeweitet werden, um die dortige Parksituation zu entzerren. Zum anderen wäre die Schaffung von 2 - 3 Stellplätzen auf der linken Seite der Marktstraße (von oben gesehen) aus seiner Sicht ebenfalls wünschenswert. Dies könne durch den Rückbau der Hochborddecken ("Nasen") und die Aufweitung des ursprünglichen Motorradparkplatzes vor dem Geschäft Kraftzig geschehen. Während zu früheren Zeiten die Vielzahl der Autos als Belästigung angesehen wurde, ist man heute wieder an einer Belebung der Innenstadt interessiert.

Ratsherr Markert widerspricht ihm und verweist auf die seinerzeit erstellten Verkehrs- und Klimagutachten, welche Ursache für die Verlegung der Parkplätze in den rückwärtigen Bereich (Ringstraße) waren. Zwischen den Interessen der Geschäftswelt und denen der Tourismusbranche besteht seiner Auffassung nach ein Unterschied. Aus

seiner Sicht befinden sich im rückwärtigen Bereich genügend Parkflächen, was dadurch belegt wird, dass die Stellplätze dort im Höchstfall zu 2/3 belegt sind. Die Leerstände in der Marktstraße sind nicht mit mangelnden Parkplätzen vor den Geschäften zu begründen.

Bürgermitglied Georg spricht die geschätzten Kosten von 80.000,00 € und die seinerzeit geflossenen Mittel aus der Stadtsanierung an. Herr Koch erläutert daraufhin, dass es zu Beginn der Sanierungsmaßnahme ein städtebauliches Konzept gab, welches Grundlage für die Bereitstellung von Fördermitteln war. Da zum damaligen Zeitpunkt jedoch nur noch Restmittel verfügbar waren, wurden die Schul- und Marktstraße nur pauschal gefördert. Wenn man sich an der EFRE-Förderung orientiert und von einer Zweckbindung von 15 Jahren ausgeht, wäre diese heute abgelaufen. Dennoch - so führt er weiter aus - muss eine Änderung des städtebaulichen Konzeptes begründet werden, sollten hier Städtebauförderungsmittel verwendet werden. Parallel hierzu muss bei zusätzlichen Maßnahmen geprüft werden, inwieweit der Kostenrahmen diese Ausgaben auch deckt. Herr Koch weist außerdem darauf hin, dass mit Ende der Stadtsanierung zum 31.12.2015 sämtliche Maßnahmen baulich beendet und auch abgerechnet sein müssen. Abschließend spricht er noch das derzeit laufende Verfahren zur Erhebung der Ausgleichsbeträge an. Der beauftragte Gutachterausschuss hatte bei seiner Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen die bereits durchgeführten Maßnahmen sowie den Ausbau des Uffeplatzes berücksichtigt. Die mögliche Schaffung von Parkplätzen in der Marktstraße wurde dabei nicht bewertet. Sollte diese Maßnahme zur Ausführung gelangen, ist zu prüfen, inwieweit dies Auswirkungen auf die Ausgleichsbeträge hätte. Der Gutachterausschuss müsste befragt werden, ob diese zusätzliche Maßnahme mit Städtebauförderungsmitteln zu einer weiteren Wertsteigerung in den betreffenden Zone führen würde. Auf die Frage von Rats Herrn Simon, was wäre, wenn die Stadt die Maßnahme selbst finanziert, erklärt Herr Koch, dass in jedem Fall hier eine Klärung herbeigeführt werden müsste, da die Durchführung in der laufenden Sanierungsperiode erfolgen würde. Auch Maßnahmen, die die Stadt mit Eigenmitteln finanziert, hätten möglicherweise Folgen auf die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung. Grundstückseigentümer, die bereits eine Ablösevereinbarung in dem betreffenden Bereich unterschrieben haben, hätten, sofern es zu einer weiteren Wertsteigerung käme, "dann Glück".

Bauamtsleiter Grundeis schlägt vor, zum einen die förderrechtliche Seite abzuklären und auch bzgl. der Auswirkungen auf die Ausgleichsbeträge den Gutachterausschuss um Stellungnahme zu bitten. Zum anderen wird er das zuständige Ing.-Büro beauftragen, die Planungen zu überarbeiten und eine detaillierte Kostenaufstellung vorzulegen. In der nächsten Sitzung sollen die Ergebnisse dann vorgestellt werden. Herr Koch fügt ergänzend hinzu, dass das seinerzeit der Förderstelle vorgelegte Abschlusskonzept, welches die Schaffung von Parkplätzen in der Marktstraße nicht enthielt, Basis für die bewilligten Fördermittel war. Diese mögliche Zusatzmaßnahme sollte daher mit der Förderstelle im Vorfeld abgeklärt werden bzw. beantragt werden. Er berichtet, dass in einer anderen Gemeinde die Situation ähnlich ist. Auch hier wurde beim Ministerium die Durchführung einer zusätzlichen Maßnahme,

welche nicht Gegenstand des Abschlusskonzeptes war, beantragt. Die Antwort hierzu steht noch aus.

Bürgermitglied Dingfeld bittet darum, wenn die Planungen jetzt überarbeitet werden, auch z.B. den Stellplatz vor der Poststelle zu optimieren. Des Weiteren verweist er darauf, dass aus der Jugendherbergsstraße kommende Fahrzeuge, die in der unteren Marktstraße einen Parkplatz suchen, im Bereich des Uffeplatzes wenden müssen, um in der Gegenrichtung in der Marktstraße parken zu können. Bürgermeister Dr. Hartmann greift dies auf, da ihm die mangelnde Beschilderung der Dauer-Parkplätze in der Ringstraße ebenfalls schon aufgefallen ist. Er sagt zu, mit der Anbringung entsprechender Hinweisschilder umgehend Abhilfe zu schaffen.

Ratsherr Markert weist auf die Einplanung von zusätzlichen Haushaltsmitteln hin, sollten die Ausgaben für die Parkplätze nicht über die Stadtsanierung finanziert werden können. Diese Belastung des Haushaltes würde dem Aufruf der CDU zum Sparen widersprechen.

Ratsherr Simon schlägt vor, die von Bauamtsleiter Grundei und Herrn Koch vorgetragenen Überlegungen überprüfen zu lassen. Die Stadt muss allerdings "auch an morgen denken". Sollten die Pläne bezüglich des Borntals umgesetzt werden, ist damit zu rechnen, dass Besucherzahl und somit auch der Parkplatzsuchverkehr steigen. Ein Anschluss des Uffeplatzes an die Marktstraße würde dieser aus seiner Sicht gut tun.

Ratsherr Rockendorf befürwortet weiterhin die Entlastung des Haushaltes, spricht sich aber auch dafür aus, "wieder Leben in die Innenstadt zu holen". Daher müsse man Prioritäten setzen und sich ggf. von dem "Konzept Ringstraße" verabschieden. Aus seiner Erfahrung heraus wollen die Käufer auch an die Geschäfte heranfahren, um kurze "Impulskäufe" zu tätigen.

Bürgermeister Dr. Hartmann schließt sich dieser Auffassung an. Alle Geschäftsinhaber, mit denen er seit dem letzten Sommer gesprochen hat, wünschen sich Kurzzeitparkplätze. Da es sein Ziel ist, die Geschäftswelt zu unterstützen und die vorhandenen Läden zu halten, erachtet er es als sinnvoll, Kurzzeitparkplätze in der Marktstraße zu ermöglichen. Alle Besucher und Einwohner nutzen das Auto um in der Stadt Einkäufe zu tätigen, und so wird es mit Gästen, die vom Borntal kommen, ebenfalls sein.

Der Vorsitzende, Ratsherr Schwedhelm, bewertet dies etwas anders. Seiner Auffassung nach, sei es ein Irrglaube, dass sich die Geschäftssituation verbessere, richte man weitere Parkplätze ein. Vorrangig sollte seiner Ansicht nach die Strukturveränderung diskutiert werden. Neben z.B. den Mietvorstellungen der Eigentümer gibt es diverse andere Aspekte, die berücksichtigt werden müssen, um zukunftsorientiert zu handeln. Der Bau zusätzlicher Ferienhäuser bedeutet mehr Autos, die die Innenstadt belasten. Der daraus resultierende Suchverkehr belastet die Luft. Er erinnert an dieser Stelle an die Schwierigkeiten, den Status "Luftkurort" beizubehalten. Um dem Tourismus Rechnung zu tragen, sollten die ursprünglichen Konzepte

(Passagenlösungen, Parkplätze im rückwärtigen Bereich etc.) weiter umgesetzt werden. Er bittet daher darum, dies bei den weiterführenden Überlegungen zu berücksichtigen. Auf den Einwand von Bürgermitglied Dingfeld, dass die Schadstoffbelastungen durch die Autos entwicklungsbedingt zurückgegangen sind, entgegnet der Vorsitzende, Ratsherr Schwedhelm, dass im Gegenzug auch die Richtlinien verschärft wurden. Ratsherr Rockendorf unterstützt die Auffassung von Bürgermitglied Dingfeld, dass "sich die Zeiten geändert haben" und hofft, dass man gemeinsam hier eine Lösung findet.

Der Stadtentwicklungs-, Tourismus- und Sanierungsausschusses empfiehlt anschließend **einstimmig**, die Verwaltung zu beauftragen:

- a) ein Konzept für die Umsetzung der geplanten Parkplätze in der Marktstraße (inkl. einer detaillierten Kostenschätzung) zu erstellen und dies förderrechtlich abzuklären,
- b) mit dem Gutachterausschuss Kontakt aufzunehmen und mögliche Auswirkungen auf die Ausgleichsbeträge zu besprechen,
- c) in die Entwurfsplanung die angesprochenen "Problemzonen" wie z.B. den Parkplatz vor der Poststelle zu optimieren und die Parkmöglichkeiten vor dem Lebensmittelgeschäft Köthe zu erweitern und
- d) die Endabrechnung für den Uffeplatz entsprechend erstellen zu lassen.

In der nächsten Fachausschusssitzung sollen die Beratungen diesbezüglich fortgesetzt werden, ein Vor-Ort-Termin soll ebenfalls eingeplant werden.

7. Beratung der Haushaltsansätze 2015 im Bereich Stadtentwicklung, Tourismus und Sanierung

Bauamtsleiter Grundei ergänzt die übersandte Vorlage durch einige kurze Erläuterungen. Bei der EFRE-Maßnahme Vitalpark weist er darauf hin, dass noch erhebliche Haushaltsreste bestehen, da sowohl das ursprünglich geplante Bootshaus als auch die Seeterrassen aufgrund der horrenden Ausschreibungsergebnissen nicht umgesetzt werden konnten. Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, auf die Förderstelle zuzugehen und den Abschluss der Maßnahme in einem verkleinerten Umfang zu beantragen. Bauamtsleiter Grundei erläutert weiter, dass ab Zugang Schmelzteich bis Einmündung Gartenstraße (aufgrund der jetzigen Parkplatzsituation) die vorhandenen Betonhochborde gegen überfahrbare Rundborde ausgetauscht werden sollen. Im Zuge dessen ist geplant, den vorhandenen Gehweg mit einem entsprechenden Beton-Verbundsteinpflaster zu erneuern. Abschließend soll die Neugestaltung der Wege im Vitalpark entsprechend erweitert werden.

In der anschließenden Diskussion werden sowohl vom Ausschussvorsitzenden, Ratsherrn Schwedhelm als auch von Bürgermeister Dr. Hartmann die Fortführung der Wegeneugestaltung bis zur Minigolfanlage und deren Beleuchtung sowie die Schaffung einer Boule-Fläche auf der Schmelzteichwiese als wichtiges touristisches Ziel bzw. Attraktivitätssteigerung angesehen.

Im Anschluss empfiehlt der Stadtentwicklungs-, Tourismus- und Sanierungsausschuss **einstimmig**, die Verwaltung zu beauftragen, den Kontakt zur NBank herzustellen und die Umsetzung der Maßnahme in der geänderten und vorgetragenen Ausführung zu erörtern. Parallel hierzu sollen die Kosten entsprechend aufgestellt werden.

Ratsherr Rockendorf spricht die eingesetzten Mittel für die Dorferneuerung an und schlägt vor, diesen Ansatz zu kürzen und in die Stadtsanierung mit einfließen zu lassen. Herr Koch erklärt hierzu, dass die Stadt Bad Sachsa "ausgefordert" ist, weitere Mittel seitens der Förderstelle daher nicht mehr bewilligt werden, unabhängig davon, ob die Stadt Bad Sachsa zusätzliche Gelder für Maßnahmen der Stadtsanierung einsetzt. Der Vorsitzende, Ratsherr Schwedhelm, bewertet es zudem als sinnvoll, dass für die einzelnen Dörfer entsprechende Mittel bereitgestellt wurden.

8. Anträge und Anfragen

Bürgermitglied Dingfeld regt an, die Mitglieder des Rates auf einen gemeinsamen Wissensstand zu bringen, was Fördermöglichkeiten betrifft, um so jedem Ratsherrn einen grundsätzlichen Überblick zu verschaffen.

Bürgermeister Dr. Hartmann teilt daraufhin mit, dass er für Ende Februar eine Informationsveranstaltung plant, die gezielt den Geschäftsinhabern in der Markt- und Schulstraße die Möglichkeit bieten soll, sich über Fördermöglichkeiten zu informieren oder Anregungen für Verbesserungen der derzeitigen Situation mitzunehmen. Natürlich sollen die Geschäftsleute in dieser Gesprächsrunde auch die Möglichkeit haben, mit den entsprechenden Fachleuten ein gezieltes Beratungsgespräch zu vereinbaren.

Der Vorsitzende, Ratsherr Schwedhelm, verweist auf die Vielzahl der Fördertöpfe und auf Städte, die ein eigenes Dezernat haben, das sich nur mit Fördermöglichkeiten beschäftigt. Dennoch hält er das Zusammentragen von in Frage kommende Förderungen für sinnvoll. Bürgermeister Dr. Hartmann hat diesbezüglich schon Überlegungen angestellt, eine Praktikantenstelle für einen Studenten zu schaffen, welche sich kostengünstig und gezielt mit diesem Aufgabenbereich beschäftigen soll.

Bürgermitglied Dingfeld bittet des Weiteren darum, bezüglich des Kursaals einen Sachstandsbericht zu erhalten. Ihm wäre wichtig zu erfahren, was bereits unternommen wurde und was in naher Zukunft geplant ist.

Abschließend spricht Bürgermitglied Dingfeld das seinerzeit in diesem Ausschuss angestoßene "Leitbild" an. Auch was das betrifft, würde er gern den aktuellen Sachstand bzw. Erläuterungen zu der weiteren Verfahrensweise erhalten.

Der Vorsitzende, Ratsherr Schwedhelm, schließt um 19.25 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und eröffnet die Einwohnerfragestunde.

Der Vorsitzende, Ratsherr Schwedhelm, schließt um 19.45 Uhr die Einwohnerfragestunde.

gez. Schwedhelm
(Ausschussvorsitzender)

gez. Dr. Hartmann
(Bürgermeister)

gez. Tocci
(Protokollführerin)

Das Protokoll wurde in der Stadtentwicklungs-, Tourismus- und Sanierungsausschusssitzung am 18. Mai 2015 genehmigt.