

Protokoll
**über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bau-, Sanierungs-
und Konversionsausschusses**

Sitzungstermin: Donnerstag, den 20.01.2022

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:10 Uhr

Ort: Stadthalle Aurich, Bgm.-Anklam-Platz, 26603 Aurich

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Manfred Möhlmann

stv. Vorsitzender

Herr Bodo Bargmann

Ordentliche Mitglieder

Herr Rolf-Werner Blesene

Herr Jens Coordes

Herr Arno Fecht

Herr Arnold Gossel

Herr Udo Haßbargen

Frau Klara Jéhn-de Witt

Frau Gerda Küsel

Herr Richard Rokicki

Herr Georg Saathoff

Herr Stefan Scheller

Herr Peter Specken

Vertretung für Frau Gila Altmann

Beratende Mitglieder

Frau Sultana Alim

Herr Harald Bathmann

Frau Erika Biermann

Frau Saskia Buschmann

Frau Sarah Buss

Frau Heike Cremer

Frau Viola Czerwonka

Frau Waltraud de Wall

Mitglied des Orsrates Kernstadt

Mitglied Ausschuss für Schulen, Bildung und Kultur

Mitglied Ausschuss für Schulen, Bildung und Kultur

Mitglied des Ausschusses für Schulen, Bildung und Kultur

Mitglied des Ausschusses für Schulen, Bildung und Kultur

Mitglied des Ausschusses für Schulen, Bildung und Kultur

Mitglied des Ausschusses für Schulen, Bildung und Kultur

Mitglied des Ausschusses für Schulen, Bildung und Kultur

Protokoll über die Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Konversionsausschusses vom
20.01.2022

Frau Monika Gronewold	Mitglied des Ausschusses für Schulen, Bildung und Kultur
Herr Hermann Ihnen	
Frau Almut Kahmann	Mitglied des Ausschusses für Schulen, Bildung und Kultur
Herr Werner Kranz	Mitglied des Orsrates Kernstadt
Herr Heiko Kruse	Mitglied des Orsrates Kernstadt
Herr Artur Mannott	Mitglied des Ausschusses für Schulen, Bildung und Kultur
Herr Timo Mehlmann	Mitglied des Orsrates Kernstadt
Herr Volker Rudolph	Mitglied Ausschuss für Schulen/Bildung und Kultur
Herr Uwe Schumacher	Mitglied des Ausschusses für Schulen, Bildung und Kultur
Herr Rolf Stemmler	Mitglied des Orsrates Kernstadt
Herr Reinhard Warmulla	

Vertreter Kaufmännischer Verein Aurich

Frau Heida Haltermann
Herr Udo Hippen
Frau Elke Lenk

von der Verwaltung

Herr Gerhard Boekhoff
Frau Stadtbaurätin Alexandra Busch-Maaß
Herr Theo Dworak
Frau Friederike Ites
Herr Erster Stadtrat Hardwig Kuiper
Stephanie Leferink
Frau Katrin Wilts

Protokollführerin

Entschuldigt fehlen:

Ordentliche Mitglieder

Frau Gila Altmann

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 17:03 Uhr.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit werden durch den Vorsitzenden festgestellt.

TOP 3 Genehmigung des Protokolls (öffentlicher Teil) vom 18.11.2021

Abstimmungsergebnis:

Das Protokoll wird mit 12 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Abstimmungsergebnis:

Die Tagesordnung wird einstimmig gestellt.

TOP 5 Förmliche Verpflichtung und Pflichtenbelehrung beratende Mitglieder vom Kaufmännischen Verein Aurich

Frau Heida Haltermann und Herr Udo Hippen als Vertreter des Kaufmännischen Vereins werden durch den Vorsitzenden nach § 60 NKomVG förmlich verpflichtet und gem. den §§ 40 bis 42 NKomVG über Ihre Pflichten belehrt.

TOP 6 Einwohnerfragestunde

Frau Regina Stegemann, Esenser Str. 32, 26603 Aurich, möchte folgendes beantwortet haben in Bezug auf das Bauvorhaben Am Pferdemarkt – B-Plan 350 -:

1. Lt. Presse sollen dort Wohnungen entstehen, welche aber lt. Bebauungsplan dort nicht zulässig sind, was zu einer Verzögerung von ca. 1 Jahr führt. Gibt es Möglichkeiten das Verfahren zu beschleunigen?
2. Sind dort auch Wohnungen für sozialschwache Menschen für 1 – 2 Personen in der Größe von 50-60 m² vorgesehen?

Frau Busch-Maaß teilt hierzu mit, dass die Fragen derzeit nicht von ihr beantwortet werden können. Frau Stegemann erhalte Antwort von der Verwaltung und wird gebeten ihre Kontaktdaten zu hinterlegen.

TOP 7 Kenntnisgaben der Verwaltung

Es liegen keine Kenntnisgaben der Verwaltung vor.

TOP 8 Neu- und Umbau Miraculum

Der Ausschussvorsitzende begrüßt Frau Hinz und Herrn *Oberteicher* vom *Planungsbüro* DBCO aus Münster, welche das Projekt noch einmal ausführlich anhand einer Präsentation vorstellen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Frau Hinz und Herrn Oberteicher für die Präsentation und gibt eine kurze Zusammenfassung der Präsentation wieder.

TOP 8.1 Realisierung Neu- und Umbau Miraculum, Folgekosten
Vorlage: 21/277/1

Die Beschlussvorlage Nr. 21/277/1 wurde zur Kenntnis genommen.

Es liegen zahlreiche Wortmeldungen vor.

Herr Möhlmann hinterfragt die Auftragsvergabe hinsichtlich der Café-Planungen. Hierzu teilt Herr Oberteicher mit, dass am 01.06.2021 ein Treffen mit dem Bürgermeister bzw. mit der Verwaltung stattgefunden hat, bei welchem diese Thematik diskutiert worden sei.

Herr Bargmann verweist auf den Ursprung der Planungen, insbesondere auf die Beschlussvorlage 18/262, mit welchem die Verlegung und die räumliche Zusammenführung der Auricher Kunstschule Miraculum und des MachMitMuseum in die städtischen Gebäude Osterstraße 40, 42-44 beschlossen. Die Gesamtmaßnahme lag seinerzeit bei 2,5 Mio. bis 3,0 Mio. Euro mit einem Fördersatz von 90 % und einem Eigenanteil der Stadt in Höhe von 10 %, somit 250.000,00 €. Nur mit der beantragten Förderung könnten diese Planungen realisiert werden. Im Jahre 2019 kam der erste Bauabschnitt. Der 2 Förderantrag wurde gestellt mit Baukosten von 3 Mio. bis 3,5 Mio., was eine Preissteigerung im Eigenanteil von 50.000,00 € bedeutet. Im Wettbewerb sind die Planungskosten in Höhe von 440.000,00 € mitgeteilt worden. Eine zweite Preissteigerung für die Stadt. Im Zuge des Wettbewerbs sei immer wieder mitgeteilt worden, dass der Eigenanteil nicht ins Uferlose gehen dürfe. Im Verhältnis der ursprünglichen Planungen hat sich der Eigenanteil der Stadt Aurich verfünffacht. Es sei ganz bewusst nur die Leistungsphase 1-3 vergeben worden, um ggfs. die Reißleine zu ziehen. Die Politik sei über lange Zeit nicht über die Planungen für ein Café informiert geworden, obwohl die Verwaltung seit Juni 2021 die Idee dazu hatte.

Herr Oberteicher teilte hierzu mit, dass am 01.06.2021 eine Besprechung mit dem Bürgermeister stattgefunden hat. Nach Diskussion wurde vom Bürgermeister mitgeteilt mit den Planungen als Flächennutzung zum Café fortzufahren.

Die CDU-Fraktion wird den Planungen nicht zustimmen und lehnt das Projekt in dieser vorliegenden Form ab teilt Herr Bargmann mit.

Herr Rokicki verweist darauf, dass das geplante Café an einer der meist befahrenen Straße in Aurich liegt und es keine ideale Lage für ein Café sei. Es solle auf das Café verzichtet werden und auf den geplanten Anbau. Die AWG-Fraktion wird diesen Planungen nicht zustimmen. Es müssten andere Lösungen gefunden werden.

Herr Warmulla merkt an, dass aufgrund der Vielzahl der Informationen die Vorlage einer schriftlichen Zusammenfassung erforderlich ist. Das Projekt solle nicht auf Null gestellt werden. Die Zusammenführung solle an der Stelle realisiert werden, auch zur Stärkung der Osterstraße. Herr Warmulla fragt an, wieviel Fläche für die tatsächliche Planung nötig sei und was es mit der dargestellten Verklinkerung auf sich hat. Auch die Eingangssituation findet Herr Warmulla sehr bescheiden im Gegensatz zum Eingang des Cafés. Eine Alternativplanung ohne Café wird benötigt.

Herr Oberteicher erläutert nochmals die Erweiterungsbauten und welche Möglichkeiten ohne Nutzung des Cafés bestehen.

Herr Specken geht nochmals kurz auf die Pressemitteilungen der letzten Zeit hinsichtlich der Finanzsituationen in Bezug auf die Kaserne, die Realschule und den Neu- und Umbau des Miraculum ein. Es wird nochmals betont, dass der Vorschlag für das jetzt geplante Café eigenmächtig von der Verwaltung gekommen sei, ohne politische Beteiligung. Der Standort für die Zusammenführung sei gut und ein Mehrwert sowie eine Aufwertung für die Osterstraße. Das Café wird für notwendig und richtig erachtet. Das EEZ sei keine Alternative, da es gänzlich ungeeignet und zu weit weg sei. Die Fraktion Bündnis 90- Die Grünen wird der Beschlussvorlage zustimmen teilt Herr Specken mit.

Hierzu teilt Herr Rudolph mit, dass es zu bedenken sei, dass die Kosten unabhängig vom Café gezahlt werden müssen und eine Kostensteigerung unausweichlich sei. Die hier zusammenzuführenden Institutionen seien wesentlicher Bestandteil der Kultur in Aurich und Basisgrundpfeiler für das kulturelle Schaffen in Aurich. Allerdings könne eine solche Kostenexplosion nicht getragen werden und es müsse über ein neues Modell nachgedacht werden.

Die derzeitigen Planungen findet Herr Gossel gut, wobei auch auf das vorhandene Budget hingewiesen wird. Ein Café war so an dieser Stelle nicht geplant. Die Verpachtung wird von Herr Gossel als schwierig erachtet und ein Minus sei wahrscheinlich. Sofern weniger Quadratmeter verplant werden, können auch Kosten eingespart werden. Den jetzigen Planungen kann so nicht zugestimmt werden.

Herr Barthmann teilt zu den Planungen mit, dass seine Partei das Projekt an dem Standort nicht auf Null legen will. Der Standort wird für durchaus geeignet empfunden. Inakzeptabel sei die Kostensteigerung des Eigenanteils. Kosten müssen eingespart werden. Es handle sich um Steuergelder, mit welchen sinnvoll umgegangen werden müsse. Einsparungsansatz wäre in der Einliegerwohnung möglich. Wenn die Wohnung frei werden sollte, könnte dieses Areal für die Kunstschule oder das Museum genutzt werden. Es soll gemeinsam nach Einsparungsmöglichkeiten gesucht werden.

Herr Fecht geht kurz auf das Café ein, welches ihm sehr dominant erscheint. Es wird befürchtet, dass an der Stelle wieder ein subventionierter Gastronomiebetrieb errichtet werden soll. Er weist auf die vorhandene Gastronomie der Stadt hin. Es besteht Sorge, dass für das Café kein Pächter zu finden sei. Die Planungen müssten nochmals angegangen werden um die Kosten zu reduzieren.

Herr Warmulla stellt die Frage, an welchem Auftrag festgehalten werden soll. Es könnte versucht werden eine Lösung ohne Café zu finden und Einsparpotenzial zu suchen. Es stellt sich dann die Frage, welche Auswirkungen das hätte. Es könnte alternativ auf die Nutzung der Gebäude Osterstraße 42-44 verzichtet werden und die Nebengebäude sowie weitere Anbauten genutzt werden. Herr Warmulla schlägt ein erneutes kurzfristiges Treffen mit Betroffenen, der Kaufmannschaft und einer Abordnung von den Fraktionen vor.

Herr Kranz meldet sich zu Wort und geht kurz auf Pressemitteilungen ein. Es gehe um ein ganz wichtiges Denkmal in der Stadt und die Stadt Aurich als Eigentümerin hätte diesbezüglich eine Erhaltungspflicht. Alternativ könnte die Stadt Aurich das Gebäude verkaufen. Allerdings sieht Herr Kranz einen Verkauf des Gebäudes durch das bestehende Wohnrecht für erschwert. Ein Problemhaus und gleichzeitig ein Denkmal lt. Herrn Kranz. Des Weiteren hinterfragt Herr Kranz was die Erhaltung des Gebäudes kosten würde.

TOP 8.2 Realisierung Neu- und Umbau Miraculum
Vorlage: 21/277

Nach vorausgegangener Diskussion schlägt der Ausschussvorsitzende vor, die Beschlussvorlage zurück in die Fraktionen zu geben, oder dem Architekten einen neuen Auftrag dahingehend zu erteilen, Unterlagen/Pläne und Möglichkeiten aufzuzeigen, wie dieses Projekt in dem kleinen Gebäudeteil ohne seitlichen Gebäudeteil umgesetzt werden kann.

Diese Möglichkeiten werden im Ausschuss diskutiert, auch in Bezug auf die einzuhaltende Abgabepflicht hinsichtlich der Fördermittel.

Frau Busch Maaß stellt die Frage welche Planungskosten entstehend würden, wenn man überlegt, dass der Architekt nochmals in die Planungen einsteigt und 1, oder 2 Planungsvarianten überlegt.

Herr Kuiper meldet sich zu Wort als Fachbereichsleiter. Es scheint eindeutig, dass mit diesen Planungen aus vorgenannten Gründen nicht fortgefahren könne. Es gebe Meilensteine die eingehalten werden müssen, auch das Fertigstellungsdatum sei zu beachten sowie der Denkmalschutz. Des Weiteren müsse Kontakt mit der N- Bank aufgenommen werden hinsichtlich der Förderfähigkeit.

Herr Kuiper schlägt vor, nachdem die Fraktionen beraten haben, in der nächsten,- oder in der übernächsten Verwaltungsausschusssitzung einen Auftrag zu erteilen, welcher mit Zielen zu unterlegen ist und nicht zu sehr einengt, unter Einbringungen der hier genannten Ideen sowie unter Berücksichtigung und Einhaltung des Kostenrahmens.

Der Vorschlag, die Planungen zurück an die Fraktionen zu geben wird vom Ausschussvorsitzenden wiederholt. Es soll dann über den Verwaltungsausschuss ein Auftrag an die Verwaltung gegeben werden, die den Auftrag in der Tiefe formuliert über das, was dann noch zu planen ist.

Frau Haltermann teilt hierzu mit, dass aus ihrer Sicht die Zusammenführung an der Stelle strategisch richtig ist für die Stadt Aurich und man solle versuchen die Planungen auch zu fokussieren um die Chance des großen Förderangebotes zu realisieren. Des Weiteren geht Frau Haltermann noch kurz auf die Kostensteigerung ein. Aus der Umsetzung der Planungen kann auch eine Chance werden. Man müsse in die Zukunft zu denken.

Frau Busch-Maaß merkt noch zu den Beratungen in den Fraktionen an, die Rahmenbedingen die man dem Architekturbüro mitgegeben hat hinsichtlich der Flächenzuschnitte, welche sehr eng befolgt worden sind, eine flexiblere Handhabung zu geben und auch das Potenzial der Wohnung miteinzubeziehen. Auch zu berücksichtigen sei, ob man evtl. von den Rahmenbedingen der Flächen abweichen könne um das Raumvolumen zu optimieren. Es ermöglicht evtl. die Chance einer wirtschaftlicheren Gestaltung.

Der Ausschussvorsitzende lässt über folgenden, geänderten Empfehlungsbeschluss abstimmen:

Beschluss:

Die Beschlussempfehlung wird zurückgeben an die Fraktionen, mit dem Hinweis möglichst kurzfristig an den Verwaltungsausschuss zu geben welche einen entsprechenden Auftrag weitergibt an das Architekturbüro.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

TOP 9 **Veräußerung eines Teileigentumsanteils (Sondereigentum) an städtischem Grundbesitz**
Vorlage: 21/202

Empfehlungsbeschluss:

1. Der im anliegenden Lageplan (Anlage I) rot umrandet dargestellte Grundbesitz, bestehend aus den Flurstücken 165/3 zur Größe von 2 m² und 169/3 zur Größe von 1.319 m² jeweils der Flur 16 der Gemarkung Aurich wird in Wohnungs-/Teileigentum aufgeteilt.
2. Die Stadt Aurich verkauft die im anliegenden Aufteilungsplan (Anlage II) rot umrandet und mit der Ziffer 1 bezeichnete Teileigentumseinheit nebst dem Sondernutzungsrecht an dem auf dem Lageplan (Anlage 1) blau umrandet dargestellten PKW-Einstellplatz an dem vorstehend näher bezeichneten Grundbesitz an den Käufer.
3. Käufer/in: siehe Angaben in Anlage 3 (nicht öffentlich).
4. Der Kaufpreis beträgt 490.000,00 Euro.
5. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 10 **Anfragen an die Verwaltung**

Herr Warmulla fragt an, ob die Verwaltung Ideen entwickelt hinsichtlich Tinyhäuser und der damit verbundenen Infrastruktur.

Frau Busch-Maaß teilt hierzu mit, dass es diesbezüglich bereits Überlegungen gibt. Ab Februar dieses Jahres werden hierzu Gespräche geführt.

TOP 11 Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Anfragen vor.

TOP 12 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende verabschiedet die Öffentlichkeit und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:05 Uhr.