HANSESTADT wismar

Bürgerschaft der Hansestadt Wismar
P R O T O K O L L

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin:	Montag, 11.05.2015
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:45 Uhr
Ort, Raum:	Raum 234, Bürocenter

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder		
Vorsitz		
Herr Dipl.-Ing. Roland Kargel	(DIE LINKE.)	
Mitglieder		
Herr Dipl.-Ing. Päd. Bernd Hilse	(DIE LINKE.)	
Herr Ronny Keßler	(SPD)	Vertretung für: Herrn Tiedke, Michael
Herr Hans-Jürgen Leja	(FÜR-WISMAR-Forum)	
Herr Ulrich Litzner	(SPD)	
Herr Sigfried Rakow	(CDU)	
Frau Sibylle Runge	(SPD)	
Herr Meinhard Schönbohm	(CDU)	
Frau Dipl-Ing. Petra Seidenberg	(GRÜNE)	
Verwaltung		
Herr Michael Berkhahn	()	
Frau Heike Bansemer	()	
Frau Nadine Domschat-Jahnke	()	
Herr Thorsten Günter	()	
Frau Justine Steiner	()	
Frau Sybille Warthun	()	
Frau Heike Bansemer	()	
Herr Michael Berkhahn	()	
Frau Justine Steiner	()	
Frau Sybille Warthun	()	
Abwesende Mitglieder		
Mitglieder		
Herr Michael Tiedke	(SPD)	entschuldigt

Tagesordnung:

(öffentlich)

1	Begrüßung durch den Vorsitzenden
2	Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
3	Bestätigung der Tagesordnung
4	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 13.04.2015
5	1. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2013 bis 2018
6	Sonstiges

Protokoll:

(öffentlich)

TOP 1	**Begrüßung durch den Vorsitzenden**

Herr Kargel begrüßt die Anwesenden.

Bevor die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses im Bauamt, Kopenhagener Straße 1, weiter fortgesetzt wird, trafen sich die Ausschussmitglieder und die Verwaltung in der Dr.-Unruh-Straße/Dahlberg, wo durch den Investor HP und P Gruppe aus Gießen die Vorstellung des Projektes „Seniorenresidenz Dr.-Unruh-Straße" vor Ort verbunden mit einem Rundgang des Grundstückes erfolgt.

Herr Senator Berkhahn findet einleitende Worte, dass im April 2015 der Ausschuss und die Bürgerschaft den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 84/15 „Wohn- und Sondergebiet Dr.—Unruh-Straße – Dahlberg" beschlossen hat. Es handelt sich hier um eine Fläche, die bis vor einigen Jahren als Städtisches Krankenhaus bzw. in der Rechtsnachfolge dem Hanse-Klinikum als Klinik für Psychiatrie genutzt wurde. Die Gebäude stehen gegenwärtig leer, das Grundstück ist verkauft worden. Der Eigentümer beabsichtigt die Errichtung einer Seniorenresidenz mit Mehrgenerations-Wohnen und einer Seniorenpflegeeinrichtung.

Herr Schranz und Rechtsanwalt Herr Dr. Koch, Vertreter der HP und P Gruppe, informieren die Anwesenden über das geplante Vorhaben. Laut Projekt ist ein 4-geschossiges Pflegeheim mit 130 Wohneinheiten für pflegebedürftige Menschen, die jeweils in Einzelzimmern wohnen, geplant. Vorgesehen ist weiter, dass die Einrichtung als Serviceleistungen eine eigene Küche, einen Aufenthalts- und Veranstaltungsraum erhält. Auch wird ein Garten mit Terrassen und Wegen angelegt.

Die vorgesehenen betreuten Wohnungen in der Seniorenresidenz sollen in dreigeschossigen Häusern entstehen. Hier sind auch barrierefreie Wohnungen geplant. In zwei weiteren Appartementhäusern sollen Mehrgenerationswohnungen angeboten werden. Die Mitbewohner, die dann in betreuten Wohnungen wohnen, können später dann in dem Pflegeheim aufgenommen werden.

Frau Domschat-Jahnke erklärt, dass für den Baukörper des Pflegeheimes (großer Solitärbau) nach § 34 BauGB ein baurechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich ist. Wenn dies vor dem B-Plan realisiert werden soll, ist dies dem Ausschuss im Einvernehmen der Gemeinde vorzustellen. Die gesamte Seniorenresidenz wird die VITANAS Unternehmensgruppe, die ihren Stammsitz in Berlin hat, betreiben.

Auf die Frage von Ausschussmitgliedern nach den auf dem Grundstück stehenden großen Bäumen und ob diese gefällt werden, erklärt die Verwaltung, dass dies im B-Planverfahren zu entscheiden ist. Es gibt hierfür kein Baumkataster. Es ist aber vorgesehen, dass die großen Bäume in die Planung mit eingemessen werden und dann entschieden wird, welche Bäume dann stehen bleiben können.

Auch wird die Frage nach dem bestehenden Backsteingebäude (das eigentliche ehem. Krankenhaus) gestellt und ob dieses stehen bleibt, antwortet Herr Senator Berkhahn, dass dieses Gebäude nicht unter Denkmalschutz steht und auch nicht erhalten werden soll. Der Abriss dieses Gebäudes ist vorgesehen, da es energetisch und gemäß Vorschriften aufgrund der Wirtschaftlichkeit nicht vom Eigentümer saniert wird.

Die einzelnen Fragen von Frau Seidenberg zur Erschließung und von Herrn Kessler zum angrenzenden Grundstück der evangelischen Grundschule werden von Herrn Groth beantwortet.

Um dieses Projekt in Gänze zu verwirklichen, macht Herr Senator Berkhahn noch einmal deutlich, muss ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Lediglich das geplante Pflegeheim kann vorab nach § 34 BauGB errichtet werden.

Herr Kargel bedankt sich im Namen der Ausschussmitglieder bei den Herren Schranz und Dr. Koch für ihre Ausführungen.

Die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses wird um 17:45 Uhr in der Kopenhagener Straße fortgeführt.
Nochmals begrüßt Herr Kargel hier alle Anwesenden und Gäste.

TOP 2 Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Kargel eröffnet die Sitzung in der Kopenhagener Straße 1 und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung

Zur vorliegenden Tagesordnung gibt es Anmerkungen bzw. Änderungen.

Bei der Tagesordnung im ALLRIS-net erscheint noch im öffentlichen Teil unter TOP 6. die „Information zum Aufruf nationale Projekte des Städtebaus 2015". Diese Information ist im nicht öffentlichen Teil unter TOP 7. zu behandelt.
Dieser Antrag zur Änderung wird durch Herrn Kargel gestellt. Dem wird zugestimmt.

Weiterhin bittet Frau Seidenberg ausgehend vom Protokoll der Sitzung des Ausschusses vom 13.04.2015 (öffentlicher Teil TOP 11 Sonstiges) zur Überdachung der Bushaltestelle am Markt um Aufnahme eines zusätzlichen Punktes wie folgt: „Der Bürgermeister wird beauftragt, eine Bestandsaufnahme der Infrastruktur der Haltestellen, der fehlenden Bushaltestellenüberdachungen und ggf. fehlender Sitzgelegenheiten durchzuführen und die Errichtung von weiteren Überdachungen und Sitzgelegenheiten zu prüfen". Dem Antrag wird zugestimmt und im nicht öffentlichen Teil unter Informationen/Verschiedenes behandelt.

Letztlich bittet Herr Senator Berkhahn im Zusammenhang mit der Vorortbegehung und der Vorstellung des Projektes am Dahlberg um Aufnahme des nachfolgenden Beschlusses: „Die Bauausschussmitglieder stimmen grundsätzlich den geplanten Bauvorhaben insgesamt zu. Deshalb werden sie den Bauantrag nach § 34 BauGB bezüglich der Errichtung eines Pflegeheimes positiv begleiten."
Über diesen Antrag wird abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 1
Enthaltungen: 1

Somit wird die vorliegende Tagesordnung mit den beantragten Änderungen bestätigt.

TOP 4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 13.04.2015

Das Protokoll der Sitzung vom 13.04.2015 wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 6
Nein Stimmen: 0
Enthaltungen: 3

TOP 5 1. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2013 bis 2018

Beschlussvorschlag:
Die Bürgerschaft beschließt die 1. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2013 bis 2018 für den Konsolidierungszeitraum 2015 bis 2020 in der als Anlage beigefügten Fassung.

Frau Bansemer erläutert die Vorlage.

In der Haushaltssatzung 2015 vom 16.04.2015 wird gemäß § 82 Abs. 1 der Kommunalverfasssung M-V durch die Rechtsaufsichtsbehörde angeordnet, dass die Bürgerschaft bis zum 30.06.2015 einen Beschluss zur Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes fasst. Die Grundlagen für die Fortschreibung es Haushaltssicherungskonzeptes (HHSK) bilden der Haushalt 2015 sowie das von der Bürgerschaft mit Datum vom 24.10.2013 verabschiedete Haushaltssicherungskonzept 2013 bis 2018.

Wird der Ergebnishaushalt betrachtet, ist festzustellen, dass dieser trotz der geplanten Entnahme aus der Kapitalrücklage nicht ausgeglichen ist. Die Entwicklung setzt sich in den Folgejahren fort. Anhand der vorliegenden Tabelle ist dies veranschaulicht.
Auch bei den laufenden Ein- und Auszahlungen im Finanzhaushalt ist ein negativer Saldo zu verzeichnen. Es ist nicht gelungen, durch die jährlichen ordentlichen und außerordentlichen Ein-

und Auszahlungen die Finanzierung der planmäßigen Tilgung sicherzustellen. Auch hier ist anhand einer Tabelle veranschaulicht, inwieweit der Ausgleich im Finanzhaushalt planmäßig verfehlt wird.

Maßgeblich für die aktuelle Haushaltssituation sind viele Faktoren, u. a. ist und bleibt eine Ursache die Landkreisneuordnung. Ganze Aufgabenbereiche wurden dem Landkreis übertragen, aber der Personalbestand wurde nicht in vollem Umfang übernommen.

Für das Haushaltsjahr waren Gewerbesteuereinnahmen in Höhe von 14.500.000 € veranschlagt. Dieser Ansatz musste jedoch um 1 Mio € deutlich nach unten korrigiert werden, da die Erwartungen an das Steueraufkommen der neu angesiedelten Industriebetriebe 2014 nicht erfüllt werden könnte. Auch eine deutliche Absenkung des Gemeindeanteils an der Einkommenssteuer ist zu verzeichnen. Abhängig ist diese u. a. von der Entwicklung der Einwohnerzahl.

Auch der Bereich der Personalkosten umfasst ein Drittel der ordentlichen Aufwendungen. Hier fallen gesetzliche Besoldungsgruppen, Tarifabschlüsse und stetig steigende Versorgungsaufwendungen schwer ins Gewicht.

Auch laufende Preissteigerungen aller Art, z. B. Die Sach- und Dienstleistungen sowie der Bereich der Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten beeinflussen den städtischen Haushalt.

Durch die nunmehr geänderten finanziellen Rahmenbedingungen müssen in den nächsten Jahren alle Anstrengungen unternommen werden, das Defizit auszugleichen. Dies soll mit der vorgelegten Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes erfolgen.

Anhand einer tabellarischen Übersicht ging Frau Bansemer noch einmal auf die Konsolidierungsmaßnahmen entsprechend dem Haushaltssicherungskonzept 2013 bis 2018 ein, ebenfalls auf die Gesamtübersicht über die Entlastung des städtischen Haushaltes bis 2020 nach Produkten.

Abschließend ist festzustellen, dass die im Konsolidierungszeitraum umzusetzenden Haushaltssicherungsmaßnahmen bei weitem nicht ausreichen werden, um einen Haushaltsausgleich herbeizuführen.
Durch Frau Bansemer wird nachfolgender Vorschlag eingebracht:

Um im Juni 2015 durch die Bürgerschaft das HHSK beschließen zu können, sind in den Fraktionssitzungen Vorschläge zu unterbreiten, die dann eingearbeitet werden (Änderungen erfolgen „kursiv") und in der 2. Runde in den Ausschüssen im Juni beraten werden.

Dem Vorschlag von Frau Bansemer wird zugestimmt.

Herr Kargel bedankt sich bei Frau Bansemer für ihre Ausführungen.

Frau Domschat-Jahnke erläutert 2 Produkte im Teilhaushalt 08. Zum Einen - die Anpassung der Sondernutzungssatzung – und zum Anderen – die Anpassung der Grünflächensatzung -.
Bei der Anpassung der Sondernutzungssatzung umfasst diese Maßnahme die Änderung mit geplanten Erhöhungen der Benutzungsgebühren in den Jahren 2016 und 2019.

Hier fragt Herr Kessler, ob die Sondernutzungssatzung die Beantragung der Tische und Stühle für den Außenbereich durch die Gaststätten und Imbisse beinhaltet und ob diese für das ganze Jahr gelten. Die räumliche und zeitliche Beantragung richtet sich nach dem Antragsteller.

Bei der Anpassung der Grünflächensatzung beinhaltet diese Maßnahme die Änderung mit einer geplanten Erhebung von Benutzungsgebühren im Jahr 2017 und einer Erhöhung im Jahr 2020.

Somit wird die Vorlage zur 1. Fortschreibung des HHSK 2013 bis 2018 zur Kenntnis genommen.

TOP 6 Sonstiges

In der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 13.04.2015 wurden unter dem TOP 11 – Sonstiges - von den Ausschussmitgliedern Fragen aufgeworfen, die durch die Verwaltung beantwortet werden.

Zierower Weg

Frau Domschat-Jahnke informiert hierzu, dass bezüglich der Arbeiten an den drei Schwellen sich hier die Rampensteine aus dem Verbund gelöst haben und entsprechend neu in die Betonbettung mit Fugenverguss auf Zementgrundlage gesetzt wurden. Die Aushärtezeit des Betons beträgt 28 Tage.
Die Verkehrseinschränkungen in den Einmündungen An der Niederung und zum Walfisch werden heute im Laufe des Tages aufgehoben.
Zu der Asphalterneuerung im Bereich der Einmündung Zierower Landstraße führt Frau Domschat-Jahnke aus, dass auf der rechten Seite in Richtung Zierow durch den Einbau eines zusätzlichen Regenablaufes eine Verkehrseinschränkung für 3 Tage notwendig ist. Hierfür ist aber noch kein konkreter Termin angedacht evtl. für die Woche nach Pfingsten.

Kaikante am Westhafen

Frau Bansemer informiert anhand eines ausgelegten Planes, dass zur Kaikante am Westhafen noch Aufträge für zwei weitere Lose vergeben wurden und zwar für die die Freiflächenerschließung (L03 3) und für die Schwimmsteganlage (Los 4).

Die Lose 1 (Abbruch) und 2 (Wasser/Kaianlagen) sind fertiggestellt worden.

Saisonergänzend werden in diesem Bereich Container für Sanitäranlagen aufgestellt.

Auf Grund des Charakter des Gewerbegebietes West sind die Stellflächen nur für gewerbliche Zwecke vorgesehen.

Die Bauanlaufberatung für die Freiflächenerschließung hat heute stattgefunden.

Geplant ist das Bauende für die Freiflächen/Schwimmsteganlage voraussichtlich der 31.08.2015.

Kleingartenanlage Klingenberg

Herr Litzner fragt, ob bei der Erhebung der Straßengebühren auch die Kleingartenanlage Klingeberg betroffen ist. Weiter möchte Herr Litzner wissen, wann dort ein Radweg gebaut wird.

Bänke Lindengarten

In der Sitzung des Ausschusses am 09.02.2015 fragte Frau Seidenberg nach den Bänken im Lindengarten und ob diese durch Austausch erneuert werden. Die Verwaltung informiert, dass hier nur eine Instandsetzung erfolgt, keine Erneuerung.

Spielplatzpaten

Frau Seidenberg regt eine Idee an, ob die Möglichkeit eines Spielplatzpaten besteht. Der Hinweis von Frau Seidenberg wird durch die Verwaltung geprüft. Eine Information dazu erfolgt in der Juni-Sitzung.

Kreuzung Am K□pernitztal/L□sche Stra˚e

Herr Hilse gibt den Hinweis, dass sich in der Fahrbahn Kreuzung Am Köppernitztal/Lübsche Straße ein großes Loch befindet. Die Verwaltung informiert, dass für die Instandsetzung der EVB zuständig. Eine Information erfolgt an den EVB.