

**Niederschrift
über die Sitzung des Bau- u. Ordnungsausschusses Lebus
öffentlich**

Sitzungstermin: Dienstag, den 17.10.2017

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 20:55 Uhr

Sitzungsort: Beratungsraum im Amtsgebäude, Breite Straße 1, 15326
Lebus

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Frank Guderian

Mitglieder

Frau Monika Fritz

Herr Rainer Janz

Herr Stefan Prescher

Herr Andreas Weber

Stadtverordnete

Herr Dr. Joachim Naumann

Sachkundige Einwohner

Herr Erhard Borngräber

Herr Günter Koch

Frau Manuela Schmidt

Gäste

3 Einwohner

Herr Maik Golze

Frau Petra Golze

Herr Holger Hoffmann

Herr Burkhard Reiche

Frau Doris Reiche

Herr Wolfgang Wiesner

Immobilienmakler

Märkische Oderzeitung

Herr Ingo Mikat

Amtsverwaltung

Frau Yvonne Petzold

Frau Sibylle Rode

Schriftführung

Frau Undine Schulz

Nicht anwesend:

Mitglieder

Herr Wolfgang Gerlach

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Zur Geschäftsordnung
- 1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 1.2. Feststellung von Ausschließungsgründen
- 1.3. Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 1.4. Einwendungen gegen die Niederschrift öffentlicher Teil vom 04.07.2017
- 1.5. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 04.07.2017
2. Einwohneranfragen
3. Diskussion zur Prioritätenliste der IH-Maßnahmen
4. Beratung zum Angebot Solardach Schule Lebus
5. Beratung Trauerhalle Mallnow
6. Beratung zum Gebäude hinter dem Kulturhaus in Schönfließ
7. Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil

8. Einwendungen gegen die Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 04.07.2017
9. Auswertung der Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 04.07.2017
10. Beratung zur Grundstücksveräußerung Gemarkung Lebus Flur 12 Flurstück 241 (SL/736/2017)
11. Beratung zum Abbruch und Erneuerung des Dachtragwerkes am vorhandenen Einfamilienhaus, Gemarkung Lebus, Flur 8, Flurstück 370 und Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Altstadt Lebus (SL/742/2017)
12. Beratung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Gemarkung Lebus, Flur 8, Flurstück 120/8 und Antrag auf Abweichung und Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Schlossberg Lebus (SL/743/2017)
13. Sonstiges

Öffentlicher Teil

1. Zur Geschäftsordnung

1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Die Einladungen sind allen Ausschussmitgliedern ordnungsgemäß zugegangen. Beanstandungen werden nicht erhoben.

1.2. Feststellung von Ausschließungsgründen

Ausschließungsgründe sind gegebenenfalls anzuzeigen.

1.3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Von 6 Ausschussmitgliedern sind 5 anwesend. Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

1.4. Einwendungen gegen die Niederschrift öffentlicher Teil vom 04.07.2017

Keine.

1.5. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 04.07.2017

Eine Auswertung der Niederschrift ist allen per E-Mail zugegangen.

2. Einwohneranfragen

Herr Hoffmann (Ortsbeirat Mallnow)

- bittet um Mitteilung des Bearbeitungsstandes zur Sanierung Hinterstraße in Mallnow

Herr Guderian

- keine wirtschaftlichen Angebote zur Ausschreibung erhalten
- die Ausschreibung hat einen deutlich höheren Betrag ergeben, als die Kalkulation vorgesehen hat, auf 2018 verschoben
- neue öffentliche Ausschreibung erfolgt im November 2017

Frau Rode

- die Baumaßnahme gilt in 2017 als begonnen, der Planer wird schon 2017 die 1. Rechnung schreiben, wird somit in den Haushalt 2018 übernommen

Herr Mario Vogel

- bittet darum, die Johann-Sebastian-Bach-Straße auf die Tagesordnung zu setzen
- sehr ausgefahrene Straße, Wasser läuft bei Regen wie ein Bach die Straße hinunter

Herr Guderian

- Johann-Sebastian-Bach-Straße ist als Planungsleistung auf der Prioritätenliste
- Prioritätenliste dient zur Beantragung der Mittel im Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft

Einwohner

- die Johann-Sebastian-Bach-Straße diente seinerzeit - als der Kreisverkehr gebaut wurde - als Umleitungsstrecke (Busse und LKW), seit dem keine Reparaturmaßnahmen o.ä.

Herr Weber

- Prioritätenliste ist sehr lang mit großen Beträgen, Entscheidung schwer
- Reparaturmaßnahmen hätten unmittelbar nach dem Errichten des Kreisverkehrs durchgeführt werden müssen, nun zu spät
- bei der Johann-Sebastian-Bach-Straße wird wahrscheinlich ein grundlegender Ausbau der Straße anstehen, dies bedeutet: Anliegerbeiträge

Frau Fritz

- wenn die Planung steht und die Kosten bekannt sind → Einwohnerversammlung

Herr Guderian

- über die Prioritätenliste soll im Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft beraten werden

3. Diskussion zur Prioritätenliste der IH-Maßnahmen

Zusammengefasst unter TOP 2.

4. Beratung zum Angebot Solardach Schule Lebus

Herr Guderian

- die Dächer der Kita, Schule und Turnhalle sind zur Zeit noch mit Asbestplatten (ca. 800 m²) versehen
- ein Investor hat folgendes Angebot unterbreitet:

1. Investor macht das gesamte Projekt

- der Investor übernimmt die Dachsanierung größtenteils, Beteiligung Stadt 6,00 EUR/m² = ca. 4.800 EUR
- für die restliche Dachfläche erhält die Stadt eine Miete in Form einer Ertragsbeteiligung (Annahme 8%)
- $112\text{kWp} \times 955\text{kWh} = 107265,6 \text{ kWh} \times 11,24 \text{ ct} = 12.056,00 \text{ EUR}$ davon 8% = 960 EUR/Jahr oder eine abgezinste Einmalzahlung von ca. 12.500,00 EUR

2. Stadt macht nur die Turnhalle und den Kindergarten und nutzt auch den Eigenverbrauch (Stromkostenreduzierung)

3. Investor übernimmt den Neubau

- er verkauft der Stadt keinen Strom
- Stadt erhält eine Einmalzahlung von ca. 12.500,00 EUR (wie oben)

Die Mitglieder des Bau- und Ordnungsausschusses beraten.

Herr Dr. Naumann

- Wie weit werden Investitionen geplant in Kita/Schule? Bei Gründung einer Modellgemeinde, wird die Zuständigkeit der Kita/Schule dann bei der Modellgemeinde liegen
- Vorschlag: Solange noch keine Entscheidung zur Modellgemeinde vorliegt, nicht über Kita/Schule entscheiden

Herr Weber

- Entwicklung unserer Stadt sollte nicht blockiert werden, Entscheidung sollte jetzt noch nicht getroffen werden
- hält es nicht für sinnvoll, aufgrund dieser 3 Vorschläge jetzt schon Priorität festzulegen
- Gegenüberstellung sollte aufgestellt werden, um eine Entscheidung zu treffen

Die Mitglieder des Bau- und Ordnungsausschusses bitten um Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung zu den 3 Varianten (Vertragslaufzeiten sollen mit berücksichtigt werden!), um auf dieser Basis einen Favoriten zu wählen.

5. Beratung Trauerhalle Mallnow

Herr Guderian

- ein neues Gutachten liegt vor

Frau Rode

- Firma Zietlow (Hochbau- und Tiefbau GmbH) aus Lebus wurde gebeten, sich die Trauerhalle Mallnow anzusehen, um einen Lösungsvorschlag sowie eine Kostenschätzung zu erarbeiten
- nach Sichtung des Gutachtens und Vor-Ort-Besichtigung teilt Herr Zietlow mit, dass ein Lösungsvorschlag sowie eine Kostenschätzung nur über einen Statiker möglich ist

Die Mitglieder beraten und bitten das Amt in Erfahrung zu bringen, was eine Statik für so ein Gebäude kostet – einstimmig –

Herr Weber

- Baugrundgutachter Herr Börner war 2017 vor Ort, hat keine Untersuchungen gemacht

Herr Guderian

- es soll mitgeteilt werden, ob Herr Börner etwas gemacht hat

6. Beratung zum Gebäude hinter dem Kulturhaus in Schönfließ

Herr Golze

- Gebäude seit ca. 12 – 15 Jahren Thema
- steht kurz vor dem Zusammenfall
- Gebäude ist die Stützwand für den Friedhof
- neuer Verein im April 2017 gegründet, würde das Gebäude gerne erhalten
- als Verein mit helfen, Hand anzulegen
- mit Architekten zusammen Gedanken zum Giebel, Dachstuhl und Dacheindeckung gemacht
 - o Giebel, Dachstuhl = finanzieren
 - o Dacheindeckung = Verein
 - o = Kostenschätzung von 28.000,00 €
 - Dach 120,00 m²
 - Materialkosten ca. 5.000,00 €
 - Dachstuhl 12.000,00 € (Breitbinderdachstuhl)
 - Mauern 10.000,00 €
 - Verein könnte Türen, Fenster nach und nach leisten
 - o 2009 Konzept schon mal erstellt
 - o Abriss hätte 2009 schon 25.000 – 30.000 €, + Neubau Stützmauer 30 m = 45.000,00 € gekostet
- Erstmaßnahme Dachstuhl + Giebel muss abgetragen werden

Frau Golze

- Gebäude auch als Gemeindeunterstellplatz dann nutzbar
- als Verein mit Eigenleistung unterstützen
- da der Verein ganz jung ist, keine Förderung möglich, da der Verein noch keine finanzielle Rücklage hat um den Eigenanteil zu zahlen

Der Bau- und Ordnungsausschuss berät.

Frau Fritz

- hat Bedenken, da es sich hier um eine freiwillige Aufgabe handelt, die jedes Jahr finanziell gekürzt werden

Herr Weber

- Verkehrssicherungspflicht soll geprüft werden, eventuell keine freiwillige, sondern eine Pflichtaufgabe!

Herr Guderian

- Maßnahme soll mit in die Prioritätenliste aufgenommen werden, es sei denn, bei der Verkehrssicherungspflichtprüfung kommt etwas anderes heraus!

Frau Golze

- wird sich über Fördermöglichkeiten informieren

7. Sonstiges

Kita-Keller

Herr Guderian

- wieder Feuchtigkeit im Keller der Kita, Materialien mussten ausgeräumt werden
- eignet sich nicht mehr als Lagerraum

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt, Erhaltungsmaßnahmen zu prüfen, bzw. Zwangsbelüftung! Gleiches soll auch für den Keller im Kulturhaus geprüft werden!

Herr Guderian bittet um Vereinbarung eines Vor-Ort-Termins mit Herrn Bartsch, Frau Elsholz und Herrn Golze!

Frank Guderian

Vorsitzender

des Bau- u. Ordnungsausschusses Lebus