

Stadt Braunschweig

Der Oberbürgermeister

Tagesordnung öffentlicher Teil

Sitzung des Bauausschusses

Sitzung: Dienstag, 04.02.2020, 15:00 Uhr

Raum, Ort: Städtisches Klinikum, Bildungszentrum, Raum Wolfsburg, Naumburgstr.
15, 38124 Braunschweig

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 03.12.2019
(öffentlicher Teil)
3. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 13.12.2019
(öffentlicher Teil)
4. Mitteilungen
- 4.1. Bearbeitung von offenen Vertragsthemen mit der
Stadtentwässerung Braunschweig GmbH (SE|BS)
- Investitionsbudget 2020 - 20-12559
5. Anträge
- 5.1. Ideenwettbewerb für die Sanierung des Rathaus-Neubaus 20-12624
- 5.1.1. 20-12624-01 Ideenwettbewerb für die Sanierung des Rathaus-
Neubaus
6. Anfragen
- 6.1. Baukostensteigerungen 20-12623
- 6.2. Parkraummanagement und Nutzung des öffentlichen Raums durch
den ruhenden Verkehr 20-12610
- 6.3. Aktueller Sachstand "digitales Blaulicht" und SIRENE 20-12612
- 6.4. Projektstand Fahrradverleihsystem 20-12614

Braunschweig, den 28. Januar 2020

Betreff:

**Bearbeitung von offenen Vertragsthemen mit der
Stadtentwässerung Braunschweig GmbH (SE|BS)
- Investitionsbudget 2020 -**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	<i>Datum:</i> 29.01.2020
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Finanz- und Personalausschuss (zur Kenntnis)	30.01.2020	Ö
Bauausschuss (zur Kenntnis)	04.02.2020	Ö

Sachverhalt:

Die Stadtentwässerung Braunschweig GmbH (SE|BS) ist seit dem 1. Januar 2006 beauftragt, auf der Grundlage des Abwasserentsorgungsvertrages (AEV) die Aufgabe der Abwasserbeseitigung in Braunschweig wahrzunehmen. Zum Vertragsabschluss ist der damalige Kenntnisstand über das Kanalnetz berücksichtigt worden. Der Vertrag hat eine Laufzeit von 30 Jahren.

Seit Vertragsbeginn gibt es in diversen Bereichen geänderte Situationen und zudem zeigt das Vertragserfüllungsgutachten aus 2016 Nachbesserungsbedarf bei verschiedenen Punkten wie z. B. den Investitionen in das Kanalnetz auf (siehe auch Mitteilung im BA DS 16-03465). Aus den beschriebenen Gründen haben sich Klarstellungsbedarf und Handlungsnotwendigkeiten ergeben, die in einer Projektgruppe gemeinsam mit der SE|BS behandelt werden.

Bereits im Vertragserfüllungsgutachten aus 2016, welches der SE|BS im Wesentlichen eine entwässerungstechnisch gute Arbeit bescheinigt, wurde festgestellt, dass die SE|BS die im Abwasserentsorgungsvertrag vereinbarte Sanierungsrate, also den Prozentsatz der jährlich zu erneuernden Kanäle, in dem Betrachtungszeitraum nicht erreicht hat. Danach hat sich die Sanierungsrate weiter verringert. Dies beruht insbesondere darauf, dass die Baupreise aufgrund der aktuellen Baukonjunktur und aufgrund zusätzlicher Anforderungen (z. B. Kampfmittelbeseitigung) erheblich gestiegen sind, so dass die vereinbarten Ziele mit dem vertraglich zur Verfügung stehenden Planbudget für die Investitionen nicht mehr erreichbar sind.

Lösungsansatz

Durch höhere Investitionsmittel und durch den verstärkten Einsatz von Inlinermaßnahmen (Auskleiden des schadhaften Rohres mit einem aushärtenden Schlauchsystem in geschlossener Bauweise) soll in Zukunft eine Investitionstätigkeit erreicht werden, die sicherstellt, dass die Substanz des Kanalnetzes über die Vertragslaufzeit mindestens in der Qualität, die zu Vertragsbeginn gegeben war, erhalten bleibt.

Bereits für das Jahr 2020 sollen Investitionsmittel in ausreichender Höhe bereitgestellt werden, um die vertraglich vereinbarte Sanierungsrate von 1,1 % erreichen zu können.

Die SE|BS hat in Abstimmung mit der Verwaltung einen hohen Anteil von Inlinermaßnahmen eingeplant. Damit wird in 2020 voraussichtlich eine Sanierungsrate von 0,8 % bis 0,9 % erreicht. Um die Sanierungsrate für das Jahr 2020 auf den vertraglich vorgesehenen Wert von 1,1 % zu erhöhen, sind über das Planbudget hinausgehend ca. 3,5 Mio. € erforderlich. Diese zusätzlichen 3,5 Mio. € sind im aktualisierten Haushaltsplanentwurf für die Sonderrechnung Stadtentwässerung enthalten, der dem Finanz- und Personalausschuss zur Sitzung am 30.01.2020 vorgelegt wird.

Für die Folgejahre ist eine weitere Ausweitung der jährlichen Sanierungstätigkeit auf die Größenordnung von ca. 24 Mio. € geplant, um den Substanzerhalt auch unter den aktuell gegebenen Randbedingungen erreichen zu können.

Die Erhöhung der jährlichen Investitionen wird auch bei den Gebühren zu berücksichtigen sein, allerdings nur in Höhe der zusätzlichen Abschreibungen und Zinsen.

Diese Mitteilung stellt den Verhandlungsstand mit der SE|BS vom 27.01.2020 dar.

Begründung:

Planbudget + Baupreis

Das Planbudget für die Investitionen am Kanal ist gemäß dem AEV vorgegeben und wird innerhalb des Baupreisindexes indiziert. Aus dem Planbudget sind die Betriebs- und Geschäftsausstattung, die nichtmeterbezogenen Maßnahmen wie Pumpwerke und Druckrohrleitungen sowie auch die meterbezogenen Kanalbaumaßnahmen zu finanzieren.

Es standen für meterbezogene Kanalbaumaßnahmen zum Vertragsbeginn etwa 8 Mio. € zur Verfügung. Um das Vertragsziel der Sanierungsrate von 1,1 % zu erreichen, hätten jedes Jahr etwa 14 Kilometer Kanal erneuert werden müssen. Im AEV sind Kanalbaumaßnahmen mit Kosten genannt, welche durch die SE|BS im Zuge des Vertrages zu erneuern sind. Nach Auswertung dieser Maßnahmen wurden bei Vertragsabschluss Kosten von etwa 480 €/m angenommen. Das zur Verfügung stehende Budget der SE|BS wird zwar über die Jahre indiziert, jedoch waren die tatsächlichen Baupreisseigerungen aufgrund der Baukonjunktur und wegen der Steigerung der Baunebenkosten (z. B. für Kampfmittel oder Verkehrssicherungspflichten) gegenüber der Baupreisindizierung erheblich höher, ohne dass dies zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses voraussehbar war.

Während der mittlere Preis für die Sanierung eines Kanalmeters derzeit mehr als dreimal so hoch liegt wie bei Vertragsbeginn, ist der Baupreisindex in der gleichen Zeit nur um rund 47 % gestiegen.

Der mittlere Preis für die Herstellung von Kanälen liegt derzeit bei rd. 1.800 € pro Meter.

Insgesamt ist zu konstatieren, dass die spezifischen Kosten für die Erneuerung von Kanälen heute deutlich höher sind als zum Vertragsabschluss angenommen worden sind und vorhersehbar war. Das vertragliche Planbudget von aktuell rund 11 Mio. € konnte deshalb nicht ausreichen, um die im AEV geforderte Erneuerungsrate zu erreichen. Es müssen deutlich mehr Investitionsmittel zur Verfügung gestellt werden. Die erforderliche Höhe der Investitionsmittel, die nach derzeitiger Einschätzung in der Größenordnung von ca. 24 Mio. € liegt, wird im Rahmen der laufenden Verhandlungen ermittelt.

Investitionen in Inlinersanierungen

Grundsätzlich stellt die Inlinersanierung ein geeignetes Verfahren dar. Wichtige Faktoren zur Entscheidung der Erneuerung stellen hierbei die Tiefe des zu sanierenden Kanals, der Zustand des Kanals und des umliegenden Bodengefüges, die Zahl der Anschlussleitungen sowie andere Bauerfordernisse (Straße, Versorgungsleitungen) dar.

Die Inlinersanierungen sind nach § 4 Abs. 7 AEV auf 5 % bezogen auf die jährlich zu erneuernde Kanallänge beschränkt. Seit der Privatisierung liegt der Inlineranteil im Mittel bei 5 % bezogen auf die vertraglich geforderte Sanierungslänge. Jedoch ist nach dem AEV eine Überschreitung dieser Quote nach Zustimmung der Stadt möglich. Für 2020 hat die Stadt ausnahmsweise einer Inlinerquote von rund 75 % zugestimmt, damit ergibt sich über die bisherige Vertragslaufzeit eine mittlere Inlinerquote von rund 16 % bezogen auf die baulich umgesetzten Kanallängen.

Die vertragliche Beschränkung auf 5 % stützte sich auf die Ungewissheit der Eignung und Anwendbarkeit und auf den geringen Erfahrungsschatz, der zur Vertragserstellung vorhanden war.

Laut einer Umfrage des einschlägigen Fachverbandes DWA aus dem Jahre 2015 wird deutlich, dass über die letzten Jahre das Inlinern mehr Bedeutung bekommen hat und sich technisch und dadurch auch qualitativ verbessert hat. Aus der Erhebung lässt sich ableiten, dass im Mittel deutschlandweit zwischen den Jahren 2001 bis 2013 die Inliner-Quote bei gut 30 % lag, also noch deutlich oberhalb der Braunschweiger Werte.

Auf dieser Grundlage ist vorgesehen, die vertragliche Inlinerquote von 5 % moderat auf voraussichtlich 20 % zu erhöhen.

Substanzwert

Der Substanzwert ist eine Kennzahl, die das Alter der Abwasseranlage und deren tatsächlichen Zustand rechnerisch abbilden kann. Verwaltung und SE|BS streben daher an, zukünftig den Substanzwert als weitere Steuerungskennzahl zu etablieren.

Die genaue Ermittlung des Substanzwertes ist komplex und setzt detaillierte Kenntnisse über den Zustand der Abwasseranlage voraus. Wenn die Zustandsdaten nicht vorliegen, wird der Substanzwert näherungsweise über das Alter der einzelnen Kanalhaltungen hergeleitet. In § 4 Abs. 1 des AEV ist geregelt, dass sich der Auftragnehmer verpflichtet, den Substanzwert des Netzes zu erhalten. Zu Vertragsbeginn war das Kanalnetz noch nicht haltungsscharf erfasst und Zustandsdaten lagen noch nicht vor. Eine Ermittlung des Substanzwertes bei Vertragsbeginn ist zum damaligen Zeitpunkt nicht erfolgt.

Inzwischen liegen die Zustandsdaten zur detaillierten Substanzwertermittlung des Kanalnetzes vor. Durch die Etablierung des Substanzwertes werden auch nicht längenbezogene Maßnahmen (zum Beispiel Pumpwerke) in die Substanzbeurteilung des Entwässerungsnetzes mit hinzugezogen, für die allerdings noch keine vollständigen Zustandsdaten vorliegen. Demnach stellt der Substanzwert eine für die Bewertung des aktuellen Zustandes der Abwasseranlage gut geeignete Kenngröße dar. Er ist zudem in seiner zeitlichen Veränderung ein gutes Hilfsinstrument zur Lenkung der Investitionen.

Die SE|BS hat einen Gutachter beauftragt, der den Substanzwert als Grundlage für die zukünftige Investitionsplanung ermitteln soll.

Um den Kanalnetzzustand über die Vertragslaufzeit zu erhalten, ist nach derzeitigem Kenntnisstand ein Substanzwert von 0,50 erforderlich. Daher sollte ein Substanzwert von 0,50 als Zielwert vorgesehen werden. Dies deckt sich auch mit der Empfehlung des Vertragserfüllungsgutachtens aus 2016. Es zeichnet sich ab, dass mit der Erreichung eines Substanzwertes von 0,50 zugleich auch eine Sanierungsrate in der Größenordnung von 1,1 % erreicht wird.

Vertragsklarstellung

Die hier dargestellten Veränderungen in der Verfahrensweise müssen mit der SE|BS weiter verhandelt und in einer ergänzenden Vereinbarung zum AEV festgeschrieben werden. Dies wird aktuell vorbereitet und rechtlich geprüft.

In den Gesprächen mit der SE|BS wurden und werden darüber hinaus für weitere offene Vertragsthemen Lösungen erarbeitet, die ebenfalls in die mit der SE|BS zu schließenden Vereinbarung aufgenommen werden. Aus der Lösung dieser weiteren offenen Vertragsthemen wird von der Verwaltung ab dem Jahr 2020 insbesondere durch den zukünftigen Wegfall des Optimierungsentgelts eine jährliche Nettoentlastung der Gebührenzahler in Höhe von ca. 400 Tsd. € angestrebt, die einen Teil der erhöhten Aufwendungen durch die zusätzlichen Investitionen ausgleicht.

Vorgesehen ist, dass Verwaltung und SE|BS die Vertragsklärstellungen nach Abschluss der Verhandlungen den jeweils zuständigen Gremien vorlegen. Die Beschlussvorlage für die abschließende städtische Entscheidung wird dem Rat voraussichtlich nach der Sommerpause 2020 vorgelegt.

Auswirkungen auf die Gebühren

Die Anpassung des Haushaltsplans der Sonderrechnung Stadtentwässerung hat keine Auswirkungen auf die bereits im November 2019 beschlossenen Gebühren für 2020 (s. a. Seite 9 des Vorberichts zum Haushaltsplan). Das liegt daran, dass die höheren Kosten für die gestiegenen Investitionen erst zum Ende des Jahres 2020 entstehen und daher keine nennenswerten Wirkungen auf die Aufwendungen des Jahres 2020 haben werden. Der bereits für das Jahr 2020 angestrebte Vorteil in Höhe von 400.000 € jährlich zugunsten der Stadt wird dem Gebührenzahler in den kommenden Jahren gutgeschrieben. Eine Anpassung der Gebühren ist somit nicht erforderlich.

Die Gebühren 2021 werden mit einer wahrscheinlichen Steigerung von rund 3% beim Schmutzwasser auf dem normalen Niveau der vergangenen Jahre bleiben, weil die Mehrkosten für Abschreibungen und Zinsen durch höhere Investitionen durch die angestrebten geringeren Entgelte an die SE|BS ausgeglichen werden.

In den Jahren ab 2022 wird die normalerweise zu erwartende Gebührensteigerung aufgrund der Tarif- und Indexsteigerungen, die in den Vorjahren etwa bei 2 bis 3 % Steigerung lagen, durch die erhöhten Investitionssummen jährlich um circa 1 %-Punkt höher liegen.

Zusammenfassung:

Das wesentliche Ziel des AEV ist die langfristig zu gewährleistende Entsorgungssicherheit und die Substanzerhaltung. Dabei besteht jedoch die Schwierigkeit, dass die eingetretene Baukostenentwicklung für Kanalsanierungen nicht vorausschaubar war.

In den vergangenen Jahren hat sich gezeigt, dass sich die vertraglich vorgegebenen Ziele mit dem vertraglich zur Verfügung stehenden Planbudget nicht erreichen lassen. Somit ist das Ziel der Verwaltung, durch einen angemessenen Inlineranteil und durch ein höheres Investitionsvolumen (für das Jahr 2020 zunächst in Höhe von 3,5 Mio. € zusätzlich, für die Jahre ab 2021 Bereitstellung von ca. 24 Mio. € statt 11 Mio. € pro Jahr) die qualitativen Ziele des Vertrages, also im Kern den Erhalt der Substanz des Kanalnetzes, auf dem Niveau vom Vertragsbeginn, zu erreichen.

Die Planung für 2020 wurde in der Haushaltplanung der Sonderrechnung Stadtentwässerung für 2020 angepasst, die erforderlichen Mittel für die Folgejahre werden nach Vertragsanpassung mit der SE|BS in den zukünftigen Haushaltplanungen und Gebührenkalkulationen berücksichtigt.

Leuer

Anlage/n:
keine

Stadt Braunschweig

Der Oberbürgermeister

20-12664

**Mitteilung
öffentlich**

Betreff:

Alte Schule in Thune

Organisationseinheit:

Dezernat III
0600 Baureferat

Datum:

03.02.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Bauausschuss (zur Kenntnis)	04.02.2020	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 323 Wenden-Thune-Harxbüttel (zur Kenntnis)	10.03.2020	Ö

Sachverhalt:

Die Braunschweiger Zeitung (BZ) berichtete auf Initiative der Heimatpfleger Rudolf Markgräfe und Egbert Nolte über den geplanten Abriss des Gebäudes der Alten Schule in Thune, das sich im Eigentum der Nibelungen Wohnbau GmbH befindet.

Die Verwaltung übermittelt zur Kenntnisnahme im Folgenden die zugrunde liegenden Fragen der BZ sowie die ausführliche Stellungnahme der Nibelungen Wohnbau GmbH hierzu, die in Teilen bereits von der BZ abgedruckt wiedergegeben wurde.

Wie lautet der aktuelle Stand in Sachen "Alter Schule Thune"?

„Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH ist seit April 2009 Eigentümerin des Flurstückes 36/1, Flur 1 in der Gemarkung Thune und des darauf stehenden Gebäudes Thunstraße 15 in Braunschweig Thune. Aktuell befindet sich das Gebäude aufgrund von massiven Mängeln in der Bausubstanz im verkehrssicheren Leerstand. Da eine umfangreiche Instandsetzung, Bewohn- und Nutzbarmachung des Gebäudes für die Nibelungen-Wohnbau-GmbH aus wirtschaftlichen und immobilenzyklischen Aspekten nicht mehr in Betracht kommt, ist ein Rückbau des Gebäudes bis Ende Februar 2020 vorgesehen. Die Grundlage unserer Entscheidung für den Rückbau wurde seit 2017 durch intensive und partnerschaftliche Gespräche, u. a. mit den Stadtteilheimatpflegern, Herrn Bezirksbürgermeister Kroll sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung der Stadt Braunschweig, herbeigeführt. Dabei standen Aspekte einer sinnvollen und tragfähigen Nachnutzung und eines möglichen Denkmalschutzes stets im Vordergrund unserer gemeinsamen Bemühungen. Am 6. Juni 2017 haben wir im Rahmen der Bezirksratssitzung des Stadtbezirksrates 323 alle Anwesenden umfangreich über den baulichen Gebäudezustand informiert. Ebenso über die nicht vorhandene Denkmaleigenschaft, welche trotz allseitiger Bemühungen zweimal seitens des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege versagt wurde. Die abschließenden Gründe des Versagens der Baudenkmaleigenschaft nach umfangreicher Tiefenprüfung seien große bauliche Veränderungen des Fachwerkes, welche in den 1960er Jahren durchgeführt worden waren und somit die Originalsubstanz des Gebäudes verändert haben. Die Summe aller in der Vergangenheit liegenden Veränderungen im Innen- und Außenbereich des Gebäudes seien zu umfangreich, als dass dem Bauwerk eine Denkmalqualität und ein Erhalt durch öffentliches Interesse seitens des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege zugesprochen werden kann. Im zeitlichen Zusammenhang der Überprüfung der Denkmalschutzeigenschaft wurde durch die städtische Verwaltung der Stadt Braunschweig der Bedarf für eine Nachnutzung des Gebäudes geprüft. Seitens der Verwaltung seien gemäß Mitteilung vom 6. März 2018 potenzielle Bedarfe städtischer Einrichtungen, wie beispielsweise Schule, Kultur, Jugend und Soziales, auf mögliche Flächenbedarfe abgefragt worden. Ein konkreter zusätzlicher Raumbedarf würde aus Sicht der jeweiligen

Fachverwaltungen nicht bestehen. Der Stadtbezirksrat 323 wurde über die Ergebnisse in seiner Sitzung am 10. April 2018 informiert. Ungeachtet des nicht vorhandenen Denkmalschutzes und Flächenbedarfes sowie des desolaten Gebäudezustandes haben wir den Stadtteilheimatpflegern und Herrn Bezirksbürgermeister Kroll am 26. April 2018 im gemeinsamen Dialog ermöglicht, in Ergänzung aller bis dahin erfolgten Bemühungen aller Beteiligten, ein konkretes Nachnutzungskonzept bis zum 31. Dezember 2018 zu erarbeiten. Auf unsere Nachfrage am 10. Dezember 2018 erhielten wir am 14. Dezember 2018 die abschließende Mitteilung seitens Herrn Bezirksbürgermeister Kroll, dass es in den zurückliegenden sechs Monaten unter Einbeziehung aller in Frage kommenden Institutionen nicht gelungen sei, ein geeignetes Nachnutzungskonzept herbeizuführen. Ein echtes Interesse für ein Nachnutzungskonzept sei nicht bekundet worden. Der Stadtbezirksrat 323 sei nunmehr auf den Rückbau des Gebäudes vorbereitet. Die Stadtteilheimatpfleger seien darüber in Kenntnis gesetzt worden. Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH hat im Jahr 2019 den Rückbau vorbereitet und die Maßnahme im Wirtschaftsplan 2020 planmäßig abgebildet.“

Was ist dort geplant?

„Nach Abschluss der Rückbaumaßnahme Ende Februar 2020 bestehen Planungen zwischen der Nibelungen-Wohnbau-GmbH und der Stadt Braunschweig, dass sodann beräumte Grundstück an die Stadt Braunschweig zu veräußern, um die freie Grundstücksfläche einer sinnvollen Nachnutzung zuzuführen. So könnten dort bislang fehlende Einstellplätze für die Einsatzkräfte der Feuerwehr Braunschweig, Ortsfeuerwehr Thune oder des ebenso direkt angrenzenden Ev.-luth. Kindergartens Schunterarche realisiert werden.“

Was spricht gegen Pläne, dort (im historischen Orts-Kern) Thuner Archiv, Heimatstube und Anlaufpunkt einzurichten?

„In Ergänzung unserer Beantwortung der Frage 1 gehen wir auf die Ergebnisse der Bedarfsermittlung seitens der städtischen Verwaltung ein. So gebe es im Stadtteil Thune ein Gemeinschaftshaus, welches für Nutzungen von 30 bis 160 Personen ausgelegt sei. Dieses Gebäude sei durch zahlreiche Verbände und Vereine im Stadtteil in der Nutzung. Darüber hinaus stünden die Räumlichkeiten allen Bürgerinnen und Bürgern aus dem Stadtteil für Privatfeiern zur Verfügung.“

Auf der Basis dieser Antworten erfolgten ergänzende Fragen der BZ. Die Antworten der Nibelungen Wohnbau GmbH werden im Folgenden ebenfalls mitgeteilt:

Gibt es noch eine "Hoffnung" für das Gebäude der Alten Schule in Thune, um das die Heimatpfleger kämpfen?

„Obwohl sich das Fachwerkgefüge als hölzerne Tragstruktur des Gebäudes bis auf durch bauliche Veränderungen verursachte Schäden mit Einwirkung auf die Statik in einem haltbaren Zustand befindet, ist eine aus wohnungswirtschaftlicher Sicht sinnvolle und wirtschaftlich vereinbare Bewohn- und Nutzbarmachung nicht realisierbar. Neben energetischen sowie bauordnungsrechtlichen Aspekten, waren insbesondere die heutigen Anforderungen an Brand- und Schallschutz für unsere Rückbauentscheidung wesentlich.“

Das hohe ehrenamtliche Engagement der Stadtteilheimatpfleger, Rudolf Markgräfe und Egbert Nolte, ist ausgesprochen lobenswert. Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH hat dieses Engagement soweit möglich über die vergangenen Jahre stets unterstützt.“

Wie beurteilen Sie die Bewertung des Landesamtes für Denkmalpflege, das Gebäude befindet sich in einem sehr guten baulichen Zustand (siehe Anhang)?

„Die Bewertung des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege bezieht sich auf das Fachwerkgefüge als hölzerne Tragstruktur ohne Bezug auf die zuvor unter der Beantwortung der Frage 1 genannten Aspekte. In der gleichen Bewertung wird dem Gebäude die Denkmaleigenschaft nicht zuerkannt. Damit gelten für das Gebäude bei der Wiederherstellung der Gebrauchsfähigkeit, zum Beispiel zu Wohnzwecken, vergleichbare Anforderungen wie bei Neubauten.“

Wenn sich ein Investor/Käufer fände, könnte dies etwas ändern?

„Seit Beginn des Leerstandes des Gebäudes im Oktober 2015 ist trotz vielfältigen Bemühungen (siehe unsere Stellungnahme vom 22.01.2020 / 16:40 Uhr; zu Frage 1) kein verbindliches Interesse für ein Nachnutzungskonzept bekundet worden. Die seit Jahresende 2018 allen Beteiligten bekannten Rückbaupläne sind zum jetzigen Zeitpunkt insofern vorangeschritten, dass verbindliche Verträge zum Rückbau bestehen, die Baustelle für den Rückbau eingerichtet ist, die Beseitigung von im Gebäude verbauten Schadstoffen begonnen hat und Planungen zwischen der Stadt Braunschweig und der Nibelungen-Wohnbau-GmbH bestehen, dass sodann beräumte Grundstück an die Stadt Braunschweig zu veräußern (siehe unsere Stellungnahme vom 22.01.2020 / 16:40 Uhr; zu Frage 2). Das Grundstück des alten Wohngebäudes befindet sich inmitten eines städtischen Grundstücks, welches durch die Feuerwehr Braunschweig, Ortsfeuerwehr Thune, und den Ev.-luth. Kindergarten Schunterarche genutzt wird. Eine mit dem Gemeinwohl verträgliche und unwahrscheinlich zu realisierende Zufahrt- und Versorgungssituation für das denkbar privat zu nutzende Wohngrundstück wäre vor Verkauf zu überplanen und herzustellen.“

Halten Sie Ihre Planung, das Gebäude bis Ende Februar zurückzubauen, aufrecht?

„Auf Basis aller genannten Informationen und Aspekten halten wir an unseren Planungen und dem Rückbauvertrag bis Ende Februar 2020 fest.“

Leuer

Anlage/n:

Betreff:

Ideenwettbewerb für die Sanierung des Rathaus-Neubaus

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

22.01.2020

Beratungsfolge:

		Status
Bauausschuss (Vorberatung)	04.02.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	11.02.2020	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	18.02.2020	Ö

Beschlussvorschlag:**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird gebeten - im Rahmen der finanziellen und planungsrechtlichen Möglichkeiten - einen Ideenwettbewerb zur Sanierung des Rathaus-Neubaus durchzuführen und die Ergebnisse dem Rat über seine Ausschüsse zur Beschlussfassung vorzulegen.

Bei diesem Ideenwettbewerb sind neben der reinen Sanierung im Bestand auch die Varianten Teil-Abriss (um vom Bohlweg die Sicht auf den Rathaus-Altbau zu verbessern) und Aufstockung (zur Vergrößerung der Bürokapazitäten) vorzusehen.

Sachverhalt:

Die langfristige Anmietung des Business-Center III im BraWo-Park bietet die derzeit einmalige - aber auch genauso notwendige - Chance, den Rathaus-Neubau grundlegend zu sanieren. Dieser ist derzeit in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit zum einen für die dort tätigen städtischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter keine guten Arbeitsbedingungen und ist zum anderen ein Schandfleck in unserer Innenstadt.

Zumal den umliegenden Gewerbetreibenden nicht nur richtigerweise klare Vorgaben für die Gestaltung ihrer Außenwerbung gemacht werden, sondern auch Anreize für Baulückenschlüsse gesetzt wurden.

Bei der Vorstellung der Pläne zur Anmietung des Business-Center III im BraWo-Park war jedoch immer nur von einer (energetischen) Sanierung des Rathaus-Neubaus die Rede. Um diese einmalige Chance des Leerstands aber nicht ungenutzt verziehen zu lassen, soll ein Ideenwettbewerb durchgeführt werden, der auch andere Möglichkeiten beinhaltet. An dieser Stelle sei an die Umbaupläne aus dem Jahr 2009 erinnert, die zwar kontrovers diskutiert wurden, aber dafür eine hohe öffentliche Aufmerksamkeit erhalten haben.

Wir sind der Auffassung, dass es an dieser zentralen Stelle und mit diesem wichtigen Gebäude keine 08/15-Lösung geben darf!

Anlagen:

keine

Absender:**CDU-Fraktion im Rat der Stadt****20-12623****Anfrage (öffentlich)****Betreff:****Baukostensteigerungen****Empfänger:**Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister**Datum:**

22.01.2020

Beratungsfolge:

Bauausschuss (zur Beantwortung)

Status

04.02.2020

Ö

Sachverhalt:

Die derzeit anhaltende Niedrigzinsphase versetzt viele Kommunen endlich in die Lage, dringend notwendige - und in den letzten Jahrzehnten aufgrund einer schlechten bis miserablen finanziellen Situation nicht durchführbare - Investitionen nachzuholen.

Braunschweig sieht sich zwar ebenfalls weiterhin mit einem Sanierungsstau in zahlreichen Gebäuden konfrontiert, es wurde aber bereits in den letzten rund 20 Jahren wieder kräftig investiert. Hier ist vor allem das Programm zur Schulsanierung mit fast 230 Millionen Euro in den Jahren zwischen 2002 und 2014 zu nennen. Aber auch an den Ausbau unseres Eintracht-Stadions, den Bau der Wasserwelten, die Sanierung unseres Städtischen Museums, die Stadtbahnstrecke nach Stöckheim sowie die Okerbrücken an der Celler Straße und Am Fallersleber Tore sei erinnert.

Die Investitionssummen im städtischen Haushalt liegen also seit deutlich mehr als zehn Jahren durchgängig auf einem sehr hohen Niveau.

Dem gegenüber stehen hohe Steigerungsraten bei den Baukosten und die allgemein sehr gute Baukonjunktur. So musste beispielweise für den Neubau der Hoheworthbrücke zwei Mal ein Kostenfeststellungsbeschluss gefasst werden, da für die ursprünglich festgesetzte Summe in Höhe von 975.000 Euro (DS-Nr. 17-05932; beschlossen im Bauausschuss am 5.12.2017) kein Bauträger gefunden werden konnte. Erst nach dem zweiten Beschluss am 21.8.2018 über dann 1.367.000 Euro (DS-Nr. 18-08706) konnte die abgängige Brücke ersetzt werden. Innerhalb nicht einmal eines Jahres gab es also bei diesem Objekt eine Kostensteigerung von mehr als 40 % - ein Vergleich ist deshalb möglich, da kurz zuvor die Hennebergbrücke fertiggestellt worden war; in annähernd identischer Ausführung und mit dem Ende 2017 ermittelten finanziellen Bedarf.

Des Weiteren lässt sich vermehrt feststellen, dass für zahlreiche Gewerke entweder nur ein Bieter gefunden wird, oder teilweise sogar mehrfach ausgeschrieben werden muss, bevor eine - dann in der Regel verteuerte - Vergabe erfolgen kann. Für das Handwerk sicherlich eine grundsätzlich gute Situation, aufgrund der finanziellen Auswirkungen für den städtischen Haushalt keine optimale Entwicklung für die Stadt Braunschweig.

Man kann also mitnichten einfach behaupten, dass die Stadt Braunschweig die anhaltende Niedrigzinsphase dazu nutzen sollte, um noch mehr zu investieren. Denn erstens müssen auch Kredite aus der Niedrigzinsphase irgendwann getilgt werden, zweitens wirken sich die Abschreibungen sofort auf das Jahresergebnis aus, drittens wird in Braunschweig seit mehr als zehn Jahren stark investiert und viertens fressen die gestiegenen Baupreise nach unserer Wahrnehmung den Effekt des Niedrigzinses um ein Vielfaches auf.

Als praktisches Beispiel zur Veranschaulichung sollte hier der Bau einer Kindertagesstätte dienen, da auch gerade im Bereich der Kinderbetreuung enorm viel investiert wurde und sich vergleichbare Zahlen finden lassen sollten. Es sollte also möglich sein, die Baukosten von

zwei Kindertagesstätten mit identischem oder zumindest annähernd gleichem Raumprogramm unterschiedlicher Jahre zu vergleichen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Wie haben sich die Baukosten in den vergangenen zehn Jahren entwickelt (mit dem Jahr 2010 als Status Quo, also Index 100)?
2. Wie haben sich die Baukosten der im praktischen Beispiel genannten Kindertagesstätten entwickelt?
3. In wie vielen Fällen musste die Verwaltung in den letzten zwei Jahren mehrmals ausschreiben, um ein verwertbares Angebot zu erhalten und in wie vielen Fällen davon wurde es teurer?

Anlagen: keine

Absender:

**Faktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im
Rat der Stadt**

20-12610
Anfrage (öffentlich)

Betreff:

**Parkraummanagement und Nutzung des öffentlichen Raums durch
den ruhenden Verkehr**

Empfänger:
Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:
22.01.2020

<i>Beratungsfolge:</i> Bauausschuss (zur Beantwortung)	04.02.2020	<i>Status</i> Ö
---	------------	--------------------

Sachverhalt:

In einem Anfang Januar veröffentlichten Positionspapier problematisiert der VDA (Verband der Automobilindustrie) die sich "ständig verschärfende Flächenknappheit im öffentlichen Raum" und schlägt eine Reihe von Maßnahmen vor, mit denen man den damit einhergehenden Herausforderungen begegnen kann, z.B. eine einkommensabhängige Staffelung der Gebühren für Bewohnerparkplätze. Der VDA empfiehlt dabei, dass der "tatsächliche Wert" der Nutzung öffentlicher Flächen im Mittelpunkt stehen soll. In diesem Zusammenhang fragen wir die Verwaltung:

1. Wie bewertet die Verwaltung die vom VDA vorgeschlagene einkommensabhängige Staffelung von Preisen für Anwohnerparkausweisen?
2. Wie bewertet die Verwaltung die Situation von speziellen Stellflächen für Sharing-Angebote in der Innenstadt? Wie könnte diese verbessert werden?
3. Wie bewertet die Verwaltung die Situation von speziellen Stellflächen für Lieferverkehre in der Innenstadt? Wie könnte diese verbessert werden?

gez. Lisa-Marie Jalyschko

Anlagen: keine

Absender:

**Faktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im
Rat der Stadt**

20-12612
Anfrage (öffentlich)

Betreff:

Aktueller Sachstand "digitales Blaulicht" und SIRENE

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

22.01.2020

Beratungsfolge:

Bauausschuss (zur Beantwortung)

Status

04.02.2020

Ö

Sachverhalt:

Im Januar 2019 wurde dem Bauausschuss mit dem „digitalen Blaulicht“ das erste Zwischenergebnis des Forschungsprojekts SIRENE vorgestellt (Vorlage 19-09921). Über eine Car2Car-Kommunikation ist es möglich, Fahrer*innen frühzeitig über herannahende Einsatzfahrzeuge zu informieren. Zudem ist das Ziel des Projektes, eine „grüne Welle“ entlang des westlichen Stadtrings für Einsatzfahrzeuge zu erzeugen. Umgesetzt werden sollte dies im zweiten Halbjahr 2019. Darauf aufbauend haben wir folgende Fragen:

1. Wie ist der aktuelle Sachstand?
2. Gibt es schon erste Ergebnisse?
3. Wie sind die weiteren Erwartungen?

gez. Lisa-Marie Jalyschko

Anlagen: keine

*Absender:***Faktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im
Rat der Stadt****20-12614**

Anfrage (öffentlich)

*Betreff:***Projektstand Fahrradverleihsystem***Empfänger:*Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister*Datum:*

22.01.2020

Beratungsfolge:

Bauausschuss (zur Beantwortung)

Status

04.02.2020

Ö

Sachverhalt:

Seit Jahren bemüht sich die Stadt Braunschweig um den Aufbau eines Fahrradverleihsystems und führt dazu Gespräche mit verschiedenen Partner*innen, wie etwa mit der Technischen Universität oder der NiWo. Die Umfrage unter den Studierenden der TU zur Ermittlung der Akzeptanz eines Fahrradverleihsystems ist mittlerweile abgeschlossen, die Ergebnisse liegen dem AStA vor. Leider fehlen der Politik jedoch nach wie vor verbindliche Informationen über die Art der geplanten Kooperation. Dazu fragen wir die Verwaltung:

1. Wurde die Verwaltung über die Ergebnisse der Umfrage des AStA informiert und - falls ja - welche Schlüsse zieht die Verwaltung daraus?
2. Ist der Verwaltung bekannt, wie sich der AStA selbst zur künftigen Beteiligung an einem Fahrradverleihsystem positioniert hat?
3. Gibt es bei anderen potenziellen Projektpartnern, z.B. der Wohnungswirtschaft, aktuelle Entwicklungen?

gez. Lisa-Marie Jalyschko

Anlagen: keine