

## Protokoll

### Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau

---

**Sitzung:** Mittwoch, 13.07.2022

**Ort:** Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig

**Beginn:** 15:00 Uhr

**Ende:** 16:16 Uhr

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Herr Detlef Kühn - SPD

##### Mitglieder

Frau Annette Johannes - SPD

Frau Sabine Kluth - B90/GRÜNE

Herr Gerrit Stühmeier - CDU

Frau Antoinette von Gronefeld - CDU

Herr Kai Tegethoff - Die FRAKTION. BS

##### Stellvertretende Mitglieder

Frau Susanne Hahn - SPD

Vertretung für: Herrn Burim Mehmeti

Frau Leonore Köhler - B90/GRÜNE

Vertretung für: Herrn Rochus Jonas

Herr Thorsten Köster - CDU

Vertretung für: Frau Heidemarie Mundlos

##### weitere Mitglieder

Herr Sven-Markus Knurr - Direkte Demokraten

Herr Dr. Bernhard Piest - BIBS

Frau Anneke vom Hofe - AfD

##### sachkundige Bürger

Herr Godehard Busche - CDU

Frau Christiane Kraatz - B90/GRÜNE

Herr Leonhard Pelster - SPD

Herr Thomas Röver - Umweltverbände

##### Verwaltung

Herr Holger Herlitschke - Dezernent VIII

Herr Heinz-Georg Leuer - Dezernent III

Frau Bianca Winter - RefL 0600  
Herr Wilhelm Eckermann - FBL 65  
Herr Dirk Franke - RefL 0650

### **Protokollführung**

Frau Julia Matoš - 0600

### **Abwesend**

### **Mitglieder**

Frau Lisa-Marie Jalyschko - B90/GRÜNE	entschuldigt
Herr Burim Mehmeti - SPD	entschuldigt
Herr Ulrich Volkmann - SPD	entschuldigt
Herr Rochus Jonas - B90/GRÜNE	entschuldigt
Frau Heidemarie Mundlos - CDU	entschuldigt

### **weitere Mitglieder**

Herr Carsten Lehmann - FDP	entschuldigt
----------------------------	--------------

### **sachkundige Bürger**

Herr Wulf Groth - B90/GRÜNE	entschuldigt
Herr Hans-Joachim Jäger - CDU	entschuldigt
Frau Jana Kurz - SPD	entschuldigt
Herr Rolf Kamphenkel - Behindertenbeirat e. V.	entschuldigt

### **Gäste**

Herr Friedrich Metje - Seniorenrat	entschuldigt
------------------------------------	--------------

### **Verwaltung**

Herr Bernd Schmidbauer - FBL 61	entschuldigt
---------------------------------	--------------

## **Tagesordnung**

### **Öffentlicher Teil:**

- |     |   |          |
|-----|---|----------|
| 1   | Eröffnung der Sitzung   |          |
| 2   | Mitteilungen  |          |
| 2.1 | Mündliche Mitteilungen  |          |
| 3   | Anträge   |          |
| 4   | Zuschüsse zur Pflege des baulichen Kulturgutes  | 22-19066 |
| 5   | Zustimmung zur Anmietung von Lagerflächen Berliner Platz 1 C, Untergeschoss für FB 65 u. a. | 22-19033 |

6	Ehem. Voigtländer-Areal Petzvalstr. 50, 50 a, 50 b Umstellung der Heizungsanlage von Gas auf Fernwärme Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss	22-19105
7	Grundschule Waggum, Sanierung und Erweiterung zum Ganztagsbetrieb Kostenerhöhung	22-19068
8	Sanierung Tiefgarage Packhof Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss	22-19122
9	Anfragen	

## Protokoll

### Öffentlicher Teil:

#### 1. Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird inklusive der Ergänzungen um TOP 7 und 8 genehmigt.

#### Abstimmungsergebnis:

Dafür: 8      Dagegen: 0      Enthaltungen: 0

#### 2. Mitteilungen

##### 2.1. Mündliche Mitteilungen

Stadtbaurat Leuer berichtet bezugnehmend auf den zurückgestellten Antrag 21-17408 der Fraktionen der SPD, CDU und FDP und die Mitteilung 22-18213 zum Sachstand:

Der Entwurf des Schallgutachtens liegt dem Eigentümer des Hochhauses Otto-von-Guericke-Straße 1 vor, der Verwaltung noch nicht. Es gibt noch Klärungsbedarf im Detail. Akuter Handlungsbedarf besteht jedoch nicht, da die aktuelle Nutzung zur Unterbringung von Geflüchteten noch mehrere Jahre lang vorgesehen ist. Die Verwaltung wird regelmäßig den Sachstand beim Eigentümer erfragen und dem Ausschuss berichten, sobald neue Informationen vorliegen.

Der Ausschuss stimmt zu, den Antrag 21-17408 bis zum Vorliegen der angekündigten Mitteilung zurückgestellt zu lassen.

In der Sitzung am 22. Juni 2022 hat Ratsfrau Jalyschko zur mündlichen Mitteilung i. S. „Erreichbarkeit des Hauses der Eingliederungshilfe in der Friedrich-Seele-Straße 7“ nach der Möglichkeit der Schaffung zusätzlicher eingangsnaher Fahrradstellplätze nachgefragt. Eine mündliche Beantwortung zur nächsten Sitzung wurde zugesagt.

Die Verwaltung nimmt dazu wie folgt Stellung: Aufgrund der Hanglage war die Realisierung der Fahrradabstellanlage auf dem Privatgrundstück „Friedrich-Seele-Straße 7“ in der Nähe des Eingangs schwierig, daher wurde eine Anlage im öffentlichen Raum auf dem Parkstreifen geschaffen. Sie befindet sich in der Nähe des Haupteingangs und wird bereits von den Besuchern genutzt. Es handelt sich um 12 Fahrradbügel, welche auf dem - vor dem Haupteingang liegenden - Parkstreifen installiert wurden und Platz für die Unterstellung von 24 Fahrrädern bieten.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

### 3. Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

### 4. Zuschüsse zur Pflege des baulichen Kulturgutes

22-19066

Stadtbaurat Leuer leitet in das Thema ein und beantwortet Fragen und Anmerkungen der Ausschussmitglieder Tegethoff, Köster, Kluth und Kraatz.

Das Referat Stadtbild und Denkmalpflege nimmt die Aufgaben der Unteren Denkmalschutzbehörde wahr und bearbeitet Anträge auf Zuschüsse zur Pflege des baulichen Kulturgutes für einzelne Gebäude eigenständig. Im Zusammenhang mit der Bearbeitung des denkmalrechtlichen Antrags wird entsprechend beraten. Zudem gibt es online Informationen: <https://www.braunschweig.de/vv/produkte/III/0610/zuschuss-aus-mitteln-zur-pflege-des-baulichen-kulturgutes.php>. Die tatsächlichen Kosten übersteigen deutlich den Zuschuss. Viele Kommunen bieten daher solche Zuwendungen, die zur Steigerung der Attraktivität des historischen Stadtbilds beitragen.

Die Eigentumsverhältnisse werden im nichtöffentlichen Teil unter TOP 11 offengelegt.

Die jährlich bereitstehenden 100.000 Euro werden regelmäßig ausgeschöpft. Zuschüsse unter 5.000 Euro bedürfen keiner Gremienentscheidung. *Protokollnotiz: Es wird zweijährlich eine Broschüre der geförderten Objekte erstellt und dem Ausschuss zugeleitet, die aber aus Datenschutzgründen nicht die Fördersummen pro Objekt enthält.*

Zur Frage, ob es eine Auflistung aller Denkmäler im Stadtgebiet - ggf. öffentlich einsehbar - gibt, wird darauf verwiesen, dass die Obere Denkmalschutzbehörde (Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege) im Jahr 2020 der Öffentlichkeit den Denkmalatlas Niedersachsen vorgestellt hat. Unter [denkmalatlas.niedersachsen.de](http://denkmalatlas.niedersachsen.de) wird der Denkmalbestand des Landes von weit über 100.000 Objekten allen Interessierten mit Steckbriefen inkl. Fotos sukzessive zugänglich gemacht. Bis zum Projektende 2023 soll die Denkmallandschaft Niedersachsens flächendeckend online zur Verfügung stehen. Von den *annähernd 1.700* Kulturdenkmälern im Stadtgebiet Braunschweigs sind derzeit im Denkmalatlas erst wenige verzeichnet.

#### Beschluss:

„Der in der Vorlage vorgeschlagenen Zuschussgewährung zur Pflege des baulichen Kulturgutes wird zugestimmt.“

#### Abstimmungsergebnis:

Dafür: 8      Dagegen: 1      Enthaltungen: 0

### 5. Zustimmung zur Anmietung von Lagerflächen Berliner Platz 1 C, Untergeschoss für FB 65 u. a.

22-19033

Stadtrat Herlitschke und Herr Eckermann erläutern die Beschlussvorlage und beantworten eine Frage des Ratsherrn Stühmeier. Voraussichtlich wird die Digitalisierung der aufbewahrungspflichtigen Akten bis Juli 2032 gelingen. Dies geschieht in enger Abstimmung mit dem Stadtarchiv. Die Verlängerungsmöglichkeit schafft Spielräume, falls es Verzögerungen gibt.

#### Beschluss:

„Der Anmietung von Lagerflächen Berliner Platz 1 C, Untergeschoss, für einen festen Zeitraum von 10 Jahren mit anschließender zweimaliger Option um jeweils weitere 2,5 Jahre zu verlängern, wird zugestimmt.“

#### Abstimmungsergebnis:

Dafür: 9      Dagegen: 0      Enthaltungen: 0

### 6. Ehem. Voigtländer-Areal Petzvalstr. 50, 50 a, 50 b Umstellung der Heizungsanlage von Gas auf Fernwärme Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

22-19105

Stadtrat Herlitschke begründet die Beschlussvorlage.

Ratsfrau von Gronefeld fragt, ob die Fernwärmeleitung an der Berliner Straße genutzt wird. Herr Eckermann sagt eine Auskunft für das Protokoll zu. *Protokollnotiz: Die Leitung kommt nicht von der Berliner Straße. Die Gebäude Petzvalstraße 50 und 50 b werden über ein Nahwärmenetz vom Biomasse-Heizkraftwerk (BMHKW) Hungerkamp aus erschlossen. Das*

*BMHKW Hungerkamp erzeugt aus Holzhackschnitzeln und Biomethan nachhaltig Wärme und Strom für Braunschweig. Während der produzierte Strom in das Braunschweiger Netz fließt, speist die entstehende Wärme ein Nahwärmenetz, das mehrere hundert Haushalte, Gewerbeeinheiten sowie Liegenschaften der Stadt Braunschweig und des Landes Niedersachsen versorgt.*

Das Vorhaben passt zu den Zielen der Energiegenossenschaft Braunschweiger Land eG und von BS|ENERGY zur Förderung regenerativer Energien. Über die Einbindung von Ankernutzern soll eine Ausbreitung der Fernwärmenutzung gefördert werden. Energieträger wie z. B. Wärmepumpennutzung ggf. in Kombination mit Photovoltaik werden regelmäßig geprüft. *Protokollnotiz: Bei der Dachsanierung der Petzvalstraße 50 b wurden Befestigungspunkte (siehe Foto zum Protokoll) für eine mögliche Photovoltaik-Anlage am Tragwerk des Daches vorgerüstet, da die Fläche an sich nicht ausreichend belastbar ist. Somit steht das Dach für die Installation einer Photovoltaik-Anlage zur Verfügung.*



*Protokollnotiz zur Frage von Herrn Röver, ob der Fernwärmevertrag grundsätzlich eine Änderung des Vertrages durch den Einsatz erneuerbarer Energien erlaubt: Das ist zulässig. Wenn also für die Heizung erneuerbare Energien eingesetzt werden, darf die Fernwärmean schlussleistung um die Menge reduziert werden.*

#### **Beschluss:**

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 15.06.2022 zugestimmt. Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes und Indexsteigerung - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 21.06.2022 auf 667.800 € festgestellt. Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich der Mittelbereitstellung durch den Rat.“

#### **Abstimmungsergebnis:**

Dafür: 9      Dagegen: 0      Enthaltungen: 0

### **7. Grundschule Waggum, Sanierung und Erweiterung zum Ganztagsbetrieb Kostenerhöhung**

**22-19068**

Stadtrat Herlitschke und Herr Franke erläutern auf Wunsch des Ratsherrn Stühmeier den Stand und die weitere Zeitplanung: Die Sanierung ist weitgehend abgeschlossen, die Erweiterung der Grundschule und die Sporthalle sind in Betrieb. Die Sanierung der Umkleidebereiche und der zunächst provisorisch hergerichteten WC-Anlagen steht noch aus. Es läuft aktuell die Grundlagenermittlung bei der Planung, die zeitweise angehalten worden war, als die Sporthalle für die Unterbringung von Flüchtlingen in Betracht kam. Es dauert voraussichtlich noch etwa zwei Jahre bis zur Fertigstellung.

#### **Beschluss:**

„Die Kostenerhöhung, die sich gegenüber der Kostenberechnung vom 05.06.2018 ergibt, wird mit 430.000 € festgestellt. Die neuen Gesamtkosten betragen somit 14.172.000 €.“

#### **Abstimmungsergebnis:**

Dafür: 9      Dagegen: 0      Enthaltungen: 0

## 8. Sanierung Tiefgarage Packhof Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

22-19122

Stadtrat Herlitschke und Herr Franke erläutern die Beschlussvorlage und deren Dringlichkeit und gehen auf Fragen und Anmerkungen der Ausschussmitglieder Kraatz, Tegethoff, Dr. Piest, Stühmeier, Kluth, Johannes und Kühn ein. Durch den geplanten Pocket Park an der Kannengießerstraße wird mit einer höheren Auslastung der Tiefgarage Packhof gerechnet. Frau Kraatz hält den Baukostenindex für zu gering. Es sei absehbar, dass es zu Kostenerhöhungen kommt, die einer erneuten Gremienbeteiligung bedürfen und zu zeitlichen Verzögerungen und höheren Kosten führen.

Die Verwaltungsabstimmungen mit dem Fachbereich Finanzen werden begründet. Ziel ist es, eine Überbudgetierung und Anhäufung von Haushaltsresten zu vermeiden. Bewährt habe sich die Quote für Unvorhergesehenes.

Weitere Fragen rund um Kosten und den Haushalt 2023/2024 und die aktualisierte Wirtschaftlichkeitsbetrachtung werden beantwortet.

Der unterirdische Teil liegt im städtischen Eigentum und der überirdische Teil im Eigentum der Deutsche Immobilien Opportunitäten AG (DIO). Der neue Eigentümer hat für die Bereiche über der Tiefgarage einen neuen Ankermieter (*siehe hierzu auch Beschlussvorlage 21-16435 und Mitteilung 21-17423*). Den Aufwand für die baulichen Maßnahmen für die Aufzüge trägt der Ankermieter.

Die Park und Tank GmbH ist für die Stadt der Betreiber. Aus diesem Pachtvertrag erwirtschaftet die Stadt Gewinne, sodass sich die Investition voraussichtlich nach etwa 14 Jahren amortisiert. Es gibt durch die Modernisierung zudem Energieeinsparungen.

Parkgebühren sind Gegenstand der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung. Die letzte Erhöhung erfolgte 2016. Die Verwaltung prüft eine Parkgebührenerhöhung ab 2024. Ein Beschlussvorschlag kommt in die politischen Gremien.

Die Umstellung der Planung von vertikal auf horizontal bietet den gesamtwirtschaftlichen Vorteil, bei Reparaturennotwendigkeiten einzelne Etagen separat in Betrieb halten zu können.

### **Beschluss:**

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 13.06.2022 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Referats Hochbau und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 13.06.2022 ohne Indexsteigerung auf 14.000.000 € brutto festgestellt. Die Kosten der Sprinkleranlage als Vorabmaßnahme im Jahr 2018 betrugen bereits 1,5 Mio. €. Die Gesamtkosten dieser Maßnahme belaufen sich demnach auf 15,5 Mio. €. Da es sich um einen Betrieb gewerblicher Art handelt, werden lediglich die Netto- Baukosten i. H. v. 11.764.705,88 € finanziert.“

### **Abstimmungsergebnis:**

Dafür: 9      Dagegen: 0      Enthaltungen: 0

## 9. Anfragen

Mündliche Anfragen

9.1. Ratsfrau Kluth fragt unter Bezugnahme auf die PIUA-Mitteilung 16-02045 "Mobilitätskonzept Nördliches Ringgebiet" und die AMTA-Stellungnahme 22-18692-01, ob mit dem Investor für das Nördliche Ringgebiet Evaluierungen vereinbart worden sind und welche Konditionen z. B. für Pkw-Einstellplätze gelten. Stadtbaurat Leuer erklärt, dass dies zwar kein Bestandteil des städtebaulichen Vertrag mit der Nibelungen Wohnbau GmbH (NiWo) ist, nichtsdestotrotz befindet sich die Verwaltung im ständigen Austausch mit der NiWo, sodass es kein Problem ist, Informationen über die Nutzung der Elemente aus dem Mobilitätskonzept zu erhalten. Stadtbaurat Leuer kündigt eine schriftliche Aufbereitung an. Erkenntnisse können auch verwendet werden für Vereinbarungen zu Mobilitätskonzepten mit anderen Investoren.

9.2. Herr Röver kritisiert, dass die Aktualisierung der Richtlinien zum Förderprogramm für regenerative Energien (siehe Beschlussvorlage 22-17887) im Umwelt- und Grünflächenausschuss vorberaten wurde und nicht im Ausschuss für Planung und Hochbau, der sich aufgrund der fachlichen Expertise aus seiner Sicht eher dafür eignen würde. Stadtrat Herlitschke begründet die Beratungsfolge und regt als Kompromiss für zukünftige

Aktualisierungen an, eine Aussprache im Ausschuss für Planung und Hochbau zu ermöglichen, indem die Beschlussvorlage im Rahmen einer Mitteilung auf die Tagesordnung genommen wird.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Die Sitzung wird um 16:16 Uhr geschlossen.

gez. Kühn	gez. Leuer	gez. Matoš
Ausschussvorsitz Kühn	Stadtbaurat Leuer	Geschäftsführung Matoš