

Niederschrift

(öffentlicher Teil)

über die Sitzung **des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses**

Sitzungstermin:	Montag, 02.04.2012
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	19:30 Uhr
Ort, Raum:	im Ratssaal, Am Markt 1,

Anwesend waren:

Fraktion der CDU/FDP

Herr Henry Stricker
Herr Norbert Knichal
Herr Volker Riedel
Herr Karl-Heinz Schröter
Herr Alfred Stein

Fraktion der SPD

Herr André Saage

Vertretung für Herrn Manfred Ertelt

Fraktion DIE LINKE

Herr Siegfried Nocke

Fraktion der FWG

Herr Kurt Schröter

Fraktion des Bürgerblocks

Herr Ronald Siegert

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister Michael Höber
Herr Joachim Krüger

Verwaltung

Bürgermeisterin Doris Berlin
Frau Ina Neumann
Frau Veronika Engel

Es fehlten:

Fraktion der SPD

Herr Manfred Ertelt

entschuldigt

Gäste:

Herr Fred Giese – GFA GmbH und Co.KG

Herr A. Becker – IMG GmbH

Herr Enrica Reglin – Ingenieurbüro Reglin

Beschlussfähigkeit war gegeben:

war nicht gegeben:

Protokoll:**1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung sowie der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung**

Der Bauausschussvorsitzende begrüßte alle anwesenden Bauausschussmitglieder und Gäste. Er eröffnete die Sitzung und teilte mit, dass die Sitzung für das Protokoll aufgezeichnet wird. Anschließend stellte er die Beschlussfähigkeit fest, und machte auf die fristgemäße Einladung aufmerksam und verwies auf die Veröffentlichung im Amtsblatt und im Schaukasten am Rathaus. Danach wurde die Tagesordnung bestätigt.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	9	0	0

2. Hinweis auf den § 31 GO LSA "Mitwirkungsverbot" zu Tagesordnungspunkten dieser Sitzung

Der Ausschussvorsitzende verwies auf die Verfahrensweise zum Mitwirkungsverbot gemäß § 31 GO LSA zu Tagesordnungspunkten dieser Sitzung.

3. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.02.2012

Die Niederschrift wurde mehrheitlich beschlossen.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	6	0	3

4. Bekanntgabe der Abstimmungsergebnisse der nichtöffentlichen Beschlüsse aus der letzten Sitzung gemäß § 50 (2) GO LSA

Der Ausschussvorsitzende gibt die Abstimmungsergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Bauausschusssitzung bekannt.

5. Vorstellung des Konzeptes Klostergarten

Frau Neumann informierte, dass das Projekt Klostergarten in der letzten Sitzung vorgestellt wurde. Das Projekt wurde überarbeitet und es werden nunmehr 2 Varianten vorgestellt. Empfohlen wird die Variante 1, weil die Gestaltung an der Klostermauer städtebaulich sinnvoller ist. Die Fläche am Radweg wird nicht verbaut und durch die Gestaltung werden Schmutzecken verhindert.

Stadtrat Nocke sprach sich für die Variante 2 aus. Diese hat den Vorteil, dass die kahle Mauer vom südlichen Gebäude des Klosterhofes verschwindet. Bei der Variante 1 ist Kirschlorbeer nicht erwünscht (erfriert oft im Winter). Hier sollten frostharte Pflanzen bei der Gestaltung verwendet werden.

Frau Neumann begründete die Pflanzenauswahl darin, dass Kirschlorbeer die kirchliche Symbolik der Unsterblichkeit hat. Die Pflanzen für die Gestaltung wurden aus Klosterbüchern, entsprechend Ihrer symbolischen Bedeutung gewählt.

Stadtrat Nocke sieht keinen Sinn in einer Auswahl der Pflanzen nach ihrer symbolischen Bedeutung, wenn die Pflanzen im Winter möglicherweise erfrieren.

Stadtrat Stein und Stadtrat K.-H. Schröter fügte hinzu, dass diese Pflanzen nach der Frostperiode an den Blattachsen wieder neu austreiben.

Stadtrat Riedel hinterfragte, was mit dem anderen Standort geschehen wird? Er findet, dass am Hang die Gestaltung besser wäre. Dennoch sind beide Varianten vertretbar.

Stadtrat Stricker befürwortet die Variante 1.

Stadtrat Nocke stellte fest, dass er Variante 1 und Variante 2 verwechselt hat, die Unterlagen gaben dies nicht so eindeutig her. Somit tendiert er zur Variante 1.

Abschließend kam es zur Abstimmung. Die Variante 1 wurde einstimmig favorisiert

6. Information zum Projekt Schloss

Stadtrat Stricker begrüßte den Architekten des Schlosses Herrn Becker.

Herr Becker stellte sich vor und berichtete,

- dass er auch im Projekt Eichenkranz in Wörlitz eingebunden ist. Er wurde 2010 von Frau Dr. Albertazzi angesprochen. Nach 4 Wochen Eigenrecherche und Informationseinholung fiel für ihn selbst die Entscheidung als Projektsteuer mit einzusteigen.
- In welcher Situation und Bonität sich derzeit die ARCADIA steht und welche Durchschlagkraft dieses inhaltliche Projekt haben wird, kann er nicht beantworten, weil er aus dem Baubereich und nicht aus dem Kulturbereich kommt. Dennoch wird weiterhin ein internationales Kultur- und Opernprojekt mit integriertem Hotelbetrieb geplant.
- Kürzlich fand die Uraufführung eines Opernprojektes von Frau Dr. Albertazzi in Athen statt. Gemeinsam wünscht man sich einen nachziehenden Effekt. Derzeit sind auch Uraufführungen in London geplant und dann bald auch hier.
- Problematisch ist leider für die weitere Arbeit am Schloss, dass im Vorjahr durch den bisherigen Architekten Fehlorganisationen durchgeführt wurden. Diese sollen nun Stück für Stück beiseite geführt werden.
- Es darf auf keinen Fall passieren, dass eine Investruine entsteht. Die Mittel von Land und Bund sind beschränkt.

Stadtrat Stricker:

- lenkte ein, man solle sich auf die Baumaßnahmen konzentrieren. Es muss einen überschaubaren Bauablaufplan geben. Weiterhin müssen Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden, wie ist dazu der Stand, um einen weiteren Verfall aufhalten.

Herr Becker:

- Um einen teilnutzungsfähigen Abschnitt herzustellen, soll der Südflügel fertig gebaut werden. Dieser hat absolute Priorität.
- Der 1. Bauabschnitt beinhaltet den Teilrückbau der Schlossmauer und den Südflügel. Somit soll eine Teilnutzungsfähigkeit gegeben sein. Im Südflügel soll ein Saal entstehen und der Altan soll fertiggebaut werden. Dennoch hat hier der Südflügel Priorität und parallel hierzu wird die Mauer saniert.
- Derzeit stellt der Winkel der Sandsteinabdeckung ein Prozedere dar. Hierfür läuft eine denkmalr. Grundsatzuntersuchung beim Landesamt für Denkmalpflege. Für die Stadt hat die Schlossmauer Priorität, weil diese das äußere Entree der Stadt ist.

Stadtrat Stricker:

- Derzeit existiert für den Südflügel kein Baurecht. Wie soll hier eine Lösung herbeigeführt werden?

Herr Becker:

- Das Baurecht existiert nur für die Hülle (Kubatur). Seit Oktober gibt es keinen Architekten und auch keinen Statiker. Ein Teilbauantrag für den Innenausbau Südflügel soll in Abstimmung mit dem Landkreis Wittenberg und mit der Stadt gestellt werden. Ein bestätigtes Brandschutzgutachten liegt vor und es könnte dann begonnen werden, wenn die denkmalrechtliche Genehmigung vorliegt. Die Sanierung der Außenwände kann im Moment erfolgen.

Stadtrat Stricker:

- Äußert Zweifel an der Darstellung und merkte an, dass an der Dachausführung keine Wandanschlüsse vorhanden sind. Eine Dachsicherung ist auch zwingend notwendig für die Sicherung der Bausubstanz.

Herr Becker:

- Hat das Dach vermessen lassen. Im Ergebnis dessen wurde festgestellt, dass Abweichungen zu den Planungen bis zu 60 cm vorzufinden sind, die aus der Arbeit des ehemaligen Planers herrühren. Die Folge wäre eine 1,70 m Durchgangshöhe der Türen.
- Beim Rohbau ist bereits vergeben. Die Trockenlegung und die Dachsicherung mit Rückbauarbeiten sind derzeit ausgeschrieben. Aufgrund privater Gründe der Bauherrin kam es zu Verzögerungen und Unterbrechungen von ca. 2,5 Monaten.

Stadtrat Stricker:

- Es bedarf hier dringend einen klaren Bauablauf mit Angabe von Zeitfenstern, da Fördermittel gebunden sind, die bei auftretenden Verzögerungen nicht abfließen können.

Herr Becker:

- Verwies auf die Mitwirkungspflicht der Bauherrin. Eine aktive Mitwirkung der Bauherrin besteht erst wieder seit 3 Wochen. Zum neuen erarbeiteten Bauablaufplan erstellt die ARCADIA in Berlin derzeit passend dazu einen Finanzierungsplan. Ende August könnte komplett der Südflügel (1. Bauabschnitt) durch sein, vorausgesetzt, dass es im Sinne von Frau Dr. Albertazzi ist und es zu keinen weiteren Unterbrechungen kommt. Der Vorfinanzierungsrahmen durch die Bauherrin ist dabei immer zu berücksichtigen.

Frau Berlin:

- Das Landesverwaltungsamt und die Stadt Coswig (Anhalt) arbeiten hier Hand in Hand zusammen, was die Förderpolitik betrifft.
- Der Südflügel und die Mauer müssen fertiggestellt werden. Wenn diese nicht fertiggestellt werden, werden in Abstimmung mit dem Landesverwaltungsamt keine neuen Verträge mit der ARCADIA abgeschlossen.
- Problematisch ist, dass die Fördermittel, die zur Verfügung stehen, nicht gebunkert werden dürfen, sondern ausgegeben werden müssen. Die prozentuale Höhe der Fördermittel für Private ist gesetzlich festgelegt, eine Erhöhung ist zum einen, aufgrund der gesetzlichen Grundlagen und zum anderen, aufgrund der Haushaltslage der Stadt Coswig (Anhalt) nicht möglich. Wenn die Mittel nicht abgerufen werden, werden diese anderweitig ausgegeben.

Stadtrat Knichal:

- Wann werden die Handwerkerrechnungen die bereits aufgelaufen sind bezahlt?

Herr Becker:

- Nach neuem Stand wurden 70% der Rechnungen ausgezahlt.
- Es wurde eine Heizung eingebaut, um am 30.04. 2012 fertig zu werden.
- Frau Dr. Albertazzi hat 15.000 € Eigenmittel an die Stadt eingezahlt, danach bestand längere Zeit kein Kontakt zu ihr, so dass Maßnahmen unterbrochen wurden. Der Kontaktabbruch hatte familiäre Gründe.

Stadtrat Stricker:

- Hat zwar nicht das Gefühl, dass es im August 2012 mit den Arbeiten vorgeht. Jedoch soll man positiv denken. Bisher sind ja bereits einige Arbeiten am Objekt durchgeführt worden.
- Wünschenswert wäre für die Zukunft, wenn alle Beteiligte mehr miteinander reden würden.

Herr Becker:

- Ist bereit auch über seine Kompetenzen zu gehen und gibt zu bedenken, dass er über 2 Monate allein, ohne die Bauherrin, handeln musste.

Stadtrat Stricker:

- bedankte sich für das Informationsgespräch mit Herrn Becker. Herr Becker unterbreitete den Stadträten das Angebot im August 2012 im Rahmen eines Vor-Ort Termins den Baufortschritt anzuschauen.

7. Gestaltung der Gehwege Mittelstraße und Lange Straße

Mittelstraße Gehwege

Stadtrat Stricker erläuterte, dass sich zu dieser Maßnahme bereits der Bauausschuss schon verständigt hatte, jedoch in dieser Sitzung die Gestaltungsmöglichkeiten des Gehweges nochmals von Herrn Reglin vorgestellt werden sollten und übergab hierzu Herrn Reglin das Wort.

Herr Reglin:

- Die denkmalrechtliche Genehmigung ist bereits erwirkt und das restliche Genehmigungsverfahren wurde erfolgreich abgeschlossen.
- Es gibt 2 Gestaltungsvarianten zu den Nebenanlagen.
- Variante 1 - die Gehwege mit reinem Mosaikpflaster aus Granit auszugestalten
- Variante 2 - die Anwendung wie in der Baderstraße, mit großformatigen Granitplatten
- Zu dieser Variante mit Granitplatten muss man bedenken, dass in der Mittelstraße mehr Platz ist als in der Langen Straße. Ein durchgängiges Anordnen eines Plattenstreifens ist bei vorhandenen Treppenanlagen und Lichtschächten stellenweise nicht möglich.
- Zwischen der 1.Variante und 2.Variante besteht ein Kostenunterschied von 9 T€ (mit Verlegung).
- Die Arbeiten sollen planmäßig im Juni 2012 angefangen werden. Zwischenzeitlich kam ein Einwand seitens der Verwaltung, aufgrund des anstehenden Termins für den Laurentiusmarkt, den Baubeginn zeitlich zu prüfen.
- Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 5 Monate. Aus fachlicher Sicht sollte der Baubeginn sobald als möglich erfolgen. Hier sind der RW-Kanalbau, der TW-Leitungsbau und verschiedene Medienträger während der Bauphase zu berücksichtigen. Weiterhin finden Arbeiten des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie baubegleitend statt. Sollte es hier zu Funden kommen, sind Verzögerungen möglich. Würde dann erst im August 2012 mit dem Straßenausbau begonnen werden, kann es aufgrund der Witterungsverhältnisse (Frost) zum Baustillstand bzw. Einfrieren der Trinkwasserleitungen kommen.

Stadtrat Stricker:

- Die Baumaßnahme sollte nicht in die Forstperiode reingehen. Außerdem sollte die Durchgängigkeit in der Straße weiterhin bestehen bleiben und es sollte nicht die ganze Straße mit einem Mal aufgemacht werden.

Herr Reglin:

- Zum Ablauf der Baumaßnahme ist vorgesehen, dass zuerst mit dem RW-Kanal im Bereich Lange Straße/Schloßstraße (Kreuzungsbau), dann mit dem TW-Kanal und anschließend mit der Medienumverlegung begonnen wird. Danach schließen sich die Bordanlagen bzw. der Straßenbau an.

Frau Berlin:

- Hierzu wird es sicherlich einen Zeitplan geben, der den zeitlichen Bautenstand erkennen lässt. Daraus sollte man ersehen können, an welcher Stelle der Bautenstand ist, wenn der Laurentiusmarkt stattfindet.
- Da jede Straße in unserer Stadt anders aussehen würde, war es ein Wunsch nochmals über die Gestaltung des Gehweges im Bauausschuss zu beraten, ob nicht eine analoge Gestaltung, wie in der Baderstraße

möglich wäre. Hierbei sollten Rollstuhlfahrer, ältere Menschen, die einen Rollator nutzen und Schuhträger mit berücksichtigt werden.

- An den 9 T€ Mehrkosten sollte die Baumaßnahme nicht scheitern. Es sollte eine Lösung gefunden werden, um die Granitplatten im Fußgängerbereich vorzusehen und nicht nur das reine Mosaikpflaster.

Frau Neumann:

- Ausgehend aus der kürzlich stattfindenden Anwohnerversammlung haben sich die Anwohner eindeutig für den Plattenbelag entschieden.

Stadtrat K.-H. Schröter:

- Der Plattenbelag ist eindeutig besser.
- Zu bedenken wäre, dass die Neue Straße aufgrund des bevorstehenden Verkehrsaufkommens im Zusammenhang mit dieser Baumaßnahme noch mehr beansprucht wird und Absenkungen vorzusehen sind. Es scheint, als wäre es erneut zum mittigen Einbruch oberhalb der Neuen Straße, vor der Einbiegung Friederikenstraße, gekommen. Diese Stelle muss vorher repariert werden.

Stadtrat Riedel:

- Stimmt dem zu. Die Mittelstraße und Lange Straße sollten, so wie die Baderstraße weitergeführt werden, um ein einheitliches Gesamtbild zu erhalten. Zu beachten wäre, dass die Straßen in Coswig (Anhalt) sehr geschwungen sind und die großflächigen Platten dementsprechend anzupassen sind.

Herr Reglin:

- Die Platten werden dementsprechend geschnitten und mit Mosaik ausgepflastert.

Stadtrat Stein:

- Schließt sich der Argumentation an. Die Granitplatten sollten so breit wie möglich verlegt werden, um eine optimale Gehwegbreite zu schaffen.
- Stellt die Frage an die Coswiger, wie sie damals darauf gekommen sind, in der Baderstraße einen so breiten Bereich als Gehweg mit Mosaikpflaster auszugestalten.

Stadtrat Riedel:

- Das lag an den dort vorhandenen Anschlüssen.

Stadtrat Stricker:

- Es wird auch Teilbereiche ohne Platten geben, gerade im Bereich der Friederikenstraße und des Bockmarktes.

Frau Berlin:

- Man kann die Straßenseite, welche mit Mosaikpflaster gestaltet ist auch als Fußgänger wechseln, so dass man die mit Granitplatten verlegte Seite weiter nutzt. Die Granitplatten in der Baderstraße wurden aus gestalterischer Sicht gewählt. Außerdem sind diese Platten schon öfter im Stadtkern verwendet worden (z. B. Unterfischerei).

Stadtrat Stein:

- Man sollte sich auf jeden Fall für Granitplatten entscheiden.

Stadtrat Stricker:

- Das Kleinmosaik kostet vielleicht auf den Quadratmeterpreis bezogen mehr, da der Verlegepreis durch den Zeitaufwand viel höher sein müsste.
- In der Baderstraße haben sich die Granitplatten, da sie sich im überfahrbaren Gehwegbereich befinden, bewegt und verschoben. Wie ist die Sicherheit von diesen Granitplatten, wenn ein größeres Fahrzeug über diese Platten aufgrund der vorhandenen Enge der Straße überfährt?
- Stufen und Stolperkanten dürfen durch Versatz der Platten nicht entstehen.

Herr Reglin:

- Der Verlegepreis von den großflächigen Granitplatten ist geringer, jedoch das Material teurer.
- Im 1. Bereich handelt es sich um eine Mischverkehrsfläche, somit ist ein Überfahren der Nebenanlagen nicht ausgeschlossen. Bei Rundbordanlagen innerhalb der Nebenanlagen wird mittels Beton die notwendige Festigkeit erreicht.

Stadtrat Stricker:

- Gibt zu bedenken, dass auf dem Bockmarkt die Parkplätze sehr eng bemessen sind.
- Die Fahrzeuge stehen zurzeit direkt mit der Stoßstange an der Stützmauer.
- Ebenso bedenklich ist die Grünfläche in diesem Bereich, da bei dieser Fläche in der Vergangenheit mehr Pflege- und Schneideaufwand für die Hecke und Rasenfläche bestand.

Herr Reglin:

- Der Bereich Bockmarkt betrifft vorerst noch nicht den 1. Bauabschnitt. Diese Fläche sollte im 2. Bauabschnitt diskutiert werden. Es wird hier lediglich die Stützwand in diesem Bereich abgerissen und eine neue Wand aus Elemente mit Beton und mit Natursteinversatz errichtet. Die Treppenanlage wird ebenfalls erneuert, die Hecke wird entfernt. Die weitere Neugestaltung ist Thema des 2. Bauabschnittes.

Stadtrat Stricker:

- Die Bauzeit muss eingehalten werden. Es sollte abgeprüft werden, ob es technisch machbar ist, dass die Befahrbarkeit bis Mitte August, vor Festbeginn, in den vorderen Bereich der Mittelstraße (am Geschäft Keßler) ermöglicht werden kann.

Für den 1. Bauabschnitt wurde einstimmig beschlossen, dass Granitplatten verwendet werden sollen.

8. Anträge, Anfragen und Mitteilungen

Da es keine Anfragen und Mitteilungen gab, beendete der Vorsitzende den öffentlichen Teil dieser Sitzung.

Frau Berlin informiert ergänzend an den öffentlichen Teil:

Es wurde in einer Pressemitteilung vom Verkehrsminister Webel zur Ortsumfahrung Coswig (Anhalt)/Griebo bekannt gemacht, dass 48 Mio. € für rd. 11 km in den Bundesinvestitionsrahmenplan für den Zeitraum 2011 – 2015 aufgenommen wurden.

- Ab dem 01.04.2012 wird der ehemalige Landesbetrieb Bau die Bezeichnung Landesstraßenamt Dessau erhalten. Am 17.04.2012 findet beim Ministerium für Verkehr eine Beratung wegen der Ortsumfahrung Coswig (Anhalt) statt.
- Danach kommen Herr Grafe und Frau Müller zu einem noch einzuberufenden Arbeitsgespräch mit dem Stadtrat nach Coswig (Anhalt), in diesem Zusammenhang sollen Probleme und der aktuelle Planungsstand erörtert werden.

Coswig (Anhalt), den 26.04.2012

Stricker
Ausschussvorsitzender

Protokollantin