

Niederschrift

über die XVI/19. Sitzung vom **Bau- und Planungsausschuss am 12.03.2024** im Bürgerhaus,
Hauptstraße 30 (öffentliche Sitzung)

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 20:42 Uhr

Anwesend waren:

Mitglieder CDU

Veronika Bahne-Classen	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:42 Uhr
Holger Cürten	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:42 Uhr
Alexander Klaas	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:42 Uhr
Hannah Schiefer	sachkundige Bürgerin	17:00 Uhr bis 20:42 Uhr
Alexander Willms	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:42 Uhr
Christian Hüsken	sachkundiger Bürger	17:00 Uhr bis 20:42 Uhr

Mitglieder Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

Gerhard Bartel	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:42 Uhr
Michael Maaßen	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:42 Uhr
Ursula Maaßen	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:42 Uhr
Monika Reddemann	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:42 Uhr

Mitglieder SPD

Ruth Rocholl	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:42 Uhr
Hans Schlömer	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 18:47 Uhr
Simon Weigelt	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:42 Uhr

Mitglieder FDP

Dirk Schaun sachkundiger Bürger 17:00 Uhr bis 20:42 Uhr

Von der Verwaltung

Manfred Allmayer Amtsleitung Immobilienmanagement 17:00 Uhr bis 20:42 Uhr

Mario Bredow Beigeordneter 17:00 Uhr bis 20:42 Uhr

Markus Funke Amtsleitung Tiefbau und Grünflächen 17:00 Uhr bis 20:42 Uhr

Heribert Schmidt Beschäftigte/r 17:00 Uhr bis 20:42 Uhr

Thorsten Steinwartz Erster Beigeordneter 17:00 Uhr bis 20:42 Uhr

Victoria Steves Verwaltungsangestellte 17:00 Uhr bis 20:42 Uhr

A 1. Eröffnung der Sitzung

Die Ausschussvorsitzende des Bau- und Planungsausschusses Frau Bahne-Classen eröffnet die Sitzung.

Sie teilt mit, dass die Tagesordnung um eine Ergänzung erweitert wird. Nach Tagesordnungspunkt 10 wird vor den Mitteilungen und Anfragen der Tagesordnungspunkt 11: **Antrag der CDU-Fraktion auf kurzfristige Beteiligung der Bürgerschaft am FNP-Verfahren in Form von ortsteilbezogenen Bürgerversammlungen** eingefügt.

A 2. Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil

Die Niederschrift der letzten Sitzung vom 30.01.2024 wurde einstimmig genehmigt.

A 3. P-3080- Erweiterung/Sanierung Schulzentrum Cyriax hier: Sachstand Projektsteuerung XVI/1185

Herr Böing und Frau Wilbert von der Firma Reichel Projektmanagement stellen den Tagesordnungspunkt vor.

Herr Schlömer als Vertreter des Kernteams bittet darum, die Planung der Sporthallen im Projekt mit aufzunehmen und zu berücksichtigen.

Weiterhin sollte eine zweite Variante mit Containerlösungen vorbereitet und vorgestellt werden, um den Zeitplan zu verkürzen. Bei der Gremienaufteilung bittet er darum, die Fraktionsvorsitzenden oder jeweils einen Vertreter in die Lenkungsgruppe mit einzubeziehen.

Herr Steinwartz bestätigt, dass es eine Möglichkeit geben wird, die Fraktionsvorsitzenden mit hinzuzunehmen. Hinsichtlich der Sporthallen teilt er mit, dass

diese bereits in die Planung aufgenommen wurden. Die Priorität hierfür wurde jedoch etwas zurückgestellt und die Finanzierbarkeit in diesem Budget noch nicht verortet. Herr Steinwartz erklärt, dass alle 12 Varianten der Niederschrift beigefügt werden.

Die Ausschussmitglieder nehmen den Bericht des beauftragten Büros für die Projektsteuerung und der Verwaltung zur Kenntnis.

**A 4. 8060 Turnhalle Burgholzweg
Vorplanung
XVII/1187**

Herr Steinwartz erläutert die bisherige Entwicklung.

Frau Jäger vom Planungsbüro 3ZW architekten GmbH aus Köln stellt den aktuellen Entwurf vor.

Herr Allmayer teilt mit, dass inzwischen auch ein Gutachten aus dem Amt 68 vorliegt, welche Bäume in dem entsprechenden Bereich erhalten werden können.

Frau Grosser als Schulleiterin der Grundschule Overath äußert sich sehr positiv über die neue vorgestellte Lösung. Sie sieht keine Konflikte hinsichtlich der Schulwege für die Kinder.

Frau Rocholl erkundigt sich nach den Gründen der jahrelangen Planungen.

Herr Steinwartz erläutert die Entwicklung und die daraus entstandenen Verzögerungen.

Herr Bartel äußert sich interessiert über den neuen Vorschlag, der zu weiteren Beratungen mitgenommen werden kann. Die enormen Kosten erscheinen jedoch als sehr hoch.

Herr Schlömer hat kaum Verständnis für eklatante Erhöhungen von Kosten, die bereits vor Jahren hätten bekannt sein müssen. Weiterhin erklärt Herr Schlömer, dass ein erneuter Beratungsbedarf nicht mehr eingeräumt werden kann. Diese Variante sollte gebaut werden, da die Schule seit acht Jahren auf eine Turnhalle wartet und weitere Verzögerungen nicht erfolgen sollten.

Herr Willms stimmt Herrn Bartel zu und äußert weiteren Beratungsbedarf, um ein abschließendes Bild zu erhalten. Aufgrund der enormen Kostensteigerung regt er an, den ursprünglichen Standort am Waldrand noch einmal in Betracht zu ziehen. Sollte diese Lösung fünfzig Prozent preiswerter sein, sollte eine Rodung der Fläche und eine Neubepflanzung an anderer Stelle erfolgen, damit der Bau dort erfolgen kann. Weiterhin erkundigt sich Herr Willms nach einer Kostenreduzierung für eine Stahlskelettbauweise. Zudem bittet er um einen Kostenvergleich zu einer herkömmlichen Fassade und insgesamt zu einer rein konventionellen Bauweise im Vergleich zu einer nachhaltigen Bauweise.

Herr Steinwartz erklärt, dass es sich vor ein paar Jahren lediglich um eine Machbarkeitsstudie handelte und detaillierte Kostenschätzungen- und berechnungen nicht vorlagen. Bei dem aktuellen Entwurf handelt es sich um eine andere Qualität.

Frau Reddemann erkundigt sich nach der Anzahl der geplanten Stellplätze und äußert auch Beratungsbedarf.

Frau Jäger teilt mit, dass maximal elf Parkplätze vorgesehen sind.

Herr Bartel regt an, den Beschluss wegen Beratungsbedarf nicht erst in der nächsten

Bauausschusssitzung, sondern bereits in der nächsten Ratssitzung einzuholen.

Herr Willms bittet um Beantwortung seiner Fragen zur Niederschrift.

Herr Allmayer erklärt, dass Frau Jäger die Fragen sofort beantworten wird.

Frau Jäger erläutert, welchen Unterschied ein Wärmedämmverbundsystem im Vergleich zu einer Rockpanelfassade hätte.

Hier kommt es zu einem Einsparpotenzial von 90.000 Euro. Hier ist die Lebenszyklusbetrachtung nicht berücksichtigt, die bei einer Rockpanelfassade in jedem Fall länger wäre.

Die Differenz zwischen einer Holzbauweise und der konventionellen Bauweise mit Stahl ist nicht sehr hoch, da hier neben dem Stahlgerüst noch ein Mauerwerk erforderlich ist. Frau Jäger gibt ein Einsparpotenzial von 20.000 Euro an.

Frau Bahne-Classen weist noch einmal auf die geringe Zahl von Parkplätzen hin, da bereits zum jetzigen Zeitpunkt die Straße Burgholzweg durch viele Verwaltungsmitarbeiter belegt ist. Sie erkundigt sich bei der Verwaltung, wie das Parkplatzproblem gelöst werden könnte.

Herr Steinwartz erklärt, dass sich bisher auf die notwendigen Parkplätze für die Turnhalle konzentriert wurde. Er weist darauf hin, dass es für die Bediensteten auch einen Parkplatz in der Franz-Becher-Straße im Bereich der alten Hauptschule gibt.

Frau Schiefer fehlt bei diesem Entwurf der individuelle Bezug zum Standort. Wesentliche Aspekte der Vorplanung, wie die Anbindung an die Schule, der architektonische Mehrwert, hybride Nutzung, mehr Aufenthaltsqualität und auch die bessere städtebauliche Einfügung sind topografisch und gestalterisch nicht sichtlich berücksichtigt.

Frau Rocholl bittet um Angabe der energetischen Parameter gegenüber einer normalen Turnhalle zur Niederschrift.

Frau Jäger teilt mit, dass sich ein Holzbau energetisch hinsichtlich Wärmedämmwert leichter bauen lässt. Es handelt sich dann um ein Niedrigenergiehaus.

Frau Bahne-Classen bedankt sich bei Frau Jäger und Frau Grosser.

Da Beratungsbedarf besteht, wird kein Beschluss gefasst.

**A 5. Bericht zum kommunalen Energiemanagement der städtischen Liegenschaften
- Bericht zum kommunalen Energiemanagement der städtischen Liegenschaften
- Energiebericht 2022
- Maßnahmensteckbriefe energetische u. betriebsoptimierte Maßnahmen ab 2014
XVI/1188**

Herr Allmayer stellt den Tagesordnungspunkt vor.

Herr Bartel erkundigt sich, wo der benötigte Strom gekauft und inwieweit das vor Jahren beschlossene Klimaschutzteilkonzept einbezogen wird.

Herr Allmayer teilt mit, dass zur Zeit der Strom von O-Saft aus Overath bezogen wird. Sobald es zu entsprechenden Maßnahmen kommt, wird immer das Klimaschutzteilkonzept hinzugezogen.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

**A 6. Maßnahmenplanung 2024 - Teil 1
Amt für Immobilienmanagement
XVI/1192**

Herr Allmayer erläutert den Tagesordnungspunkt.

Es konnten sämtliche Rückfragen geklärt werden.

Der Ausschuss stimmt dem Maßnahmenplan 2024 Teil 1 zu und beauftragt das Immobilienmanagement die Einzelmaßnahmen, sowie die erforderlichen Vergaben – vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes und der Freigabe des Haushaltes 2024 durch die Aufsichtsbehörde - durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

**A 7. Instandsetzungsmaßnahmen Amt 68 - Maßnahmenplanung 2024
XVI/1201**

Herr Funke stellt die Maßnahmen vor.

Frau Rocholl bittet um eine separate Abstimmung der Maßnahmen.

Herr Bartel wünscht eine genauere Kostenaufstellung für die Maßnahme **Schutzplanken Brodhausen** zur Niederschrift.

Kostenschätzung für die Schutzplanke in Teilabschnitten zwischen Brodhausen und Leffelsend, auf Grundlage des Nachtragsangebots von EUROVIA der L312

~ 90.000 € (brutto) / 140m = 642,00 € (brutto)

Mengen: 30+36+30+150+100+68 = 414m

Gesamtkosten: ~ 265.000,00 € (brutto) zzgl. der Ing. Kosten = 290.000 €

Frau Reddemann teilt mit, dass der Vortrag von Herrn Bartel nicht der Fraktionsmeinung entspricht. Die vorgestellte Maßnahme sollte allein aus Sicherheitsgründen unbedingt durchgeführt werden.

Herr Bartel wird den Maßnahmen auch zustimmen, vorbehaltlich der Nachvollziehbarkeit der Beantwortung seiner Fragen zum Thema Schutzplanken.

Frau Bahne-Classen lässt getrennt für die Maßnahmen 1 bis 4 und Maßnahme 5 abstimmen.

Der Ausschuss stimmt dem Maßnahmenplan 2024 zu und beauftragt das Amt für Tiefbau und Grünflächen die Einzelmaßnahmen sowie die erforderlichen Vergaben – vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes und der Genehmigung des Haushaltes durch die Kommunalaufsicht - durchzuführen.

Abstimmungsergebnis Maßnahme 5:

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 2

Enthaltungen: 0

Abstimmungsergebnis Maßnahmen 1 bis 4:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

A 8. Bürgeranregung gem. § 24 Gemeindeordnung NRW - Höhe des Aggerdamms XVI/1180

Herr Steinwartz stellt den Tagesordnungspunkt vor und regt an, den Fall nach den durchzuführenden Gesprächen mit der Bezirksregierung wiederaufzunehmen.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

A 9. Verkehrsberuhigung Leffelsend - Antrag B90/Die Grünen XVI/1199

Herr Bredow informiert über den Tagesordnungspunkt.
Er schlägt vor, entsprechende Ergebnisse nach der noch ausstehenden Verkehrsbesprechung am kommenden Dienstag in der nächsten Bauausschusssitzung vorzustellen.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

A 10. Brückenbau Untereschbach - Freigabe Standstreifen A4 XVI/1200

Herr Bredow berichtet über den Tagesordnungspunkt.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

A 11. Antrag der CDU-Fraktion auf kurzfristige Beteiligung der Bürgerschaft am FNP-Verfahren in Form von ortsteilbezogenen Bürgerversammlungen

Herr Willms erläutert den Antrag.

Herr Steinwartz erläutert die bisherige Entwicklung der FNP-Planung und die möglichen Beteiligungen. Mit dem aktuellen Format der Einzelgespräche wird auch eine andere Zielgruppe erreicht.

Frau Steves teilt mit, dass am 1.3.2024 eine Bürgerinformationsveranstaltung in Form von zwanzig 15-minütigen Bürgergesprächen stattgefunden hat. Seit dem führt Frau Steves auch weiterhin vier bis fünf Gespräche täglich zu diesem Thema. Sie findet dieses Format sehr sinnvoll, da alle Fragen für eine bestimmte Fläche gestellt werden können. Dies wäre in einem größeren Kreis nicht möglich.

Frau Rocholl schließt sich der Meinung von Herrn Willms an und fordert die gewünschten Bürgerversammlungen.

Herr Willms erklärt, dass bei diesem wichtigen Plan die Bevölkerung transparent mitgenommen werden muss. Die Ergebnisse und Auswirkungen, die im Vorentwurf eingeflossen sind, sollten der Bevölkerung im jeweiligen Ortsteil vorgestellt werden.

Frau Maaßen schließt sich den Vorrednern an. Es wird von der Bevölkerung eine vorzeitige Information erwartet.

Frau Bahne-Classen schlägt vor, dass eventuell nicht in allen Ortsteilen eine Bürgerversammlung stattfinden muss. Es könnten auch Versammlungen für mehrere Ortsteile zusammen angesetzt werden.

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, die Beteiligungsfrist der frühzeitigen Beteiligung so weit zu verlängern, dass spätestens im Mai oder Juni 2024 Bürgerversammlungen zusammengefasst in verschiedenen Ortsteilen durch das beauftragte Büro Post Welters und Partner zum aktuellen Stand des FNP umgesetzt werden können.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

A 12. Mitteilungen, Anfragen

Mitteilungen

Herr Allmayer berichtet über den Neubau der OGGS Heiligenhaus. Am kommenden Freitag wird mit dem Umzug begonnen.

Sollte dieser komplett durchgeführt sein, wird mit der Sanierung des Bestandsgebäudes gestartet.

Weiterhin informiert er über den Umbau des ehemaligen OGS-Gebäudes, Pilgerstraße 48a in Marialinden in eine Notkindergartengruppe. Es ist geplant, dass die beiden Wohnungen bis Mitte April so umgebaut sind, dass die Notkindergartengruppe den Betrieb aufnehmen kann.

Schließlich teilt Herr Allmayer mit, dass die Containeranlage in der Franz-Becher-Straße inzwischen errichtet wurde. Es fehlen lediglich die Anschlüsse für Wasser und Strom.

Aufgrund der zahlreichen anstehenden Bauprojekte über 100.000 Euro schlägt Herr Allmayer vor, eine Mitteilungsvorlage mit allen Projekten zu erstellen, die dann regelmässig im Bauausschuss über die aktuellen Stände informiert.

Herr Steinwartz berichtet über Dreharbeiten der Firma Warner Brothers auf dem alten Friedhof in Overath am 15.03.24 und 21.03.24. Es ist gewährleistet, dass keine Trauergäste gestört werden, die Pietät des Friedhofes gewahrt bleibt und keine Originalgrabsteine zu erkennen sind.

Anfragen

Herr Maaßen erkundigt sich, ob in der Turnhalle Vilkerath ein neuer Wasserschaden entstanden ist.

Herr Steinwartz und Herr Allmayer bestätigen, dass der Schaden von Anfang 2024 inzwischen behoben wurde und ein weiterer Schaden nicht bekannt ist.

Herr Bartel möchte wissen, wann die Bauarbeiten an der K38 beendet sind und die Straße wieder befahren werden kann.

Weiterhin teilt er mit, dass die Straße Immekeppelerteich seit dem 11.03.24 völlig überraschend gesperrt wurde. Er erkundigt sich nach den Gründen.

Herr Bredow erklärt, dass die Maßnahme Immekeppelerteich parallel mit der Maßnahme Schwarze Brücke stattfinden sollte. Seitens der Stadt Overath wurde aber um Verschiebung gebeten, bis das Projekt Schwarze Brücke fertiggestellt ist. Im Bereich Immekeppelerteich werden neue Kabelverlegungen durchgeführt, die die Anordnung

einer Vollsperrung notwendig machen.

Laut Herrn Steinwartz gibt es aktuell keine neuen Erkenntnisse zum Zeitplan der Bauarbeiten an der K38.

Frau Reddemann teilt mit, dass die Arbeiten in dieser Woche beendet werden sollen und die Straße für den laufenden Verkehr in beide Richtungen geöffnet wird.

Frau Bahne-Classen schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

(Veronika Bahne-Classen)
Vorsitzende/r

(Name)
Schriftführer/in