

# Gemeinde Leopoldshöhe

## Der Bürgermeister

### B E S C H L U S S

der 1. Sitzung des Betriebsausschusses Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung und Kommunales Gebäudemanagement Leopoldshöhe (Wahlperiode 2004/2009)

am 30.01.2008:

#### 3. **Beschlussfassung über das Marktplatzkonzept** **hier: - Marktplatzgebäude**

Eingangs dieses Tagesordnungspunktes weist AM Pankoke darauf hin, dass nach Ansicht der CDU-Fraktion die Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung nach den in der Betriebssatzung genannten Zielen nicht für den Bau des Marktplatzhauses zuständig sein könne. Der Bürgermeister hätte den in der letzten Sitzung gefassten Beschluss beanstanden müssen, da er rechtswidrig gewesen sei.

BM Schemmel erwidert, dass der Beschluss in der Betriebsausschusssitzung mit den Stimmen der CDU-Fraktion einstimmig gewesen sei, die Erneuerung des Marktplatzhauses im Zuständigkeitsbereich der LIL anzusiedeln. In der Betriebssatzung sind als Aufgabe neben der Verwaltung und Bewirtschaftung der gemeindlichen Wohngebäude und der gemischt genutzten Gebäude, dem An- und Verkauf von Grundstücken und deren Erschließung alle sonstigen, den Betriebszwecken dienenden Maßnahmen genannt. Aus diesem Grund könne der Ersatz eines bisher unter der Zuständigkeit der LIL betriebenen Gebäudes ebenfalls zu dessen Betriebszweck gehören.

Anschließend stellt der Architekt Herr Müller den Entwurf des Marktplatzgebäudes vor. Er sieht eine Gebäudeform vor, die die Achsen des Marktplatzes an der westlichen Seite gegenüber dem Bürgerbüro aufnimmt. Für Wartende auf den Bus sind genügend Unterstellmöglichkeiten vorgesehen. Die öffentlichen Toiletten sind so konzipiert, dass sie während der Öffnungszeiten des Bistros zur Verfügung stehen. Für eine behindertengerechte Toilette ist ebenfalls gesorgt. Das Gebäude sei mit viel Glas sehr transparent gestaltet und erhöhe mit einer entsprechenden Außengastronomie die Aufenthaltsqualität auf dem Marktplatz. Die Kosten für das Gebäude betragen ca. 200.000 € und beinhalten neben sämtlichen Nebenkosten auch die Kosten für die feste Möblierung. Die übrige Einrichtung sei darin aber nicht enthalten.

Auf Anfrage einiger Ausschussmitglieder informiert Herr Müller darüber, dass die Heizung mittels einer Gastherme erfolgen solle. Die Technik für das geplante Wasserspiel sei in kleineren Schaltkästen unterzubringen und lasse sich ohne Probleme in das Gebäude einbauen. Die Integration der behindertengerechten Toilette in die geplante Toilettenanlage sei aus Kostengründen erfolgt. Der Vorschlag des Seniorenbeauftragten Tomiak, die Toilette mittels eines speziellen und in Deutschland üblichen Schlosses ständig für Behinderte zugänglich zu machen, wird aufgegriffen und lässt sich nach Angabe des Architekten mit einem zweiten Schloss realisieren.

Eine Nutzung des Regenwassers der Dachfläche des Gebäudes für den Betrieb des Wasserspiels ist nach Aussage von Frau Lohaus weniger empfehlenswert. Es sei eine aufwändige Filterung und Aufbereitung des Wassers erforderlich und außerdem wird das Wasser gerade in den trockneren Sommermonaten zum Betrieb benötigt. Dann sei vermutlich nicht genügend Regenwasser vorhanden.

Sodann wird die gemeinsame Beratung mit dem Ausschuss für Straßen, Plätze und Verkehr beendet und der Betriebsausschuss setzt die Sitzung nach einer kurzen Unterbrechung von 18.40 Uhr bis 18.45

Uhr im Klönkeller fort. AV Thimm übernimmt nun den Vorsitz der Betriebsausschusssitzung.

Seitens der CDU-Fraktion wird noch einmal festgestellt, dass ihrer Ansicht nach eine Überprüfung durch übergeordnete Gremien wie z.B. die Kommunalaufsicht erforderlich sei, ob die LIL den Neubau des Hauses aus rechtlichen Gründen überhaupt realisieren könne. Darüber hinaus fragt AM Werner nach einer Alternativplanung für das Gebäude, die sich nur auf eine Toilettenanlage beschränke. TA Oortman weist darauf hin, dass es einen Grundsatzbeschluss über das Konzept der Ortskernsanierung gebe und dass darin ausdrücklich ein Marktplatzgebäude mit Außengastronomie vorgesehen sei. Aus diesem Grund sei keine Alternativplanung erstellt worden. AM Hachmeister hält es für erforderlich, dass eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Betrieb des Gebäudes vorgelegt wird (*Anm. d. Protokolls: Nach Möglichkeit wird eine Berechnung zur nächsten Betriebsausschusssitzung am 12. März 2008 vorgelegt.*) Auf Anfrage von AM Grünert nach Einsparpotential stellt TA Oortman klar, dass bei den genannten 200.000 € bereits alle Möglichkeiten zur Einsparung ausgeschöpft worden seien.

Sodann schlägt AM Fiedler vor, dass zur nächsten Sitzung ein Alternativkonzept mit Wirtschaftlichkeitsberechnung vorgelegt wird, bei dem nur eine Toilettenanlage eingeplant wird. AM Hachmeister betont für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, dass er keine Veranlassung für eine alternative Planung sehe. Nach kurzer Sitzungsunterbrechung von 19.05 Uhr bis 19.07 Uhr stellt AM Brinkmann für die SPD-Fraktion klar, dass sie das Konzept mit dem Marktplatzgebäude mittrage.

### **Beschluss:**

Sodann wird über den Antrag von AM Fiedler auf Erstellung einer Alternativplanung abgestimmt.

**Beratungsergebnis: - 6 Ja-Stimme(n), 7 Nein-Stimme(n), 0 Enthaltung(en) -**

### **Beschluss:**

AM Hachmeister schlägt vor, dass eine endgültige Entscheidung über den Bau des Marktplatzgebäudes und dessen Veranschlagung im Wirtschaftsplan der LIL für das Jahr 2008 nach der Beratung in den Fraktionen im Rahmen der nächsten Ratssitzung am 21. Februar 2008 beschlossen wird.

**Beratungsergebnis: - 7 Ja-Stimme(n), 6 Nein-Stimme(n), 0 Enthaltung(en) -**