

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Ausschusses für die
Konversion des Zanders-Geländes
15.06.2022

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Niederschrift (öffentlich)

5

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Datum
11.07.2022
Ausschussbetreuender Fachbereich
Zentraler Dienst 8-10
Schriftführung
Katrín Klaes
Telefon-Nr.
02202-141220

Niederschrift

Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes
Sitzung am Mittwoch, 15.06.2022

Sitzungsort

Ratssaal des Rathauses Bensberg, Wilhelm-Wagener-Platz 1, 51429 Bergisch Gladbach

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

17:01 Uhr - 19:12 Uhr

Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis)

Keine

Sitzungsteilnehmer

Siehe Niederschrift zu TOP Ö1

Tagesordnung

Ö Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit**
- 2 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil**
- 3 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden**
- 4 Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 5 Strukturplanung zum Projekt Zanders-Areal**
0321/2022
- 6 Städtebauförderung - Antragstellung zum Projekt Zanders-Areal**
0323/2022

- 7** **Zwischennutzungen (Sachstandsbericht)**
0322/2022
- 8** **Baudenkmal „Maschinenhaus“ (Museum-Gebäude) - Infrastruktur**
0324/2022
- 9** **Gebäude Staplerwerkstatt, Dacherneuerung**
0325/2022
- 10** **Halle 1B, Teilsanierung und Teilumbau**
0326/2022
- 11** **Werkstattgebäude F260, provisorische Ertüchtigung für die temporäre Unterbringung des Löschzuges Stadtmitte und Planung der Generalsanierung**
0327/2022
- 12** **Gebäude C/ VEWA 1, Sanierung Dachgeschoss**
0328/2022
- 13** **Anschaffung einer mobilen Zaunanlage**
0329/2022
- 14** **Anträge der Fraktionen**
- 15** **Anfragen der Ausschussmitglieder**

Protokollierung

Ö Öffentlicher Teil

1. Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit

Herr Buchen eröffnet um 17:01 die zweite Sitzung des Ausschusses für die Konversion des Zanders-Geländes in der X. Wahlperiode und stellt fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß und rechtzeitig einberufen sowie beschlussfähig sei.

Anwesend sind die Ausschussmitglieder

Christian Buchen
Dr. Michael Metten (bis 19:00 Uhr – nur ö.T.)
Thomas Hildner (für Lennart Höring)
Hermann-Josef Wagner
Oliver Renneberg
Wolfgang Maus (für Dr. David Bothe)
Theresia Meinhardt
Beate Rickes
Sascha Gajewski-Schneck
Dr. Josef Cramer
Peter van Loon
Andreas Ebert (bis 19:00 Uhr – nur ö.T.)
Klaus W. Waldschmidt
Berit Winkels
Stephan Winkelmann
Frank Cremer
Fabian Schütz
Rainer Röhr und
Friedhelm Bihn

sowie aus der Verwaltung

Frank Stein (Bürgermeister)
Udo Krause (Stabsstellenleitung Projekt Zanders-Areal)
Jonas Geist (Projekt Zanders-Areal, Abteilungsleitung Liegenschaftsmanagement) und
Katrin Klaes (Schriftführung).

Als Unterlagen der heutigen Sitzung benennt Herr Buchen die Einladung vom 01.06.2022 mit den dazugehörigen Vorlagen sowie den nachträglich am 07.06.2022 zu TOP Ö5 übersandten Strukturatlas.

2. Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil

Da keine Einwände erhoben werden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

3. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden

Keine.

4. Mitteilungen des Bürgermeisters

Keine.

5. Strukturplanung zum Projekt Zanders-Areal 0321/2022

Herr Krause präsentiert die Strukturplanung anhand eines Films.

Herr Gajewski-Schneck betont die Wichtigkeit der Entwicklung des Zanders-Geländes, für die nicht auf ein Vorbild zurückgegriffen werden könne. Der Ansatz, diese über eine Strukturplanung anzugehen, sei richtig. Dennoch befürchte er, die Frage der unterzubringenden Funktionen und Nutzungen werde zu viel Zeit in Anspruch nehmen. Angesichts der bislang geringen Flächeneffizienz im Stadtgebiet befürworte er eine relativ dichte Bebauung auf dem Zanders-Gelände; im Gegenzug solle im Außenbereich der Stadt weniger gebaut werden. Zudem trage eine dichte Bebauung zur Belebung des Quartiers bei. Es solle – mehr als bis dato im Stadtgebiet – geförderter Wohnraum hergestellt werden.

Herr Röhr stimmt den Ausführungen zu und wünscht zeitnah konkretere Vorstellungen zur Ausgestaltung des Zanders-Geländes. Er bittet auch um eine Betrachtung der Einnahme- und Ertragssituation auf dem Gelände; es sei beschlossen worden, dass bereits im Rahmen der Haushaltsplanung 2023 Aussagen zu den Finanzen vorliegen sollten.

Herr Dr. Metten schließt sich Herrn Röhr an und befürwortet ebenfalls konkretere Aussagen zur Planung und Gestaltung des Zanders-Geländes, insbesondere zur Nutzungsverteilung von Wohnen und Gewerbe. Er sehe jedoch auch, dass die Konversion eines so großen Areals eine Generationenaufgabe sei. Jüngst habe er sich über eine Pressemitteilung gewundert, die bereits eine Bruttogeschossfläche für Wohnungen benenne, ohne dass der Anteil der Gewerbeflächen bislang feststünde. Er fragt, wie die Bruttogeschossfläche von 300.000 m² konkret gestaltet sein solle, welche Bodenfläche in Anspruch genommen werden solle und ob etwa Hochhäuserblocks erwogen würden. Er bitte zu beachten, dass der Haushaltsbegleitbeschluss auch Vorgaben zur Wirtschaftlichkeit impliziere. Die Papierfabrik im Zentrum habe die Stadt Bergisch Gladbach über viele Jahre geprägt, und er frage sich, was künftig identitätsstiftend sein solle, denn eine reine Wohn- oder Schlafstadt sei dazu kein taugliches Mittel. Sinnvoller sei die Fragestellung, welche Themen und Gewerbe künftig relevant sein könnten, wie etwa Wissenschaft oder Medizintechnik, und die gezielte Ansiedlung entsprechender Unternehmen. Auf diese Weise würden – neben der identitätsstiftenden Wirkung - zugleich Arbeitsplätze für die dort lebenden Menschen geschaffen. Er fragt des Weiteren nach, wie Punkt III. des Beschlussvorschlags zu verstehen sei und ob der Beschluss der Verwaltung ermögliche, ohne vorherige Absprache unmittelbar entsprechende Gutachten zu beauftragen.

Herr Ebert zeigt sich erfreut darüber, dass hinsichtlich der Strukturplanung als solche offenbar Konsens bestehe und der Ausschuss bereit sei, das Fehlen konkreter Aussagen und Planungen zunächst auch gemeinsam auszuhalten. Bei der nunmehr folgenden konkreten Ausgestaltung seien auch die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung im zweiten Schritt – der Planung - zu berücksichtigen. Heute solle zunächst der erste Schritt – die Strukturplanung – beschlossen werden. Im Rahmen der Planungen könnten zu gegebener Zeit beispielsweise konkrete Aussagen zum Verhältnis zwischen Wohnen und Gewerbe getroffen werden.

Herr Dr. Cramer zitiert einen Text der Stadt- und Architekturkritikerin Jane Jacobs, die sich für urbane Diversität als Grundlage für gegenseitiges Vertrauen, gemeinsame Aktivitäten und Resilienz in Krisenzeiten ausspreche. Diese sei überdies auch aus ökonomischen Gründen wichtig, um den Austausch zwischen Unternehmen zu fördern, kreative Unternehmen anzusiedeln und einem Verfall entgegenzuwirken. Er erwähnt Beispiele anderer Stadtquartiere und ihrer Einwohnerdichte und wünscht, dass zukünftig tägliche Bedarfe auf dem Zanders-Gelände zu Fuß gedeckt werden können. Die Anregung Herrn Dr. Bothes aus der letzten Sitzung dieses Ausschusses, bei den Planungen solle das Wohl der gesamten Stadt Bergisch Gladbach berücksichtigt werden, decke sich mit seinem Wunsch. Es sei verfehlt, das Zanders-Gelände als postmodernes Utopia zu denken, denn vergleichbare Städtebauprojekte mit diesem Ansatz hätten andernorts bereits zu schlechten Ergebnissen geführt. Die Planung müsse stets die Menschen in den Mittelpunkt stellen. Gewiss sei eine Ansiedlung von Wissenschaft, Forschung und Medizintechnik ein guter

Wunsch, doch letztlich müsse das Projekt sich auch rechnen. Derzeit stehe die Konversion des Zanders-Areals noch am Anfang und er sei gespannt auf die weitere Planung und Diskussion.

Herr Buchen wendet sich an den sich zu Wort meldenden Herrn Herrmann: Herr Herrmann sei nach eigener Angabe als Vertreter des Seniorenbeirats hier. Seine Entsendung werde indes voraussichtlich erst in der Ratssitzung am 21. Juni beschlossen, deshalb sei er derzeit kein Mitglied dieses Ausschusses und könne nicht an der Diskussion teilnehmen.

Herr Waldschmidt erinnert daran, dass für das Konversionsprojekt kein Verfahren zur Erstellung eines Masterplans beschlossen worden sei; vielmehr solle das Zanders-Gelände – ausgehend von der vorgestellten Strukturplanung – über Jahre hinweg entwickelt werden. Selbstverständlich müsse über die Nutzung und die Wirtschaftlichkeit nachgedacht werden; er warne jedoch davor, das Zanders-Gelände bereits jetzt mit Ideen und Wünschen zu überfrachten. Vielmehr solle, auch zugunsten der künftigen Identität und Atmosphäre des Quartiers, ein realistischer Ansatz gewählt werden. Er fragt, ob die Projektgruppe bereits Nutzungsvorstellungen davon habe, was mindestens bzw. höchstens realisierbar sei.

Herr Buchen begrüßt, dass es keine Diskussion über die Strukturplanung gebe. Wichtig sei nunmehr der weitere Prozess, und er bitte Herrn Krause, diesen zu skizzieren.

Herr Dr. Metten fragt, ob und in welcher Weise Bestandsgebäude weiterhin genutzt werden könnten. Daraus ergäben sich bereits Anhaltspunkte für die mögliche Geschossflächenzahl. Erst im Anschluss könnten freie Flächen identifiziert und ihre Nutzung festgelegt werden. Bis dahin sei eine Diskussion über mögliche Nutzungen nicht sinnvoll.

Herr Winkelmann schließt sich seinen Vorrednern an und warnt davor, sämtliche Bedarfe flächenmäßig zu addieren und dem Zanders-Gelände überzustülpen, da so keine sinnvollen Ergebnisse zu erzielen seien. Auch er befürworte eine relativ dichte Bebauung, die sich allerdings an den Bestand zu orientieren habe. Zeitnah sollten Nutzungskonzepte entwickelt und Überlegungen zur Wirtschaftlichkeit angestellt werden. Zugleich sollten potenzielle Investoren nicht durch zu detaillierte Vorgaben und Sanierungen der Stadt in ihren Planungen eingeschränkt werden.

Herr Schütz schließt sich seinen Vorrednern im Wesentlichen an. Er wünsche sich eine gute Nahversorgung auf dem Zanders-Gelände, um gerade auch den Bedürfnissen älterer Menschen nachzukommen. Derzeit müsse der Fokus auf den weiteren Planungsprozess gelegt und keine verfrühten Festlegungen hinsichtlich einzelner Teilflächen getroffen werden. Vielmehr müssten die sich ändernden Bedürfnisse der Menschen permanent in die Planung einfließen und generell eine große Offenheit und Flexibilität gewahrt bleiben. Er wünsche sich, dass das Gelände spätestens im Sommer 2023 in Teilen belebt werde, beispielsweise durch einen Biergarten oder Open-Air-Veranstaltungen. Zudem sollten Durchquerungen des Zanders-Areals zeitnah ermöglicht und ggf. Gebäude durch Zäune abgesperrt werden. Er unterstützt das Ansinnen von Herrn Dr. Metten, sich nicht zu sehr auf Wohnnutzungen zu konzentrieren; wichtig sei vielmehr auch die Ansiedlung von Gewerbe.

Herr Ebert empfiehlt, zwischen Menschen, die beim Projekt mitredeten, und Menschen, die dabei mitmachten, zu unterscheiden.

Herr Bihn bittet dringend darum, bei sämtlichen Planungen die Barrierefreiheit zu berücksichtigen.

Herr Gajewski-Schneck betont, es sei nicht die Absicht, das Gelände mit vorhandenen Bedarfen zu überfrachten; vielmehr sei „urbane Diversität“ eine wesentliche Voraussetzung für eine Entwicklung mit Qualität, deren Details sich im weiteren Prozess ergeben müssten. Der vorgeschlagene Anteil des Wohnens von 300.000 m² Bruttogeschossfläche liege signifikant unter dem Durchschnitt anderer Großstädte für ein Gelände dieser Größe, dies sei jedoch nur ein Vorschlag; die Verteilung von Wohnen und Gewerbe stehe bislang mitnichten fest.

Herr Krause teilt die Freude darüber, dass der heutigen Beratung entsprechend wohl ein weitgehender Konsens über die Strukturplanung als Grundlage für das weitere Handeln herrsche. Ein

Masterplan hätte wahrscheinlich nicht so schnell konsensfähig gestaltet werden können, deshalb sei ein phasenweises Vorgehen hier der richtige Weg. Bereits seit zwei Jahren erfolge eine intensive Bürgerbeteiligung und fänden Befragungen sowie regelmäßige Führungen über das Gelände statt, an denen bislang mindestens tausend Menschen teilgenommen hätten. Er warne davor, bereits jetzt konkrete quantitative Vorgaben - etwa zum Verhältnis von Wohnen und Gewerbe - zu tätigen; damit werde der der Strukturplanung innewohnenden Offenheit und „Lernfähigkeit“ nicht gerecht und die Planung inflexibel.

Die Projektgruppe habe begonnen, auf der Grundlage des Strukturplans erste Nutzungsszenarien (Cluster) zu erstellen. Er scheue sich jedoch, bereits jetzt Zahlen zu benennen, um keine Vorfestlegung zu treffen und die Flexibilität nicht zu gefährden. Selbstverständlich mache man sich auch Gedanken über die Rentabilität des gesamten Vorhabens.

Der aktuell vorgeschlagene Beschluss (zu III.) bedeute keinen Freibrief für die Verwaltung, sondern beziehe sich auf die Planung des weiteren Prozesses und die Benennung von Aufwand und Prioritäten. In der nächsten Sitzung dieses Ausschusses am 18. August solle dazu ein erster Prozess-Fahrplan vorgestellt und beraten werden, in dem die nun folgenden planerischen Schritte und deren zeitliche Abläufe abgebildet werden.

Herr Stein ergänzt, es sei wichtig, sich zunächst über das Vorgehen zu einigen, und begrüßt daher den anstehenden Beschluss zur Strukturplanung, die gewissermaßen die Geschäftsgrundlage für die Konversion des Zanders-Areals darstelle. Die bisherigen Wortbeiträge seien als Austausch darüber, was wichtig und im Rahmen der Planungen zu beachten sei, wertvoll.

Eine wesentliche Grundaussage der Planung bestehe in der beabsichtigten Öffnung des Zanders-Geländes, das eben nicht als Insel inmitten des Zentrums zu betrachten sei, sondern vielfältige „Brücken schlagen“ solle. Ferner seien im Zusammenhang mit der Zirkularität der Stadt Aspekte der Nachhaltigkeit zu berücksichtigen, beispielsweise eine Energieversorgung, die nicht primär auf fossilen Energien basiere. Zu diesem Thema habe er jüngst zusammen mit Herrn Krause ein Gespräch auf :metabolon geführt. Die nächste Grundaussage „Die Stadt ist schon da“ impliziere nach seiner Auffassung, den Bestand auf sinnvolle Weise in die Planung und neue Nutzung des Zanders-Geländes zu integrieren.

Es gehe nicht darum, etwas zu realisieren, das andere als richtig ansähen, sondern was für die Stadt wichtig sei. Es müssten zeitnah die Nutzungen und ihre Intensitäten definiert sowie ein Zeitfenster vorgegeben werden. Über die mögliche Realisierung von Erträgen werde selbstverständlich bereits mit dem Kämmerer und dem Fachbereich Finanzen gesprochen. In diesem Zusammenhang sei auch eine Kosten- und Finanzierungsrechnung anzustellen. Er freue sich darüber, dass es keine Kritik an der vorgestellten Strukturplanung gegeben habe und Konsens über die vorgeschlagene Programmierung des Zanders-Areals bestehe.

Herr Dr. Cramer stellt richtig, er habe die Art und Weise der Bürgerbeteiligung durch die Projektgruppe nicht kritisieren wollen; diese sei im Gegenteil vorbildlich. Doch halte er es für essenziell, wenigstens eine Zielrichtung vor Augen zu haben, um die Entwicklung steuern zu können. Dabei müsse sich die Entwicklung stets am Menschen orientieren, der das neue Quartier erst belebe.

Herr Röhr zeigt sich erfreut über den Optimismus des Bürgermeisters und die bereits laufenden Gespräche über die Finanzsituation. Er fragt, ob demzufolge noch in diesem Jahr ein Beschluss über erste Nutzungen und damit zusammenhängende Erträge gefasst werden könne.

Herr Stein wendet ein, für das Haushaltsjahr 2023 könnten noch keine großen Erträge erwartet werden. Die Nutzung (Rückbau/ Abwicklung) durch das insolvente Unternehmen sei noch voll im Gange. Mittelfristig könnten Erträge erzielt werden, und zwar primär durch Erbbaurechtsverträge. Er bitte vorerst noch um Geduld – auch, um die notwendige Infrastruktur schaffen zu können.

Herr Schütz lobt die durch die Projektgruppe initiierte Bürgerbeteiligung. Er regt an, zeitnah saisonale Pioniernutzungen wie einen Biergarten, eine Skaterbahn oder einen Weihnachtsmarkt zu ermöglichen. Bei der Verkehrsplanung solle der Motorisierte Individualverkehr nicht gänzlich vernachlässigt werden.

Der Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes gibt dem Rat einstimmig die folgende Beschlussempfehlung:

- I. Der Rat zieht die Entscheidungskompetenz zum Beschluss über die Strukturplanung zum Projekt Zanders-Areal aufgrund der gesamtstädtischen Tragweite - nach Vorberatung der Beschlussvorlage im Zanders-Ausschuss am 15.06.2022 - an sich.
- II. Der Rat nimmt die Strukturplanung zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Strukturplanung zum Projekt Zanders-Areal zur Grundlage des darauf aufsetzenden Planungs- und Qualifizierungsprozesses zu machen.
- III. Die Verwaltung wird beauftragt, die aus der Strukturplanung resultierenden notwendigen Schritte in Form von Gutachten, Konzeptstellungen, Machbarkeitsstudien und Qualifizierungsverfahren einzuleiten.

6. **Städtebauförderung - Antragstellung zum Projekt Zanders-Areal**
0323/2022

Der Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Der Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes beauftragt die Verwaltung, einen weiteren Förderantrag zur Erlangung von Städtebaufördermitteln - inklusive des Integrierten Handlungskonzepts 1.0 sowie den darin aufgeführten Maßnahmen - für den 30. September 2022 vorzubereiten.

7. **Zwischennutzungen (Sachstandsbericht)**
0322/2022

Die Ausschussmitglieder nehmen die Vorlage zur Kenntnis.

8. **Baudenkmal „Maschinenhaus“ (Museum-Gebäude) - Infrastruktur**
0324/2022

Herr Winkelmann fragt, wie die mobile Heizung betrieben werde.

Herr Geist antwortet, es handle sich um eine Pelletheizung.

Herr Röhr bittet um Aufklärung über das Vorgehen: Soeben sei dem Rat ein Beschluss empfohlen worden, doch jetzt solle durch diesen Ausschuss ein Beschluss über einen Sachverhalt gefasst werden, der nach seiner Auffassung Bestandteil des Projekts sei und deshalb ebenfalls in die Zuständigkeit des Rates fallen müsste.

Herr Buchen antwortet, grundsätzlich hätte auch dieser Ausschuss die Strukturplanung beschließen können. Es sei auf Grund der Bedeutung des Projekts und der Strukturplanung allerdings der Wunsch der Verwaltung gewesen, darüber eine Entscheidung des Rates herbeizuführen. Zur Wahrung der Formalia könne jedem der heute zu fassenden Beschlüsse der Passus „vorbehaltlich der Zustimmung des Rates zur Strukturplanung“ angefügt werden, denn mit dem entsprechenden Ratsbeschluss seien Bedenken an der Rechtmäßigkeit der heutigen Beschlüsse geheilt.

Herr Waldschmidt ergänzt, der Rat habe zu den heutigen Themen einen Sperrvermerk anbringen lassen, der durch die heutigen Beschlüsse aufgehoben werde.

Herr Bihn kritisiert, dass barrierefreie Toiletten nicht am Museum, sondern in einer gewissen Entfernung beim Pfortner vorgehalten werden, Menschen mit Behinderung also eine Strecke zurücklegen haben. Er fragt, ob die Toiletten tatsächlich barrierefrei und mit dem Rollstuhl erreichbar seien oder Hindernisse, z.B. eine zu hohe Bordsteinkante, zu überwinden seien.

Herr Geist bestätigt, die Formulierung sei in der Tat missverständlich. Da kein automatischer Türöffner installiert sei, stehe der Pförtner zur Unterstützung zur Verfügung. Wer sich der Pförtnerloge vom Parkplatz oder aus der Innenstadt nähere, finde keine Barrieren vor; nur bei einer anderweitigen Annäherung sei unmittelbar vor dem Gebäude eine Bordsteinkante zu überwinden. Er lädt Herrn Bihn ein, die Situation gemeinsam vor Ort zu begutachten. Die Installation permanenter – auch barrierefreier – Toiletten im Museumsgebäude sei bislang aus Kostengründen sowie dem Denkmalschutz gescheitert; deshalb werde eine mobile Lösung bevorzugt, die kostengünstig sei und auch an andere Stellen genutzt werden könne. Es handle sich dabei lediglich um eine provisorische und vor allem flexible Lösung.

Herr Cremer gibt zu bedenken, die Mittel für die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses seien im Haushalt nicht vorhanden; vielmehr müssten an andere Stelle entsprechende Einsparungen vorgenommen werden. Er bittet um Benennung dieser Einsparungen.

Herr Stein erwidert, die Mittel seien etatisiert. Nach dem darauf befindlichen Sperrvermerk dürften die Mittel erst in Anspruch genommen werden, wenn dieser Ausschuss sie durch seinen Beschluss freigebe. Folglich würden andere Budgets dadurch nicht belastet.

Herr Schütz vergewissert sich, dass der Toilettenwagen zwar zunächst dem Museum zugeordnet sei, aber auf Grund seiner Mobilität auch für andere Events genutzt werden könne.

Herr Geist bestätigt dies.

Herr Schütz bittet, an der Begehung durch Herrn Bihn und Herrn Geist möge auch Herr Herrmann als Vertreter des Seniorenbeirats teilnehmen.

Herr Waldschmidt fragt, ob die Inklusionsbeauftragte an den Planungen beteiligt sei, wie bei städtischen Vorhaben üblich.

Herr Geist bejaht dies; Frau Hiller werde auch künftig beteiligt werden.

Herr Maus gibt zu bedenken, dass Pellets – entgegen der landläufigen Ansicht – üblicherweise nicht aus Abfallholz gewonnen würden und somit wenig klimafreundlich seien. Statt Holz aus der Holzvermarktung (HVO-Holz) könne ebenso gut mit Öl geheizt werden, das garantiert aus Abfällen bestehe.

Herr Wagner bittet um Benennung der zu erwartenden Folge- oder Betriebskosten der mobilen Heizung.

Der Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Der Anschaffung eines mobilen Sanitäranhängers (WC) und einer mobilen Heizungszentrale am „Museum-Gebäude“ (Komplex B, Gebäude-Nr. 27) auf dem Zanders-Areal wird zugestimmt. Ziel ist die Bereitstellung einer ortsnahen gebäudeungebundenen Sanitäreinrichtung sowie die Möglichkeit zur Beheizung des Museums zur Nutzung als Projektbüro mit einem überschaubaren Mitteleinsatz. Die dafür erforderlichen investiven Mittel in Höhe von 125.000,- € werden hiermit freigegeben. Der Sperrvermerk für die Investitionspriorisierungsnummer 01.823-22-004 wird dafür aufgehoben.

9. Gebäude Staplerwerkstatt, Dacherneuerung **0325/2022**

Herr Gajewski-Schneck beantragt die Vertagung dieses Tagesordnungspunkts, da in seiner Fraktion noch Beratungsbedarf bestehe.

Herr Röhr schließt sich dem Vertagungsantrag an.

Der Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

10. Halle 1B, Teilsanierung und Teilumbau *0326/2022*

Herr Röhr und Herr Gajewski-Schneck beantragen die Vertagung dieses Tagesordnungspunkts. Herr Gajewski-Schneck vermisst ein Nutzungskonzept für die Halle 1B.

Herr Krause warnt aufgrund des fortschreitenden Verfalls des großvolumigen Hallengebäudes davor, die Sanierung der Halle 1 B zu lange hinauszuschieben. Ziel sei es, die Halle zunächst „nur“ Instand zu setzen und nutzbar zu machen – ohne, dass bislang ein konkretes Nutzungskonzept vorliege. Eine Vertagung in den August sei für den Zustand des Gebäudes unkritisch, doch bezweifle er, dass dann neue Erkenntnisse vorlägen.

Herr Geist bestätigt, dass sich der Zustand der Halle zunehmend verschlechtere, Teilbereiche der Halle vorläufig durch Bauzäune abgesperrt werden müsse und die Halle derzeit nicht mehr nutzbar sei. Bis zur nächsten Sitzung am 18.08.2022 könne noch kein Nutzungskonzept vorgelegt werden; deshalb befürchtet er, dass eine weitere Vertagung erforderlich werden wird.

Herr Gajewski-Schneck schränkt ein, es gehe ihm nicht um ein detailliertes Konzept, sondern vielmehr um eine grobe Gegenüberstellung von Kosten und Erträgen. Diese könne nach seiner Auffassung bis zur nächsten Sitzung vorgelegt werden.

Frau Meinhardt fragt, auf welcher Grundlage die Bewertung erfolgt sei, dass sich die Sanierungs- und Umbaumaßnahme als rentierlich darstellen werde. Sie fürchte, möglicherweise werde man in wenigen Jahren zu der Erkenntnis gelangen, die Halle abreißen zu wollen.

Herr Schütz fragt, welche laufenden Kosten derzeit für den Erhalt der Halle anfielen, wann die Sanierung abgeschlossen sein könne und welche Nutzungsausfallkosten bis dahin zu erwarten seien. Solange diese Informationen nicht vorlägen, werde er sich gegen eine Vertagung aussprechen. Er beantragt die Überweisung an den Rat.

Der Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes lehnt die Überweisung an den Rat mehrheitlich gegen Herrn Schütz ab.

Herr Buchen bittet, bis zur nächsten Sitzung dieses Ausschusses am 18. August 2022 die offenen Punkte zu klären, damit dann über den Beschluss abgestimmt werden könne.

Der Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes fasst mehrheitlich gegen Herrn Cremer und Herrn Schütz folgenden **Beschluss**:

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

11. Werkstattgebäude F260, provisorische Ertüchtigung für die temporäre Unterbringung des Löschzuges Stadtmitte und Planung der Generalsanierung *0327/2022*

Herr Röhr beantragt die Vertagung dieses Tagesordnungspunkts.

Herr Schütz vermisst eine Stellungnahme der Feuerwehr.

Der Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes lehnt die Vertagung einstimmig ab.

Der Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes fasst einstimmig folgenden Beschluss:

- 1. Der grundsätzlichen Erhaltung des Gebäudes wird zugestimmt und die dafür erforderlichen**

derlichen Mittel von 1.450.000 € werden freigegeben.

2. Der temporären Unterbringung des Löschzug Stadtmitte wird zugestimmt und die dafür erforderlichen Mittel in Höhe von 250.000 € werden freigegeben.
3. Der sich daran anschließenden Planung für eine Generalsanierung des Gebäudes wird zugestimmt. Dafür wird ein Planungsbudget von 250.000 € freigegeben.
4. Das Budget aus der Investitionspriorisierungs-Nummer 01.823-22-004 wird anders als ursprünglich geplant für die Maßnahmen 1.-3. vorgesehen. Der Sperrvermerk für die Investitionspriorisierungs-Nummer 01.823-22-004 wird dafür aufgehoben.

12. **Gebäude C/ VEWA 1, Sanierung Dachgeschoss**
0328/2022

Herr Gajewski-Schneck weist darauf hin, dass nach einer Studie der Bundesregierung bei einem Neubau der Standard KfW 40 und bei einer Sanierung der Standard KfW 55 zu erreichen sei, um die Klimaziele nicht zu verfehlen. Er bittet darum, diese Kennzahlen künftig möglichst als Reverenz bei Vorlagen zu berücksichtigen.

Der Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Der Sanierung des Dachgeschosses der Vewa 1 bzw. Gebäude C wird zugestimmt. Ziel ist die Dachsanierung, Fassadensanierung und der Ausbau des Dachgeschosses zu Büroflächen unter Ausnutzung der Synergien der einzelnen Maßnahmen. Die finanziellen Mittel für die Gesamtmaßnahme (Dachsanierung, Revitalisierung Dachgeschoss zu Büroflächen und Fassadensanierung) in Höhe von ca. 1.200.000,00 € (2.700.000,00 € abzüglich der bereits für die Maßnahme freigegebenen Mittel i.H.v. 1.500.000,00 €) werden freigegeben. Der Sperrvermerk für die Investitionspriorisierungs-Nummer 01.823-22-003 und 01.823-22-005 wird dafür aufgehoben.

13. **Anschaffung einer mobilen Zaunanlage**
0329/2022

Herr Dr. Cramer und Herr Krause verständigen sich über den Standort und den Verlauf der provisorischen, mobilen Zaunanlage.

Der Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Der Anschaffung einer mobilen Zaunanlage inkl. drei mobilen elektrischen Toren wird zugestimmt. Dafür wird ein Budget von 150.000 € freigegeben.

14. **Anträge der Fraktionen**

Keine.

15. **Anfragen der Ausschussmitglieder**

Herr Schütz regt an, künftige Sitzungen dieses Ausschusses auf dem Zanders-Gelände stattfinden zu lassen, um sich vom „Genius Loci“ inspirieren zu lassen.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Anregung zur Kenntnis.

Herr Buchen schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:00 Uhr und lässt die Nichtöffentlichkeit herstellen.

gez. Christian Buchen
Vorsitzender

gez. Katrin Klaes
Schriftführung

