# Stadt Friesack
Hauptausschuss

## N i e d e r s c h r i f t
**über die Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Friesack**

**vom 23.04.2019**

Rathaus, Marktstraße 22 - Sitzungssaal - 14662 Friesack

| | |
|---|---|
| Sitzungsbeginn: | 16:30 Uhr |
| Sitzungsende: | 18:08 Uhr |
| Anwesend waren: | siehe Anwesenheitsliste |
| G ä s t e : | Herr Pust, Amtsdirektor<br>Herr Schäfer, Vorhabenträger<br>Frau Paschke, IGF<br>2 Bürger |

---

## A. Öffentlicher Teil:

**TOP 01:** Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung des Hauptausschusses um 16:30 Uhr. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Vollzähligkeit des Hauptausschusses fest.

**TOP 02:** Entscheidung (gem. § 42 Abs. 3 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf) über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung vom 19.02.2019

Einwendungen gegen die letzte Niederschrift liegen nicht vor. Damit ist die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 19.02.2019 in der vorliegenden Fassung bestätigt.

**TOP 03:** Änderungsanträge zur Tagesordnung

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

**TOP 04:** Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form festgestellt.

**TOP 05:** Einwohnerfragestunde

Aus der Einwohnerschaft wird nachgefragt, ob den Abgeordneten bewusst ist, dass die Kosten für die Stadt Friesack bei einem Zuzug von Familien mit Kindern wegen der Schul- und Kitakosten höher sein dürften als bei einem Zuzug von Menschen ohne Kinder und mit welchen Mitteln die Stadtverordneten diese Entwicklung steuern. Insbesondere wird nachgefragt, wie der Mietmarkt für Wohnungen entwickelt wird.

Der Abg. Himburg führt aus, dass er die Situation des momentanen Wachstums der Bevölkerung für sehr wichtig findet. Die Kosten für die Kita und Schule sind politisch gewollt und größtenteils nicht durch die SVV beeinflussbar. Insgesamt ist es für die Stadt nach seiner Auffassung jedoch ein Gewinn, wenn die Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner zunimmt. Diese sind für die Belebung der Stadt etc. wichtig.

Die Abgeordneten betonen, dass sie sich sehr wohl mit dieser Angelegenheit auseinandersetzen. Deshalb erfolgte auch nicht die Ausweisung von neuem Bauland um jeden Preis.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass Finanzmittel für die Entwicklung eines Quartierskonzeptes im innerstädtischen Bereich vorhanden sind. Der Amtsdirektor ergänzt, dass die Wohnungsgesellschaft Friesack, deren Hauptgesellschafter die Stadt Friesack ist, über nahezu keine freien Wohnungen verfügt. Aufgrund der bestehenden Sanierungsvereinbarung mit der ILB ist es der Wohnungsgesellschaft jetzt und auf absehbarer Zeit verboten, neue Investitionen zu tätigen. Sie darf jedoch ihren Bestand entwickeln. Im Bestand befinden sich auch einige Gebäude, die derzeit nicht vermietbar sind bzw. waren. Mit den zur Verfügung stehenden Mitteln für Instandhaltung können diese über mehrere Jahresscheiben saniert und damit Wohnraum generiert werden. Es wird auf das Beispiel des Hauses in der Nauener Straße verwiesen. Ein gleicher Prozess soll mit dem Gebäude in der Berliner Straße, ehemals Drogerie, geschehen.

Das vom Bürgermeister angesprochene städtebauliche Entwicklungskonzept für den Ortskern Berliner Straße/Charlottenstraße/Kurstraße wird auch Aussagen dazu treffen, ob und wie dort eine Bebauung entwickelt bzw. forciert werden kann.

Der Bürgermeister ergänzt, dass viele Sanierungsmittel zur Erneuerung von Infrastruktur und Straßen genutzt wurden, eine private Nachfrage der Immobilieneigentümer war kaum zu verzeichnen. Dies bedeutete seinerzeit auch, dass private Eigentümer nicht auf einen sich entwickelnden Mietmarkt vertraut haben.

**TOP 06:** Beratung zum Beschluss über die Hauptsatzung der Stadt Friesack

Der Bürgermeister verweist auf das gestrichene Wort in § 5 des Textes. Der Abg. Himburg empfindet es als bloßen Formalismus, wegen eines solchen Wortes die Satzung neu beschließen zu lassen. Der Amtsdirektor führt hierzu aus, dass der festgestellte Fehler in der Hauptsatzung schon beseitigt werden muss.

Alle Hauptausschussmitglieder stimmen für die Weiterleitung der Beschlussvorlage in die SVV.

**TOP 07:** Beratung zum Beschluss der Satzung über die Einzelheiten der förmlichen Einwohnerbeteiligung der Stadt Friesack

Alle Hauptausschussmitglieder stimmen für die Weiterleitung der Beschlussvorlage in die Svv.

**TOP 08:** Vorstellung Planung zur zukünftigen Nutzung ehemaliges Sägewerk Friesack, Gast IGF und Hr. Schäfer

Der Amtsdirektor erläutert den Sachverhalt. Die Stadtverordnetenversammlung hat im Jahr 2018 einen Aufstellungsbeschluss gefasst, wonach im nördlichen Teil des ehemaligen Sägewerkes eine Photovoltaikanlage errichtet werden könnte und hat damit den Weg frei zur Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanes gemacht.

Der Eigentümer möchte nunmehr das gesamte Grundstück des ehemaligen Sägewerkes entwickeln. Der Bebauungsplan müsste daher auch andere Flächen und andere Entwicklungen erfassen. Insofern bedarf es einer Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses. Sofern der Hauptausschuss hier heute ein positives Votum abgibt, wird dieser Tagesordnungspunkt noch zur SVV aufgenommen und ein entsprechender Beschluss vorbereitet.

Zunächst stellt sich der Eigentümer Herr Schäfer vor. Er hat die alte Schäferei in Zootzen saniert. Er wird begleitet von Frau Paschke vom Planungsbüro IGF Nauen, welches, durch ihn beauftragt, den Bebauungsplan erstellen soll.

Herr Schäfer führt aus, dass er Erfahrungen im Bereich von Errichtungen und Betrieb von PV-Anlagen gesammelt hat. Insgesamt umfasst das Grundstück ca. 4 ha. Es sind 3 Teilprojekte auf dem Grundstück geplant. Zum einen die Errichtung von zwei PV-Anlagen mit einer Leistung von je 750 kW. Die Lage im nördlichen Bereich des Grundstückes wird erläutert.

Das Hauptgebäude des ehemaligen Sägewerkes soll als Seminar- und Veranstaltungshaus entwickelt werden. In diesem Gebäude sollen Übernachtungsmöglichkeiten für bis zu 30 Personen geschaffen werden.

Die weiteren vorhandenen Gebäude für ehemalige Werkstätten sollen als Künstleratelier/ Werkstätten/Künstlerwohnungen entwickelt werden. Dies betrifft insbesondere das Gebäude im vorderen Bereich in der Nähe zum Scheunenviertel. Einheiten mit einer Größe von 100 m² – 200 m² sollen entstehen, da dies die Nachfrage decken wird.

Dieses Angebot soll sich an Künstler und Gewerbetreibende richten, die aus Berliner Werkstätten und Ateliers verdrängt werden. Die Bahnanbindung nach Friesack bietet die Möglichkeit, diesen Ort schnell zu erreichen. Der Eigentümer weist darauf hin, dass es bereits konkrete Nachfragen nach der Nutzung von Räumlichkeiten bei ihm gibt.

Frau Paschke vom Planungsbüro führt aus, dass es sich in diesem Bereich um ein Mischgebiet nach dem Flächennutzungsplan handelt. Die im Plangebiet beabsichtigte zulässige Bauhöhe ist noch offen. Es geht dem Vorhabenträger darum, den Bestand und einen leichten Zuwachs an Baulichkeiten/versiegelter Fläche zu entwickeln.

Der Bürgermeister begrüßt die Pläne zur Entwicklung des Geländes des ehemaligen Sägewerkes. Er sieht Konfliktpotenzial wegen der Nähe der Tischlerei und der Freilichtbühne. Beides sind Einrichtungen, die gewisse Lärmemissionen erzeugen, die dann auf den

Wohnraum einwirken.
Auf Nachfrage wird von der Planerin erläutert, dass in einem Mischgebiet Wohnen und Gewerbe zulässig ist, sofern es sich um nicht störendes Gewerbe handelt. Das Wohnen wird geschützt, es gibt Lärmgrenzwerte, die die Gewerbebetriebe einzuhalten haben. Diese sind jedoch geringfügig höher als in einem allgemeinen Wohngebiet.

Der Vorhabenträger führt aus, dass die Nutzer der Werkstätten bzw. der Wohneinheiten dort auch handwerklich arbeiten werden und ebenfalls Geräusche verursachen. Er sieht eher Konfliktpotenzial der Mieter untereinander, die Geräuschentwicklung durch die benachbarte Werkstatt empfindet er als völlig zu vernachlässigen. Die Rauchentwicklung durch die Holzvergaserheizung ist viel stärker wahrzunehmen.

Angesprochen auf den Bezugspunkt für Lärmemissionen bei Veranstaltungen auf der Freilichtbühne führt Herr Schäfer aus, dass er sein Projekt eher als Ergänzung zur Freilichtbühne sieht. Dort können Leute übernachten bzw. die Räumlichkeiten anderweitig nutzen. Hier wird keine Konkurrenzsituation gesehen.

Der Bürgermeister führt aus, dass die Stadt das Scheunenviertel durch eine Satzung einem besonderen Schutzstatus unterworfen hat. Hierbei handelt es sich nach seiner Auffassung um Gebäude, die relativ schnell von Gewerbetreibenden für Gewerbe nachgenutzt werden können. Der B-Plan darf hier nicht zu einer Beschränkung führen.

Auf Nachfrage des Abg. Karle, ob ein Gespräch mit dem benachbarten Grundstücks-eigentümern in der Vietnitzer Straße/Fruchtstraße erfolgt ist, wird dies verneint. Der Amtsdirektor führt aus, dass zunächst erst einmal Planunterlagen erarbeitet werden müssten, die dann der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden müssen. Im konkreten Fall bietet sich durchaus an, dass der Vorhabenträger das direkte Gespräch mit den Nachbarn sucht und die Pläne erläutert.

Der Hauptausschuss votiert einstimmig dafür, einen ergänzenden Aufstellungsbeschluss vorzubereiten und der SVV zur Entscheidung vorzulegen.

**TOP 09:** Beratung zum Beschluss über die Variante der Schaffung von der baulichen Voraussetzung für die Unterbringungen von Hortkindern in der Stadt Friesack

Der Bürgermeister erläutert den Sachverhalt. Der Landkreis hat angekündigt, den bestehenden Mietvertrag zu kündigen. Dann braucht die Stadt für die Hortbetreuung neue Räumlichkeiten. Die Verwaltung hat die in Frage kommenden vier Varianten beraten und bewertet. Er und der Abg. Malzahn haben insbesondere an der Besichtigung der ehemaligen Grundschule auf dem OSZ-Gelände teilgenommen. Im Ergebnis steht für ihn fest, dass einem Neubau der Vorzug zu geben ist.

Der Abg. Himburg favorisiert ebenfalls einen Neubau.

Der Amtsdirektor führt aus, dass er die Bewertung von Alternativstandorten für notwendig hält. Sofern sich an einem anderen Standort eine wirtschaftlich günstigere und schnell umzusetzende Möglichkeit zur Errichtung der Horträume gezeigt hätte, hätte die Verwaltung dies der Stadtverordnetenversammlung vorgeschlagen. Die Bewertung ist objektiv und neutral erfolgt und hatte nicht vorrangig den Fokus auf einen Neubau.

Der Abg. Plehn gibt zu bedenken, dass ein Hortgebäude nur eine äußerst geringe Nutzungsfrequenz hat. Lediglich an 5 Tagen in der Woche wird dieses Gebäude für wenige Stunden genutzt und steht somit meist leer. Er würde es begrüßen, wenn das Gebäude so

gestaltet wird, dass es eine multifunktionale Nutzung ermöglicht. Im Übrigen ist für den Abg. Plehn nach wie vor offen, ob die Kündigung für die Horträume tatsächlich erfolgen wird. Der Amtsdirektor führt hierzu aus, dass ihm mehrfach vom Landkreis die Kündigung des bestehenden Mietvertrages angekündigt wurde und aufgrund der kurzen Kündigungsfrist von lediglich 6 Monaten nicht bis zum Zugang der Kündigung gewartet werden kann. Ein Zuwachs der Schülerzahlen wird im Übrigen vom Landkreis im Bereich der Sekundarstufe 1 erwartet und insofern spielt der nach einigen Erhebungen zu erwartende Rückgang der Einschüler dabei zunächst keine Rolle.

Hinsichtlich der multifunktionalen Nutzung eines Neubaus führt der Amtsdirektor aus, dass die Verwaltung primär Räume für Hortbetreuung benötigt. Sofern andere Nutzungen denkbar und vollstellbar sind, bittet er die Abgeordneten um Zuarbeit an die Verwaltung, damit dies bei der Erarbeitung einer Aufgabenstellung an ein Planungsbüro benannt werden kann. Andere pflichtige Bedarfe für die Stadt Friesack werden im Moment nicht gesehen, die einer Nutzung des Gebäudes zu anderen Zeiten bedürfen.

Alle Hauptausschussmitglieder votieren positiv und stimmen für die Weiterleitung der Beschlussvorlage in die SVV.

**TOP 10:** Beratung zum Beschluss über die Kapazität der zu schaffenden Baulichkeit für die Hortbetreuung in der Stadt Friesack

Der Amtsdirektor erläutert, in welchem Abwägungsverfahren die Verwaltung die Kapazität von 110 Plätzen ermittelt hat und vorschlägt. Der Aussage im Kitabedarfsplan des Landkreises Havelland zu einem erwartenden Absinken der Zahlen von Kindern im Alter von 0 – 12 Jahren bis zum Jahr 2030 von heute 706 auf 430 steht die Aufforderung entgegen, Hortplatzkapazitäten in Höhe von 43 Plätzen (davon 23 mindestens am Standort Paulinenaue) zu schaffen. Durch die landespolitische Zielstellung, Kita-Betreuung kostenfrei zu stellen, wird mit einer verstärkten Inanspruchnahme gerechnet.

Unter Abwägung dieser Faktoren schlägt die Verwaltung vor, die Hortkapazität auf 110 Plätze zu schaffen.

In einer heutigen Beratung mit dem Hauptamt wurde thematisiert, ob bei Berücksichtigung der Argumente, dass eine Gebührenfreiheit der Kita zusätzliche Nachfrage generiert, nicht auch noch weitere Gruppenräume geschaffen werden müssten.

Das Hauptamt favorisiert, in das Gebäude zwei Gruppenräume mit einer Kapazität von max. je 20 Kindern zu integrieren.

Die Abgeordneten bitten um Auskunft, welche Kosten durch die zwei Gruppenräume zu erwarten sind.

Der Hauptausschuss votiert einstimmig für die Platzkapazität von 110 Plätzen zzgl. zwei Gruppenräume á 20 Kindern und Zuleitung zur SVV.

**TOP 11:** Informationen der Amtsverwaltung

Der Amtsdirektor informiert darüber, dass die Sanierung der Sanitärräume in der Kita nahezu abgeschlossen ist. Das ursprünglich geschätzte Kostenvolumen ist nicht vollständig in Anspruch genommen worden. Dies bedeutet auch, dass anteilige Fördermittel momentan nicht abgerufen werden können, da diese an einen bestimmten Zweck gebunden sind. An dem Kita-Gebäude besteht jedoch weiterer erheblicher Sanierungs- und

Instandsetzungsbedarf. Die Verwaltung prüft derzeit, die grundhafte Sanierung des Küchenraumes und die Wärmedämmung von 2 Giebeln als neues Teilprojekt durch den Fördermittelgeber bewilligen zu lassen, so könnten die vorhandenen Fördermittel genutzt werden bzw. eine leichte Erhöhung der Fördermittel erreicht werden.

Sodann würden die ohnehin notwendigen Arbeiten noch in diesem Jahr umgesetzt werden können. Dies bedeutet, dass bei Ausreichung von Fördermitteln mit einem Einsatz von 10.000 € - 15.000 € an Eigenmitteln ein Gesamtvolumen von 40.000 € - 45.000 € umgesetzt werden könnte.

Hierzu muss die Verwaltung noch eine Beschlussvorlage erarbeiten. Ob dies angesichts der großen Wechselwirkung im Haushalt bis zur nächsten SVV erfolgen kann, ist ungewiss.

Der Hauptausschuss begrüßt diese Initiative der Verwaltung und bitten um schnellstmögliche Vorlage eines Beschlusses, um hierüber entscheiden zu können.

Es wird vom Amtsdirektor darüber informiert, dass die Städtebauförderung/ Stadtsanierung ausläuft. Das gesamte Projekt muss abgewickelt werden. Hierfür stehen keine Städtebaufördermittel mehr zur Verfügung, da die Kosten für den beauftragen Sanierungsträger nur einen prozentualen Anteil des Gesamtbudgets betragen dürfen und dieser bereits ausgeschöpft ist. Die DSK als Sanierungsträger hat für die gesamte Abwicklung, Abrechnung und Schlussdokumentation des Verfahrens Kosten in Höhe von ca. 15.000 € angekündigt. Diese müssen ebenfalls unter Berücksichtigung der sonstigen Haushaltslage ausfinanziert werden.

**TOP 12:** Informationen und Anfragen der Abgeordneten

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass am Samstag, den 27. April 2019, die Pflanzung des diesjährigen Baum des Jahres am Rhinkanal erfolgt. Zeit ist um 14:30 Uhr.

**TOP 13:** Schließung der Sitzung - öffentlicher Teil

Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 17:40 Uhr geschlossen.

Klaus Gottschalk
Ehrenamtlicher Bürgermeister