

Niederschrift

zur 30. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree (Wahlzeit 2014/2019)

Sitzungsdatum	Sitzungsdauer	Sitzungsort
Dienstag, den 19.07.2016	18:30-22:28 Uhr	Festsaal des Alten Rathauses

Anwesenheit

Vorsitz

Stephan Wende,

Fraktion DIE LINKE.

René Benz,

CDU-Fraktion

Jens Hoffrichter,

Wolfgang Petenati (Vertretung für Herrn Hilke),

Bündnis Fürstenwalder Zukunft (BFZ)

Thomas Fischer,

Kai Hamacher,

SPD-Fraktion

Klaus Hemmerling,

Jürgen Luban,

FDP-Fraktion

Eberhard Henkel,

Alternative für Deutschland (AfD)

Lars Aulich (ab 18:32 Uhr TOP 3),

Bündnis 90/Die Grünen

Jens-Olaf Zänker (bis 22:17 Uhr TOP 10),

Sachkundige BürgerInnen

Heinz Almes,

Thomas Apitz,

Rolf-Peter Hooge,

Heinz-Georg Lehmann,

Bernd Saliter,

Gordon Starcken,

Verwaltung

Christfried Tschepe, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung,

Carsten Fettke, Fachgruppenleiter Bau- und Liegenschaftsmanagement,

Jeannine Albrecht, Fachgruppe Stadtplanung,

Sven Dietrich, Fachgruppe Bau- und Liegenschaftsmanagement,

Marco Witte als Protokollant,

Gäste

Matthias Rudolph, Stadtverordneter (ab 20:01 Uhr TOP 8.1),
Sigrid Daske, Behindertenbeirat,
Elke Neitsch, Behindertenbeirat,
Jürgen Ansorge, Busverkehr Oder-Spree,
Heiko Betke, BEST PLAN,
Dr. Thomas Buhl, Wohnungswirtschaft,
Walter Momper, Projektentwickler,
Dipl.-Ing. Edgar Döwe, Architekt Atelier 33,
Dipl.-Ing. Francisco Fernández, M.A., M.Sc., Architekt Atelier 33,
Sonja Jennings, Märkische Oderzeitung,
Wolfgang Mulinski, sachkundiger Bürger,
sowie zwölf weitere Bürger.

Abwesend

CDU-Fraktion

Rolf Hilke (entschuldigt)

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die 30. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses um 18:30 Uhr.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit

Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt, es sind zehn stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Herr Hoffrichter weist darauf hin, dass Herr Hilke die Einladung zur Sitzung in Papierform erst am Vortag erhalten hat. Herr Wendt bemerkt, dass dies wahrscheinlich die Einladung mit der geänderten Tagesordnung gewesen sei, die erste Version war rechtzeitig im Ratsinfosystem verfügbar.

Zustimmung Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 4 Bestätigung der Niederschrift (entfällt)

Die Bestätigung der Niederschrift entfällt.

TOP 5 Informationen des Vorsitzenden

Der Vorsitzende weist auf die Ausstellung der Klasse 4a der Sigmund-Jähn-Grundschule mit gebastelten Stadtansichten im Foyer des Alten Rathauses hin und auf die Möglichkeit das interkulturelle Projekt finanziell zu unterstützen, damit es auch im nächsten Jahr fortgeführt werden kann.

TOP 6 Informationen und Anfragen aus Beiräten

Es gibt keine Informationen und Anfragen aus Beiräten.

Die Fragen aus der Sitzung vom 26.04.2016 wurden bereits bilateral geklärt. Herr Wendt bittet die diesbezüglichen Informationen über Ergebnisse, Antworten und Sachstände auch dem Ausschuss mitzuteilen.

TOP 7 **Einwohnerfragestunde**

Alle Bürger, welche sich in der Einwohnerfragestunde äußern, signalisieren nach Belehrung durch den Vorsitzenden ihre Zustimmung zur Veröffentlichung der Aufzeichnung ihrer Aussagen.

Herr Engel ist Anwohner am **Altstädter Platz** und äußert Bedenken zum Projekt, welches in der letzten Ausschusssitzung vorgestellt wurde. Derzeit wohnen etwa 30 Menschen am Platz. Durch die Errichtung der 51 neuen Wohnungen könnte die Zahl um etwa 120 ansteigen. Er sieht hier Probleme wegen der baulichen Integration der Mehrfamilienhäuser und wegen der Änderung der **Verkehrssituation** am Platz. Weiterhin weist er darauf hin, dass der Zufahrtverkehr von geschätzten 60 Fahrzeugen ausschließlich über den Goetheplatz erfolgen kann, welcher teilweise ein verkehrsberuhigter Bereich ist. Auch inhaltlich hinterfragt er den Grünanteil des Projektes, welcher zwischen den Schaubildern und den Lageplänen eine große Diskrepanz aufweist. Er sieht auch die Bäume und Tiere im Spreeparkgelände gefährdet und wünscht einen Dialog mit dem Investor auch zum Thema **Naturschutz**. Herr Wende bedankt sich für den Beitrag und wertet ihn positiv als frühzeitige Bürgerbeteiligung. Weil auch der Investor sich noch in einer frühen Planungsphase befindet, könnte er mögliche hilfreiche Hinweise der Anwohner berücksichtigen. Er regt an, den Stadthistoriker Herrn Wilke zur Geschichte des Platzes zu hören. Der Ausschuss könnte mit einer Vor-Ort-Beratung oder als Moderator zwischen dem Investor und den Anwohnern tätig werden. Dazu sollten Argumente gesammelt werden, um ein für alle Beteiligten akzeptables und attraktives Ergebnis zu erhalten.

Frau Budarik kommt aus Fürstenwalde-Süd und bedauert die ersatzlose Streichung der Fahrt des Busses der Linie 1 um 4:44 Uhr zum Bahnhof. Diesen Bus, welcher zum 5:17-Uhr-Zug verkehrt, nutzt sie in den Ferien regelmäßig. Die Verbindung nutzen auch zehn bis zwölf andere Fahrgäste. Nach den Plänen des **Busverkehrs Oder-Spree** setzt das Fahrzeug künftig erst am Bahnhof ein und fährt nach Fürstenwalde-Nord. Diese Relation ist augenscheinlich nicht nachgefragt. Sie wünscht sich, dass die Frühverbindung wenigstens als Rufbus gestaltet wird. Weiterhin gibt sie zu bedenken, dass auch die Stadt immer vermittelt, dass eher die Anbindung des Bahnhofs durch den Bus im Mittelpunkt steht, statt dort neue Parkplätze zu bauen. Generell findet sie die **Umsteigezeit** Zug-Bus von zwei Minuten, auch wegen der langfristigen Bauarbeiten an der Bahnstrecke, unzureichend. Herr Wende bedankt sich für den Beitrag und stellt klar, dass in vielen Grundfragen die Interessen der Stadt an den örtlichen ÖPNV zum Angebot weit auseinander gehen. Frau Budarik ergänzt, dass sie Besitzerin einer Jahreskarte ist, welche regelmäßig im Preis steigt, während das Angebot aber immer geringer und kundenunfreundlicher wird.

Herr Burckhardt besitzt eine Parzelle in der **Kleingartenanlage am Altstädter Platz**. Ihn macht das Verfahren zur Kündigung der Pächter stutzig. Die jetzige Besitzerin versucht seit Jahren gemeinsam mit dem Regionalverband, die Anlage zu einem Erholungsgebiet zu machen, da dies für die Pächter günstiger ist. Jetzt werden die Pächter vor die Wahl gestellt, dass diese noch vor Ende 2016 gekündigt werden, um den Wertersatz in der Höhe der Schätzung von vor drei Jahren zu erhalten und keine Abrisskosten tragen zu müssen oder dass eine ordentliche Kündigung zum Ende des nächsten Jahres erfolgt, wo eine aktuelle **Wertermittlung** für die Zahlung zugrunde liegen wird. Dann müssten die Pächter aber auch die Abrisskosten tragen. Er stellt fest, dass nach geltendem Recht bis 2022 die kündigende Partei die Abrisskosten tragen muss. Weiterhin sind den Pächtern die Summen der Schätzung unbekannt. Herr Wende bedankt sich für den Beitrag und subsummiert die Aussagen zum notwendigen Aushandeln mit dem Investor. Auch wenn dieser Ausschuss nicht direkt zuständig ist, können die Abgeordneten durch Moderation helfen. Herr Burckhardt ergänzt, dass der Spreeuferpark die einzige zentrale Grünfläche ist.

Herr Alter war 40 Jahre lang Anwohner am **Altstädter Platz** und kennt diesen sehr gut. Er stimmt den Aussagen von Herrn Engel zu und kann sich die Veränderung dort nicht vorstellen und lehnt das Projekt ab.

TOP 8 **Behandlung der Tagesordnung des öffentlichen Teils der Sitzung**

TOP 8.1 **Busverkehr in Fürstenwalde nach Vergabe an den Busverkehr Oder-Spree (BE: Hr. Ansorge, Busverkehr Oder-Spree)**

Herr Ansorge bittet den eingeladenen Herrn Hellmich vom Landkreis Oder-Spree (LOS) zu entschuldigen, dieser ist erkrankt. Er erklärt das gewählte Verfahren zur Vergabe der Leistungen an den Busverkehr Oder-Spree (BOS): Weil eine Direktvergabe durch den Landkreis nicht erfolgen konnte, da er nicht mehr Mehrheitseigentümer am BOS ist, wurde ein vorgeschriebenes europaweites dreistufiges Vergabeverfahren durchgeführt.

Der Aufgabenträger (LOS) definiert im Verfahren das Leistungsprofil mit Bedienstandards und -häufigkeiten, die Erschließungsweite sowie das Thema Schülerbeförderung. Grundlage ist der geltende **Nahverkehrsplan** des Landkreises. Daher entscheidet die Politik über den Verkehr, nicht das Verkehrsunternehmen. Der Aufgabenträger bezahlt das Unternehmen für die erbrachten Verkehrsleistungen. Gleichzeitig hat das Verkehrsunternehmen die Pflicht gegenüber der Politik, die Sinnhaftigkeit von Leistungen zu signalisieren.

Im Nahverkehrsplan wurden die **Betriebszeiten** definiert: Die Hauptverkehrszeiten sind wochentags zwischen 5 und 9 Uhr und zwischen 15 und 19 Uhr, die Nebenverkehrszeiten liegen zwischen 9 und 15 Uhr und zwischen 19 und 21 Uhr sowie sonnabends und sonntags zwischen 9 und 19 Uhr. Spätere Bedienungen sind nicht im Nahverkehrsplan aufgelistet. Für Fürstenwalde wird ein ausreichendes, mängelfreies und im Erschließungsgrad korrektes Angebot festgestellt. Der Leistungsumfang in Fürstenwalde soll mittelfristig erhalten bleiben. Die allgemeine Tendenz im Land Brandenburg geht jedoch in Richtung nachfrageorientierter Bedienung.

Die **neue Vertragsperiode** begann am 17.07.2016, aus Rücksicht auf den kurze Zeit später erfolgten Ferienbeginn wurde der Fahrplanwechsel aber um eine Woche verschoben. Schwerpunkt der neuen Periode ist die Barrierefreiheit (EU-Vorgabe). Dies ist insgesamt ein kostenintensiver Punkt. Es werden 23 neue Busse angeschafft – ausschließlich Niederflurfahrzeuge – davon neun Gelenkbusse. Von diesen Gelenkbussen sollen drei in Fürstenwalde eingesetzt werden. Alle Fahrzeuge sind mit Klimaanlage ausgestattet, obwohl dies durch den Landkreis nicht gefordert wird. Es gibt ab sofort auch Haltestellenanzeigen und -ansagen in den Fahrzeugen.

Das **4:44-Uhr-Problem** (TOP 7) ist bekannt. Es geht zurück auf die im Nahverkehrsplan festgelegte Nebenverkehrszeit, welche erst um 5 Uhr beginnt. Die Streichung der Verbindung hat ihre Ursache in der Kalkulation für die Ausschreibung und es kann gemutmaßt werden, dass auch bei der Vergabe an ein Konkurrenzunternehmen die Verbindung nicht mehr angeboten worden wäre. Die Kommunikation mit dem Aufgabenträger zu diesem Bus soll aber gesucht werden. Alternativ könnte die Stadt Fürstenwalde/Spree den BOS mit der Erbringung der Verkehrsleistung beauftragen, müsste sie aber auch bezahlen. Der straffe Wirtschaftsplan wird vom Gesellschafter (Deutsche Bahn AG) vorgegeben und sieht nicht beauftragte Extraleistungen nicht vor.

Insgesamt ist der Leitungsumfang in der Stadt gleichgeblieben. Es gibt morgens zwei zusätzliche Rufbusfahrten ab Bahnhof und Platz der Solidarität sowie am Abend die Verbindung 20:20 Uhr und 20:50 Uhr ab Platz der Solidarität. Verschlechterungen an einer Stelle werden durch Verbesserungen an einer anderen Stelle **aufgewogen**. Der ÖPNV ist ein Massenbeförderungsmittel und die Grenze für den Bedarf zum Anbieten einer regulären Bedienungsleistung ist „schwimmend“.

Herr Wende stellt den bisherigen Prozess dar: Im Dialog mit der Stadt wurden durch die Stadtverordnetenversammlung im Frühjahr 2015 sechs **Änderungswünsche** zum Fahrplanwechsel 2015 geäußert. Für diesen kamen sie zu spät, fanden aber auch keine Berücksichtigung in den nachfolgenden Fahrplanwechseln. Allgemeines Ziel der Vorschläge war, einen attraktiven und nachhaltigen Busverkehr in der Stadt anzubieten und mehr Menschen zum Nutzen des Busverkehrs zu bewegen. Ihm vermittelt sich der Eindruck, dass die vorgeschlagenen Ideen nicht einmal geprüft wurden. Auch

kritisiert er, dass gestellte Anfragen der Stadt bzw. der Stadtverordneten nicht beantwortet werden. Daher vermisst er eine ehrliche Dialogbereitschaft und wünscht eine feste **Dialogzusage**.

Der geltende Nahverkehrsplan ist im März 2012 beschlossen worden und gilt bis 2016. Die Kreistagsabgeordneten kennen noch keine Inhalte des neuen Nahverkehrsplans, auch gab es keine Gelegenheit für Bürger und Kommunen am Nahverkehrsplan mitzuwirken. Ferner wurde auch der Umfang des **Leistungskataloges** nicht durch Kreistagsabgeordnete beschlossen.

Herr Fischer sieht eine Vermischung der Verantwortlichkeiten im Privat- und Kommunalrecht. Er fragt, inwieweit die Stadtverwaltung zum Thema befragt wurde und welche Antworten sie gegeben hat. Er betont, dass der BOS auch eine kommunalrechtliche **Hoheitsaufgabe** erfüllt. Diese geht über die rein wirtschaftlichen Aspekte hinaus. Nachfrageorientierung bedeutet eine stückweise Abschaffung der Leistungen. Das Sinken der Einwohnerzahlen im Landkreis kann auch durch das Nichtvorhalten der Infrastruktur bedingt sein. Zunächst sollte das langfristige Ziel geklärt werden. Um dieses zu erreichen müssen möglicherweise Einzelmaßnahmen (z.B. Haltestellenverlegungen) durchgeführt werden, was in einer statischen Ausschreibung keine Berücksichtigung finden kann. Er vermisst eine **Zukunftsorientierung** beim Busverkehr. Über die von der Stadt zu finanzierenden Zusatzleistungen müssen sich die Stadtverordneten Gedanken machen.

Herr Hoffrichter nimmt an, dass auch Gelder vom Land Brandenburg fließen und es daher Beteiligter am Verfahren war. Er hätte sich gewünscht, auch die Sicht des Landkreises zu erfahren. Er fragt, wer die **Einschätzung** getätigt hat, dass beim Busverkehr in Fürstenwalde alles gut ist. Herr Ansorge verweist auf den der Ausschreibung zugrunde liegenden Nahverkehrsplan. Er weiß allerdings nicht, wer genau dafür verantwortlich ist. Herr Wende wiederholt, dass der Stand des Nahverkehrsplans vom März 2012 ist. Ein Entwurf für den neuen Nahverkehrsplan ist noch nicht bekannt. Herr Ansorge bemerkt, dass das Ausschreibungsverfahren im Jahr 2014 begann und während des Verfahrens die Parameter nicht geändert werden können. Im Nachhinein ergeben sich nur geringe Änderungsmöglichkeiten.

Herr T. Apitz fragt, ob eine starke Nachfrage bestimmter **Rufbus**relationen auch zu Fahrplananpassungen führen kann (festes Angebot). Weiterhin möchte er wissen, wie weit im Voraus die Leistungen bestellt werden müssen. Herr Ansorge sagt, dass eine langfristige Vorbestellung der Rufbusse nur sinnvoll ist, wenn diese dann auch wirklich genutzt werden. Sollten drei Fehlbestellungen erfolgen, wird keine Bedienung der Relation mehr erfolgen. Wird ein regelmäßiger signifikant hoher Bedarf festgestellt, können die Leistungen dann weiterhin als Rufbus mit Kleinbussen angeboten werden oder wieder als fester Bestandteil reintegriert werden.

Herr Tschepe versteht die Zwänge des BOS und sieht die Verantwortung beim Besteller (LOS). Aber auch die Kommunen stecken in einem Dilemma: Die Stadtverwaltung hat ihre Wünsche dem Landkreis mitgeteilt, worauf Herr Hellmich, als zuständiger Sachbearbeiter, mitgeteilt hat, dass im Verfahren keine Möglichkeit zu einer Änderung besteht, jedoch nach der Entscheidung. Jetzt wird es so dargestellt, dass es keine Änderungen geben kann, weil es das Ergebnis der Ausschreibung ist. Er bemerkt, dass es an keiner Stelle eine **Mitsprachemöglichkeit** seitens der Kommunen gibt und hier der Landkreis seine Rolle überdenken sollte. Es wurde durch den LOS ausgesagt, dass die Details der Vorschläge der Stadtverordneten Verhandlungssache seien. **Einzelleistungen** können geändert werden, wenn sie wirtschaftlich neutral sind. Nun wird dargelegt, dass jede neue Leistung durch die Stadt finanziert werden soll.

Herr Ansorge sagt, dass das Unternehmen klare Leistungsvorgaben hinsichtlich der zeitlichen und räumlichen Erschließung bekommen hat. Sollten Leistungen aus bestimmten Räumen in andere Räume umverteilt werden, führt dies unter Umständen zur nicht vorgabengerechten Bedienung.

Herr Tschepe kritisiert den BOS zum Thema **Gelenkbusse**. Der Einsatz größerer Busse kann sinnvoll sein, jedoch hätte sich die Stadt gewünscht, frühzeitig darüber informiert zu werden, da für die längeren Fahrzeuge Umbauten an einzelnen Haltestellen nötig sind. Diese Baumaßnahmen müssen durch die Stadt rechtzeitig geplant, finanziert und beauftragt werden. Er plädiert dafür gemeinsam den Busverkehr zu fördern und bittet um Verbesserung der Kommunikation zwischen den Beteiligten. Herr Ansorge führt aus, dass die Anschaffung der Gelenkbusse aus einem guten, aber zeitlich

stark befristeten Angebot resultiert. Die Chance auf Anschaffung preiswerter Neufahrzeuge wollte sich der BOS nicht entgehen lassen.

Beim Thema Rufbus sieht Herr Tschepe mehr Spielräume. Sie sind in Schwachverkehrszeiten auf dem Lande sinnvoll, aber im **Berufsverkehr** in der Stadt ungünstig. Es bringt viele mögliche Probleme mit sich, bis dahin, dass an Sonntagen keine Busse bestellt werden können. Herr Ansorge informiert, dass er gute Erfahrungen mit Rufbussen im Berufsverkehr gesammelt hat. Insbesondere für Schichtarbeiter sind auch gebündelte Vorbestellungen für bestimmte Wochen möglich.

Herr Petenati fragt nach der **Anzahl der Busse und Beschäftigten** beim BOS. Herr Ansorge informiert, dass beim BOS 163 Menschen beschäftigt sind, davon sind etwa 110 Fahrpersonal. Die Anzahl der Fahrzeuge wird von derzeit 91 auf 85 oder 86 reduziert.

Herr Hemmerling erkundigt sich, wie lange Busfahrer angehalten sind, am Bahnhof auf verspätete Züge zu warten. Herr Ansorge erläutert, dass bei dieser Betrachtung die Umlaufzeiten der Fahrzeuge beachtet werden müssen. Zusätzliche Wartezeiten mit mehr als zwei bis drei Minuten können problematisch werden für den **Anschluss** an spätere Züge, da die Verspätungen vorgetragen werden. Herr Hemmerling wünscht sich diesbezüglich mehr Spielraum je nach Tageszeit. Herr Ansorge ergänzt, dass die RE1-Fahrzeiten wegen der Bauarbeiten schon gestreckt worden sind. Die Situation, dass die Züge dennoch verspätet ankommen, war nicht absehbar und wurde daher vom BOS fahrplantechnisch auch nicht einkalkuliert. Herr Wende fügt an, dass der BOS als Bahntochter am ehesten über Verspätungen informiert sein sollte. Er wünscht eine Berücksichtigung der Lage beim neuen Fahrplan, weil diese sich für das nächste halbe Jahr nicht ändern wird. Herr Ansorge informiert darüber, dass abweichende Maßnahmen schon getätigt wurden, diese aber einen genehmigungstechnischen Vorlauf von drei Monaten bräuchten.

Herr Fischer stellt fest, dass bei diesem Thema die Größe des BOS hinderlich sein könnte und regt an, ein **stadteigenes Busunternehmen** zu gründen. Er fragt, ob der BOS mit den zugewiesenen Mitteln vom Kreis, Land und VBB auskommt. Herr Ansorge stellt klar, dass nur ein Verkehrsvertrag mit dem Landkreis besteht, seitdem sich die Stadt aus dem operativen Geschäft herausgezogen hat.

Herr Fischer fragt, ob bei der Busanschaffung **CO2-arme Technik**, z.B. Erdgas, eine Rolle gespielt hat. Herr Ansorge stellt allgemein fest, dass der ÖPNV in der CO2-Bilanz grundsätzlich besser ist als der MIV. Die neuen Busse erfüllen einen hohen Standard (Euro 6) und die Gelenkbusse werden auch Verstärkerfahrten ersetzen. In Fürstenwalde fehlt für den Einsatz von Erdgasfahrzeugen die nötige Infrastruktur, da keine Erdgastankstelle vorhanden ist. Deren Bau würde etwa 1,5 Mio. Euro kosten. Zudem hätten die Fahrzeuge höhere Betriebskosten. Auch Hybrid- und Elektrofahrzeuge sind sehr teuer. Herr Almes informiert, dass das aktuelle **Testverfahren** zur Ermittlung der Stickoxidemissionen gerade überarbeitet wird. Dies könnte auch für die Busse relevant werden.

Herr T. Apitz fragt, inwieweit eine **Rückkopplung** über die Nachfrage an den Auftraggeber erfolgt. Herr Ansorge sagt, dass die Fahrgastzahlen während des Vertragscontrollings laufend an den Landkreis übermittelt werden. Der zugrundeliegende Nahverkehrsplan wurde mit festen Vorgaben durch den Kreistag für eine feste Laufzeit beschlossen.

Herr Wende beschließt die Runde mit dem Wunsch weiterer Informationsaustausche. Er hätte sich einen Vertreter des Landkreises als Repräsentanten des Aufgabenträgers gewünscht. Hier wirft Herr Ansorge ein, dass auch der Landkreis sich nur in einem engen vorgegebenen Rahmen bewegen kann und bittet um Verständnis für dessen begrenzte Möglichkeiten. Herr Wende sieht hier größere Spielräume, die die Landkreise für die öffentliche Daseinsvorsorge haben und verweist auf das Beispiel **Plusbus** im Landkreis Oberhavel. Hier könnte ein Informationsaustausch mit den dortigen Akteuren hilfreich sein, um von deren Erfahrungen zu profitieren.

Der Vorsitzende kündigt an, im Namen des Ausschusses in Richtung Landkreis zu kommunizieren, dass es trotz Erkrankung eines Mitarbeiters möglich sein muss, einen Vertreter zu entsenden, der zumindest die Inhalte der Diskussionen aufnimmt und weitergibt.

TOP 8.2 Standortuntersuchung Wasserwanderrastplatz bzw. Ruderzentrum am Pintschhafen (BE: Hr. Betke, Büro BEST PLAN)

Herr Tschepe führt in die Thematik ein: Die Probleme am bisherigen Standort und zur Findung eines neuen Standorts für das Ruderzentrum wurden mehrfach angesprochen. Wegen des Umfangs und der erheblichen finanziellen Aufwendungen wird statt einer schnellen und einfachen Lösung eine nachhaltige Variante bevorzugt. Daher werden alle vorgeschlagenen Standorte hinsichtlich ihrer **Eignung und Verträglichkeit** untersucht. Herr Betke hat im Auftrag der Stadtverwaltung als unabhängiger Experte zwei Standorte in der Nähe des Pintschhafens geprüft.

Herr Betke erläutert anhand einer Präsentation die Untersuchungsergebnisse: Als Grundlage seiner Untersuchung orientierte er sich am jetzigen Standort. Der Flächenbedarf umfasst ca. 6.000 m², weiterhin wird von einem Bedarf von 40 Pkw-Stellplätzen ausgegangen. Ein ganzjähriger Trainings- und Eventbetrieb wird angenommen. Entsprechend wurden beide Standorte auf Flächenverfügbarkeit, Erschließung (Verkehr, Medien), mögliche Nachbarschaftskonflikte, Naturschutzbelange, besondere Aufwendungen und die Wirkung auf das Landschaftsbild hin betrachtet.

Standort 1 befindet sich **an der östlichen Hafenseite**. Hier könnte das Westufer als Teil eines FFH-Gebietes (Flora-Fauna-Habitat) beeinträchtigt werden. Am Standort befindet sich ein Fledermausquartier und der Hafen ist ein wichtiges Nahrungshabitat der Tiere. Für Fußgänger und Radfahrer ist das Gebiet gut vom Zentrum her zu erreichen. Die etwa 250 m lange (Kfz-)Zufahrt von der Dr.-Wilhelm-Külz-Straße (Straße „Zur Pintschbrücke“) müsste auf 4,75 m Breite ausgebaut werden. Das ergibt eine zusätzlich versiegelte Fläche von ca. 1.500 m². Für größere Veranstaltungen stünden Stellplätze am Festplatz zur Verfügung. Da Teile der Anlage in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) liegen, ist ein aufwendiges Verfahren zu erwarten. Problematisch wären auch die beträchtlichen Höhendifferenzen bis zu 3 m, weil sie das Ein- und Auslassen der Boote erheblich erschweren. Die Verlandungszone im nördlichen Hafenbereich ist der naturschutzfachlich wertvollste Teil des alten Hafens und sollte nicht verändert werden. Die Boote haben einen Raumbedarf von bis zu 17,50 m Länge. Da die Spree an dieser Stelle nur 50 m schmal ist, wären dies eher ungünstige Bedingungen. Ebenso müsste die komplett mit Wald bestandene Fläche zunächst gerodet werden, wofür an anderen Stellen Ersatzpflanzung bzw. -zahlungen erfolgen müssten. Der Ausbau des zur Innenstadt führenden Weges kann wegen des vorhandenen Eichenbaumbestandes nicht erfolgen.

Für den zweiten Standort, welcher etwas östlich des ersten Standorts **Richtung der Kleingärten** verortet ist, gelten bis auf die nachstehenden Unterschiede die Aussagen des ersten Standorts. Es kann von einer größeren Beeinträchtigung der Nachbarn ausgegangen werden, auch werden die Anforderungen an die innere Organisation der Flächen höher sein, weil der Spreeradweg die Flächen durchschneidet. Die in Anspruch genommenen LSG-Flächen sind dagegen kleiner und auch die Einbindung in den Wald ist günstiger. Das Fledermausquartier und -nahrungshabitat nicht beeinträchtigt. Es besteht allerdings Konfliktpotenzial mit dem alten Pintschkanal, dessen Funktionalität nicht abschließend geklärt werden konnte. Am Standort befindet sich zudem ein Feuchtbiotop als Laichgewässer und Lebensraum geschützter Arten.

Herr Petenati sieht nicht, dass ein Sanitärgebäude am Pintschhafen errichtet werden kann. Herr Betke erklärt, dass alle **Hochbauten** oberhalb der Uferterrasse gebaut werden müssten.

Herr Fischer fragt, welche Schlüsse die Verwaltung aus den Untersuchungsergebnissen gezogen hat. Herr Tschepe erläutert, dass schon wegen der sehr großen naturschutzfachlichen Nachteile die **Standortbewertung negativ** ist. Er bittet um einen diesbezüglichen Meinungsabgleich mit dem Ausschuss.

Herr Petenati favorisiert das **Ruderzentrum** am jetzigen Standort. Er hält den Pintschhafen für den Rudersport für ungeeignet, dies wurde auch in der Vergangenheit mehrfach herausgestellt. Herr Tschepe verdeutlicht, dass Investitionen nur in einen gemeinsamen Standort der Drachenbootfahrer und Ruderer erfolgen werden und dass deren unterschiedliche Bedürfnisse zu klären seien.

Herr Hamacher fragt nach der Größenordnung der Vereinskosten für Miete etc. Er stellt den Flächenbedarf in den Raum. Diese Themen sollen im Sportentwicklungskonzept geklärt werden.

TOP 8.3 Sozialen Wohnungsbau ermöglichen - Potenziale für Soziale Wohnraumförderung in Fürstenwalde (BE: Fr. Albrecht) 6/IV/275

Wegen der ähnlichen Themeninhalte werden die TOP 8.3 und TOP 8.4 gemeinsam behandelt. Frau Albrecht präsentiert die Potenziale für sozialen Wohnungsbau in der Stadt. Grundlage der Betrachtung ist ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung, der die Verwaltung mit der Prüfung der Potenziale und Bedarfe beauftragte.

Der Beschluss steht im Kontext zur beschlossenen **Mietwohnungsbauförderungsrichtlinie**, die das brandenburgische Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) zum 01.01.2016 erlassen hat. Sie stellt insgesamt 100 Mio. Euro für Bestandsanpassung und -modernisierung bereit. Es gibt eine Prioritätenliste, wobei innerstädtische Sanierungsgebietes sowie „Vorranggebiete Wohnen“ die höchste Einstufung haben. Ziel ist es, dass mindestens 2.000 neue Sozialwohnungen gebaut werden. Als Steuerungsinstrument erhalten die Kommunen durch die Richtlinie für die Dauer von 20 Jahren Benennungs- und Besetzungsrechte für die Wohnungen.

Die Stadt Fürstenwalde/Spree hatte zwischen 2012 und 2015 einen Einwohnerzuwachs von 848 Personen zu verzeichnen und profitiert von **Zuwanderung**. In der nationalen Betrachtung liegt Fürstenwalde im peripheren Raum. Die Studie empfiehlt die Weiterentwicklung der lokalen Versorgungszentren für mittelgroße Städte wie Fürstenwalde. Im internationalen Kontext betrachtet wohnen im Jahr 2015 etwa 1.000 Geflüchtete in der Stadt.

Es besteht in Fürstenwalde eine große Nachfrage nach **kleinen Wohnungen**. Diese werden zu immer höheren Mieten angeboten. Die Leerstandsquote sank wegen der Bevölkerungszunahme und dem Rückbau an Wohngebäuden von 13,7 % (2003) auf 6,2 % (2014). Die durchschnittliche Haushaltsgröße umfasst 1,78 Personen. Insgesamt wird eine wachsende Nachfrage nach günstigem Wohnraum erwartet. Bedarfe werden vornehmlich für Ein- bis Zweipersonenhaushalte gesehen, mittelfristig in allen Haushaltsgrößen und -formen. Langfristig wird vor allem die Generation 65+ eine Rolle spielen. Grund ist, dass die Stadt attraktiv für Ruhestandswanderer und für Menschen ist, die kurze Wege suchen. Fürstenwalde ist ein Standort der Daseinsvorsorge und bildet einen „Anker im Raum“.

Entsprechend müssen die Angebote darauf ausgerichtet werden, die mittel- bis langfristigen Perspektiven zu nutzen. So könnte auch eine Anpassung der **Baulandpolitik** in Richtung Mehrfamilienhausbebauung erfolgen und der ÖPNV für mobilitätseingeschränkte Personen gestärkt werden. Es können Förderprogramme gezielt zur Stabilisierung von Gebieten genutzt werden.

TOP 8.4 Fürstenwalder Wohnungsunternehmen: Preiswertes Wohnen und Bestandsentwicklung (BE: Hr. Dr. Buhl, Wohnungswirtschaft)

Herr Dr. Buhl kommt zu ähnlichen Einschätzungen wie Frau Albrecht. Darin stimmt er auch mit Herrn Rottscholl von der Fürstenwalder Wohnungsbaugenossenschaft (WBG) überein, der heute nicht kommen konnte. Statt der Formulierung „sozialer Wohnungsbau“ fände er die Bezeichnung **„bezahlbarer Wohnraum“** passender. Er regt an, den Ansatz alle zwei bis drei Jahre zu überprüfen. Ferner bietet er an, Projekte der Wohnungswirtschaft (WoWi) fürs nächste Jahr in einem Ausschusstermin im Herbst vorzustellen.

Das Land hat keine Notwendigkeit zur Einführung einer Mietpreisgrenze in Fürstenwalde gesehen, da es hohe Leerstandsquoten gibt. So hat die WoWi einen Leerstand von 9,7 %, die WBG von 5 %. Im Bestand ist viel modernisierbarer Wohnraum vorhanden, der einen Neubau nicht notwendig macht. Die durchschnittliche **Miete** in Fürstenwalde betrug im Jahr 2014 4,60 Euro/m², was dem Durchschnitt des Landkreises nahezu entspricht (LOS=4,61 Euro/m²). Bei Neuverträgen beträgt die Höhe 5,22 Euro/m² (LOS=5,24 Euro/m²). Gleichzeitig steigerten sich die Baukosten in den letzten Jahren um 30 %. Die Sanierung (Heizung, Sanitär, Elektro, Fußböden) einer Durchschnittswohnung wird von der WoWi mit 10.000 Euro kalkuliert. In diesem Jahr werden etwa 60 Wohnungen auf diese Weise saniert und dem **Markt** zugeführt. Dazu kommen 54 Wohnungen in komplett sanierten Ge-

bäuden. Diese Vorgehensweise ist für die nächsten zwei bis drei Jahre geplant, sodass im Schnitt 40 WE plus etwa 5.000 m² modernisierter Wohnfläche zurück in die Vermietung kommen.

In der Stadt bestehen Mietpreisunterschiede. In Fürstenwalde-Nord steht preiswerter modernisierter Wohnraum zur Verfügung. Dieser kann sozialverträglich angemietet werden. Ein besonderer Fokus liegt auf **Senioren**. Da 2/3 der Geburtenjahrgänge 1943 bis 1960 in Ostdeutschland mit einer Rente von unter 1.000 Euro haushalten müssen – ein Paar hätte demzufolge ein monatliches Haushaltsnettoeinkommen von etwa 1.500 Euro – kalkuliert die WoWi mit einer Bruttowarmmiete von höchstens 500 Euro (1/3 des Einkommens), was bei einer kleinen Zweiraumwohnung eine maximale Nettokaltmiete von 6 Euro/m² entspricht. Mit den Baukostensteigerungen, auch im Zuge der Energieeinsparverordnung, wird dieses Niveau bald erreicht werden.

Eine Möglichkeit, bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen, wäre Unterstützung durch **Wohngeld**. Hier sind aber keine Signale des Landes Brandenburg zu vernehmen. Sozialer Wohnungsbau sollte allgemein nicht von **Förderkulissen** abhängig gemacht werden, diese sollten erst im zweiten Schritt betrachtet werden. Das Angebot an entsprechenden Fördermitteln ist zudem im berlinnahen Raum auch für die Zukunft wahrscheinlich, da dort zunehmend eine angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt beobachtet werden kann. Herr Dr. Buhl betont, dass die WoWi ihre Leerstände nicht so schnell modernisieren kann, wie sie nachgefragt werden.

Herr Wende begrüßt die Idee, alle zwei Jahre einen Ausschuss mit den Wohnungsunternehmen durchzuführen.

Herr Zänker fragt, welche Chancen die Wohnbaugesellschaften haben, die **Preisspirale** bei Neuvermietung zu vermeiden oder zu vermindern. Herr Dr. Buhl erklärt, dass in den letzten Jahren konjunkturell die Baupreise gestiegen sind, zudem macht die Energieeinsparverordnung teurere Auflagen. Auch steigen die Betriebskosten und auch die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) wurde zweimal erhöht. Die geplanten Nettokaltmieten können nicht angeboten werden, da das Niveau der Haushaltsnettoeinkommen in Fürstenwalde nur 85 % des deutschen beträgt. Die Unternehmen bewegen sich zwischen diesen Zwängen.

Herr Fischer sagt, dass zwischen Wohnungsneubau und -modernisierung unterschieden werden muss. In Fürstenwalde herrschen andere Verhältnisse als in anderen Orten. Die Ausweisung möglicher Gebiete in der umliegenden Peripherie bedingen neue Verkehrsprobleme. Daher bevorzugt er innerstädtische Verdichtungen. Er benennt **Baulücken** an der Dr.-Wilhelm-Külz-Straße, **Freiflächen** am Güterbahnhof, beim Ford-Autohaus sowie hinsiechende **Bestandsgebäude** nördlich des Bahnhofs. Hier sollte auf die Eigentümer zugegangen werden, damit diese Wohnraum schaffen. Frau Albrecht bemerkt, dass nur Flächen aufgezeigt wurden, auf denen mindestens 24 WE geschaffen werden können, was für die meisten Baulücken nicht zutrifft. Herr Tschepe ergänzt, dass dies generell ein wichtiges Thema ist. Die geplante Bebauung am Altstädter Platz kann als gutes Beispiel für Nachverdichtung angesehen werden. Ebenso die Planung, welche in TOP 8.5 vorgestellt wird. In Fürstenwalde ist inzwischen auch der Wohnungsneubau für private Investoren interessant geworden. Herr Dr. Buhl fügt an, dass das Thema wohnungsnaher Pkw-Stellplätze nicht unterschätzt werden darf. Der Bau von Tiefgaragen bedeutet einen enormen Kostenschub. Daher sollte besser über ein Auto-Parkkonzept nachgedacht werden.

Herr T. Apitz hinterfragt die **Vergleichbarkeit** der Werte von 5,22 Euro/m² und den 6 Euro/m² aus den kalkulierten Einkommen. Herr Dr. Buhl führt aus, dass ein Wert eine Realzahl aus dem Jahr 2014 darstellt, während der andere Wert seine kalkulatorische Grundlage auf den zu erwartenden Renten hat. Die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen nach Modernisierung liegt bei 11 %. Durch die Mietsteigerung müssen die Investitionen refinanziert werden, wobei nicht alles umlagefähig ist.

Herr Wende reüssiert, dass sozialer Wohnungsneubau derzeit offensichtlich keine Lösung für Fürstenwalde darstellt, aber verstärkt über **Mehrfamilienhausbau** nachgedacht werden soll. In diese Richtung wäre gegebenenfalls auch der Rahmenplan für die Neue Spreevorstadt oder der zweite Abschnitt der Ketschendorfer Feldmark zu überdenken.

Er fragt, ob für den seit 2005 gültigen **Mietspiegel** eine Aktualisierung notwendig sei, bzw. ob ein Betriebskostenspiegel sinnvoll wäre. Herr Dr. Buhl erläutert, dass der Verband, dem die WoWi angehört, jährlich eine Betriebskostenübersicht erstellt. Die **Betriebskosten** werden zukünftig

steigen, z.B. auch durch den Beschluss der Ausrüstung der Wohnungen mit Rauchmeldern bis 2020. Im Planungshorizont von zwei bis drei Jahre wird noch ausreichend bezahlbarer Wohnraum im Bestand zur Verfügung gestellt.

Aus Berlin kommen derzeit hauptsächlich Anfragen von kaum solventen Menschen. Seiner Meinung liegt das Potenzial eher auf den Berlinzuzüglern als auf den gebürtigen Berlinern. Hier spielen das Thema bezahlbarer Wohnraum und die gute Berlin-Anbindung eine wichtige Rolle. Nach seiner Eröffnung wird auch der Flughafen BER ein wichtiger Faktor sein.

TOP 8.5 Projektpräsentation Wohnungsbau am Ulanenring (BE: Hr. Momper, Projektentwickler, Hr. Döwe, Architekt, Hr. Fernández, Architekt)

Herr Döwe präsentiert anhand einiger Bilder die Planungen für eine Wohnbebauung am Ulanenring. Das Gebiet wird geprägt durch die historischen Kasernengebäude an der Neuen Gartenstraße. Teil des Projektes sind die ehemaligen **Pferdeställe**, welche unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten saniert werden sollen. Sie müssen zur Bewohnbarkeit angepasst werden. Die geringe Gebäudehöhe, welche für zwei Geschosse geradeso nicht ausreicht, wird durch eine aufgesetzte Laterne (Oberlichter) kompensiert. Dies ermöglicht eine Galeriesituation und dient der Belichtung der Räume. Diesem Konzept hat die Denkmalbehörde bereits zugestimmt.

Im Westen wird durch eine **Reihenhaus**bebauung eine Platzkante geschaffen. Sie sollen einen städtischeren Auftritt haben, als die am westlichen Ulanenring gelegenen Gebäude.

Die restlichen Gebäude sollen **Einfamilienhäuser** werden. Die Einfamilienhäuser wurden bewusst gruppiert, um ein Spannungsfeld zwischen bebauten und unbebauten Bereichen zu erhalten. Zusätzlich schaffen die versetzten Gebäude eine Abschirmung, welche unerwünschte Einblicke, Beeinträchtigungen und Verschattungen vermeidet. Der in Fürstenwalde bestehende Bedarf an Einfamilienhäusern mit 500 bis 600 m² großen Grundstücken wird befriedigt. Die Einfamilienhäuser sind anspruchsvoll gestaltet und erheben einen urbanen Anspruch. Sie werden im Baukastensystem ausgeführt, wobei es sowohl feststehende als auch bewegliche Fassadenteile gibt. Insgesamt findet viel Holz Verwendung. Ein nachhaltiges Bauen ist angestrebt.

Die geplante Bebauung verbindet die nördlich gelegenen Kasernengebäude und die auf der südlichen Straßenseite des Ulanenrings befindlichen Einfamilienhäuser. Sie stellt eine Chance auf Identitätsstiftung dar. Herr Tschepe ergänzt, dass die Planung insgesamt die Errichtung von 26 Wohneinheiten umfasst.

Herr Saliter fragt, ob die Verkehrserschließung (Ulanenring) zu schmal sei. Herr Döwe antwortet, dass der ruhende Verkehr auf den Grundstücken verortet ist und auch keine hohe Quantität an **Verkehr** erzeugt wird. Bei den Zeilenhäusern (Pferdestall bzw. Reihenhaus) findet der ruhende Verkehr in den Vorgärten oder auf der Straße statt.

Herr Fischer hätte sich eine **Klinkeroptik** erwünscht, um den Bezug zu den Kasernengebäuden herzustellen. Herr Döwe erläutert, dass dies eine grundsätzliche Frage darstellt, was passend ist. Hier wurde bewusst die Spannung zwischen den Materialien gewählt. Herr Tschepe ergänzt, dass im Zuge einer anderen Planung die Denkmalschutzbehörde wegen des Umgebungsschutzes explizit die Vorgabe gemacht hat, dass keine Klinker verwendet werden sollen, um die Unterscheidung zwischen Alt und Neu herauszustellen. Dies kann auch für dieses Projekt angenommen werden. Herr Fischer präzisiert, dass es ihm nur um einzelne Klinkerelemente geht.

Herr Fischer fragt, wer **Eigentümer** des Platzes sein wird, der im Westen liegt. Herr Tschepe erklärt, dass die für die öffentliche Erschließung notwendigen Flächen durch die Vorhabenträger errichtet und danach an die Stadt übergeben werden. Die weitere Unterhaltung und Pflege der Flächen obliegen danach der Stadt. Dieses Procedere wurde schon mehrfach erfolgreich gehandhabt.

Herr Hoffrichter erkundigt sich nach den unbebauten **Innenflächen**. Herr Tschepe erläutert, dass diese früheren Reitflächen den Eigentümern der Kasernenbebauung gehören und nicht überbaubar sind. Die geplanten Gebäude gruppieren sich um diese Flächen in Anlehnung an die ehemaligen Reitställe.

TOP 8.6 Grundstücksangelegenheit, hier: Ausschreibung des bebauten Grundstücks Schloßstraße 14, Flur 131 Flurstück 66/3 teilweise (BE: Hr. Fettke)

Herr Hoffrichter hinterfragt, ob die betreffende Grundstücksfläche wirklich nicht gebraucht wird. Sollte für das Projekt am Jagdschloss später ein Teil des **Grundstücks benötigt** werden, wäre dies sehr ungünstig, zumal dort auch viel Geld verbaut werden soll. Daher plädiert er für das Zurückstellen des Verkaufs, bis das Gesamtkonzept fertig ist.

Herr Tschepe erläutert, dass die Gespräche mit Investoren über den Flächenbedarf stattfanden. Der ursprünglich geplante Abriss bzw. Teilabriss des alten **Kornschipperhauses** wurde wegen des Umgebungsschutzes nicht genehmigt. Lediglich kleinere Anbauten durften entfernt werden. Die Stadt möchte das Grundstück verkaufen, um neben der Generierung der Einnahmen vor allem einen Schandfleck zu beseitigen.

Der von Herr Luban ins Spiel gebracht **Kreisverkehr** vor dem Jagdschloss würde in diverse anliegende Grundstücke eingreifen. Auf dem lange brachliegenden Eckgrundstück Linden-/Geschwister-Scholl-Straße ist zeitnah eine Bebauung abzusehen. Auch eine Verschiebung aus der Mittelpunkt-lage wäre nur schwer möglich. Der Kreisverkehr stellt zudem einen Eingriff in den Vorplatz des Jagdschlusses dar. Auch für den Fuß- und Radverkehr könnte ein Kreisverkehr an dieser Stelle problematisch sein. Für das Objekt hatte es bereits einen **Interessenten** gegeben, der auch mit den Umfeldbedingungen (z.B. Straßenlärm) vertraut ist. Ob dieser zum jetzigen Zeitpunkt noch interessiert ist, kann nicht gesagt werden.

Herr Hamacher stimmt Herrn Hoffrichters Aussage zu und betont, dass das kleine Grundstück im Vergleich zum Gesamtprojekt unbedeutend ist. Er fürchtet, dass das **Ensemble** zerstört werden könnte.

Herr Fischers Frage nach der Höhe der **Einnahmen** beantwortet Herr Tschepe dahingehend, dass ein Wertgutachten mindestens 100.000 Euro einschließlich einer Sanierungsverpflichtung ergeben hat. Herr Fischer regt an, wenn der Rückbau auf die alte Kubatur nicht erlaubt wird, einen **Abrissantrag** für das Gesamtgebäude zu stellen. Er wünscht sich einen späteren Verkauf und verweist auch auf Interessenten am benachbarten Speicher, welche ausgesagt hätten, dass dies nicht der ideale Kaufzeitpunkt ist.

Herr Wende wünscht sich in diesem Zusammenhang eine kurze Rückschau der vergangenen Ereignisse, insbesondere auf den Umstand, wann der Rückbau auf die alte Kubatur nicht mehr genehmigt wurde. Herr Tschepe erläutert, dass im letzten Jahr der Rückbau auf die historische Kubatur geplant war. Dafür war durch die Denkmalbehörde im Sommer 2015 die **Zustimmung signalisiert** worden. Wegen der fehlenden Verfügbarkeit von Fachfirmen steigerten sich die Kosten, was zu einer Verzögerung des Vorhabens führte. Da zur gleichen Zeit einige Personaländerungen in einigen Fachbehörden stattfanden, änderten sich auch die Meinungen zum Thema, was ein generelles Versagen der Zustimmung auf die historische Kubatur nach sich zog. Die vorgenommene Ausschreibung wurde aufgehoben und beschränkt auf den Latrinen- und Seitenflügelrückbau. Diesem bereits ausgeschriebenen und mit Fördermitteln versehenen Auftrag wurde nach einer Krisensitzung mit den beteiligten Behörden im Dezember 2015 zugestimmt, so dass diese Umsetzung noch erfolgen konnte.

Herr Wende sagt aus, dass die Drucksache nur das Einstellen des Gebäudes mit dem 634 m² großen Grundstück zum Verkauf auf die Stadtseite erfolgen soll. Für einen privaten Investor ist ein **kleines Grundstück** sicher hilfreich. Das Einstellen stellt keine Verkaufsverpflichtung dar.

Herr Hemmerling findet das Argument der Einnahme als nicht ausreichend und verweist auf mögliche Nutzungen des Jagdschlusses auch für den **Wassersport**, wofür das Gebäude wichtig sein könnte. Er hält den Zeitpunkt für falsch.

Herr Hamacher bemerkt, dass ursprünglich ein Abwarten des Verkaufs verabredet wurde. Herr Wende sagt, dass es Konsens war, das Gebäude zu veräußern, da die Stadt keine sinnvolle Nutzung sah und der Jagdschlossinvestor keinen Bedarf an Grundstück und Gebäude hat. Ihm ist eine

zeitnahe **Nutzung** neben dem Schloss lieber als ein leerstehendes Haus. Auch Herr Tschepe betont, dass die Beseitigung eines Schandflecks für die Stadt schwerer wiegt, als die Generierung der Einnahmen.

Herr Hamacher findet, dass das Gebäude die **Symmetrie** der Gesamtanlage stört.

Herr Hoffrichter sagt, dass die Hoffnungen auf dem **Investor** lagen, der das Gebäude auf seine Kosten auf die historische Kubatur zurückbauen wollte. Dies war der Hintergrund der Überlegungen des Verkaufs. Da sich die Situation inzwischen geändert hat und noch keine genauen Planungsdaten vorhanden sind, befürwortet er den jetzigen Verkauf nicht. Unter Umständen steigt das Grundstück durch die Maßnahmen am Jagdschloss auch im Wert und kann später für einen höheren Preis veräußert werden.

Ablehnung Ja 1 Nein 8 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 8.7 Bebauungsplan Nr. 82 "Caravancenter Lindenstraße" hier: Abwägung 6/DS/345 und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Herr Fischer verweist nochmals auf das **zweite Tor** an der östlichen Zufahrt, welches an nicht zulässiger Stelle errichtet wurde. Herr Tschepe verdeutlicht, dass dem Investor jeweils eine Zufahrt im Westen und eine im Osten zugestanden wurde und dass das betreffende, neu errichtete zweite Tor unzulässig ist. Er bemerkt, dass spätestens beim anstehenden Ausbau der Lindenstraße keine Nutzung desselben mehr möglich sein wird. Herr Fettke bestätigt, dass das Tor unzulässig ist und sagt, dass die Bodenbefestigungen vor dem Tor wahrscheinlich noch **in diesem Jahr** zurückgebaut werden. In den weiteren Verhandlungen wird dem Investor jegliche Ausfahrt durch dieses Tor klar untersagt.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a BauGB Stellungnahmen abgegeben wurden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen eingegangen sind. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a BauGB Stellungnahmen abgegeben wurden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der erneuten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen eingegangen sind. Über den Sachverhalt der Stellungnahmen, ersichtlich in den Anlagen 'Anlage DS 6/111 - Umgang mit den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB (Stand: 24.03.2015)' und 'Anlage DS 6/DS/345 - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Stand: 15.07.2016)', wird entschieden. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird durch Beschluss zum Protokoll der Abwägung.
2. Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2014 (GVBl. I Nr. 32), in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), wird der Bebauungsplan Nr. 82 "Caravancenter Lindenstraße" in der Fassung vom 11.07.2016 für das Gebiet der Gemarkung Fürstenwalde/Spree, Flur 16, Flurstück 42/2 tw., 45, 69 tw.; Flur 19, Flurstück 84/2 tw.; Flur 132, Flurstück 44 tw., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil C) wird gebilligt.

Zustimmung Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 9 Informationen der Verwaltung

Herr Fettke informiert, dass in der vorstehenden Ferienzeit viele Maßnahmen in **Kitas, Schulen und Horteinrichtungen** durchgeführt werden. In acht oder neun Objekten finden Bodenbelags-, Maler- und Tapezierarbeiten statt. Die Arbeiten haben einen Umfang von etwa 85.000 bis 90.000 Euro. Herr Fischer fragt, warum die Aufträge nicht regional vergeben wurden. Dies wurde im Hauptausschuss mit der späten **Ausschreibung** und der Auslastung der regionalen Firmen begründet. Er meint, dass Fürstenwalder Unternehmen auswärtig Aufträge angenommen haben, während auswärtige Firmen nach Fürstenwalde kommen und wünscht künftig eine frühere Ausschreibung. Herr Fettke kann nicht beurteilen, welche Firmen dies speziell betrifft, sagt aber, dass in den nächsten Jahren früher ausgeschrieben werden soll. Möglicherweise soll auch ein Rahmenvertrag ausgehandelt werden.

Herr Tschepe gibt Informationen zur aktuellen Situation der Fläche des früheren **Komturhauses** am Dom. Diese wurde vom Verkauf an den Investor der danebenliegenden Seniorenresidenz ausgespart und sollte gestaltet werden. Derzeit sind die Reste der Kellerwände freigelegt und es traten kurzfristig unerwartete Probleme zutage. In diesem Zusammenhang mussten auch die eigentlich zum Erhalt vorgesehenen Bäume auf der Fläche entfernt werden. Da Casa Reha im Zeitraum vom 01.08. bis 26.09.2016 seine Außenanlagen gestalten will, wofür die Fläche gesichert sein muss, besteht die Notwendigkeit, eine schnell durchführbare Lösung zu finden. Morgen findet eine große Abstimmungsrunde zum Thema statt. Die Tendenz geht momentan weg von der bisher präferierten Zurschaustellung der Kellerreste in Richtung Erhalt und Zuschüttung mit Sand. Archäologische Untersuchungen wären dann späteren Generationen vorbehalten, da sie im Moment auch zu teuer wären. Eine genaue **Gestaltungslösung** wird im Zusammenhang mit den Arbeiten 2017 erarbeitet. Herr Wende wünscht sich eine genaue Sachstandsdarstellung und erbittet den Versand des Protokolls der morgigen Runde für die Meinungsbildung.

TOP 10 Behandlung von Anfragen von Mitgliedern des Ausschusses

Herr Luban informiert, dass die **Grünanlage** vor der Schloßstraße 20 durch parkende Fahrzeuge weitestgehend zerstört ist.

Herr Fischer fragt, wann die Ausschreibung der Grundstücke in der **Ketschendorfer Feldmark** erfolgt. Herr Fettke antwortet, dass die ersten acht Grundstücke an der Krausestraße im Oktober vermarktet werden. Parallel beginnt dann der Straßenbau im Bereich des Bebauungsplangebietes, wo Anfang nächsten Jahres die ersten Grundstücke auf den Markt gebracht werden.

Ein aktueller Sachstand zu den Planungen an der **Gerhard-Goßmann-Grundschule** wird nach der Sommerpause in einer Beratungsdrucksache gegeben.

Herr Fischer hinterfragt den Mittelfluss für die Errichtung der Rampe und den Einbau einer behindertenfreundlichen Toilette an der **Sigmund-Jähn-Grundschule** unter dem Aspekt des Wegfalls der hauptsächlichen Nutzer aus der Juri-Gagarin-Schule. Herr Fettke erläutert, dass diese über das Programm „Soziale Stadt“ kofinanziert wurden. Er sieht nicht, dass das Geld verschenkt wurde, vielmehr ist es eine Investition für die Zukunft. Herr Tschepe ergänzt, dass es auch eine verpflichtende Notwendigkeit für die barrierefreie Zugänglichkeit öffentlicher Gebäude gibt. Dieses Thema betrifft auch die Eltern. Herr Wende begrüßt die getätigten Maßnahmen.

Herr Almes erkundigt sich, ob zum bereits in der letzten Sitzung benannten Thema **nächtlicher Fluglärm** Informationen vorliegen. Laut seinen Recherchen liegt die Stadt Fürstenwalde/Spree nicht im direkten Einfluggebiet. Herr Tschepe erklärt, dass dazu noch nichts geklärt werden konnte.

Herr T. Apitz fragt, ob es Neuigkeiten für den Standort der **E-Ladesäule** gibt. Herr Wende informiert, dass der Standort nach dem Votum in der letzten Stadtverordnetenversammlung nochmal überprüft wird.

Herr Wende hinterfragt, ob für das kommunale Grundstück am Goetheplatz, welches für das **Wohnbauprojekt am Spreepark** genutzt werden soll, wirklich kein Interesse seitens der Rahn-Schule für eine Turnhalle gibt. Möglicherweise hat dies auch am Preis gelegen und daher wünscht er den Vergleich mit dem Preis für den Investor. Herr Tschepe führt aus, dass die Rahn-Schule ihr generelles Interesse verneint hatte und der geplante Verkauf auf Grundlage eines Wertgutachtens erfolgen wird. Dieser Verkauf würde wegen Überschreitens der Wertgrenze im Hauptausschuss behandelt. Herr Wende präzisiert, dass er gerüchteweise von hohen Summen gehört hat, welche die Rahn-Schule abgeschreckt haben soll. Gegebenenfalls sollte der Preis gesenkt werden.

Herr Wende wiederholt seine Frage aus der letzten Sitzung nach dem Radwegstreifen auf der **Lan-gewahler Straße** analog der Lindenstraßengestaltung. Herr Tschepe sagt zu, dass die genauen Zahlen zusammengetragen und an alle Abgeordneten geschickt werden.

TOP 11 Beendigung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 22:28 Uhr.

Stephan Wende

Marco Witte

Vorsitzender

Schriftführer