

## **N i e d e r s c h r i f t**

**der 2. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für städtische  
Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL und HOAI  
am 23.09.2004**

***öffentlich***

---

**Ort: Ratshof, Marktplatz 1, Zimmer 107**

**Zeit: 16:30 Uhr bis 17:35 Uhr**

**Anwesenheit: siehe Teilnehmerverzeichnis**

**Anwesend sind:**

Herr Thomas Godenrath	CDU	Vertreter für Herrn Geuther
Herr Frank Sänger	CDU	
Herrn Gernot Töpfer	CDU	
Herr Uwe Heft	PDS	
Frau Frigga Schlüter-Gerboth	PDS	
Frau Heidrun Tannenberg	PDS	
Herr Gottfried Koehn	SPD	
Herr Johannes Krause	SPD	
Frau Sabine Wolff	Neues Forum	
Herr Joachim Knauerhase	WIR. FÜR	
HALLE		
Frau Dr. Eva Mahn	MitBürger	
Herr Heinz Maluch	GRAUE	

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift
4. Vorlagen
  - 4.1. Fassadensanierung Jugendclub "Easy Schorre", Philipp-Müller-Str. 77/78  
Vorlage: IV/2004/04323
  - 4.2. Baubeschluss Komplexmaßnahme - Erschließung der Siedlung Süd und des Laukenweges im Stadtteil Reideburg mit einer Schmutz- und Regenwasserkanalisation einschließlich der Geh- und Straßenoberflächenerneuerung  
Vorlage: IV/2004/04298
5. Anträge von Fraktionen und Stadträten
6. Anfragen von Stadträten
7. Beantwortung von Anfragen
8. Anregungen
9. Mitteilungen

**zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit**

---

**Wortprotokoll:**

Herr Krause eröffnet gegen 16:35 Uhr die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

**zu 2 Feststellung der Tagesordnung**

---

**Wortprotokoll:**

Die Tagesordnung wird bestätigt.

**Beschluss:**

Die Tagesordnung wird bestätigt.

### zu 3 Genehmigung der Niederschrift

---

#### Wortprotokoll:

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt, da die Niederschrift vom 16. 09. 2004 noch nicht vorliegt.

### zu 4 Vorlagen

---

#### zu 4.1 Fassadensanierung Jugendclub "Easy Schorre", Philipp-Müller-Str. 77/78 Vorlage: IV/2004/04323

---

#### Wortprotokoll:

Die Vorlage vertreten Frau Schöne, Fachbereich Liegenschaften sowie Frau Thomaschewski und Herr Westphal vom EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement.

Herr Sänger ist über den Begriff „Jugendklub“ in der Vorlage gestolpert. Die Einrichtung ist doch eine professionell geführte Diskothek und nicht ein Jugendklub im üblichen Sinne. Aus der Vorlage geht nicht hervor, wie viel Pacht bisher eingenommen wurde.

Frau Thomaschewski erläutert, dass ein Pachtvertrag mit einem monatlichen Pachtzins von 8691,96 € (Kaltmiete) vorliegt. Die Kaltmiete beträgt auf den m<sup>2</sup> Nutzfläche 5,24 €. Dies ist nicht unbedingt marktüblich, wurde aber so vereinbart.

Gegen 16.40 Uhr erscheint Herr Maluch.

Herr Sänger fragt, ob im Vertrag die Möglichkeit vereinbart ist, den Pachtzins zu erhöhen. Wie bekannt ist, will der jetzige Betreiber in Buna ein Großdiskothek eröffnen. Seiner Vermutung nach wird er dann die „Schorre“ aufgeben. Was passiert dann mit der Immobilie?

Frau Thomaschewski antwortet, bisher ist keine Äußerung bekannt, dass das Objekt aufgegeben werden soll. Es soll nur die äußere Fassade saniert werden und dafür sind Fördermittel bewilligt. Wenn diese Fördermittel nicht zweckgebunden dafür Verwendung finden, verfallen sie.

Frau Wolf äußert, dass über den Pachtzins schon noch einmal nachgedacht werden sollte und eine eventuelle Erhöhung in Erwägung gezogen werden.

Herr Krause fragt nach dem Inhalt des jetzigen Pachtvertrages.

Frau Thomaschewski äußert, dass sie zur Zeit keine Auskunft geben kann, ob im Pachtvertrag Mieterhöhungen nach Sanierungen vereinbart sind. Es besteht eine Kündigungsfrist von einem Jahr.

Herr Sänger schlägt vor, dass heute nicht endgültig über den Baubeschluss entschieden werden sollte, sondern dass mit dem Betreiber Gespräche über eine Erhöhung des Pachtzinses geführt werden sollen.

Herr Koehn gibt den Hinweis, das Gebäude ist zur Zeit verpachtet. Auch wenn der jetzige Pächter dort auszieht, verbleibt das Gebäude bei der Stadt. Wir erweisen uns einen „Bärendienst“, wenn es nicht saniert wird. Sind eventuell andere Interessenten für eine Nachnutzung bekannt?

Herr Krause fragt, wie viel Zeit die Stadtverwaltung für die Umsetzung der Fördermittel hat.

Herr Maluch informiert, die „Schorre“ wird von bestimmten Altersgruppen angenommen. Wenn das Objekt nicht saniert wird, verfällt es und die Kosten werden immer größer.

Herr Godenrath stellt fest, dass in der Entscheidungsvorlage großen Wert auf den Schallschutz gelegt wird und erfragt die Kosten.

Herr Westphal antwortet, dass es durch die Anwohner in der Philipp-Müller-Straße Beschwerden gab und der Schallschutz in dieser Richtung angebracht werden soll.

Frau Thomaschewski legt dar, dass entsprechend der Mietkostenverordnung eine Erhöhung nach einer Sanierung möglich ist. Es ist jedoch wahrscheinlich, dass sich der Betreiber dann zurückziehen wird. Der Umsatz ist auch in diesem Hause zurückgegangen. Wenn die Fassade nicht saniert wird, hat die Stadt nichts davon. Die Fördermittel sind aus dem Jahr 2003 und müssen 2004 umgesetzt werden. Durch den verspäteten Baubeschluss wird die Baumaßnahme schon bis in das Jahr 2005 reichen und es entstehen auf die Fördermittel Zinsen.

Herr Krause schlägt vor, die Entscheidungsvorlage um 14 Tage bzw. 4 Wochen zu verschieben.

Gegen 16.55 Uhr erscheint Frau Dr. Mahn.

Herr Koehn weist darauf hin, dass die Stadt als Besitzer nicht an einer Fassadensanierung vorbeikommt.

*Herr Sänger stellt den Antrag, die Vorlage um 14 Tage zu verschieben. In dieser Zeit sollen mit dem Betreiber Gespräche geführt werden zu einer moderaten Mieterhöhung und wie die weitere Nutzung des Objektes in Zukunft aussehen soll.*

Herr Koehn spricht sich gegen den Antrag aus.

*Abstimmung zum Antrag:*

<i>3 Ja-Stimmen</i>
<i>6 Nein-Stimmen</i>
<i>2 Enthaltungen</i>

*Der Antrag ist abgelehnt.*

**Abstimmungsergebnis:**

6 Ja-Stimmen  
3 Nein-Stimmen  
2 Enthaltungen

mehrheitlich z u g e s t i m m t

**Beschluss:**

Der Fenster- und Fassadenerneuerung des Jugendclub "Easy Schorre", Philipp-Müller-Str. 77/78 wird zugestimmt.

**zu 4.2 Baubeschluss Komplexmaßnahme - Erschließung der Siedlung Süd und des Laukenweges im Stadtteil Reideburg mit einer Schmutz- und Regenwasserkanalisation einschließlich der Geh- und Straßenoberflächenerneuerung**  
**Vorlage: IV/2004/04298**

---

**Wortprotokoll:**

Die Vorlage vertreten Herr Heise vom Fachbereich Tiefbau / Straßenverkehr und Herr Miljukow, Stabsstelle für Erschließung und Baukoordinierung.

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Anfragen.

**Abstimmungsergebnis:**

11 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

einstimmig z u g e s t i m m t

**Beschluss:**

Der Vergabeausschuss fasst den Baubeschluss Komplexbaumaßnahme - Erschließung der Siedlung Süd und des Laukenweges im Stadtteil Reideburg mit einer Schmutz- und Regenwasserkanalisation einschließlich der Geh- und Straßenoberflächenerneuerung.

**zu 5 Anträge von Fraktionen und Stadträten**

---

**Wortprotokoll:**

Es liegen keine Anträge vor.

## zu 6      **Anfragen von Stadträten**

---

### Wortprotokoll:

Herr Heft bittet um eine Information: Der Neubau von Erschließungsstraßen erfolgt bei der Stadt nach der EAE-Richtlinie. Ihn interessiert, was der laufende Meter Straße nach dieser Richtlinie kostet.

## zu 7      **Beantwortung von Anfragen**

---

### Wortprotokoll:

keine

## zu 8      **Anregungen**

---

### Wortprotokoll:

keine

## zu 9      **Mitteilungen**

---

### Wortprotokoll:

keine

Für die Richtigkeit:

Datum:

---

Krause  
Vorsitzender des  
Ausschusses

---

Voigt-Kremal  
Protokollführerin