

Niederschrift

Öffentlicher Teil

Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg

SI/BauQ/02/24

Sitzungstermin:	Donnerstag, 07.03.2024 17:00 bis 18:49 Uhr
Ort, Raum:	Konferenzraum des Technischen Rathauses (Erdgeschoss), Halberstädter Str. 45

Beginn des öffentlichen Teils: 17:00 Uhr

Ende des öffentlichen Teils: 17:59 Uhr

Anwesend

Ausschussvorsitzender

Herr Stefan Helmholz

Stellv. Ausschussvorsitzender

Herr Christian Wendler

Ausschussmitglieder

Herr Andreas Hennig

Herr Jörg Pfeifer

Herr Reinhard Fiedler

Herr Peter Deutschbein

Herr Tim Wiesenmüller Kune

Herr Hans Joachim Rathmann

Oberbürgermeister Quedlinburg

Herr Frank Ruch

Verwaltung

Frau Sibylle Zander

Herr Sven Löw

Herr Torsten Schmelz

Schriftführer

Frau Stefanie Ott

Abwesend

Tagesordnung - Öffentlicher Teil -

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellen der endgültigen Tagesordnung
- TOP 3 Bestätigung der Niederschrift vom 01.02.2024
- TOP 4 Bericht der Verwaltung
- TOP 4.1 Bericht über die Ausführung gefasster Beschlüsse und Eilentscheidungen sowie Eilbeschlüsse des Oberbürgermeisters gemäß KVG LSA
- TOP 4.2 Bericht zu aktuellen Fragen und wichtigen Angelegenheiten
- TOP 4.3 Sachstandsbericht Entwicklung Radverkehr - fahrradfreundliche Stadt
- TOP 4.4 Sachstandsbericht FSE/Lindenstraße
- TOP 4.5 Sachstandsbericht Industriegebiet Quarmbeck
- TOP 5 Vorlagen
- TOP 5.1 Ausgabeentscheidung von historischen Türen Nr. 1150, Nr. 1152
Vorlage: BV-BauQ/001/24

- TOP 5.2 Erneute Beschlussvorlage zum Neubau Wohngebäude "Palais Q" Ecke Steinweg-Adelheidstraße - Ausbildung der Fenster
Vorlage: BV-BauQ/003/24
- TOP 6 Anträge der Fraktionen
- TOP 7 Anfragen
- TOP 8 Anregungen
- TOP 9 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung
- TOP 17 Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse der heutigen Sitzung mit wesentlichem Inhalt
- TOP 18 Schließen der Sitzung

Protokoll - Öffentlicher Teil -

zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende, **Herr StR Helmholz**, begrüßt die Mitglieder des Ausschusses, den Oberbürgermeister sowie die Vertreter der Verwaltung und anwesenden Gäste.

Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt.

Es sind 8 von 8 Stadträten anwesend.

TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellen der endgültigen Tagesordnung

Herr StR Deutschbein stellt den Antrag, dass TOP 12.2 im öffentlichen Teil behandelt werden soll.

Herr StR Helmholz beantragt, dass der TOP 12.1 direkt zu Beginn des nicht öffentlichen Teils noch vor dem TOP Bestätigung der Niederschrift besprochen wird, da ein Gast zu der Beschlussvorlage anwesend ist.

Über den Antrag von Herrn StR Deutschbein wird sodann mit 8 Ja-Stimmen abgestimmt, ebenso wie der Antrag von Herrn StR Helmholz mit 8 Ja-Stimmen bestätigt wird.

Die Abstimmung über die geänderte Tagesordnung erfolgt mit 8 Zustimmungen.

geändert beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 3 Bestätigung der Niederschrift vom 01.02.2024

Einwände oder Ergänzungen zu der Niederschrift gibt es keine, so dass die Abstimmung hierüber erfolgt.

ungeändert beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 4 Bericht der Verwaltung

zu TOP 4.1 Bericht über die Ausführung gefasster Beschlüsse und Eilentscheidungen sowie Eilbeschlüsse des Oberbürgermeisters gemäß KVG LSA

Es wurden in der Zeit vom 01.02.2024 bis zum heutigen Tag keine Eilbeschlüsse gemäß KVG LSA durch den Oberbürgermeister gefasst.

zu TOP 4.2 Bericht zu aktuellen Fragen und wichtigen Angelegenheiten

Herr Löw trägt zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) vor. Er berichtet über die Durchführung zahlreicher Fokusgruppengespräche, einem Bürgerforum und Stadtspaziergängen. Auch die Ortschaften wurden mit einbezogen und Onlinebefragungen angeboten. Daraus wurde ein Maßnahmengerüst erstellt. Als nächster Schritt findet ein Fachworkshop am 26.03.2024 statt unter Beteiligung der Ortschafts- und Stadträte. Am 21.06.2024 wird die Öffentlichkeit mittels einem Bürgerschaftsforum beteiligt, hierbei können letzte Hinweise gegeben werden.

Das neue Konzept soll am 17.10.2024 im Stadtrat vorgestellt und zum Beschluss vorgelegt werden.

zu TOP 4.3 Sachstandsbericht Entwicklung Radverkehr - fahrradfreundliche Stadt

Herr Löw berichtet sodann zum Stadtmobilitätskonzept als Teil des ISEK. Am 14.02. haben eine Expertenwerkstatt und öffentliche Bürgerversammlung stattgefunden. Hierbei war die Erörterung der Verkehrswende, insbesondere im innerstädtischen Verkehr, Thema. Derzeit wird die Maßnahmenliste erarbeitet. Ursprünglich waren es 186 Maßnahmenvorschläge. Diese wurden in der Fachgruppen-sitzung am 15.02.2024 mit Vertretern der Verwaltung und beauftragtem Büro ausgewertet.

Ab 16.04.2024 geht das Konzept vorberatend in die Gremienrunde beginnend mit ORG, um am 30.05.2024 im Stadtrat endgültig beschlossen zu werden.

Ein weiterer Bericht erfolgt zum Radweg L239. **Herr Löw** berichtet, dass ein Termin mit der Landesstraßenbaubehörde wegen der Nebenanlagen im Bereich Bad Suderode, Ortseingang aus Richtung Quedlinburg bis Kreuzungsbereich Bahnhofstraße stattgefunden hat. Nachfolgend wurde eine beschränkte Ausschreibung mit Einreichungstermin 06.03.2024 durchgeführt. Es liegen Angebote vor, die noch gesichtet werden.

Bezüglich des Quarmbachweges gibt es einen neuen Sachstand. Es wurde ein neues Förderprogramm mit dem Namen EFRE-RL Mobilität aufgerufen. Die Förderquote beträgt 90 %. Der 31.03.2024 ist der letzte Antragstermin. Die Ausschreibung der Planungsleistung Lph 1-3 als Voraussetzung der Antragstellung ist auf den Weg gebracht worden.

zu TOP 4.4 Sachstandsbericht FSE/Lindenstraße

Zu Beginn des Tagesordnungspunktes wird **Herrn Fliege** auf Antrag des Bauausschussvorsitzenden einstimmig Rederecht erteilt.

Eingangs stellt **Herr Fliege** den geänderten Übersichtsplan vor, da es flächenmäßig bisher noch keine abschließende Darstellung gab. Nach dem erfolgreich erfolgten Flächentausch (Kleinfeld) stellt sich das Areal nun ganzheitlich dar.

Die Thematik hinsichtlich des Trampelpfades vom Galgenberg zur Lindenstraße, welche von den Bürgern als Abkürzung genutzt wird, konnte bezüglich der Einzäunung geklärt werden. Der ursprüngliche Wegverlauf, welcher von Zäunen gesäumt wäre, wird so nicht mehr möglich sein, sondern die Wegführung wird am Mühlgraben entlang über den Hauptweg im Eingangsbereich ermöglicht, auch außerhalb der Öffnungszeiten.

Aufgrund der zu verwendenden Fördermittel wurde zunächst die Badeplatte in ihrer Errichtung vorangetrieben, so dass sich die äußere Erschließung als etwas rückständig darstellt.

Anhand einer Präsentation stellt er sodann den Baufortschritt dar, der seit dem letzten Bericht dank der guten Witterungsverhältnisse zügig vorangegangen ist.

Das Service- sowie das Umkleidegebäude sind in ihrem Äußeren abgeschlossen, so dass als nächster Schritt die Gewerke im Inneren der Gebäude begonnen werden können. Das Technik- sowie das Bademeistergebäude sind seit mehreren Wochen mit den geplanten Türen und Fenstern verschlossen. Die beiden Badebecken, insbesondere das Warm-Up-Becken sind bereits vollständig verschweißt. Der Kliezteich erhielt eine Schildmahd und wird mit Eröffnung des Areals für Ruderbootfahrten wieder zur Verfügung gestellt werden.

Besonderes Augenmerk wird auf das naturnahe Sport- und Baderlebnis gelegt, was z. B. durch die Dachbegrünung, die Wiederbelebung des Teiches oder die zum Teil klimaneutrale Stromerzeugung hervorgehoben werden soll

Am 25.03.2024 um 14:00 Uhr findet im Rathaus der Welterbestadt ein Pressetermin statt, zu welchem die Namensgebung der zwei entstehenden Areale, Touristenareal und Gäste-/Bürgerareal, vorgesehen ist. Die Markenrechte sowie andere in dem Zusammenhang stehende Sicherungsangelegenheiten wurden bereits veranlasst.

Hinsichtlich der Kosten erklärt **Herr Fliege** auf Nachfrage von **Herrn StR Helmholz**, dass sich diese von geplanten 9 Mio. EUR auf zwischenzeitlich 11,4 Mio. EUR entwickelt haben. Durch das Entgegenkommen der Fördermittelgeber, konnte der Aufwuchs der Kostensteigerung durch die Anpassung der Förderung abgemildert werden.

Die weiteren Nachfragen der Stadträte beantwortet Herr Fliege direkt und abschließend.

zu TOP 4.5 Sachstandsbericht Industriegebiet Quarmbeck

Herr Löw trägt die Varianten der Entwicklung zum Industriegebiet Quarmbeck vor. Zum einen geht es um die Erschließung, welche noch flexibel und investorenfreundlich gestaltet werden kann. Zum anderen geht es um die Aufteilung der Fläche an sich. Es ist möglich, mehrere kleine Flächen anzubieten und eine große. Denkbar wäre auch, das gesamte Gebiet einem Großinvestor anzubieten, je nach aktueller Nachfragesituation. **Herr Löw** weist daraufhin, dass die Bebauungspläne 31 und 70 einzeln oder gemeinsam entwickelt werden können und erklärt die möglichen Varianten.

Herr StR Deutschbein regt an, da in der Geschichte von Quedlinburg Saatzucht eine große Rolle spielt, ob man nicht dem Julius-Kühn-Institut oder dem IPK Gatersleben diese Flächen aktiv anbietet für z. B. die Pflanzenforschung.

Die Verwaltung nimmt diesen Hinweis mit.

zu TOP 5 Vorlagen

zu TOP 5.1 Ausgabeentscheidung von historischen Türen Nr. 1150, Nr. 1152 Vorlage: BV-BauQ/001/24

Die Stadträte erklären hierzu, dass eine Einführung in die Beschlussvorlage nicht notwendig ist, so dass die Abstimmung direkt vorgenommen wird.

Beschluss:

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg stimmt der Ausgabe von zwei historischen Innentüren gemäß Anlage 1 aus dem Historischen Baustofflager der Welterbestadt Quedlinburg an ein Einzeldenkmal in Ditfurt zu.

ungeändert beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 5.2 Erneute Beschlussvorlage zum Neubau Wohngebäude "Palais Q" Ecke Steinweg-Adelheidstraße - Ausbildung der Fenster Vorlage: BV-BauQ/003/24

Herr Ruch führt in die Beschlussvorlage ein und verweist darauf, dass die Denkmalbehörde zwar eine Ablehnung ausgesprochen aber den Hinweis gegeben hat, dass sie auch mit einer Ausnahme mitgehen würde. Dies hat Herr Ruch zum Anlass genommen, die Beschlussvorlage erneut aufzurufen, da die Verwaltung diesen Hinweis wohlwollend aufgenommen hat und eine Genehmigung für die Ausführung der Fenster in Kunststoffmaterialien aussprechen würde. Die Verwaltung vertritt die Ansicht, dass im Randbereich des Sanierungsgebietes nicht zwangsläufig Holzfenster eingesetzt werden müssen.

Die Herren **Stadträte Wendler und Deutschbein** nehmen Bezug auf einen Zeitungsartikel aus der Mitteldeutschen Zeitung, in welchem ihrer Ansicht nach, der Ausschuss aufgrund seiner damals ablehnenden Entscheidung unangemessen kritisiert wurde und weisen einen Vorwurf des Eigeninteresses zurück. Im Nachgang zur Sitzung, in welchem der Investor als entgegenkommend wahrgenommen wurde, ist aus dem Zeitungsartikel ein anderer Eindruck entstanden.

Herr StR Deutschbein verweist zudem darauf, dass die Denkmalbehörde hier keinerlei Handhabe hätte, da es sich weder um ein Einzeldenkmal noch um ein Objekt in einem Denkmalgebiet handelt.

Herr Ruch antwortet hierzu, dass mit Einzelinteresse nicht der Ausschuss bzw. dessen Mitglieder gemeint waren, sondern dass es im Sanierungsgebiet generell so war und ist, dass bei der Sanierung eines Hauses die Ausführung von Holzfenstern vorgegeben war und diese Handhabe bei allen Eigentümern so durchgesetzt wurde. Allerdings, so darf man hier nicht unbeachtet lassen, geht es nicht um die Sanierung eines bestehenden Gebäudes, sondern um einen Neubau. Unter diesem Aspekt dürfte die Ausführung der Fenster erneut zu bewerten sein.

Weitere Stadträte melden sich zu Wort und erklären, dass ihnen zum damaligen Zeitpunkt der Vorlage der Aspekt des Neubaus so gar nicht bewusst war, andere können aus unternehmerischer Sicht nachvollziehen, dass die Kunststofffenster sowohl in der Anschaffung als auch in der Pflege einen geringeren finanziellen Aufwand verursachen.

Der Ausdruck von Einzelinteressen hat in dem Zeitungsartikel einen missverständlichen Eindruck verursacht, der nichts mit dem Bauausschuss oder seinen Mitgliedern als solches etwas zu tun hatte.

Da keine weiteren Anmerkungen bestehen, bittet **Herr Vorsitzender StR Helmholtz** um Abstimmung zu der erneut vorgelegten Beschlussvorlage.

Beschluss:

Der Bau- Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg beschließt gemäß § 20 der Gestaltungssatzung für die Ausführung der Fassadenfenster des Neubaukörpers „Palais Q“, Steinweg 7 - Adelheidstraße eine Befreiung von den entsprechenden Festsetzungen gemäß § 7 der örtlichen Bauvorschrift.

ungeändert beschlossen

Ja 5 Nein 2 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0

zu TOP 6 Anträge der Fraktionen

Es werden keine schriftlichen oder mündlichen Anträge gestellt.

zu TOP 7 Anfragen

Herr StR Pfeifer fragt an, wann es wieder möglich ist, den Hubertusweg zum Schießstand in Richtung Quarmbeck bedenkenlos mit dem Auto zu befahren. In unregelmäßigen Abständen wurde der Weg immer wieder hergerichtet aber jetzt ist sehr lange nichts passiert.

Die Anfrage wird schriftlich beantwortet.

zu TOP 8 Anregungen

Herr StR Pfeifer zeigt ein Bild einer Baustelle in der Pölkenstraße in Höhe des Reformhauses. An der engsten Stelle der Straße steht ein Baugerüst direkt auf dem Fußweg. Es besteht keine Möglichkeit hieran vorbei zu kommen, außer man benutzt als Fußgänger 100 m die Straße. Hier besteht allerdings durch die Verkehrslage, Fahrzeuge fahren zügig in dem Bereich, eine Gefahrenquelle.

Er bittet um Prüfung, wie die Situation entschärft werden könnte, da die Baustelle schon seit längerem so besteht.

Herr Ruch erklärt, dass hierfür die Sondernutzung zuständig ist und gibt den Hinweis an den zuständigen Bereich weiter.

Anschließend ruft **Herr Vorsitzender StR Helmholz** die **Einwohnerfragestunde** auf.

Es werden keine Fragen gestellt, so dass die Einwohnerfragestunde wieder geschlossen wird.

zu TOP 9 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Sodann bedankt sich **Herr Vorsitzender StR Helmholz** bei den Gästen und schließt um 17:59 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

zu TOP 17 Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse der heutigen Sitzung mit wesentlichem Inhalt

Beschluss:

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg stimmt der Neubebauung des Grundstücks Gröpern 33 mit einem Wohngebäude zu und beschließt gemäß § 20 der Gestaltungssatzung für die Ausführung der Fenster eine Befreiung von den entsprechenden Festsetzungen gemäß § 7 der vorgenannten örtlichen Bauvorschrift entsprechend Anlage 5.

Beschluss:

Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss beschließt die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes auf der Grundlage des § 24 (1) Nr. 3 des Baugesetzbuches in der z. Zt. aktuellen Fassung gemäß der Anlage 1, III. (2) a) zur Hauptsatzung der Welterbestadt Quedlinburg in der z. Zt. aktuellen Fassung für die Grundstücke Gemarkung Quedlinburg, Flur 37, Flurstücke 344 sowie 447/137.

zu TOP 18 Schließen der Sitzung

Der Vorsitzende des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses, **Herr StR Helmholz**, schließt 18:49 Uhr die Sitzung.

gez. Helmholz

Stefan Helmholz

Vorsitzender

Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss
der Welterbestadt Quedlinburg

gez. S. Zander

Sibylle Zander

amt. Fachbereichsleiterin

Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt

gez. Ott

Ott

Protokollantin