

Ö F F E N T L I C H E N I E D E R S C H R I F T

über die 32. Sitzung des Bauausschusses

vom: **08.05.2024**

von: **17:00 Uhr**

bis: **18:54 Uhr**

Ort: **Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7,
57078 Siegen, Großer Sitzungssaal**

Anwesend waren:

Vom Bauausschuss:

Stv Klein, Marc	- als Vorsitzender
Stv Christian, Thomas	
Stv Cziba, Ansgar	
AM Grund, Annegret	
AM Güner, Salih	vertritt Heupel, Rüdiger
AM Krämer, Hartmut	
Stv Lorenz, Reiner	vertritt Yousuf, Himat
Stv Mäckeler, Bernd	
AM Maurer, Michael	vertritt Steffe, Roland
Stv Schneider, Rainer	vertritt Grisse, Robert
Stv Schneider, Silke	vertritt Dil, Yilmaz
AM Schneider, Walter	
Stv Six, Annette	- bis 19.05 Uhr
AM Solms, Harold	vertritt Pfeifer, Joachim
AM Stoker, Daniela	vertritt Schulz, Jürgen
AM Uhlendorf, Jens	
AM Weber, Daniel	vertritt Reifenrath, Frank

Beratende Mitglieder:

AM Katz, Heike
AM Dr. Münch, Jochen
AM Welter, Christian

Als Zuhörer:

AM Schweisfurth Elke
Frau Darraz, Ilham

- Begleitung von Frau Schweisfurth

Von der Verwaltung:

StK Cavellus
StBR Schumann
VA Kühr
VA Meyer
VA Heide
VA Wieczorek
VA Krippendorf
VA Daschke
VA Mockenhaupt

- bis 17:50 Uhr (TOP 4 ö.T.)
AbtL. 4/3
AbtL.4/4
AGL 4/4-1
AGL 4/4-2
AbtL. 4/5
AGL. 4/5-1
- als Schriftführerin

Nicht anwesend waren:

Stv Dil, Yilmaz
Stv Grisse, Robert
Stv Heupel, Rüdiger
AM Özcan, Kürsat
Stv Pfeifer, Joachim
Stv Reifenrath, Frank
Stv Schulz, Jürgen
Stv Steffe, Roland
AM Yousuf, Himat

vertreten durch Stv Schneider, Silke
vertreten durch Stv Schneider, Rainer
vertreten durch AM Güner, Salih

vertreten durch AM Solms, Harold
vertreten durch AM Weber, Daniel
vertreten durch AM Stoker, Daniela
vertreten durch AM Maurer, Michael
vertreten durch Stv Lorenz, Reiner

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG**1. Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 10.04.2024**

Es werden keine Hinweise zur Niederschrift gegeben.

32. BA 08.05.2024

2. Fragestunde

2.1 Brandschutz in städtischen Liegenschaften - Anfrage der Volt-Fraktion

Vorlage Nr. AF 1321/2024

Vorlage Nr. AF 1321/2024 A

Die Beantwortung der Anfrage wurde seitens der Verwaltung im Rahmen der Ergänzungsvorlage zur Verfügung gestellt. Eine Nachfrage erfolgte nicht.

➤ *Der Bauausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen nimmt die Antwort der Verwaltung zum Brandschutz in städtischen Liegenschaften zur Kenntnis.*

32. BA 08.05.2024

3. Anträge gemäß § 9 der Geschäftsordnung

3.1 Frühzeitige Beteiligung des Bauausschusses bei städtischen Bauvorhaben - Antrag der Volt-Fraktion

Vorlage Nr. AT 356/2024

Mit jedem Vorhaben über 100.000 € den Bauausschuss zu beteiligen blockiere die Verwaltung, so Herr Schumann, da diese Wertgrenze schnell erreicht sei. Vor zwei Jahren habe die Politik die Problematik in Zusammenhang mit dem Vergabeausschuss beraten.

Im Vorfeld würden Projekte vorgestellt und intensiv beraten, wie z. B. der Pavillon des Oberen Schlosses. Der Gestaltungsbeirat tage viermal im Jahr öffentlich, auch würden Projekte vorgestellt, wenn dies speziell gewünscht werde. Da er vermeiden wolle, dass durch einen solchen Antrag die in den letzten Jahren gesteigerte Effektivität zerstört werde, bitte er darum, weiter wie bisher agieren zu können. Bestünde Informationsbedarf oder gebe es Kritikpunkte, könne man sich an die Verwaltung wenden.

Für ihn sei es nicht nachteilig, wenn anstelle von späteren Beratungen, bei denen nur noch weit ausgearbeiteten Ständen zugestimmt werden könne, vorher eine Richtung diskutiert werde. Dadurch gewinne man Zeit und die Effektivität gehe nicht verloren, so Herr Welter.

Vor zwei Jahren habe man die Zuständigkeitsordnung für den Vergabeausschuss verändert, um effektiver arbeiten zu können. Es sei jedoch noch nicht erreicht worden sei, dass im Vorfeld die Lösung feststehe, der man dann nur noch zustimmen müsse, da sich oft erst Fragen ergeben, wenn man bei der Vergabe davon erfahre, so Herr Mäckeler. Es müsse einen Mittelweg gefunden werden, der die Verwaltung nicht ausbremse, aber allen Beteiligten entspreche.

Bei städtischen Hochbaumaßnahmen sei die vorherige Beteiligung des Bauausschusses ab einer bestimmten Wertgrenze von Bedeutung. Dies müsse nicht in Form einer Vorlage erfolgen, sondern sei auch in Form eines Sachstandes, ggf. im nichtöffentlichen Teil, möglich, so Herr Cziba.

Für die Fraktionen der CDU und der GfS stellen die Herren Uhlendorf und Güner fest, dass ihre Fraktionen den Antrag ablehnen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

1. Bei städtischen Bauvorhaben ab einer Wertgrenze von 100.000 € (Kostengruppe 300 – DIN 276) und/oder von ortsbildprägender Bedeutung wird im Zuge der Bearbeitung und Planung in Leistungsphase 2 der Bauausschuss beteiligt.
2. Am Ende der Leistungsphase 3 erfolgt eine erneute Beteiligung des Bauausschusses.

Beratungsergebnis: Mehrheitlich dagegen

1 Enthaltung (Linke)

32. BA 08.05.2024

4. Beratung des Verwaltungsentwurfs von Haushaltssatzung/Haushalt 2024 der Universitätsstadt Siegen

Vorlage Nr. VL 1725/2024

Herr Stadtkämmerer Cavelius erläutert zunächst das Zustandekommen des Haushaltsplanes. Seit Amtsantritt spreche er sich dafür aus, das Prozedere der Haushaltsplanberatung umzustellen. An für sich müssten sich die Fachausschüsse viel früher mit dem Haushalt beschäftigen und nicht erst bei Vorliegen des Haushaltsplanentwurfes. Intension des NKF sei es, im Vorfeld Vorgaben zu machen, was umgesetzt werden sollte. Die Steuerung der Politik erfolge nicht über einzelne Haushaltsansätze, sondern über Zielvorgaben.

Im Rahmen seiner Ausführungen informiert er über die hohen Personalausfälle in der Kämmererei im Nachgang der Auswirkungen des Cyberangriffs.

Sodann stellt er anhand einer Präsentation die aktuelle Haushaltssituation dar.

➤ *Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigelegt. Im elektronischen Dokument ist sie unter dem entsprechenden Punkt zu sehen.*

Aufgrund seiner Nachfrage zu den anfallenden Zins- und Tilgungsleistungen der Kredite drückt Herr Mäckeler sein Unverständnis aus und ist entsetzt, dass immer wieder „aufgesattelt“ wird. Handhabe dies ein Privatmann in dieser Form, befinde er sich innerhalb eines halben Jahres in der Zwangsvollstreckung.

Herr Cavelius merkt an, die Investitionssumme mache 20 % einer Maßnahme aus. Hinzu kommen 80 % Folgekosten. So lebenswert man die Stadt gestalte, es habe Auswirkungen auf den Haushalt. Er vermisst bei den Investitionen die Folgekostenbetrachtung. Die Investition werde abgeschrieben und die Abschreibung – letztendlich die Tilgung – müsste ebenfalls im Haushalt erwirtschaftet werden.

Sodann berät der Bauausschuss die in seinen Zuständigkeitsbereich fallenden Produkte und Haushaltsansätze des Haushaltsplanentwurfes 2024 und geht anhand der Anlage 1 der Verwaltungsvorlage die Produkte im Einzelnen durch.

**01 11 01 Einrichtung für die gesamte Verwaltung
Seiten 138-144**

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

**01 13 02 Herstellung, Unterhaltung und Abriss von Gebäuden und baulichen Anlagen
Seiten 170-203**

Da lediglich die Position „Heizkesseltausch“ aufgeführt ist, fragt Herr Cziba nach einer Auflistung, aus der hervorgeht, welche Anlagen zuerst getauscht würden und um welche Art Ersatzanlage es sich handelt.

Bei 91 Heizanlagen, der derzeit älter als 25 Jahre seien, bestehe die gesetzliche Verpflichtung des Austausches, so Herr Meyer. Die Verwaltung verfüge über eine Prioritätenliste. Es gebe aber bereits 15 Jahre alte Anlagen, die nicht mehr funktionierten. Die Auflistung der für 2024 vorgesehenen Anlagen werde der Niederschrift beigelegt.

➤ *Die Auflistung der in 2024 auszutauschenden Heizanlagen ist der Niederschrift als Anlage beigelegt. Im elektronischen System ist sie unter dem entsprechenden Punkt zu sehen.*

Auf Nachfrage von Herrn Cziba nach Maßnahmen in Zusammenhang mit der Barrierefreiheit (Seiten 180), informiert Herr Meyer, für 2024 sei der komplette Austausch der Aufzüge im Rathaus Geisweid vorgesehen. Sonstige barrierefreie Maßnahmen berücksichtige man nach Möglichkeit bei fast jedem Umbau.

Für das Rathaus Geisweid (Seite 186) sei ein Brandschutzkonzept erstellt worden. Die Maßnahmen würden ausgeschrieben und umgesetzt, so Herr Meyer, auf Nachfrage von Herrn Cziba.

Die Nachfrage von Herrn Cziba, ob die Planungskosten in Höhe von 850.000 € für die Dierwegschule extern vergeben würden, wird durch Herrn Heide bestätigt. Die Ausschreibung gehe spätestens in der nächsten Woche auf den Ausschreibungsmarkt. Die Maßnahme sei am intensivsten von der Cyberattacke betroffen gewesen, da alle Daten neu erstellt werden mussten.

**01 13 03 Gebäudebetrieb
Seiten 204-212**

Frau Schweisfurth ist dankbar dafür, dass bei den Maßnahmen die Barrierefreiheit berücksichtigt worden ist.

**03 01 02 Grundschulen
Seiten 291-301**

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

**03 01 03 Hauptschulen
Seiten 302-309**

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

**03 01 04 Realschulen
Seiten 310-318**

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

**03 01 05 Weiterbildungskolleg
Seiten 319-325**

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

**03 01 06 Gymnasien
Seiten 326-335**

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

**03 01 07 Förderschulen
Seiten 336-343**

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

**03 01 08 Gesamtschulen
Seiten 344-353**

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

**06 02 01 Tageseinrichtungen für Kinder
Seiten 458-472**

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

08 02 01 Stadien und Sportplätze
Seiten 507-517

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

08 03 01 Hallenbäder
Seiten 518-525

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

08 03 02 Freibäder
Seiten 526-532

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

09 01 01 Vermessung und Geodaten
Seiten 536-540

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

09 02 01 Stadtentwicklung
Seiten 541-556

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

09 02 03 Flächennutzungsplanung
Seiten 557-561

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

09 02 04 Baugebietsplanung
Seiten 562-566

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

09 02 05 Verkehrsplanung
Seiten 567-571

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

09 03 01 Grundstücksneuordnung und -wertermittlung
Seiten 572-576

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

**10 02 01 Baugenehmigungen und -überwachung
Seiten 587-591**

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

**10 03 01 Denkmalschutz und -pflege
Seiten 592-597**

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

**11 01 01 Abfallentsorgung
Seiten 601-607**

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

**12 01 01 Verwaltung öffentlicher Verkehrsflächen
Seiten 611-621**

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

**12 02 01 Gemeindestraßen
Seiten 622-643**

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

**12 02 02 Kreisstraßen
Seiten 644-650**

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

**12 02 03 Landesstraßen
Seiten 651-659**

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

**12 02 04 Bundesstraßen
Seiten 660-665**

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

**13 01 01 Herstellung und Pflege von Grünanlagen
Seiten 676-685**

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

**13 02 02 Städtische Wald- und Forstflächen
Seiten 691-697**

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

**13 02 03 Wasserläufe
Seiten 698-708**

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

**13 03 01 Friedhofs- und Bestattungswesen
Seiten 709-715**

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

**15 02 01 Siegerlandhalle Seiten
740-748**

Es erfolgen zu diesem Produkt keine Wortmeldungen.

**15 02 02 Bismarckhalle und sonstige Einrichtungen
Seiten 749-756**

Herr Cziba bittet zur Niederschrift zu geben, ob es um die Lautsprecher oder um die Mikrofonanlage handelt.

➤ **Antwort der Verwaltung:**

Die Position ist im Haushaltsplan unglücklich formuliert.

Es handelt es sich um die ELA-Anlage, also die Elektroakustische Alarmierungsanlage der BMH, über die im Bedarfsfall alle Räume des Gebäudes mit Sprachansagen erreicht werden können. Dies ist eine für den Betrieb der Bismarckhalle zwingend vorgeschriebene Sicherheitseinrichtung.

Viele Haushaltsansätze würden in verschiedenen Gremien thematisiert, die Fachverwaltung sei aber nur in „ihren“ Fachausschüssen anwesend. Herr Schumann schlägt für die Zukunft eine andere Verfahrensweise vor, was allerdings bedeute, dass sich die Politik bei den Baumaßnahmen auf den jeweiligen Fachausschuss konzentrieren müsse.

- *Der Bauausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen nimmt den Verwaltungsentwurf von Haushaltssatzung/Haushalt 2024 der Universitätsstadt Siegen ~~zustimmend~~ zur Kenntnis.*

32. BA 08.05.2024

5. Fördermaßnahme "Gute Schule 2020"
- Umsetzungsbericht und Anpassung von Maßnahmen -

Vorlage Nr. VL 1714/2024

Vorlage Nr. VL 1714/2024 A

Herr Heide erläutert die Verwaltungsvorlage sowie die sich ergebenden Ergänzungen, die in der Ergänzungsvorlage dargestellt worden sind.

Wortmeldungen ergeben sich nicht.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt die Änderung der Liste der vorgeschlagenen Baumaßnahmen im Rahmen des Förderprogramms „Gute Schule 2020“ und nimmt den Umsetzungsstand zur Kenntnis.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltungen

32. BA 08.05.2024

6. Erweiterung Albert-Schweitzer-Schule

Vorlage Nr. VL 1715/2024

Einleitend führt Herr Schumann aus, dass die Politik durch die Vorlage vor Eintritt in irgendwelche Leistungsphasen informiert werde. Die vorgestellte Machbarkeitsstudie solle Grundlage für die Planungsleistung sein.

Sodann erläutert Herr Heide ausführlich die Machbarkeitsstudie für die Erweiterung des Grundschulstandortes Geisweid. Es handele sich um den dem durch die Politik zu fassenden Beschluss vorangehenden Schritt, ob an diesem Standort weitergeplant werden sollte. Als nächstes würde extern die Ausschreibung aller Planungsleistung auf Basis des Standortes erfolgen. Die Studie bedeute nicht, dass die gezeigten Grundriss- und Flächenprogramme auch tatsächlich entstehen. Das sei Aufgabe der zukünftigen Planungsleistungen, die gemeinsam mit dem Bauausschuss entwickelt werden.

- *Die Präsentation der Machbarkeitsstudie zur Albert-Schweitzer-Schule wird aus ausschreibungstechnischen Gründen nicht der Niederschrift beigelegt, sondern seitens der Verwaltung den Fraktionen zur Verfügung gestellt.*

An der sich anschließenden Aussprache beteiligen sich die Herren Cziba, W. Schneider und Mäckeler.

Herr Schumann, und Frau Krippendorf nehmen zu den Fragen der Ausschussmitglieder zu der Möglichkeit eines Verkaufes des Gebäudes Rüsterweg Stellung. Große Erwartungen hin

sichtlich der zu erzielenden Einnahmen dürfe man sich aufgrund der hohen denkmalgerechten Investitionen nicht machen. Nicht seriös sei es zu sagen, mit einem Verkaufserlös einen Teil der Kosten für den Schulstandort abdecken zu können.

Die Aussprache wird wie folgt zusammengefasst:

- Einen Grundschulstandort an einem Standort vorzusehen wird schul- und bautechnisch als sinnvoll angesehen.
- Durch den Bau sei der Rückbau des Containerstandortes erforderlich, es wird die Hoffnung ausgedrückt, dass für die Container noch eine sinnvolle Nutzung gefunden wird.
- Es kommt die Frage auf, welcher Verwendung effektiv das denkmalgeschützte Gebäude Rüsterweg zugeführt werden kann bzw. ob eine Veräußerung des Gebäudes in Betracht kommt.
- Es wird angeregt, an diesem Standort den Bedarf für eine Kindertagesstätte zu prüfen oder zu klären, ob hier sozialer Wohnungsbau umgesetzt werden könnte.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen nimmt die Möglichkeiten zur Erweiterung der Albert-Schweitzer-Schule zur Kenntnis und beschließt, die Albert-Schweitzer-Schule entsprechend des in dieser Vorlage dargestellten Vorgehensweise zu erweitern.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltungen

32. BA 08.05.2024

7. Kooperative Baulandentwicklung Wellersberg hier: Verkehrsgutachten / Städtebauliche Rahmenplanung / Eckpunkte für städtebaulichen Entwurf

Vorlage Nr. VL 1672/2024

Es ergibt sich eine Aussprache, an der sich die Herren Uhlendorf, Christian, Welter, W. Schneider, Klein, Cziba, Lorenz, Güner sowie Frau S. Schneider und Frau Schweisfurth.

Die Aussprache wird wie folgt zusammengefasst:

CDU- Fraktion

- Seitens der CDU- Fraktion sollten die drei Konzeptvorschläge nicht weiterverfolgt werden.
- Die verkehrliche Situation sei bereits heute im Bereich Freudenberger Straße/ Wellersbergstraße angespannt. Im oberen Bereich des Wellersberges müsse die kritische Infrastruktur in Form der DRK- Kinderklinik jederzeit angefahren werden können. Durch ein Baugebiet mit 220 Wohneinheiten werde sich der Verkehr weiter erhöhen.
- Die Anzahl der Wohneinheiten müsse abgespeckt werden, damit die Wellersbergstraße den Verkehr aufnehmen könne.

- Unzufrieden ist man mit der Anzahl der Einfamilienhäuser.
- Im Vergleich mit der Vorlage im Dezember habe sich keine Änderung ergeben, die seinerzeit genannten Kritikpunkte seien nicht aufgenommen worden.
- Die Anwesenheit eines Vertreters des Planungsbüros ist erwartet worden, um etwaige Fragen zu beantworten.
- Die Verwaltung soll auf dem Fischbacherberg hinter der alten roten Schule (Bereich Thüringer Straße/Königsberger Straße/ Tilsiter Straße) eine weitere Variante prüfen lassen. Hier sei bereits von Jahrzehnten ein wunderschönes verkehrsberuhigtes Wohngebiet mit schmalen Zuwegungen, einem großen Besucherparkplatz, Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Doppelhäusern sowie sozialem Wohnungsbau entstanden.
- Die CDU- Fraktion kann der Vorlage nicht zustimmen und schlägt vor, die Vorlage in den weiteren Beratungsgang zu schieben.
- Was das Thema Quartiersgaragen angeht, sehe man durch alle Generationen die Umsetzbarkeit in der Praxis nicht, wie z. B. bei Familien mit kleinen Kindern, älteren Personen etc. Erteile man eine Vielzahl von Ausnahmegenehmigungen, ihre Fahrzeuge auf dem Grundstück abstellen zu dürfen, dann könne man auch gleich davon Abstand nehmen.
- Es wird die Befürchtung geäußert, dass die Garagen im Neuzustand hell seien, dies sich aber im weiteren Zeitablauf negativ verändere. Darüber hinaus könnten Personen angezogen werden, die man sich nicht wünsche und mit den Bewohnern nichts zu tun haben. In diesem Zusammenhang wird auf den Zustand der Parkhäuser im Stadtgebiet verwiesen.
- Es wird die Frage an die Verwaltung gerichtet, ob es Modelle von Quartiersgaragen gebe, die man sich ansehen könne, um mit Betreibern und Bewohnern zu sprechen und um festzustellen, ob und wie sie funktionieren und wie sie sich optisch darstellen.
- Es wird die seinerzeitige „Jamaika“- Vereinbarung angesprochen, die beinhaltet, dass das Konzept vom Verkehr bis zur Erreichbarkeit der Kinderklinik funktionieren müsse und es sich bei dem Wohngebiet um ein „kleines, feines“ handeln sollte. Auch im Workshop habe keine Einigung geherrscht, sondern es sei kontrovers diskutiert worden.

SPD- Fraktion

- Die SPD- Fraktion begrüßt das Entstehen eines Wohngebietes auf dem Wellersberg.
- Da Wohnraum benötigt wird, wird die Wichtigkeit herausgestellt,
 - der Schaffung möglichst viel bezahlbaren Wohnraums,
 - der Sozialbindung von 30 % sowie eines
 - sozial durchgemischten Wohngebietes mit viele Aufenthaltsqualität.
- Was die Verkehrsanbindung des gesamten Wohngebietes angeht, müsse man sich auf die Verkehrsgutachten verlassen.
- Die Verkehrsplanung innerhalb des Wohngebietes und somit die Verknüpfung von Aufenthaltsqualität und Unterbringung des Verkehrs in Großgaragen wird kritisch gesehen. Für mobilitätseingeschränkte Personen sei ein Weg von 150 m Luftlinie bis zur Garage problematisch.
- Verkehrsberuhigung und Aufenthaltsqualität ist durch andere Maßnahmen, wie Sackgassen, Straßenquerschnitt zu erreichen.
- Das Gebiet ist notwendig, weil es auch um geförderten Wohnungsbau geht. Man sollte sich bewusst sein, dass es derzeit bereits zu wenig Wohnungen gebe und in den nächsten

Jahren massiv Wohnungen aus der Förderung herausfallen. Das sei nicht aufzuholen. Vor dem Hintergrund sei die Umsetzung dieses Gebietes dringlich.

- Aufgrund noch bestehender offener Fragen sollte in dieser Sitzung keine Beschlussempfehlung abgegeben werden.
- Es erfolgt der Appell an das Gremium, wenn ein Kompromissvorschlag der Verwaltung auf dem Tisch liegt, möglichst mit einer breiten Mehrheit über das Wohngebiet abzustimmen. Es wird die Wichtigkeit herausgestellt, dass die Fraktionen, die hinter dem Wohngebiet stehen, auch Kompromissbereitschaft zeigen.
- In Zusammenhang mit den jeweiligen Phasen Planung, Bau und Vermarktung wird zum Thema Quartiersgaragen angemerkt, die Interessenten müssten auch dafür bereit sein.

Volt- Fraktion

- Die Volt- Fraktion ist grundsätzlich dagegen.
- Hinsichtlich der verkehrlichen Betrachtung schließt man sich den Ausführungen der CDU-Fraktion an.
- Es wird erfragt, ob es Untersuchungen über die Effizienz und die Sinnhaftigkeit von Quartiersgaragen gibt. Solche würden als potentielle Angsträume befürchtet und hätten keinen besonders positiven ökologischen und ökonomischen Nutzen, da diese Garagen gigantische Tiefbaumaßnahmen und Lüftungsanlagen erforderlich machten.
- Nicht nachvollziehbar sei der Schwerpunkt der Verwaltung auf Einfamilienhäuser, entgegen jeder demografischen Erkenntnis. Sollte irgendwann diese Siedlung zum Tragen kommen, seien viele Einfamilienhäuser wieder verfügbar, so dass zukünftig der Bedarf nicht existieren wird.
- In der Variante 3 sei der Schutz des Freiraumes am besten gelungen. Es sollte eine wesentliche planerische Priorität darin liegen, die Wellersbergwiese zu erhalten.
- Es wird die Kritik geäußert, dass aufgrund der Parkplatzpolitik der Kinderklinik viele Beschäftigte nicht die Parkflächen der Klinik nutzen, sondern in den umliegenden Straßen parken. Dieser Parkverkehr müsse mit betrachtet werden.

FDP- Fraktion

- Es wird kritisch angemerkt, dass seit 24 Jahren die Frage eines Wohngebietes in diesem Bereich diskutiert und wieder verworfen worden sei. Nunmehr stellt die Verwaltung Konzeptvorschläge vor und wieder werde nur das Negative und nicht das Positive, nämlich die Schaffung von neuem Wohnraum, gesehen. Bei der Gestaltung und Umsetzung innerhalb des Wohngebietes handelt es sich um den zweiten Schritt. Man sollte mit dem Thema endlich weiterkommen, die Politik sei dafür verantwortlich, dass in Deutschland nichts mehr „laufe“ und alles stoppt. Es wird dafür plädiert, das Wohngebiet grundsätzlich weiterzuverfolgen und nicht abzulehnen.

Linke- Fraktion

- Die im Gremium geführte Diskussion wird für katastrophal gehalten. Nach dem stattgefundenen Workshop seien alle begeistert gewesen und es habe Einigkeit geherrscht. Es sei eine Variante gesucht worden, bei dem für 30 % der Wohnungen sozialer Wohnungsbau vorgesehen sei. Der Wellersberg sei das letzte zusammenhängende Baugebiet in der

Stadt. Wenn nicht dort, wo sonst könnte der soziale Wohnungsbau umgesetzt werden. Was im Workshop erarbeitet und in der Vorlage ausgearbeitet worden sei, sollte auf den Weg gebracht werden.

- Unverständlich sei die Abneigung gegen Quartiersgaragen. Diese würden helfen, das Blech geschickt zu verbergen, um das Wohnumfeld und die Wohnqualität zu verbessern.
- Jeder könne Stellflächen erhalten und man verfüge über ein schönes, ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld in einem durchmischten Gebiet.

Grüne- Fraktion

- Es wird festgestellt, dass sich die Anforderungen an das Wohnen verändert haben.
- Wollte man spielende Kinder auf den Straßen haben, müsse man geeignete Maßnahmen schaffen, um das „Blech“ von den Straßen zu entfernen.
- Zum Beispiel Vauban in Freiburg wird angemerkt, man könne so etwas natürlich ablehnen, aber man könne auch einmal etwas Neues ausprobieren.
- Es wird die Erschließung durch den ÖPNV sowie die Überprüfung der fahrradtechnischen Erschließung eingebracht.
- Es mache Sinn, die Fahrzeuge und Garagen zumindest möglichst weit an den Rand zu bringen, ob Quartiersgaragen die allerbeste Lösung darstellen, wolle man nicht behaupten.
- Die Grünen, die die grünen Kuppen freihalten wollen, hätten sich auf einen Kompromiss unter bestimmten Prämissen eingelassen und man hoffe, dass diese Absprachen eingehalten würden.
- Eine Entscheidung über die Vorlage solle im Bauausschuss nicht erfolgen.
- Das Konzept des vorgesehenen Geschosswohnungsbaus werde nur mit Quartiersgaragen sinnvoll umzusetzen sein, wenn die Straßen nicht mit Autos zugeparkt werden sollen. Ansonsten benötige man riesige Parkplätze, ob dies für eine verdichtete Bebauung sinnvoll sei, wird angezweifelt.

GfS- Fraktion

- Es wird die Frage der Vermarktbarkeit thematisiert.
- Der Vorschlag, sich Quartiersgaragen anzusehen, wird für gut gehalten. Von der Architektur können diese schön gestaltet sein, aber aufgrund der Höhenlinien seien enorme Erdarbeiten notwendig. Als Problem wird in diesem Zusammenhang die Finanzierung gesehen.
- Es wird die Bitte geäußert, den Vorlagenentwurf dahingehend zu ändern, dass die Ein- und Zweifamilienhäuser zumindest einen Stellplatz erhalten.
- Es wird das Problem gesehen, dass man etwas plane und man die Grundstücke letztendlich nicht veräußern könne.

Inklusionsbeirat

- Es wird der Wunsch der Anbindung des ÖPNV an das Wohngebiet und nach Verbesserung der Anbindung der Kinderklinik geäußert. Die Klinik sei am Wochenende schlecht erreichbar.

Aufgrund der Aussprache sei die Verwaltung ratlos, was für ein Kompromiss noch entwickelt werden solle. Die Verwaltungsvorlage sei aufgrund des Konsenses des Workshops erstellt worden. Es müsse eine politische Einigung mit einer klaren Aussage des politischen Willens erzielt werden. Das „kleine und feine“ Wohngebiet habe der Rat mit 225 Wohneinheiten beschlossen. Heute kritisiere man die Anzahl dieser Wohneinheiten, weil der Verkehr nicht abgewickelt werden könne. Die Verwaltung lasse Verkehrsgutachten erstellen, berücksichtige die Entwicklungspotentiale der Kinderklinik und zusätzliche Baugrundstücke von Privaten und lasse dies einfließen. Um einen Schritt weiterzukommen, sei zur Unterstützung der grundsätzlichen Machbarkeit vorgeschlagen worden, mikroskopisch den Bereich Freudenberger Straße zu betrachten, so Herr Schumann. Die Verwaltung benötige einen tragfähigen Konsens, um weiterarbeiten zu können.

Andere Städte, wie z. B. Marburg oder Trier gingen den Weg der Quartiersgaragen. Er teile die Sorge nicht, dass es Angstorte werden könnten oder sich Randgruppen dort aufhalten. Es handele sich um ein reines Wohngebiet. Die Kostenfrage stelle sich für ihn nicht, da jeder Private seine Garage oder mehr Grundstücksfläche erwerben müsse, um unterzubringen, was er unterbringen wolle.

Herr Klein fasst zusammen, die Fraktionen hätten grundsätzlich Kompromissbereitschaft signalisiert. Die bisherigen Diskussionen der beiden Ausschüsse werden in den Fraktionen aufgegriffen. Der Anregung, die Vorlage heute ohne Beschlussempfehlung in den weiteren Beratungsgang zu geben, wird zur Abstimmung gestellt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Universitätsstadt Siegen stimmt der Vorgehensweise zu, die sich aus dem Verkehrsgutachten ergebende Fragestellung hinsichtlich einer möglichen Rückstauproblematik über eine mikroskopische Verkehrssimulation zu untersuchen, sowie das Verkehrsgutachten hinsichtlich der Ausgangsparameter (nicht benötigtes Tiergartenparkhaus) mit einem zusätzlichen Prognose-Planfall zu aktualisieren.
2. Der Rat der Universitätsstadt Siegen nimmt die drei Varianten der städtebaulichen Rahmenplanung zur Kenntnis.
3. Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt die Variante 2a als Grundlage für den städtebaulichen Entwurf und stimmt den in der Sachdarstellung erläuterten Eckpunkten A-C für die vertiefende Ausarbeitung zu.

Beratungsergebnis: Überweisung ohne Abstimmung in den weiteren Beratungsgang

32. BA 08.05.2024

**8. 113. Änderung des Flächennutzungsplanes / Wald-Kita
hier: Konzeptionsbeschluss**

Vorlage Nr. VL 1719/2024

Waldkitas befänden sich naturgemäß im Wald, vor diesem Hintergrund überrasche ihn die Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes. Prinzipiell seien Waldkitas positiv und würden stark nachgefragt, so Herr Cziba.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften stimmt der Konzeption zur 113. Änderung des Flächennutzungsplanes, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Genehmigung von Wald-Kitas an den ausgewählten Standorten gemäß Anlage 1 im Stadtgebiet zu schaffen, grundsätzlich zu und beauftragt die Verwaltung, die hierfür erforderlichen Verfahrensschritte einzuleiten.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltungen

32. BA 08.05.2024

9. Mitteilungen der Verwaltung

1. Frau Krippendorf informiert, am 18.04.2024 habe eine Veranstaltung zur Breslauer Straße am Fischbacherberg stattgefunden. Die Einladung habe sehr viel Interesse hervorgerufen. Es habe auch Anwesende gegeben, die sich eigentlich für den Wellersberg interessiert hätten, aber auf Grund des absehbaren Zeitfortschritts in Zusammenhang mit dem Fischbacherberg gekommen seien. Die Teilnehmer hätten sich sowohl für Mietwohnungsbau als auch für Einfamilienhäuser interessiert.

Die Verwaltung habe im Vorfeld Bohrmaßnahmen vorgenommen, um die bergbauliche Situation abzuklären. Dies sei abgeschlossen, als erstes Ergebnis sei festzustellen, dass Beeinträchtigungen für die Umsetzung des Gebietes derzeit nicht zu sehen bzw. in den Griff zu bekommen seien.

Dass sich Personen dafür interessieren und die Gegner verstummt seien, sei eine positive Nachricht. Auch dort gebe es eine gute Mischung von Doppelhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau. Die Frage sei lediglich, wer die Umsetzung in Angriff nehme. Ohne einen Bauträger seien Reihenhäuser schlecht sinnvoll zu erstellen. Es sei verschenkte Planungsleistung, wenn dies jeder selber mache. Man sollte gemeinsam planen, projektieren und vermarkten, so Herr Cziba.

32. BA 08.05.2024

2. Herr Schumann informiert, der Herrengarten befinde sich derzeit final in der Fertigstellung. Bei den Baumpflanzungen bestünden seitens der neuen Landschaftsgärtnerin Bedenken, die derzeit vorgesehene Mehlsbeere zu pflanzen, da in der Literatur von einer leichten Giftigkeit oder Ungenießbarkeit gesprochen werde. Direkt in der Nähe befinde

sich der Wasserbrunnen, wo sich Kinder aufhalten werden. Die Auswahl der Mehlbeere sei seinerzeit aufgrund der Ähnlichkeit zum Granatapfel erfolgt. Aufgrund der Bedenken und aus Sicherheitsgründen werde der Vorschlag gemacht, die vorgesehenen Bäume der Mehlbeere durch einen anderen Baum zu ersetzen, deren Blätter ebenfalls kupferrot gefärbt seien, aber dem Granatapfel ähnliche essbare Früchte habe.

Herr Cziba bittet um Angabe in der Niederschrift, um welchen Baum es sich bei dem Ersatz handelt.

Antwort der Verwaltung:

Es handelt sich um eine Kupfer-Felsenbirne. (Amelanchier lamarckii)



Pflanzen > Bienengehölze, Klimabäume, Formgehölze, Laubgehölze

Amelanchier lamarckii Kupfer-Felsenbirne

Hauptmerkmale: [Alle Merkmale >](#)

Höhe	5 bis 8 m
Breite	3 bis 5 m
Blütezeit	April, Mai
Licht	<input type="radio"/> Sonne, <input checked="" type="radio"/> Absonnig, <input type="radio"/> Lichter Schatten
pH-Wert	sauer, schwach sauer, neutral, schwach alkalisch
Boden	lehmig, salzverträglich, durchlässig, alle Substrate



- *Der Bauausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen nimmt die Mitteilungen der Verwaltung zur Kenntnis.*

32. BA 08.05.2024

gez. Klein
Vorsitzender

gez. Mockenhaupt
Schriftführerin



Entwurf Haushaltssatzung 2024 Universitätsstadt Siegen

Bauausschuss
8. Mai 2024

Stadtkämmerer Wolfgang Cavelius

- Wie gewonnen – so zerronnen:
- Mit allerlei Buchungshaltungstricks, die das 3. NKF-WEG bei sehr wohlwollender Rechtsauslegung bieten soll, wird versucht die Kommunen vor der Haushaltssicherung zu bewahren.
- Aber egal wie: Es fehlt an echtem Cash. So werden die Dispokredite in 2024 um min. 21 - 25 Mio. € steigen.
- Stand heute aktuell 203 Mio. € nach 172 Mio. € noch am 1.1.2024
- Wenn wir jetzt nicht nachhaltig umsteuern, wird uns das spätestens im nächsten Jahr einholen.

Ergebnisplanung 2024 -Ausgangssituation

- Jahresergebnis 2022 (verlässlich): + 15 Mio. €
- Jahresergebnis 2023 (geschätzt): + 15 Mio. €
 - hohe Erträge Gewerbesteuer
 - keinerlei Isolierungen

Haushaltsentwurf 2024 lt. Finanzplanung 2023:

- strukturelles Defizit: **3,5 Mio. €**
- Corona-Schaden: **3,8 Mio. €**
- Überschuss: **314 Tsd. €**

Ergebnisverschlechterungen

- Wegfall Isolierungen: 3,8 Mio. €
- Schlüsselzuweisungen: 6,7 Mio. €
- Personalaufwand: 8,9 Mio. €
- Versorgungsaufwand: 2,6 Mio. €
- Bauunterhaltung: 3,0 Mio. €
- Kreisumlage: 4,8 Mio. €
- Sozialtransfer: 5,9 Mio. €
- Zinsen: 1,7 Mio. €

HH-Volumina

2024

- Erträge: 381 Mio. €
- Aufwendungen: 406 Mio. €
- strukturelles Defizit: 25 Mio. €

2025

- Strukturelles Defizit: 17 Mio. €

- → HSK gem. § 76 GO NRW???

„ultima ratio“

- globaler Minderaufwand = 2 v.H. der Summe der ordentlich Aufwendungen
 - rd. 8 Mio. €
- 110-%-Punkte Grundsteuer B
 - rd. 4, 2 Mio. €
- 2024: - 25 Mio. € + 8 Mio. € + 4 Mio. € = - 13 Mio. €
- 2025: - 17 Mio. € + 8 Mio. € + 4 Mio. € = - 5 Mio. €

Zur Kompensation des globalen MA wäre eine Anhebung des Hebesatzes Grundsteuer B um 300-%-Punkte angezeigt.

Determinanten

- Globaler Minderaufwand in der Höhe nicht realisierbar
- Gewerbesteuer = Glaskugel
 - 2023: 94 Mio. €
 - 2024: 90 Mio. €
 - 2025: 96 Mio. €
- Personalkosten + Versorgungsaufwand
- Steigender Sanierungsaufwand
- Sozialtransfers
- Kreisumlage
- Zinsen

Investitionen und Kredite

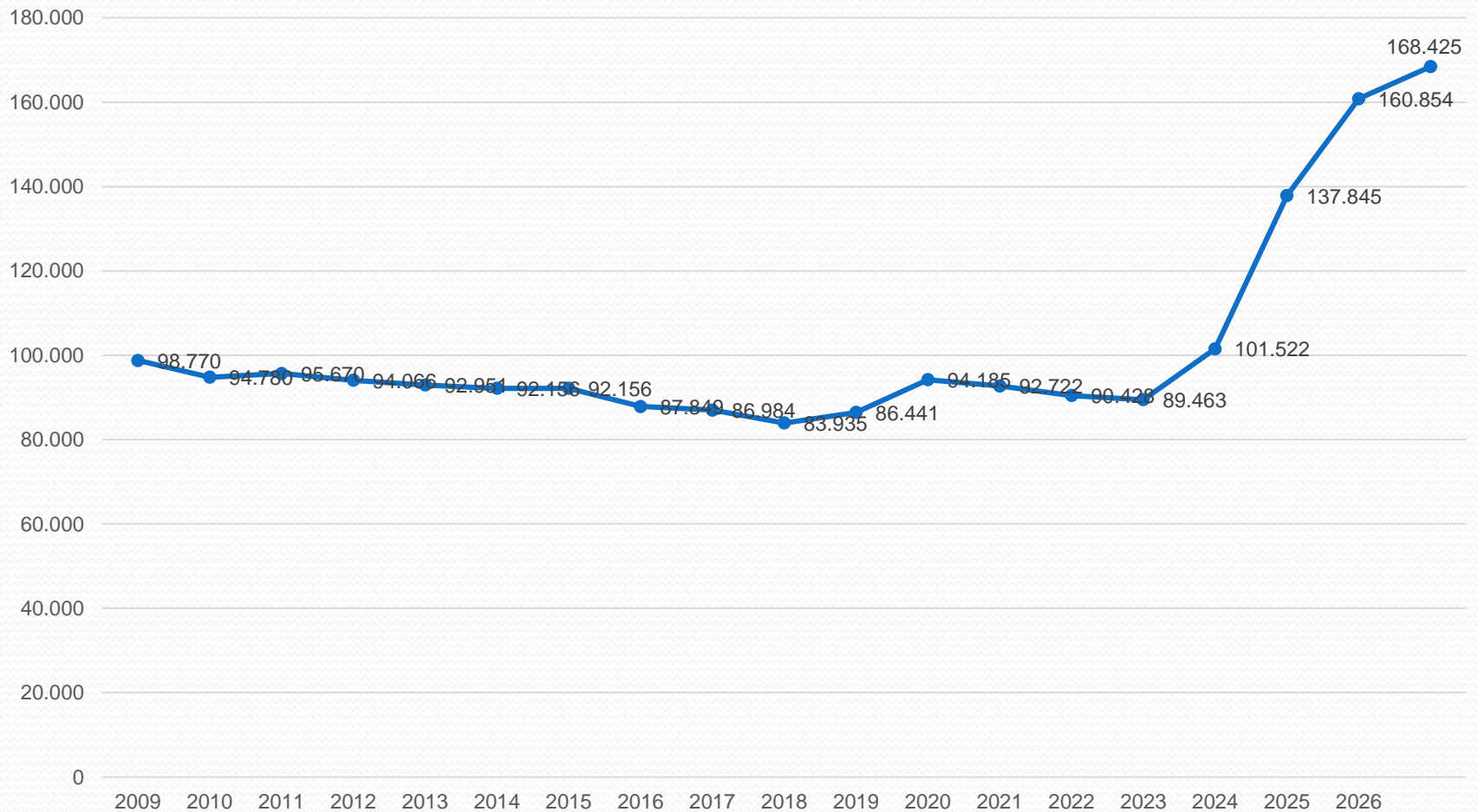
Investitionen:

- Summe 2024 = 40 Mio. €
- Summe 2025 = 68 Mio. €
- Summe 2026 = 53 Mio. €
- Summe 2027 = 33 Mio. €

Investitionskredite:

- 2024 = 19 Mio. €
- 2025 = 44 Mio. €
- 2026 = 31 Mio. €
- 2027 = 16 Mio. €

Entwicklung Investitionskredite - TEUR -



Gesamtergebnisplan

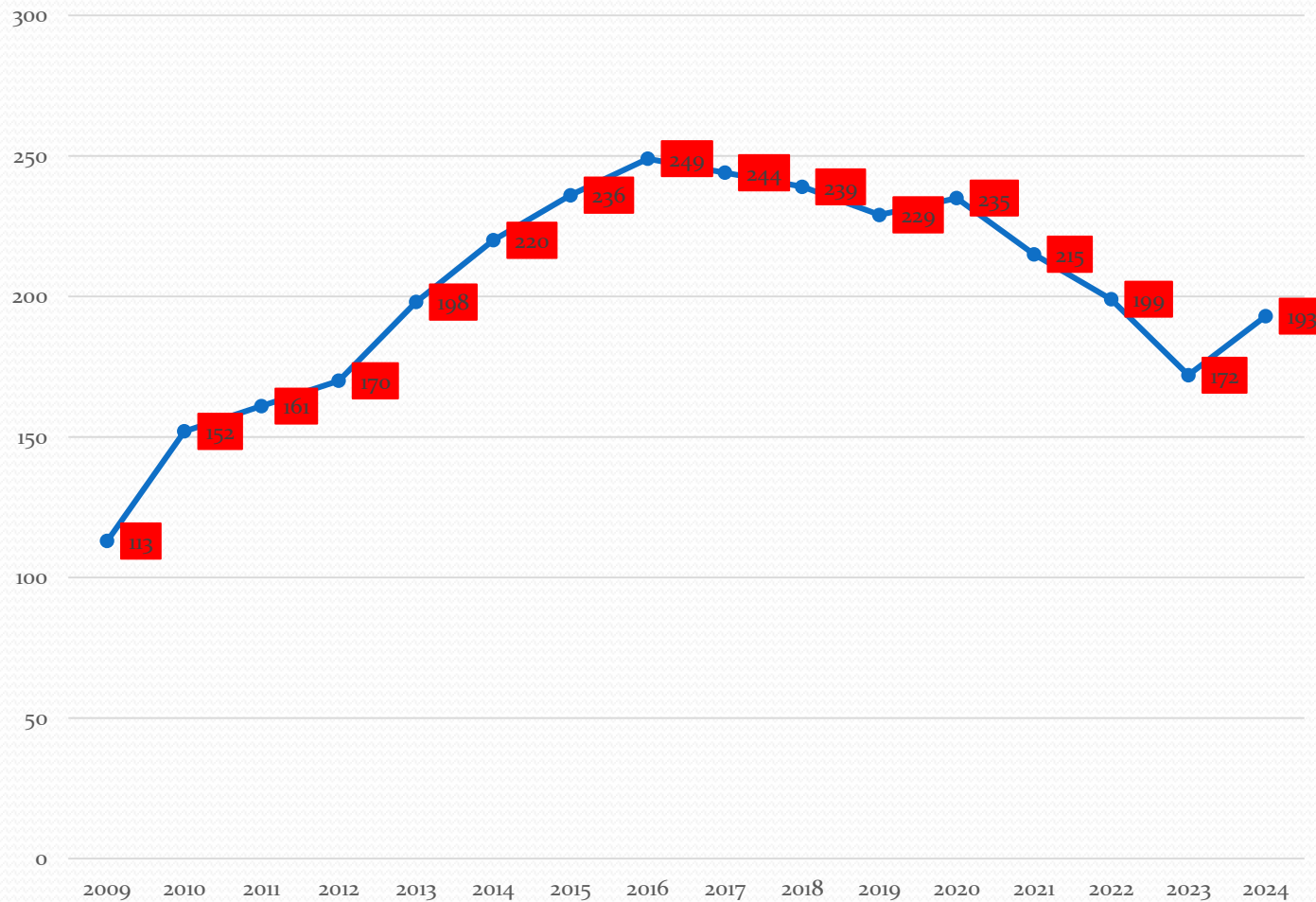
in TEuro

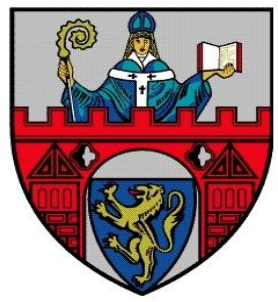
<u>HH-Jahr</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2026</u>	<u>2027</u>
Erträge	369.113	385.345	397.700	410.430	421.406
Aufwendungen	379.866	406.294	410.623	412.918	419.425
Defizite	-10.753	-20.949	-12.924	-2.488	1.981
Corona-Schaden / Globaler Minder- aufwand (ab 2024)	11.018	7.950	8.000	8.050	8.150
Ergebnis	265	-12.999	-4.924	5.562	10.131

Finanzplan 2024

Finanzplan	2023	2024	2025	2026	2027
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
Laufende Einzahlungen	353.904.000	369.016.800	384.060.200	397.197.900	408.179.200
Laufende Auszahlungen	356.171.648	382.951.653	384.166.031	385.834.678	392.839.553
Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit	-2.267.648	-13.934.853	-105.831	11.363.222	15.339.647
Investive Einzahlungen	21.065.100	21.337.700	23.884.600	21.939.550	17.112.350
Investive Auszahlungen	47.347.000	40.096.300	67.658.000	53.049.200	32.683.700
Saldo aus Investitionstätigkeit	-26.281.900	-18.758.600	-43.773.400	-31.109.650	-15.571.350
Darlehensaufnahme	26.281.900	18.758.600	43.773.400	31.109.650	15.571.350
Aufnahme Liquiditätskredite	8.987.448	20.759.753	7.686.231		
Tilgung von Darlehen	6.718.900	6.824.300	7.580.000	8.236.000	8.066.000
Tilgung Liquiditätskredite				3.127.222	7.273.647
Saldo aus Finanzierungstätigkeit	28.549.548	32.693.453	43.879.231	19.746.428	231.703

Liquiditätskredite in T€





***Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!***

Bauausschuss
8. Mai 2024

Wolfgang Cavelius
Stadtkämmerer

Kesseltausch 2024 - 2025	Alle neuen Kessel mit hydraulischem Abgleich					
Bauvorhaben	geplante Maßnahme	Bestandskessel	Baujahr	Ausschreibung	Ausführung	Förderung
Bauhof Weidenau	2 Pelletkessel für das Sozialgebäude, Bürogebäude, sowie Feuerwehr	3 Kessel Bauhof, 3 Kessel Feuerwehr	1986 - 1988 1992 - 2005	2024	2025	Förderung genehmigt
Bürgerhaus Seelbach	defekter Kessel , Gaskessel - Gebäude teilweise Denkmalschutz	Buderus, 95 kW	1988	2024	2024	
Dr. Ernst Schuppener Haus	defekter Kessel, Gaskessel mit Vorrüstung auf Hybridanlage mit Wärmepumpe,	Viessmann, 70 kW	2002	2024	2024	Erst ab August Förderantrag für Wärmepumpe möglich
Feuerwehr Obersetzen	Gaskessel mit Vorrüstung auf Hybridanlage mit Wärmepumpe, bei Anbau Umkleide	Viessmann, 34 kW	1988	2024	2024	
Friedhof Lindenberg	Hybridanlage (Gaskessel mit Wärmepumpe)	Vaillant 70 kW	1989	2024	2024-2025	Erst ab August Förderantrag für Wärmepumpe möglich
Friedrich Flender Schule	2 Pelletkessel für Schule und Turnhalle	2 Kessel	1994, 1986	2024	2024	Förderung genehmigt
Grundschule Birlenbach	defekter Kessel - Austausch in Gaskessel	Viessmann Vitocrossal	2010	2024	2024	
Heimathaus Klafeld-Geisw	Gaskessel - Gebäude Denkmalschutz	Vaillant VC 245 EU, 24 kW	1992	2024	2024-2025	
Jugendheim Geisweid	Hybridanlage (Gaskessel mit Wärmepumpe)	Viessmann, BE 150	1987	2024	2024-2025	Erst ab August Förderantrag für Wärmepumpe möglich
Jugendheim Weidenau	defekter Kessel - Austausch in Gaskessel mit Vorrüstung auf Hybridanlage mit Wärmepumpe	Vaillant	2005	2024	2024	Erst ab August Förderantrag für Wärmepumpe möglich
Peter Paul Rubens Gymn.	Hybridanlage (Gaskessel mit Wärmepumpe)	Buderus SB 705, 430 kW	1991	2024	2025	Erst ab August Förderantrag für Wärmepumpe möglich
Sportplatz Trupbach	1 Pelletkessel	Ölkessel, Viessmann	1994	2024	2024-2025	Förderung genehmigt