

## Protokoll

über die **gemeinsame Sondersitzung** des **Ortsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge.** und des **Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses** am Montag, 23.04.2018, 18:00 Uhr, im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes Nienburger Straße 31, 31535 Neustadt a. Rbge.

Anwesend für den Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.:

### Ortsbürgermeister/in

Herr Klaus-Peter Sommer

### Mitglieder

Herr Thomas Iseke

gleichzeitig Mitglied des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses

Frau Inge Müller

Herr Willi Ostermann

Herr Matthias Rabe

Frau Magdalena Rozanska

Herr Jürgen Schart

Herr Steffen Schlakat

Frau Anja Sternbeck

Frau Melanie Stoy

Herr Dietrich von Dessien

### Beratende Mitglieder

Herr Harald Baumann

gleichzeitig Mitglied des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses

Herr Peter Hake

gleichzeitig Mitglied des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses

Herr Stephan Iseke

Herr Hans-Günther Jabusch

gleichzeitig Mitglied des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses

Frau Ute Lamla

ab 18:30 Uhr

Herr Heinz-Jürgen Richter

gleichzeitig Mitglied des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses

Herr Raimar Riedemann

gleichzeitig Mitglied des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses

Herr Thomas Stolte

gleichzeitig Mitglied des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses

Anwesend für den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss:

**Vorsitzende/r**

Herr Thomas Stolte

gleichzeitig beratendes Mitglied des Orsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge.

**Stellv. Vorsitzende/r**

Herr Hans-Günther Jabusch

gleichzeitig beratendes Mitglied des Orsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge.

**Mitglieder**

Herr Dr. Ulrich Baulain  
Herr Harald Baumann

Vertreter für Herrn Heinz-Günter Jaster;  
gleichzeitig beratendes Mitglied des Orsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge.

Herr Peter Hake

gleichzeitig beratendes Mitglied des Orsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge.

Herr Thomas Iseke

gleichzeitig Mitglied des Orsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge.

Herr Dr. Godehard Kass

anwesend ab 19:30 Uhr

Herr Björn Niemeyer

Herr Heinz-Jürgen Richter

gleichzeitig beratendes Mitglied des Orsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge.

Herr Raimar Riedemann

gleichzeitig beratendes Mitglied des Orsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge.

Frau Christina Schlicker

**Beratende Mitglieder**

Herr Martin Langreder

Herr Lothar Reinhardt

Anwesend für beide Gremien:

**Gäste**

Frau Dipl.-Ing. Christine Dern  
Herr Uwe Hemens

Architektin, Beratergemeinschaft PSPC/assmann GmbH  
Wirtschaftsförderer

**Bürgermeister**

Herr Uwe Sternbeck

**Verwaltungsvorstand**

Herr Jörg Homeier  
Frau Annette Plein

Fachbereichsleitung 3, Infrastruktur  
Fachbereichsleitung 2, Bürgerservice

**Verwaltungsangehörige/r**

Frau Pamela Klages  
Frau Iris Mohrhoff  
Herr Friedrich Wippermann

Bürgermeisterreferat  
Fachdienst Stadtplanung, Protokoll  
Bürgermeisterreferat

**Zuhörer/innen**

6 Personen

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr  
Sitzungsende: 19:47 Uhr

## **Tagesordnung**

**Vorlage Nr.**

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2. Berichte und Bekanntgaben
3. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
4. Zielvorgaben für den Rathausneubau

**2018/096**

**1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

Herr Sommer und Herr Stolte eröffnen die Sondersitzung des Ortsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge. und des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßen die Anwesenden und stellen die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

**2. Berichte und Bekanntgaben**

Weder für den Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge. noch für den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss liegen Berichte und Bekanntgaben vor.

**3. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes**

Auf Antrag eines Zuhörers wird die Einwohnerfragestunde gesplittet; der 2. Teil soll nach TOP 4 stattfinden. Der Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge. und der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss fassen einstimmig die entsprechenden Beschlüsse.

Teil I:

Es werden keine Fragen gestellt.

Teil II:

1. Ein Zuhörer möchte wissen, wer die Mieteinnahmen der Einzelhandelsflächen erhält und zu wessen Lasten evtl. Mietausfälle gehen. Nach Auskunft von Herrn Wippermann ist dies vom Errichter des Bauvorhabens abhängig.
2. Des Weiteren erkundigt sich dieser Zuhörer nach den Erwartungen der Politik hinsichtlich der Einzelhandelsbetriebe. Herr Sommer erhofft sich eine Ergänzung des bereits vorhandenen Einzelhandelsangebotes.

**4. Zielvorgaben für den Rathausneubau**

**2018/096**

Herr Sommer begrüßt zu diesem TOP Frau Dern von der Beratergemeinschaft PSpC/assmann GmbH.

In seinen einleitenden Worten nimmt Herr Sternbeck Bezug auf die Beschlussvorlage 390/2016 und den entsprechenden Ratsbeschluss vom 19./25.01.2017. Anschließend fasst er die Arbeit des Fach- und Sachgremiums zusammen, dankt diesem für seine intensive Tätigkeit und erläutert die wesentlichen Punkte dieses Beschlussvorschlages.

Herr Herbst bittet die Verwaltung um eine Liste mit ansiedlungswilligen Unternehmen, die von der Stadt bereits angefragt worden sind.

Herr Homeier als auch Herr Wippermann führen zum abweichenden Beschluss der Beschlussvorlage 390/2016 hinsichtlich der Einzelhandelsflächenvergabe durch die Stadt aus, dass sich im Entwicklungsprozess herausgestellt hat, dass die Einzelhandelsflächenvergabe mit einem Investor als sehr schwierig für das Vergabeverfahren zu bewerten ist. Beide betonen, dass die Zielvorgaben im Verfahren immer konkreter formuliert werden konnten und dass nun die entsprechende Anpassung vorgeschlagen wird.

Im Rahmen zahlreicher Wortbeiträge der Mitglieder informiert Herr Wippermann, dass durchaus eine Nachfrage an Einzelhandelsflächen spürbar sei. Diese Aussage wird von Herrn Hemens unterstützt.

Bezogen auf die Frage von Herrn Herbst nach der Höhe der Baukosten der Einzelhandels-

fläche des Rathauses im Vergleich zu anderen Einzelhandelsflächen, antwortet Herr Wippermann, dass die Baukosten vor 1,5 Jahren im November 2016 auf ca. 3,4 Mio. Euro beziffert wurden.

Im Namen ihrer Fraktionen werben Frau Schlicker und Herr Richter für eine Beschlussfassung, da sie hier eine Chance zur Zukunftsgestaltung Neustadts sehen.

Folgende Anträge werden gestellt:

a) Herr Iseke:

1. Einzelabstimmung der Punkte 1 bis 4

Abstimmungsergebnis:

Ortsrat Neustadt a. Rbge.: einstimmig

Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss: einstimmig

2. Streichung der Punkte 3 und 4

Abstimmungsergebnis:

Ortsrat Neustadt a. Rbge.: 1 Ja-Stimme, 10 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen;

Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss: 1 Ja-Stimme, 10 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

b) Herr Herbst:

1. Vorhaben soll von einem Totalunternehmer gebaut werden

Abstimmungsergebnis:

Ortsrat Neustadt a. Rbge.: 3 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen;

Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss: 2 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

2. Es sollen Flächen für die Stadtbibliothek vorgesehen werden

Abstimmungsergebnis:

Ortsrat Neustadt a. Rbge.: 2 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen;

Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss: 1 Ja-Stimme, 7 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen

c) Frau Schlicker: Änderung Punkt 2, ...Für die Übernahme und den Betrieb der Einzelhandelsflächen soll die *Übertragung auf die Wirtschaftsbetriebe Neustadt a. Rbge. GmbH, der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. GmbH oder einen Dritten rechtsverbindlich* geprüft werden.

d) Herr Richter: Ergänzung Punkt 1, Die europaweite Ausschreibung zum Rathausneubau ist auf der Grundlage der *vom Fach- und Sachgremium entwickelten* und in der Anlage zur Vorlage 2018/096 gelisteten Zielvorgaben zu entwickeln.

Wegen Beratungsbedarf wird die Sitzung von 19:25 Uhr bis 19:31 Uhr unterbrochen.

e) Herr Richter: Änderung Punkt 3, Streichung der Worte „weitgehend“ und „bis zur Ausschreibung“.

Daraufhin fassen der Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge. sowie der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss mit den nachstehenden Abstimmungsergebnissen

Abstimmungsergebnis zu Punkt 1:

Ortsrat Neustadt a. Rbge.: 7 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss: 8 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Abstimmungsergebnis zu Punkt 2:

Ortsrat Neustadt a. Rbge.: 7 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss: 8 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen,

0 Enthaltungen

Abstimmungsergebnis zu Punkt 3:

Ortsrat Neustadt a. Rbge.: 8 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss: 8 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen,  
0 Enthaltungen

Abstimmungsergebnis zu Punkt 4:

Ortsrat Neustadt a. Rbge.: 6 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss: 7 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen,  
0 Enthaltungen

folgenden abweichenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Die europaweite Ausschreibung zum Rathausneubau ist auf der Grundlage der vom Fach- und Sachgremium entwickelten und in der Anlage 1 zur Vorlage 2018/096 gelisteten Zielvorgaben zu entwickeln.
2. Die im Gebäudekomplex des Rathauses vorzusehenden Einzelhandelsflächen und die darunter zu errichtende öffentliche Tiefgarage sollen aus Gründen des Wettbewerbs nicht ins Eigentum des Auftragnehmers übertragen werden. Für die Übernahme und den Betrieb der Einzelhandelsflächen soll die Übertragung auf die Wirtschaftsbetriebe Neustadt a. Rbge. GmbH, die Wirtschaftsförderung Neustadt a. Rbge. GmbH oder einen Dritten rechtsverbindlich geprüft werden.
3. Der Betrieb des Rathauses soll von der Stadt Neustadt a. Rbge. sichergestellt werden. Die Zuständigkeiten zwischen Stadt und Auftragnehmer sind eindeutig zu definieren.
4. Die Instandhaltung des gesamten Gebäudekomplexes ist auf die Vertragsdauer von 30 Jahren dem Auftragnehmer der Baumaßnahme auch als ÖPP-Leistung zu übertragen.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließen Herr Sommer und Herr Stolte die gemeinsame Sondersitzung um 19:47 Uhr.

Ortsbürgermeister

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Protokollführerin

Neustadt a. Rbge., 25.05.2018