

## Protokoll

über die **gemeinsame Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses** der Stadt Neustadt a. Rbge. und des **Ortsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge.** am Dienstag, 29.01.2019, 18:00 Uhr, in der Mensa der Leine-Schule und des Gymnasiums, Bunsenstraße 3, 31535 Neustadt a. Rbge.

### Anwesend für den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss:

#### Vorsitzende/r

Herr Thomas Stolte

gleichzeitig beratendes Mitglied im Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.

#### Stellv. Vorsitzende/r

Herr Hans-Günther Jabusch

gleichzeitig beratendes Mitglied im Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.

#### Mitglieder

Herr Dr. Ulrich Baulain  
Frau Ute Bertram-Kühn  
Herr Herwig Dannenbrink  
Herr Peter Hake

Vertreterin für Herrn Thomas Iseke  
Vertreter für Herrn Raimar Riedemann  
gleichzeitig beratendes Mitglied im Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.

Herr Heinz-Günter Jaster  
Frau Ute Lamla  
Herr Björn Niemeyer  
Herr Heinz-Jürgen Richter

Vertreterin für Herrn Dr. Godehard Kass

Frau Christina Schlicker

gleichzeitig beratendes Mitglied im Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.  
bis 19:15 Uhr (TOP 4)

#### Beratende Mitglieder

Herr Reinhard Amm  
Herr Dirk Herrmann  
Herr Martin Langreder  
Herr Lothar Reinhardt  
Herr Ingo Stöver

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

**Ortsbürgermeister/in**

Herr Johannes-Jürgen Laub

**Stellv. Ortsbürgermeister/in**

Frau Magdalena Rozanska

**Mitglieder**

Herr Harald Baumann

Herr Thomas Iseke

Herr Willi Ostermann

Herr Matthias Rabe

Herr Heinz Günter Sala

Herr Jürgen Schart

Herr Steffen Schlakat

Frau Anja Sternbeck

Frau Melanie Stoy

Herr Volker vom Hofe

Herr Dietrich von Dessien

bis 19:45 Uhr (TOP 4)

**Beratende Mitglieder**

Herr Peter Hake

Herr Hans-Günther Jabusch

Frau Ute Lamla

Herr Heinz-Jürgen Richter

Herr Thomas Stolte

gleichzeitig Mitglied des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses

gleichzeitig stellv. Vorsitzender des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses

gleichzeitig vertretendes Mitglied des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses

gleichzeitig Mitglied des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses

gleichzeitig Vorsitzender des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses

**Anwesend für beide Gremien:**

**Bürgermeister**

Herr Uwe Sternbeck

**Verwaltungsvorstand**

Herr Jörg Homeier  
Frau Annette Plein

Fachbereichsleitung 3, Infrastruktur  
Fachbereichsleitung 2, Bürgerservice

**Verwaltungsangehörige/r**

Frau Iris Mohrhoff  
Herr Friedrich Wippermann

Fachdienst Stadtplanung, Protokollführung  
Bürgermeisterreferat

**Gäste**

Frau Dern, assmanngruppe  
Herr Schniderjan, assmanngruppe  
Frau Wagner, PSpC  
Herr Sangerhausen, PSpC

**Zuhörer/innen**

10 Personen, davon 1 Pressevertreterin

Sitzungsbeginn: 18:04 Uhr  
Sitzungsende: 20:20 Uhr

## T a g e s o r d n u n g:

Vorlagen 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. Rathausneubau: Projektdatenfestlegung und Ausschreibung **2018/268**
5. Anfragen

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

Herr Laub eröffnet die gemeinsame Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Es wird sowohl vom Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge. als auch vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss einstimmig beschlossen, den Tagesordnungspunkt 3 im Zusammenhang mit dem Tagesordnungspunkt 4 zu behandeln.

**2. Berichte und Bekanntgaben**

Es liegen keine Berichte und Bekanntgaben vor.

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

Dieser Tagesordnungspunkt wird mit dem Tagesordnungspunkt 4 behandelt.

**4. Rathausneubau: Projektdatenfestlegung und Ausschreibung**

2018/268

Einleitend geht der Bürgermeister auf die Historie der Beschlussvorlage ein. Anschließend erläutert Herr Wippermann die Vorlage und informiert über zwei Änderungen bei der Jurybesetzung.

Danach erklärt Frau Dern, PSpC, die Systematik der Bewertungsmatrix.

Diverse Fragen der Mitglieder des Orsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge. und des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses werden von den Beratern als auch von Herrn Wippermann beantwortet. Unter anderem wird bestätigt, dass der aktuelle Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes berücksichtigt wurde.

Es wird sich danach erkundigt, wann mit einem Ergebnis hinsichtlich eines Kostenvergleichs zwischen der Realisierung der Stadtbibliothek im neuen Rathaus und der Anmietung entsprechender Flächen zu rechnen ist. Herr Homeier sagt die Beantwortung in der 6. Kalenderwoche zu.

Tagesordnungspunkt 4 wird für Tagesordnungspunkt 3 unterbrochen.

Auf Fragen von Herrn Hemens (Kernstadt) führt Herr Wippermann aus, dass der Grünbereich zur Herzog-Erich-Allee aufgrund von Verhandlungen mit der archäologischen Denkmalpflege auf dieses Mindestmaß festgesetzt wurde. Das Raumkonzept für den Einzelhandel basiert auf dem Grundriss des Erdgeschosses. Die Tourist-Info ist im Foyer des Rathauses angesiedelt; diesbezüglich sind verschiedene Möglichkeiten denkbar und die Architektenentwürfe müssen abgewartet werden. Die Auskömmlichkeit von 40 m<sup>2</sup> dafür wird nicht nur von Herrn Hemens kritisch gesehen.

Ein Einwohner (Kernstadt) möchte wissen, wann die Entwürfe öffentlich vorgestellt werden. Frau Dern und Herr Wippermann erklären, dass aufgrund des beschlossenen Vergabe-/Bieterverfahrens eine Offenlegung erst erfolgen kann, wenn eine Entscheidung gefallen ist. Des Weiteren wird ihm die Frage nach der möglichen Nutzung des Ratssaals auch als Kinosaal bejaht.

Nachdem die Einwohnerfragestunde geschlossen worden ist, wird Tagesordnungspunkt 4 fortgesetzt.

Im Anschluss an die Beantwortung zahlreicher Fragen der Mitglieder des Ortsrates und des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses stellt Herr Ostermann für den Ortsrat den Antrag, dass die Sitzung wegen Beratungsbedarfs unterbrochen werden soll und der Beschluss in einer neuen Sitzung gefasst werden soll.

Der Ortsrat lehnt diesen Antrag mit 5 Ja-Stimmen und 7 Nein-Stimmen ab.

Daraufhin fasst der **Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.** mehrheitlich mit 7 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, die europaweite Ausschreibung des Rathausneubaus am Standort Marktstraße-Süd auf der Grundlage der Anlagen 1, 2, A1, A2, C1, C8, und D1 der Beschlussvorlage Nr. 2018/268 durchzuführen.
  - a. Das Vergabeverfahren ist gemäß Anlage 1 durchzuführen.
  - b. Die Bewertung der Bieterangebote hat nach Anlage 2 zu erfolgen.
  - c. Das zu überplanende Baugrundstück für den Rathauskomplex ist in der Anlage A1 dargestellt.
  - d. Die darin überbaubaren und freizuhaltenden Flächen sind in der Anlage A2 dargestellt.
  - e. Das von den Bietern zu erfüllende Raumprogramm ist in der Anlage C1 aufgelistet. Für die dort angegebenen Raummaße sind leichte Abweichungen, die entwurfs- oder konstruktionsbedingt begründet sind, zulässig.
  - f. Die dabei zu berücksichtigenden Nachhaltigkeitskriterien sind in der Anlage C8 aufgeführt.
  - g. Die Zuordnung der Leistungen des Gebäudebetriebes und die Schnittstellendefinitionen sind nach Anlage D1 mit dem Auftragnehmer zu vereinbaren.

Die vorstehend unter a. bis g. aufgeführten Anlagen sind Teil des Beschlusses.

2. Der Bedarf an Wärme, Kälte und Strom des Gebäudes ist mit einem hocheffizienten Energieversorgungssystem mit möglichst geringem Primärenergieeinsatz zu decken. Hierfür ist beabsichtigt, im Rahmen eines Energetischen Quartierskonzepts weitere Standorte in der Umgebung mit einem effizientem Wärme-/Kältenetz über Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung zu versorgen. Der dazu erforderliche Energiedienstleistungsvertrag ist vorzubereiten.
3. Die Räume der Tiefgarage und die Einzelhandelsräume des Gebäudekomplexes werden an die Wirtschaftsbetriebe Neustadt a. Rbge. GmbH vermietet. Die Instandhaltung dieser vermieteten Räume ist durch die vertragliche Vereinbarung mit dem Generalunternehmer auf 30 Jahre sicherzustellen. Die betrieblichen Schnittstellen zwischen Stadt, Wirtschaftsbetriebe Neustadt a. Rbge. GmbH und dem Generalunternehmer für den Gebäudekomplex sind vertraglich und rechtlich klar zu definieren.

Der **Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss** fasst mehrheitlich mit 7 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, die europaweite Ausschreibung des Rathausneubaus am Standort Marktstraße-Süd auf der Grundlage der Anlagen 1, 2, A1, A2, C1, C8, und D1 der Beschlussvorlage Nr. 2018/268 durchzuführen.
  - a. Das Vergabeverfahren ist gemäß Anlage 1 durchzuführen.
  - b. Die Bewertung der Bieterangebote hat nach Anlage 2 zu erfolgen.
  - c. Das zu überplanende Baugrundstück für den Rathauskomplex ist in der Anlage A1 dargestellt.
  - d. Die darin überbaubaren und freizuhaltenden Flächen sind in der Anlage A2 dargestellt.

- e. Das von den Bietern zu erfüllende Raumprogramm ist in der Anlage C1 aufgelistet. Für die dort angegebenen Raummaße sind leichte Abweichungen, die entwurfs- oder konstruktionsbedingt begründet sind, zulässig.
- f. Die dabei zu berücksichtigenden Nachhaltigkeitskriterien sind in der Anlage C8 aufgeführt.
- g. Die Zuordnung der Leistungen des Gebäudebetriebes und die Schnittstellendefinitionen sind nach Anlage D1 mit dem Auftragnehmer zu vereinbaren.

Die vorstehend unter a. bis g. aufgeführten Anlagen sind Teil des Beschlusses.

- 2. Der Bedarf an Wärme, Kälte und Strom des Gebäudes ist mit einem hocheffizienten Energieversorgungssystem mit möglichst geringem Primärenergieeinsatz zu decken. Hierfür ist beabsichtigt, im Rahmen eines Energetischen Quartierskonzepts weitere Standorte in der Umgebung mit einem effizientem Wärme-/Kältenetz über Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung zu versorgen. Der dazu erforderliche Energiedienstleistungsvertrag ist vorzubereiten.
- 3. Die Räume der Tiefgarage und die Einzelhandelsräume des Gebäudekomplexes werden an die Wirtschaftsbetriebe Neustadt a. Rbge. GmbH vermietet. Die Instandhaltung dieser vermieteten Räume ist durch die vertragliche Vereinbarung mit dem Generalunternehmer auf 30 Jahre sicherzustellen. Die betrieblichen Schnittstellen zwischen Stadt, Wirtschaftsbetriebe Neustadt a. Rbge. GmbH und dem Generalunternehmer für den Gebäudekomplex sind vertraglich und rechtlich klar zu definieren.

**5. Anfragen**

Anfragen werden nicht gestellt.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Herr Laub die gemeinsame Sitzung um 20:20 Uhr.

Ausschussvorsitzender  
des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses

Ortsbürgermeister  
der Ortschaft Neustadt a. Rbge.

Bürgermeister

Protokollführerin

Neustadt a. Rbge., 12.02.2019