

# Brief an die Stadträte von Weißwasser

Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte,

diesen Mittwoch steht wieder eine schwierige Entscheidung für Sie an und die Bürger von Weißwasser – Ihre Wähler – hoffen auf Ihre objektive Entscheidung. Wie es nun schon fast Tradition geworden ist, versuche ich in diesem Brief auf einige wesentliche Punkte mit neuen Informationen und Argumenten einzugehen.

Für Gespräche und Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Dipl. Inf. Randolph Rotta  
(Stellvertretender Vorsitzender Station Weißwasser e.V.)  
Tel. 0175/8429190 E-Mail: rrotta@tu-cottbus.de

## **Worum geht es?**

Vordergründig geht es um die Entscheidung für den Ausbau eines weiteren Gebäudes für Vereine in der Brunnenstraße. Wir alle wissen, dass dieser Beschluss tatsächlich aber vor allem eine Umwidmung bereits bewilligter Fördermitteln aus dem Konjunkturpaket 2 für einen anderen Zweck ist. Für die Stadt selbst geht es dabei eigentlich nur um die Verwendung von 79.000€ Eigenmitteln (20% der 395.000€) die nach dem Beschluss RAT/10-142/09 (Amtsblatt 12/2009) für die Station Junger Techniker vorgesehen sind. Zum Größenvergleich: Die Stadt beteiligte sich an der Kita Ulja mit 600.000€ (Quelle: LR), und wird 6.000.000€ Eigenmittel in die Eissporthalle investieren (RAT/2-14/09 Amtsblatt 3/2009). Die Diskussion wird also über **Gelder im Umfang von 1,3% des Eishallenprojekts** geführt.

## **Was sind die Probleme?**

*(Zusammenfassung, Details weiter unten)*

Es existiert kein abgesichertes Nutzungskonzept für den Standort Brunnenstraße. Der Standort liegt nicht im Förderbereich „Zurück in die Mitte“ und zudem in einem reinem Wohngebiet.

Nutzer für die Brunnenstraße werden nur schwer zu finden sein. Einige der in der Presse vorgeschlagenen potentiellen Nutzer haben schon mit Ablehnung reagiert. Mit den meisten anderen wurde noch gar nicht über einen Umzug in die Brunnenstraße gesprochen.

Die Stadtverwaltung fordert zu Recht eine Absicherung der Nutzung neuer Gebäude für die nächsten 20 Jahren, gegebenenfalls durch Nachfolge-Nutzer. Wegen des großen, vielfältig nutzbaren Freigeländes ist dies am Prof.-Wagenfeld-Ring ein deutlich geringeres Problem als für einen Gebäudeteil in der Brunnenstraße.

Die als Begründung häufig zitierten, angeblich zu hohen Baukosten sind nicht nachvollziehbar: Es gibt keine abgeschlossene Bauplanung. Eigenanteile wurden nicht berücksichtigt. Wiederverwendung von Teilen der Heizungsanlage wurden nicht berücksichtigt. Mündliche Spendenzusagen für den Standort im knapp fünfstelligen Bereich blieben unbeachtet. Die angeführten Abrisskosten sind nicht direkt fällig und auch aus anderen Quellen finanzierbar, z.B. Stadtumbau-Ost.

Die Umwidmung der Fördermittel ist juristisch höchst problematisch für die Stadt: In der Brunnenstraße werden zwei Projekte aus dem Konjunkturpaket 2 zusammengelegt. Dadurch wird eine Projektsumme erreicht, die ein umfangreicheres Bewilligungsverfahren benötigt hätte. Nur für die Bewilligung von Fördermitteln unter 400.000€ reicht eine Plausibilitätsprüfung. Da diese auf Grundlage der Sanierung der Station erfolgte, wird sie bei der vorgeschlagenen Umwidmung hinfällig.

## **Gibt es Alternativen?**

Ich denke es gehört zu gutem Stil, nicht nur zu kritisieren, sondern auch konstruktive Vorschläge in die Diskussion einzubringen. Schade, dass nicht von Anfang auch über alternative Nutzungskonzepte diskutiert wurde.

*Brunnenstraße:* Gelder für die Sanierung von mindestens Dach, Fassade und Fenstern sind bereits vorhanden und sollten dort auch eingesetzt werden. Die von Herrn OB Rauh angesprochenen Lagerräume für den Eigenbetrieb "Kultur- und Sportstätten Weißwasser" lassen sich dann dort unterbringen und die Stadt müsste auch keinen neuen Standort für das Obdachlosenheim suchen.

*Gelände Prof.-Wagenfeld-Ring:* Mit den schon bewilligten Geldern und vorhanden Spenden wird auf dem Gelände der Station ein neues Hauptgebäude errichtet. Dafür können die bereits im Auftrag der Stadt begonnenen Planungsunterlagen auf die Höchstsumme abgestimmt werden. Der Verein ist bereit als Bauherr das Gebäude in Erbbaurecht zu errichten (wie die Gesellschaft für Arbeits- und Berufsförderung mbH (GAB) in der Scholl-Straße). Die Räume im Neubau, wie auch das restliche Gelände, stellt der Verein wie bisher auch weiterhin gerne anderen gemeinnützigen Zwecken zur Verfügung.

## **Nutzer für die Brunnenstraße sind schwer zu finden**

Für alle Vereine und potentiellen Nutzer ergibt sich das Manko, dass das **Gebäude nicht im Fördergebiet „Zurück in die Mitte“** liegt (siehe Karte im Amtsblatt 9/2009). Das heisst, dass Ansiedlungen dort nicht dem Konzept der Innenstadtbelebung der Stadt entsprechen und von vornherein von diesen Förderungen ausgeschlossen sind. Zudem wird die Attraktivität des Standorts Brunnenstraße weiter gesenkt durch die Pläne, den Bahnhof und Güterbahnhof mit EFRE-Mitteln für viele Einrichtungen, insbesondere für Jugendarbeit, nutzbar zu machen.

Es stimmt zwar, dass die ehemalige Kita "Milenka" in Weißwasser/Süd in den nächsten Jahren abgerissen werden soll, bevor Förderprogramme dafür auslaufen. Die dort ansässigen Vereine haben allerdings vor allem Aussiedler und Russland-Deutsche als Zielgruppe, denn diese wohnen zu größeren Anteilen in diesem Gebiet. Gerade deswegen wäre eine Verlegung in die Brunnenstraße am anderen Ende der Stadt absolut unzumutbar. Für die Musik-Bands aus der Milenka kommt hinzu, dass die Brunnenstraße angesichts der sehr nahe gelegenen Wohnhäuser nicht ernsthaft nutzbar ist.

Der Jugend- und Familientreff W.C.B. hat seine Ablehnung aus konzeptionellen Gründen (kein Saal, fehlende Parkplätze, lärmempfindliche Umgebung, Gebietsstatus: reines Wohngebiet statt Mischgebiet) schon im Rahmen des Treffens des Netzwerks Jugendarbeit deutlich gemacht (siehe "Positionierung des Netzwerks zu Standorten der Jugendarbeit"). Ein ähnlich großer Verein, die AJZ Garage, veranstaltet regelmäßig Konzerte, was gut und wichtig ist. In der Brunnenstraße ist dies selbst für außenstehende schwer vorstellbar: kein adäquater Saal, fehlende Parkplätze, direkte Nähe zu Wohnhäusern.

## **Nutzung des Gebäudes auf Stationsgelände ist langfristig abgesichert**

Der Verein steht auf soliden Grundlagen: Wir können auf eine lange, kontinuierliche Arbeit von 57 Jahren verweisen, davon schon 18 Jahre in der jetzigen Form des Trägervereins. Neben dem hauptberuflichen Geschäftsführer wird die Arbeit vor allem durch mehr als 15 ehrenamtliche Betreuer aller Altersschichten getragen. Diese führen wöchentlich ca. 40 Arbeitsgemeinschaften durch – neben einigen anderen saisonalen Angeboten. Selbst weiteren Kürzungen der freiwilligen Zuschüsse der Stadt wird die Arbeit des Vereins fortgesetzt werden.

Bei allem finanziellen Pessimismus sollte nicht übersehen werden, dass zur Zeit die Bildungslandschaft in Deutschland vor allem im technischen Bereich einen Wandel vollzieht. Der Bedarf und die Förderung von technischen Bildungsangeboten steigt auch im außerschulischen Bereich – und dies vom Vorschulalter bis hin zur Berufsausbildung. Die Station Junger Techniker kann schon seit einiger Zeit erfolgreiche Kooperationen mit Schulen und Kindergärten in

Ganztagsschul-Angeboten (GTA) und mit der Lehrausbildung von Vattenfall vorweisen.

Auch andere Vereine nutzen schon das Gelände. Zu erwähnen sind: Keramikzirkel Weißwasser e.V., Modellsportclub Oberlausitz e.V., Lausitzer Sterngucker e.V., der Generationentreff SpinnNetz, diverse Eishockeyclubs (Übernachtungen, Saalnutzung), Landesverband Sächsischer Jugendbildungswerke e.V. (überregionale Jugendbegegnungen), und diverse Musik-Bands. Dies liegt nicht zuletzt an dem großen Freigelände, verfügbaren Parkplätzen, Übernachtungsmöglichkeiten, und einer lärmunempfindlichen Umgebung.

Um unnötige Doppelangebote zu vermeiden engagiert sich unser Verein und seine Mitglieder zum Beispiel im Regionalen Netzwerk Nord (eine Arbeitsgruppe des Jugendring Oberlausitz e.V. als Dachverband auf Kreisebene), im Kinder- und Jugendhilfe-Ausschuss des Landkreises, und im Ausschuss für Kultur, Sport, Soziales des Stadtrats Weißwasser (KSSA).

Herr OB Rauh fordert mit Recht, dass alle Bauvorhaben auch alternative Nutzungskonzepte erlauben, damit die Investitionen in den nächsten 20 Jahren sinnvoll genutzt werden. Da es schon jetzt so vielfältige Nutzer gibt, wird es auch in Zukunft offensichtlich kein Problem sein Nutzer zu finden.

Vergleicht man Brunnenstraße mit dem Gelände am Prof.-Wagenfeld-Ring, so wird schnell klar, dass andere Vereine mit Sicherheit größeres Interesse am Gelände der Station haben als an einem Gebäudeteil in der Brunnenstraße.

## **Die angegebenen Baukosten basieren auf fragwürdigen Daten**

*Zitat Herr Melcher: "Mit den 400.000 Euro können wir den gesamten Sanierungsbedarf am Prof.-Wagenfeld-Ring nicht decken" (SZ 17.4)*

*Zitat OB: Das geplante 400qm Gebäude ist zu teuer (670.000€) (Treffen Netzwerk Nord, 23.4.)*

Die oben angesprochenen 400qm basieren auf einer ungefähren Empfehlung der Stadtverwaltung. Über den Bedarf am Standort Prof.-Wagenfeld-Ring in Sicht auf die aktuellen Rahmenbedingungen wurden von der Stadtverwaltung mit uns schon seit langem nicht mehr Gesprächsangebote wahrgenommen. Wir hatten lediglich Gespräche mit dem Ingenieurbüro, um Raumzuschnitte in dem 400qm Grundriss zu klären.

Die genannten 670.000€ ergeben sich aus einer Berechnung basierend auf dem Zwischenstand der Projektierungsarbeiten vom Anfang März. Bei dieser wurde noch nicht an der Reduzierung der Kosten gearbeitet. Diese Unterlagen kennen wir aus den Gesprächen bezüglich der Raumzuschnitte. Dort sind unnötiger Weise auch größere Kosten für den Rückbau des bestehenden Gebäudes eingeplant. Dieser kann auch über Stadtumbau-Ost abgerechnet werden. Ein schrittweiser Abbau ist möglich, wobei dann auch Eigenleistungen des Vereins eingebracht werden können.

Weitere Einsparmöglichkeiten ergeben sich aus:

- Wiederverwendung von Teilen der vor wenigen Jahren modernisierten Heizungsanlage (Zweckbindung gilt noch bis 2017).
- Elektroinstallation: In Vergangenheit bestanden Kooperationen mit der Lehrausbildung von Vattenfall. So wurden zum Beispiel die elektrischen Einrichtungen der Bungalows inklusive fachgerechter Abnahme durch ein Lehrprojekt realisiert. Entsprechende Kooperationen sind auch jetzt zu erwarten.
- Wir haben mündliche Zusagen für die Spende einer Fensterfront.
- Andere Freunde der Station haben Bereitschaft zu Spenden signalisiert.

Selbst nach den üblichen Pauschalen für Neubauten kann man mit dem vorhandenen Geld locker ein 300qm großes Gebäude bauen. Das von der Stadt seit September beauftragte Ingenieurbüro ist sicherlich in der Lage ein Gebäude nach vorgegebenen Baukosten zu planen. Wenn kein größeres Gebäude möglich ist, wird der Verein auch mit weniger auskommen.

*Zitat OB: Beschluss vom September (Bauplanung) ist umgesetzt (Treffen Netzwerk Nord, 23.4.)*

Wahr ist, dass im November mit Planungsarbeit begonnen wurde, wobei zuerst die Suche nach einem sinnvollen Standort im Gelände durch bewerten der Alternativen notwendig war.

Falsch hingegen ist unserer Auffassung nach, dass die Bauplanungen tatsächlich abgeschlossen wurden. Es existiert unseres Wissens nach kein Dokument, dass die Beteiligten (außer natürlich die Stadtverwaltung) als abgeschlossene Planung ansehen. Als am 5. März seitens des Herrn OB Rauh die Idee Brunnenstraße ins Spiel gebracht wurde, waren die Zeichnungen und Rechnungen erst so weit, dass mit der Optimierung der Baukosten hätten begonnen werden können. Zu jedem Zeitpunkt war klar, dass die Kosten unter die 395.000€ gebracht werden müssen. Leider wurde seit dem 5. März nicht weiter an der Bauplanung gearbeitet, denn die politischen Entwicklungen standen diesem im Weg.

Wenn ohne unser Wissen und ohne unsere Beteiligung die Bauplanungen dennoch „abgeschlossen“ wurden, ist der Beschluss nicht umgesetzt, denn in den Erläuterungen der Vorlage steht zum Beispiel: „Die konkrete Aufgabenstellung ist [...] mit dem Nutzer der Station zu erarbeiten“.

### ***Die Umwidmung der Fördermittel ist juristisch höchst bedenklich***

*Zitat OB: "Ein mündliches O.k. von der Sächsischen Aufbaubank liegt dafür bereits vor" (SZ 17.4.)*

Unabhängig dieser mündlichen Zusage, die unter unklaren Rahmenbedingungen entstand, bleibt das Vorhaben problematisch: Die Fördermittel wurden auf Grundlage einer Plausibilitätsprüfung für die Sanierung/Umbau der Station Junger Techniker bewilligt. Eine Verwendung in der Brunnenstraße ohne den Verein macht diese Plausibilitätsprüfung hinfällig. Hier wäre ein neuer Antrag notwendig.

Hinzu kommt, dass in der Brunnenstraße zur gleichen Zeit auch andere Fördermittel aus dem Konjunkturpaket 2 verbaut werden sollen. Eine objektive Trennung zwischen beiden Projekten ist nicht ersichtlich. Daher wäre ein Gesamtantrag für die Sanierung Brunnenstraße 8a notwendig. Dieser übersteigt aber 400.000€ und kann daher nicht durch Plausibilitätsprüfung bewilligt werden. Stattdessen würden die vollständigen, vereinfachten Förderrichtlinien zur Anwendung kommen.

Spätestens wenn es Probleme bei der Baudurchführung in der Brunnenstraße gibt, muss sich die Stadt auf den Vorwurf vorbereiten, sich durch aufspalten in Teilprojekte an der Überprüfung der Förderrichtlinien vorbei gemogelt zu haben.