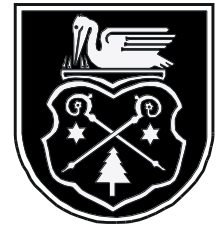


# Stadtverordnetenversammlung Luckenwalde

Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Umweltschutz und Verkehr



## Niederschrift

### 08. ordentliche öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung, Umweltschutz und Verkehr der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde – Wahlperiode 2024 - 2029

|                        |                                                              |
|------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Sitzungstermin:</b> | Dienstag, 09.09.2025                                         |
| <b>Sitzungsbeginn:</b> | 18:30 Uhr                                                    |
| <b>Sitzungsende:</b>   | 20:02 Uhr                                                    |
| <b>Sitzungsort:</b>    | Stadt Luckenwalde, Markt 10, Sitzungssaal, 14943 Luckenwalde |

#### Anwesend:

##### **Vorsitzender-**

Herr Bert Lindner

##### **Mitglieder-**

Herr David Bode

Herr Matthias Grunert

Frau Dr. Anja Jürgen

Frau Katrin Kerlikofsky

Herr Andreas Krüger

Herr Jochen Kubick

Herr Felix Thier

Frau Nadine Walbrach

Herr Michael Wessel

##### **Sachkundige Einwohner-**

Herr Richard Küter

Herr Dietmar Reuter

Herr Erik Scheidler

Herr Philipp Schumann

Frau Dr. Ricarda Voigt

##### **Verwaltung-**

Herr Peter Mann

Herr Dirk Ullrich

##### **Gast-**

Herr Frank Schmidt

Herr Andreas Schröder

##### **Schriftführerin-**

Frau Sonja Dirauf

Vertreterin für Herrn Stock

Vertreter für Herrn Neumann

#### Abwesend:

##### **Mitglieder-**

Herr Jochen Neumann

Herr Rainer Stock  
Herr Harald-Albert Swik  
**Sachkundige Einwohner-**  
Herr Frank Hildebrandt  
Herr Andreas Schröder

### **Tagesordnung:**

#### **I. ÖFFENTLICHER TEIL:**

1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit
2. Sachstand Bauvorhaben Burg
3. Bericht Vertreter des Wasser- und Bodenverbands Nuthe-Nieplitz
4. Einwohnerfragestunde
5. Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 17.06.2025
6. Feststellung der Tagesordnung
7. Beschlussvorlage
- 7.1. Antrag: Nachhaltige Investitionen in Energieeffizienz und Digitalisierung öffentlicher Gebäude – Stromnutzung optimieren, CO2-Ausstoß reduzieren, Ressourcen zielgerichtet einsetzen - Fraktion CDU A-8024/2025
8. Anfragen von Ausschussmitgliedern
9. Informationen der Verwaltung
10. Informationen des Ausschussvorsitzenden

#### **II. NICHT ÖFFENTLICHER TEIL:**

11. Einwendungen gegen die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 17.06.2025
12. Feststellung der Tagesordnung
13. Anfragen von Ausschussmitgliedern
14. Informationen der Verwaltung
15. Informationen des Ausschussvorsitzenden

## I. Öffentlicher Teil

### **TOP 1.            Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit**

**Herr B. Lindner** eröffnet die 8. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung, Umweltschutz und Verkehr. Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß. Zu Sitzungsbeginn sind zehn Mitglieder anwesend.

### **TOP 2.            Sachstand Bauvorhaben Burg**

**Herr Schmidt**, Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaft Die Luckenwalder, informiert über den Sachstand des Bauvorhabens Burg (siehe Anlage 1).

**Frau Dr. Jürgen** fragt, wie die Wohnungen zugeteilt werden, da es mehr Interessenten als Wohnungen gibt.

**Herr Schmidt** antwortet, dass abgesehen vom Wohnberechtigungsschein danach vergeben wird, wer zuerst Interesse bekundet hat. Es gibt seit langem eine Warteliste.

**Herr Thier** fragt, wann die Burg komplett bezogen sein wird und ob es schon jetzt feste Zusagen für Mieter gibt. Außerdem möchte er wissen, ob das Förderkriterium der sozialen Durchmischung noch erfüllt ist, obwohl die hochpreisigen Wohnungen zum Teil weggefallen sind.

**Herr Schmidt** betont, dass man den weiteren Baufortschritt nicht absehen kann, der Großteil der Burg aber im Jahr 2026 bezogen sein soll. Es gibt einige wenige feste Zusagen, aber noch keine Mietverträge. Die ILB habe der kostenbedingten Umplanung zugestimmt.

**Herr Schumann** hätte der Dachpappe ein Material vorgezogen, das langlebiger und damit umweltverträglicher ist.

**Herr Schmidt** verweist auf die notwendigen Kosteneinsparungen. Wichtig war, eine Photovoltaikanlage auf dem Dach zu ermöglichen.

Auf Nachfrage von **Herrn Bode** erklärt **Herr Schmidt**, dass die Belegungsbindung der Wohnberechtigungsscheine für 25 Jahre gilt und für die Gesellschaft kein Problem sei. Der soziale Wohnraum kommt der Stadt zugute.

Auf Nachfrage von **Herrn Grunert** berichtet **Herr Schröder**, Leiter Wohnungswirtschaft bei Die Luckenwalder, dass der Anteil der ehemaligen Bewohner auf der Warteliste eher gering sei. Die meisten wollen in ihren Ersatzwohnungen bleiben.

**Herr Bode** fragt, ob für die Gastronomie auch eine Außenfläche geplant ist.

**Herr Schmidt** bestätigt das.

**Herr Reuter** möchte wissen, ob die Mietverträge eine Mietpreissteigerung enthalten werden.

**Herr Schmidt** verneint. Eine Steigerung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben ist dennoch möglich.

**TOP 3.            Einwohnerfragestunde**

keine

**TOP 4.            Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 17.06.2025**

keine

**TOP 5.            Feststellung der Tagesordnung**

**Herr B. Lindner** informiert, dass Tagesordnungspunkt 3, der Bericht zum Boden- und Wasserverband, auf Wunsch von Herrn Kubick entfällt.

Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung bestätigt.

**Herr Thier** fragt, wann mit dem Bericht zu rechnen ist.

**Herr Kubick** will diesen im Laufe des Jahres halten. Zunächst müsse er mit dem Geschäftsführer abstimmen, welche Informationen herausgegeben werden können.

**TOP 6.            Beschlussvorlage**

**TOP 6.1.            Antrag: Nachhaltige Investitionen in Energieeffizienz    A-8024/2025  
und Digitalisierung öffentlicher Gebäude –  
Stromnutzung optimieren, CO2-Ausstoß reduzieren,  
Ressourcen zielgerichtet einsetzen - Fraktion CDU**

**Frau Walbrach** bittet um die Beantwortung einiger Fragen, bevor über den Antrag abgestimmt werden kann. Sie möchte wissen, wie viel Strom in den Jahren 2023 und 2024 produziert, verbraucht und eingespeist wurde. Sie bittet außerdem um die konkreten Zahlen zur Fernwärme für den gesamten Sportkomplex und extra aufgelistet für die einzelnen Nutzungsbereiche. Der Antrag soll bis zur nächsten Ausschusssitzung zurückgestellt werden.

**Herr Mann** sagt die schriftliche Beantwortung zu.

**zurückgestellt**

**TOP 7.            Anfragen von Ausschussmitgliedern**

**TOP 7.1.            Baustand Mehrgenerationenhaus Poststraße**

**Herr Scheidler** fragt nach dem Baustand des Mehrgenerationenhauses. Dort scheint man ebenfalls im Verzug zu sein.

**Herr Mann** will dazu ausführlich in der nächsten Ausschusssitzung informieren. In der Tat kann der Zeitplan nicht eingehalten werden, weil es Probleme mit der Vergabe des Aufzuges und der Statik gab und das Dach der Turnhalle einsturzgefährdet ist und komplett erneuert werden muss. Man bemüht sich um zusätzliche Förderung wegen der gestiegenen Kosten.

## **TOP 7.2.        Baustand Rathaussanierung**

**Herr Scheidler** möchte wissen, wann Teil 3 der Rathaussanierung fertig wird.

**Herr Mann** berichtet, dass die Fertigstellung für Frühjahr nächsten Jahres geplant ist.

## **TOP 7.3.        Baumscheiben Rudolf-Breitscheid-Straße**

**Herr Krüger** berichtet, dass die Bäume in der Rudolf-Breitscheid-Straße in einem schlechten Zustand sind und fragt, ob die Baumscheiben hergerichtet werden können.

**Herr Ullrich** bestätigt, dass die Bäume durch die Baumaßnahme gestresst und drei sogar beschädigt wurden. Man ist deswegen mit der Baufirma im Austausch. Die Baumscheiben wurden vergrößert. Weitere Maßnahmen sind kaum möglich ohne Wurzeln zu verletzen.

## **TOP 7.4.        Vandalismus Bushaltestellen**

**Herr Bode** fragt, ob es möglich wäre, zerstörte Glasscheiben an Bushaltestellen durch Metallplatten zu ersetzen und Bushaltestellen künftig generell damit auszustatten.

**Herr Ullrich** hält das für keine gute Idee. Die Einsehbarkeit der Bushaltestellen hat einen sozialen Aspekt, der gewünscht ist und die gelegentlichen Schäden aufwiegt.

## **TOP 7.5.        Flächenbedarf Eigenheimbebauung**

**Frau Dr. Voigt** fragt nach der Datengrundlage, an der Herr Mann den Bedarf an Baugrund in Luckenwalde festmacht. Auch für die als Argument vorgebrachte Bevölkerungsentwicklung fehlt ihr eine Datengrundlage. Bei dem Einwohnerzuwachs handelt es sich ihrer Ansicht nach hauptsächlich um Flüchtlinge. Da diese vermutlich eher Bedarf an günstigem Wohnraum hätten, solle die Stadt in diesem Bereich tätig werden. Sie fragt, wie viele Baugrundstücke in Luckenwalde im Angebot sind und ob auch berücksichtigt wird, dass durch die demografische Entwicklung wieder Grundstücke frei werden.

**Herr Mann** nimmt Bezug auf die Bevölkerungsprognose, die in der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt wurde. Dafür wurden Daten des Einwohnermeldeamtes mit denen vom Statistischen Landesamt abgeglichen. Das Wohnungsmarktkonzept wurde ergänzt und überarbeitet und auch freiwerdende Grundstücke prognostiziert. Zum Teil wurden dafür externe Büros beauftragt. Man hat sich sehr genau damit beschäftigt, wo die Nachfrage herkommt. Das Stadtentwicklungskonzept soll demnächst vorgestellt werden. Im Wohngebiet am Stalagsee konnte die SWFG innerhalb von einem Dreivierteljahr alle Grundstücke verkaufen. Es gibt in Luckenwalde kein Angebot an Bauland mehr.

**Frau Dr. Voigt** hätte diese Datenberechnung gerne schriftlich. Sie fragt, ob bzw. wie Ökosystemleistung in Wirtschaftlichkeitsberechnungen mit einbezogen wird.

**Herr Mann** antwortet, dass das Klimaschutz- und Energiekonzept sowie bestimmte Förderkriterien die Maßstäbe für den Umfang der Nachhaltigkeitschecks darstellen. Man nutzt Portale vom Land, um Kosten und Folgekosten zu berechnen und versucht, einen Mittelweg zu finden.

**TOP 7.6.            Stechapfelbewuchs**

**Frau Dr. Jürgen** gibt den Hinweis, dass am Bahnhof, am Rankgitter beim Bäcker, hochgesundheitsgefährlicher Stechapfel wächst.

**Herr Ullrich** vermutet, dass dieser über Vogelkot eingetragen wurde. Man wird den Stechapfel entfernen und die Stelle kontrollieren.

**TOP 7.7.            Bauvorhaben Beelitzer Straße**

**Herr B. Lindner** fragt, wann das Bauvorhaben der VR-Bank hinter Aldi fertig wird.

**Herr Mann** kann das nicht beantworten. Eine Rückmeldung zum städtebaulichen Vertrag gab es noch nicht.

**TOP 8.              Informationen der Verwaltung**

**Herr Mann** informiert über den Schinkel-Wettbewerb (siehe Anlage 2) und gibt bekannt, dass der Zuwendungsbescheid für das Stadtbad in beantragter Höhe eingegangen ist.

**TOP 9.              Informationen des Ausschussvorsitzenden**

keine

Um 20:01 Uhr wird die Nichtöffentlichkeit hergestellt.

Bert Lindner  
Vorsitzender

Sonja Dirauf  
Schriftführerin

13.10 24 31 11