

**Niederschrift über die Sitzung**  
**am 29.03.2006**

---

Tagungsort: Großer Sitzungssaal, Neues Rathaus

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 18:45 Uhr

Anwesend:

**Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb**

CDU-Fraktion

Frau Bernecker  
Frau Grünewald  
Herr Henrichsmeier  
Herr Meichsner  
Herr Nettelstroth

Vorsitzender

SPD-Fraktion

Herr Pläßmann  
Herr Schaede  
Frau Schneider

stellv. Vorsitzender

Bündnis90/Die Grünen-Fraktion

Herr Rees  
Frau Dr. Schulze

BfB

Herr Selgert

Die Linke.PDS

Frau Schmidt

**Bezirksvertretung Mitte**

Herr Franz  
Herr Henningsen  
Herr Gutwald

Bezirksvorsteher  
stellv. Bezirksvorsteher  
stellv. Bezirksvorsteher

CDU-Fraktion

Herr Langeworth  
Herr Meichsner  
Herr Szitnick  
Herr Vogler

Fraktionsvorsitzender

(bis 18:35 Uhr)

SPD-Fraktion

Herr Emmerich  
Herr Klemme  
Frau Mertelsmann                      Fraktionsvorsitzende  
Herr Dr. Neu  
Frau Reimer

Bündnis90/Die Grünen-Fraktion

Frau Bauer  
Herr Gutknecht                      Fraktionsvorsitzender  
Herr Hahn

BfB

Herr Micketeit

FDP

Frau George

Die Linke.PDS

Herr Ridder-Wilkens

Bürgernähe

Herr Linkmeyer

**Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss**

CDU-Fraktion

Frau Bernecker  
Herr Henningsen  
Herr Hoffmann  
Herr Meichsner, stellv. Vorsitzender  
Herr Nettelstroth

SPD-Fraktion

Frau Brinkmann  
Herr Franz  
Herr Grube  
Herr Schaede

Bündnis90/Die Grünen-Fraktion

Herr Hahn  
Herr Gutknecht

BfB

Herr von Spiegel

Bürgernähe

Herr Linkmeyer

Die Linke.PDS

Frau Niemeyer

(ab 18.25 Uhr)

Seniorenrat

Herr Heuer

Von der Verwaltung

Herr Moss  
Herr Tucholski  
Frau Justen  
Herr Kricke

Dezernat 4  
Immobilienervicebetrieb  
Immobilienervicebetrieb  
Büro des Rates, Schriftführer

Gäste

Herr Prof. Dr. Schwing

## Öffentliche Sitzung:

### Vor Eintritt in die Tagesordnung

Herr Meichsner begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht zu der gemeinsamen Sitzung eingeladen worden sei. Er weist darauf hin, dass er sich mit Herrn Franz dahingehend geeinigt habe, dass er den Vorsitz übernehme. Für die Schriftführung schlage er Herrn Kricke vor.

**Die Mitglieder der Gremien nehmen Kenntnis und sind einverstanden.**

\* BISB/BV Mitte/USStA - 29.03.2006 - öffentlich - vor Eintritt in die Tagesordnung \*

-.-.-

Zu Punkt 1

### Vorstellung des Konzeptes zur Sanierung der Burg Sparrenberg und weiteres Vorgehen

#### Mündlicher Bericht durch den Immobilienservicebetrieb und den Gutachter Herrn Prof. Dr. Schwing

Zu Beginn seiner Ausführungen teilt Herr Prof. Dr. Schwing mit, dass sich Zustand der Burg in relativ kurzer Zeit in Teilbereichen erheblich verschlechtert habe. Die Untersuchungen hätten allerdings ergeben, dass trotz der vorhandenen Schäden an der Umfassungsmauer sowie am Turm die globale Standsicherheit der Burg nicht in Frage zu stellen sei. Auf den ersten Blick vermittele die Burg optisch einen guten Eindruck, bei näherer Betrachtung zeigten sich jedoch nicht unerhebliche Schäden, die verschiedene Ursachen hätten.

Herr Prof. Dr. Schwing verdeutlicht nachfolgend anhand von Fotos die unterschiedlichen Schadensbilder. Die festgestellten Schäden am Mauerwerk seien zum einen auf unkontrollierten Wassereintritt und zum anderen auf heraustretendes Wurzelwerk zurückzuführen. Weitere Schäden entstünden durch Versätze in den Stoß- und Lagerfugen des Mauerwerks. Er betont, dass der vorhandene Efeubewuchs die Mauern massiv gefährde, da die Wurzeln in den ausgelaugten Mörtel hineinwachsen würden, was in letzter Konsequenz zum Aufbrechen der Mauerschalen führe. Problematisch sei zudem, dass der dichte Efeubewuchs eine genauere Untersuchung des dahinter liegenden Mauerwerks verhindere. Ein weiteres Schadensbild seien - ebenfalls durch den Wasseraustritt verursachte - starke Kristallisierungen in einigen Bereichen, deren zerstörerische Wirkung zwar gering sei, die aber dennoch genauer zu untersuchen seien. Die Untersuchungen hätten auch ergeben, dass die Schalensteine an manchen Stellen nur ca. 3 - 6 cm dick seien, was zum Lösen dieser Platten führen könne und somit eine Gefährdung für die Besucher der Burg bedeute. An einer Mauer sei auch eine starke Absandung des Mörtels festzustellen; dieser schleichende Prozess beschleunige sich durch jede Frost-/Tauperiode im oberflächennahen Bereich. Dies könne auf die Wahl eines falschen Mörtels bei der 20 Jahre zurückliegenden Bauausführung zurückzuführen sein. An einigen Stellen sei eine mangelhafte Gründung der vorgemauerten Mauerschale konstatiert worden. Dieses führe zum Abrutschen von größeren Mauerflächen und zu Verformungen im Mauerwerk bis hin zu deutlich sichtbaren Rissen. Die Sicherheit der Schale und der Unterhaut sei mit verschiedenen Untersuchungsmethoden (metertiefe Bohrungen, mechanische Untersuchungen sowie geometrische Einmessungen) überprüft worden. Des Weiteren seien z. B. auch Mörtelproben im Labor untersucht worden.

Nach allem stellt Herr Prof. Dr. Schwing fest, dass es zwei Hauptschadensursachen gebe. Ca. 80 - 90 % der Schäden am Mauerwerk seien auf eine nicht fachgerechte Ausführung der Vorsatzschale in den fünfziger Jahren sowie auf den unkontrollierten Abfluss des Oberflächenwassers zurückzuführen. Die Topographie des Geländes sowie die Ausbildung der Mauerkrone begünstige zudem diesen Vorgang. In der Baugrunduntersuchung habe sich jedoch nicht die Vermutung bestätigt, dass das gesamte Burgareal auf einer wasserundurchlässigen Lehmschicht stehe. Neben den beiden Hauptschadensursachen gebe es auch Bereiche, in denen ein starker Wurzeldruck zu erheblichen Beschädigungen geführt habe.

Nach den eingehenden Untersuchungen sei der Handlungsbedarf kartiert und eine Priorisierung der erforderlichen Sanierungsarbeiten vorgenommen worden. Kurzfristiger Handlungsbedarf (innerhalb der nächsten 3 - 5 Jahre) sei bei dem Burgturm gegeben, dessen Fläche zu 40 % stark gefährdet sei. Das Kiekstatt-rondell sei zu 100 % gefährdet, das Schusterrondell sei ebenfalls stark bedroht. Das Marienrondell könne aufgrund des dort vorhandenen dichten Bewuchses nicht richtig untersucht werden, allerdings könne davon ausgegangen werden, dass hier ein mittel- bzw. langfristiger Handlungsbedarf gegeben sei. Mittelfristig seien zudem die Nordwestwand, die Südostwand sowie Teile der Brücke zu sanieren. Herr Prof. Dr. Schwing führt aus, dass insgesamt 60 % der Flächen sofort zu sichern seien. Der hierfür erforderliche finanzielle Aufwand liege bei ca. 5 Mio. €.

Anschließend stellt Herr Prof. Dr. Schwing das Sanierungskonzept vor und zeigt auf, dass sich die aktuellen Sanierungsmethoden deutlich von den in den 80er Jahren praktizierten Verfahren unterscheiden würden. Bei der geplanten Sanierung der Burg werde das jetzige Erscheinungsbild so weit wie möglich erhalten, ein Abtragen sowie die Neuerrichtung des gesamten Mauerwerks sei aus wirtschaftlichen Gründen nicht zu vertreten.

Im Hinblick auf das notwendige Entwässerungskonzept erläutert Herr Prof. Dr. Schwing, dass nur ein System technisch machbar und wirtschaftlich vertretbar sei, das nicht dem heutigen Standard entspräche, da dieser eine Abgrabung der gesamten Burganlage erfordern würde. Eine Oberflächenabdeckung sei ebenfalls nicht realisierbar. Es werde nunmehr angestrebt, so viel Wasser wie möglich als Oberflächenwasser zu entsorgen. Für diese Lösung sei die Topographie des Geländes auch gut geeignet. Es bestehe die Möglichkeit, die Wege und die Mauerkronen sowie die Zugänge zu den Rondellen gestalterisch aufzuwerten und gleichzeitig das Wasser gezielt abzuführen. Das Konzept sehe für die Entsorgung zwei Hauptablässe vor. Er gehe davon aus, dass hierdurch rd. 10.000 m<sup>3</sup> Oberflächenwasser p. a. abgeführt werden könnten und dadurch die vom Wasser ausgehende Gefährdung auf ein vertretbares Maß reduziert werden könnte.

Zum Stand des Verfahrens führt Frau Justen aus, dass hier zwischen den eigentlichen Sanierungsarbeiten (Natursteinarbeiten) und dem Entwässerungskonzept unterschieden werden müsste. Hinsichtlich der Natursteinarbeiten sei ein öffentlicher Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben worden, an den sich eine beschränkte Ausschreibung anschließen werde. Die Bewerbungsfrist des Wettbewerbes sei abgelaufen, momentan laufe die Auswertung der eingegangenen Bewerbungen. Parallel dazu werde das Leistungsverzeichnis für die Ausschreibung erarbeitet, das dann an die ausgewählten Bewerber versandt würde. Bezugnehmend auf das Entwässerungskonzept läge zwischenzeitlich die Machbarkeitsstudie vor. Zur Zeit würden Angebote für die Entwässerungsplanung eingeholt.

Die Prüfung der FFH-Verträglichkeit erfolge durch das Umweltamt nach Ausarbeitung des Leistungsverzeichnisses, da das Leistungsverzeichnis zusammen mit dem Gutachten die Grundlage für die Prüfung der FFH-Verträglichkeit sein werde. In Abstimmung mit dem Umweltamt soll vorab am Kiekstattrondell ein Grünrückschnitt erfolgen sowie gegebenenfalls ein Baum an der Nordostwand entfernt werden. Alle übrigen Grünrückschnittmaßnahmen oder das Entfernen von Bäumen würden im Zusammenhang mit der Sanierung und im Kontext des Konzeptes für die Grün- und Burganlage erfolgen. Hinsichtlich des Denkmalschutzes werde auf der Grundlage des Leistungsverzeichnisses ein Antrag bei der Unteren Denkmalbehörde gestellt, die diesen Antrag an das Westfälische Amt für Denkmalpflege weiterleiten werde.

Auf die Zeitplanung eingehend erläutert Frau Justen, dass angestrebt werde, die Sanierungsarbeiten für das Kiekstattrondell und der Nordostwand bis Ende Mai zu vergeben, so dass der voraussichtliche Baubeginn im Juni erfolgen könne. Der Abschluss dieser Baumaßnahme sei für November 2006 vorgesehen. Die Umsetzung des Entwässerungskonzeptes erfolge zeitnah zu den Sanierungsarbeiten. Die Vergabe dieser Arbeiten sei für Juni/Juli vorgesehen, mit einer Fertigstellung sei ebenfalls im November 2006 zu rechnen.

Im Hinblick auf die Spendenaktion „Ein Stein für die Burg“ führt Frau Justen abschließend aus, dass ein Teil der gravierten Steine bereits im April auf dem Kiekstattrondell verlegt werden soll, da die Verwaltung auf Grundlage des Gutachtens und der Machbarkeitsstudie für das Entwässerungskonzept zu dem Schluss gekommen sei, dass sich an der Oberkante des Geländes auf dem Kiekstattrondell voraussichtlich nichts ändern werde.

Auf die Frage von Herrn Linkmeyer zu den geplanten Entwässerungsarbeiten stellt Herr Prof. Dr. Schwing dar, dass diese an der Oberfläche stattfinden würden und keine Eingriffe in tiefer gehende Bereiche vorgesehen seien.

Die Nachfrage von Herrn Rees zu der Gestaltung der Mauerkronen beantwortet Herr Prof. Dr. Schwing dahingehend, dass die Mauerkronen in den meisten Bereichen erhöht werden müssten, um das Wasser in die richtige Richtung abzuleiten. Hinsichtlich der von Herrn Linkmeyer in diesem Zusammenhang gestellten Frage, ob die Mauerkronen im historisch korrekten Kontext ausgeführt würden, fänden zur Zeit noch Abstimmungsgespräche mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege statt.

Auf die Frage von Herrn Heuer, wann mit der Ausführung der restlichen Arbeiten gerechnet werden könne, führt Herr Moss aus, dass im diesjährigen Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebes (ISB) 500.000 € eingeplant seien. Weitere 300.000 € stünden aus den Erlösen der Aktion „Ein Stein für die Burg“ zur Verfügung. In diesem Zusammenhang bedankt sich Herr Moss ausdrücklich bei allen Spendern und äußert die Hoffnung, dass die Spendenfreudigkeit anhalte. Aktuell prüfe die Verwaltung, ob Fördermittel aus einer Arbeitsbeschaffungsmaßnahme akquiriert werden können. Fördergespräche mit dem Land NRW sowie mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege seien bislang ergebnislos verlaufen, da es für eine solche bauliche Anlage keine Förderkulisse im Land gebe. Herr Moss erklärt abschließend, dass versucht werde, auch weiterhin 500.000 € jährlich im Wirtschaftsplan des ISB bereitzustellen.

Frau Dr. Schulze bittet um Auskunft, was mit dem abgeführten Oberflächenwasser geschehe. Herr Prof. Dr. Schwing erklärt, dass diesbezüglich noch keine konkreten Planungen bestünden. Das Wasser könne in die Kanalisation geleitet werden oder in einen noch anzulegenden Teich eingespist werden.

Auf Nachfrage von Herrn von Spiegel zu dem geplanten Grünrückschnitt am Kiekstatttrondell stellt Frau Justen klar, dass unter Artenschutzgesichtspunkten zunächst nur ein Rückschnitt als Vorabmaßnahme erfolge. Im Rahmen der Sanierung der Maueransichtsflächen werde der Bewuchs dann komplett entfernt.

Herr Micketeit fragt nach, ob eine Förderung durch EU-Mittel geprüft worden sei. Herr Moss erklärt, dass diesbezüglich Gespräche geführt worden seien, aber wenig Aussicht auf Erfolg bestünde, da die Mauer der Sparrenburg nicht historisch im eigentlichen Sinne sei. Herr Prof. Dr. Schwing ergänzt, dass ein Großteil der für diesen Zweck bereitstehenden EU-Mittel momentan in die Baltikum-Länder fließen würde.

Auf die Frage von Herrn Meichsner, ob die Möglichkeit bestünde, im Rahmen der Sanierung die - unter Denkmalschutzgesichtspunkten - „Bausünden“ der Vergangenheit zu reparieren, führt Herr Prof. Dr. Schwing aus, dass dies grundsätzlich möglich sei, sofern die historischen Vorgaben bekannt seien und die Finanzierung hierfür gesichert sei. Zur Zusatzfrage von Herrn Meichsner, wie die Schäden im Fuß der Mauer (Hohlräume) behoben würden, erläutert Herr Prof. Dr. Schwing, dass die Fundamente durch Grabungen am Mauerfuß gezielt untersucht würden und erforderlichenfalls mittels Spritzbeton ein geschlossenes Fundamentsystem erstellt würde.

Herr Hoffmann fragt, ob sich ein Hinausschieben der mittel- und langfristigen Arbeiten kostenneutral verhalten würde oder ob mit Kostensteigerungen gerechnet werden müsste. Herr Prof. Dr. Schwing antwortet, dass der Zustand der Mauern sukzessive schlechter würde. Insofern würden der Sanierungsaufwand sowie die Notwendigkeit zur Durchführung entsprechender Bauhilfsmaßnahmen (Notabstützungen, Vorabsicherungen etc.) zunehmen, was zwangsläufig mit höheren Kosten einhergehe.

Auf die Frage von Herrn Spiegel, ob es nicht sinnvoll sei, die Burg einem gewinnträchtigen Betrieb zuzuordnen, um die Sanierungskosten abschreiben zu können, führt Herr Moss aus, dass ein solches Vorgehen die Bündelung aller politischen Kräfte sowie ein Höchstmaß an Akzeptanz in der Bevölkerung voraussetze. Wenn dieses erreicht werden könnte und sofern - aus Sicht der Stadt Bielefeld - Einvernehmen über eine vertretbare Folgenutzung erzielt würde, dürfte man sich einer solchen Überlegung nicht grundsätzlich verschließen, da es für die Gesamtmaßnahme von Vorteil sein könnte und letztendlich die Allgemeinheit finanziell entlasten würde. Denkverbote dürfe es im Vorfeld nicht geben.

Auf Bitte von Herrn Meichsner gibt Frau Justen nähere Auskünfte zu der Aktion „Ein Stein für die Burg“. Sobald Anfang April das für das Entwässerungskonzept zuständige Planungsbüro feststehe, werde das Büro das Gutachten von Herrn Prof. Dr. Schwing, das Sanierungskonzept des Architekturbüros Kramp und die Machbarkeitsstudie zur Entwässerung erhalten. Da die Verlegung der gespendsenen Steine zur Oberflächengestaltung gehöre, sei vorab zunächst ein Verlegeplan zu erstellen.

Auf die Frage von Herrn Meichsner zum weiteren politischen Ablauf führt Herr Moss aus, dass den zuständigen Gremien parallel zu den Vergaben im Mai/Juni entsprechende Beschlussvorlagen vorgelegt würden.

Bezug nehmend auf das den Planungen zugrunde liegende Gestaltungskonzept bittet Herr Linkmeyer um Auskunft, inwieweit die Mauerführung der mittelalterlichen Ringfestung wieder sichtbar gemacht werden könnte. Frau Justen führt aus, dass die mittelalterliche Mauerführung in Teilbereichen bekannt sei. Ob und inwieweit dies im Rahmen der Sanierung umgesetzt werden könnte, sei im weite-

ren Verfahren zu prüfen.

Herr Meichsner bedankt sich abschließend im Namen der drei Gremien bei Herrn Prof. Dr. Schwing und Frau Justen für den informativen Vortrag.

**Die Mitglieder der Gremien nehmen das Konzept zur Sanierung der Burg Sparrenberg sowie das dargestellte weitere Vorgehen zur Kenntnis.**

\* BISB/BV Mitte/UStA - 29.03.2006 - öffentlich - TOP 1 \*

---

Bielefeld, 29.03.2006

---

Franz  
Bezirksvorsteher

---

Meichsner  
Vorsitzender BISB  
Stellv. Vorsitzender UStA

---

Kricke  
Schriftführer