

# Bürgerbrief zum Mehrzweckzentrum

Offizielle Informationen der Gemeinde Bienenbüttel



# Grußwort des Bürgermeisters

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,  
liebe Bienenbüttelerinnen und Bienenbütteler,

ich freue mich, Ihnen mit diesem „Bürgerbrief“ unser zukünftiges Mehrzweckzentrum (MZZ) vorstellen zu können. Zusammen mit Rat und Verwaltung ist es mir sehr wichtig, Sie bei einem so bedeutenden Projekt bestmöglich zu informieren. Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen die Pläne für unser neues MZZ vor – im Übrigen das Größte, das die Einheitsgemeinde Bienenbüttel jemals umgesetzt hat.

Seit 2019 ist die Ilmenauhalle zwangsweise stillgelegt, eine Sanierung wäre äußerst unwirtschaftlich. Seitdem warten wir alle auf einen „Ersatz“ für die abbruchreife alte Halle. Rat und Verwaltung haben in dieser Zeit hart daran gearbeitet und überdurchschnittlich viele Fördermittel eingeworben, um ein solches Projekt für eine kleine Einheitsgemeinde realisieren zu können. Aktuell ist mit einem Abriss der alten Halle in diesem Jahr zu rechnen.

Unser neues MZZ wird viel mehr als ein „Ersatz“ für die Ilmenauhalle. Die Nutzungsmöglichkeiten sind kaum miteinander vergleichbar: In der Niendorfer Straße entsteht eine neue Dreifeldsporthalle mit Raum für Vereine und Verbände sowie moderner Schießanlage. Das komplett barrierefreie Gebäude wird als Versammlungsstätte zusätzlich für Wettkämpfe, Konzerte, Messen, Ausstellungen und weitere Veranstaltungen mit bis zu 700 Personen ausgelegt sein. Und auch energetisch betrachtet setzt das MZZ, unter anderem mit einer großen Photovoltaikanlage, einen Meilenstein. Alles in allem wird es ein Gewinn für unser Gemeindeleben sein. Mein Fazit daher: Der Aufwand und das gefühlte lange Warten haben sich gelohnt. Aber überzeugen Sie sich selbst...



Bedanken möchte ich mich bei allen, die sich an den Planungen beteiligt haben – den Unternehmen, die an der Ausschreibung teilgenommen haben, der VBD Beratungsgesellschaft für Behörden mbH, meinen Mitarbeitern in der Verwaltung, unseren Vereinen und Verbänden, dem Arbeitskreis MZZ, der seine Ideen eingebracht hat, aber natürlich auch bei denjenigen, die uns finanzielle Fördermittel zugesagt haben (Bund, Land und Landkreis Uelzen), denn ohne sie könnten wir dieses Projekt nicht realisieren.

Beste Grüße

Ihr  


– Bürgermeister –

## Sie haben Fragen zum neuen MZZ?

Dann kommen Sie gerne am Mittwoch, 11. Oktober 2023, um 18.30 Uhr zu unserer Info-Veranstaltung ins Rathaus (siehe Rückseite).

Alternativ können Sie uns auch gern eine E-Mail an [rathaus@bienenbuettel.de](mailto:rathaus@bienenbuettel.de) schreiben.

## Inhalt

- |                |  |                   |                                |
|----------------|--|-------------------|--------------------------------|
| <b>Seite 2</b> | Grußwort des Bürgermeisters                          | <b>Seite 8-15</b> | Vorstellung der Pläne          |
| <b>Seite 4</b> | Meilensteine auf dem Weg zu unserem Mehrzweckzentrum | <b>Seite 11</b>   | Statement des TSV              |
| <b>Seite 5</b> | Wie wird unser Mehrzweckzentrum finanziert?          | <b>Seite 15</b>   | Statement der Gilde            |
| <b>Seite 7</b> | Warum gibt es keine Bürgerbefragung?                 | <b>Seite 16</b>   | Termin Info-Abend<br>Impressum |



# Meilensteine auf dem Weg zu unserem Mehrzweckzentrum

Ideen und Anregungen sowie ein abgelehnter Förderantrag in 2009/2010 und ein studentischer Wettbewerb in 2015 gingen dem eigentlichen Auftrag zur Errichtung eines MZZ an die Verwaltung im Dezember 2015 voraus.

Nachfolgend sind die wichtigsten Meilensteine zum Neubau des MZZ stark vereinfacht aufgelistet. Sie verdeutlichen, welche Arbeitsschritte unumgänglich sind, um ein Projekt dieser Größenordnung umsetzen zu können. Die Vorgaben hierfür ergeben sich aus der Bauleitplanung mit allen dazugehörigen rechtlichen Vorgaben, zum Beispiel Emissions-, Umwelt- und Hochwasserschutz sowie den zusätzlichen verbindlichen Vorgaben, die durch die Städtebauförderung, also Bund und Land, gemacht werden. Ferner musste die Gemeinde Bienenbüttel diverse Gutachten vorlegen – eine Baugrunduntersuchung, eine Wirtschaftlichkeitsprüfung, ein Schadstoffgutachten, ein schalltechnisches Gutachten, eine Flora-Fauna-Habitat-Verträglichkeits-Vorprüfung und eine Stellungnahme zum Hochwasserschutz wurden für die Planung benötigt. Der Landkreis Uelzen beteiligt sich unbürokratisch mit einem pauschalen Zuschuss in Höhe von 2 Mio. €.

Der gesamte Zeitplan hängt somit stark von den Vorgaben der Fördergeber ab. Ohne deren Zuschüsse hätte die Gemeinde keine Chance auf eine Finanzierung gehabt, daher war der Weg durch die „Förderbürokratie“ schlichtweg unausweichlich.

| Wann?     | Was?  | Besonderheiten?  |
|-----------|---|--|
| 2011      | Antrag auf Fördermittel für Erstellung eines „Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes zur Daseinsvorsorge“ (IEK)  | Antragstellung wird gemeinsam mit den ehemaligen Samtgemeinden Altes Amt Ebstorf und Bevensen betrieben. Der Antrag wird bewilligt.                                    |
| 2011-2015 | Entwicklung eines IEK   | Umfangreiche Bürgerbeteiligung   |
| 2015      | Rat beschließt IEK, Gemeinde beantragt für das Programmjahr 2016 erstmals ca. 13.000 € Fördermittel im Rahmen des Förderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden“ | Zuschüsse im Städtebauprogramm müssen schrittweise beantragt werden, insgesamt wurden 9 Anträge mit einer Gesamtsumme von bisher 5,8 Mio. € bewilligt (siehe Seite 6). |



| <b>Wann?</b>                           | <b>Was?</b>   | <b>Besonderheiten?</b>  |
|--|---|---|
| <b>Dezember 2015</b>                   | Grundsatzbeschluss des Gemeinderates, ein MZZ zu errichten.                                 | Erst ab diesem Zeitpunkt, also zum Jahresende 2015, begann das eigentliche Projekt MZZ.   |
| <b>August 2017</b>                     | Aufstellungsbeschluss zur Erstellung eines Bebauungsplanes durch Verwaltungsausschuss (VA). | Bebauungsplan (wie kann und darf gebaut werden) bildet die Grundlage, um konkrete Angebote zu erhalten.                               |
| <b>Dezember 2018 und Dezember 2022</b> | Kreistag beschließt Zuschuss über jeweils 1 Mio. € für das MZZ.                             | Insgesamt unterstützt der Landkreis das Projekt mit 2 Mio. €, erst dieser Zuschuss ermöglicht die Umsetzung.                          |
| <b>2017-2022</b>                       | Diverse Gutachten notwendig   | Rechtliche Vorgaben   |
| <b>Oktober 2020</b>                    | Entscheidung für einen Generalunternehmer (GU) durch VA.                                    | Vorteil GU: Festpreis vor Beauftragung und „Konkurrenz belebt das Geschäft“.  |
| <b>Februar – April 2021</b>            | Ausschreibung für Beraterleistungen zur GU-Vergabe.   | Ab 2021 begleitet die Firma VBD aus Berlin das Verfahren.   |
| <b>2019</b>                            | Alte Ilmenauhalle darf nicht mehr genutzt werden.   | Mehrere Versuche einer Instandhaltung müssen aufgrund der ausufernden Kosten abgebrochen werden.                                      |
| <b>Dezember 2021 – September 2023</b>  | Europaweite(!) Ausschreibung GU, inklusive Verhandlungsverfahren.                           | Regelmäßiger Austausch von Verwaltung, Gremien und Arbeitskreis erfolgt parallel.   |
| <b>August 2022</b>                     | Gemeinderat beschließt öffentlich den Bebauungsplan „MZZ“ als Satzung.                      | Diverse eingegangene Stellungnahmen müssen abgewogen sowie weitere Gutachten erstellt werden.   |
| <b>September 2023</b>                  | VA beauftragt die Firma Goldbeck Nord GmbH als GU zum Bau eines MZZ.                        |   |
| <b>September 2023</b>                  | „Bürgerbrief zum Mehrzweckzentrum“ wird an alle Bienenbütteler Haushalte verteilt.          | Zusätzlich werden ein Info-Abend angeboten und auf der Gemeinde-Website Informationen bereitgestellt (siehe QR-Code siehe Rückseite). |



# Wie wird unser Mehrzweckzentrum finanziert?

|  | Zuschüsse                     | Bemerkung  |
|--|-------------------------------|--|
| <b>Städtebauförderung</b>                            | 5,8 Mio. € (bewilligt)        | zzgl. min. 33 % Gemeindemittel   |
| <b>Landkreis Uelzen</b>                              | 2,0 Mio. € (bewilligt)        | 100 % pauschaler Zuschuss  |
| <b>Summe</b>   | <b>7,8 Mio. € (bewilligt)</b> |  |
| <b>Noch beantragte Mittel</b><br>(nicht bewilligt)   | 2,6 Mio. €, für 2023/2024     | zzgl. min. 33 % Gemeindemittel.<br>Diese Mittel sind noch NICHT<br>zugesagt. |
| <b>Reiner Bau MZZ</b><br>(nur Gebäude)               | 10,8 Mio. €                   |  |
| <b>Gesamtsumme MZZ</b>                               | 12,4 Mio. €                   | Summe inklusive Abbruch und<br>Außenanlagen.                                 |
| <b>Eigenanteil Gemeinde Stand:</b><br><b>09/2023</b> | ca. 4,5 bis 3,5 Mio €         | Je nach Bewilligung der noch offenen<br>Zuschüsse                            |

Die Gesamtkosten für den Bau unseres MZZ belaufen sich auf 12,4 Mio. €. Davon muss die Gemeinde bestenfalls 3,5 Mio. € selbst tragen, schlechtestenfalls werden es ca. 4,5 Mio € sein. Die Differenz wird durch Fördermittel vom Bund, Land und Landkreis finanziert. Die Sanierung der baufälligen und einsturzgefährdeten Ilmenauhalle wäre mit unkalkulierbaren Risiken verbunden und im Vergleich zu einem Neubau deutlich teurer gewesen. Eine reine Sporthalle dagegen hätte für uns deutlich geringere Fördergelder und einen vermutlich höheren Eigenanteil bedeutet. Wir erhalten also durch die überdurchschnittlich hohen eingeworbenen Fördergelder einen erheblichen Mehrwert gegenüber einem kleineren Hallenbau. Dies ist den vielen unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten geschuldet.

Der Eigenanteil, den die Gemeinde für das MZZ aufbringen muss, steht größtenteils durch den Verkauf von Baugrundstücken in den Baugebieten Kuhlfeld und Wellbruch II zur Verfügung. Mit dem MZZ sollen ebenfalls Mieteinnahmen generiert werden, was wiederum die Unterhaltskosten senkt.



# Warum gibt es keine Bürgerbefragung?

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

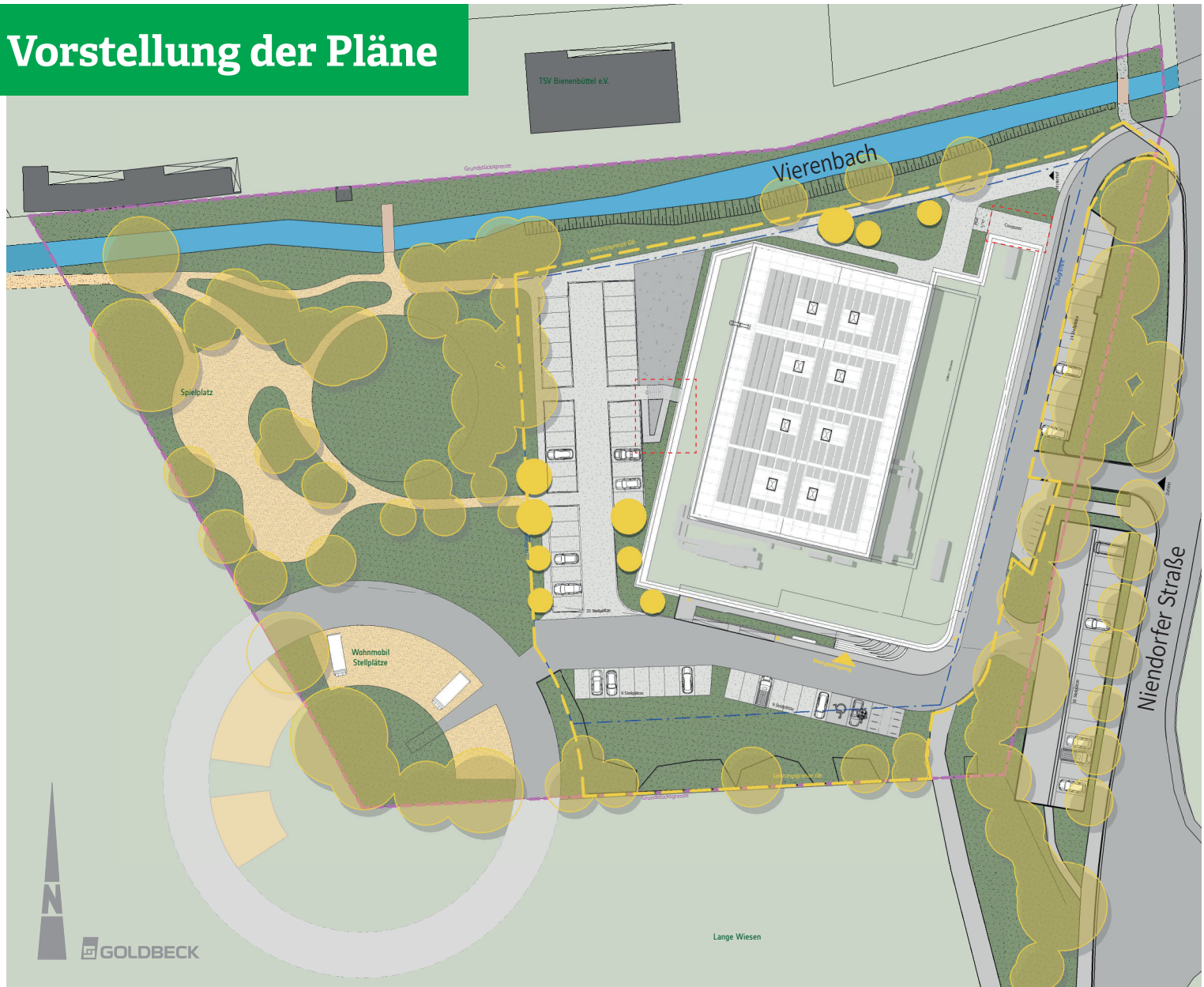
in seiner Sitzung am 5. September 2023 hat der Verwaltungsausschuss einstimmig beschlossen, den Auftrag zu Planung und Bau des MZZ an die Goldbeck Nord GmbH zu vergeben. Der Entscheidung vorausgegangen ist also nicht, wie ursprünglich angedacht, eine Bürgerbefragung. Schweren Herzens haben sich die Fraktionen der SPD, der KA und des Bündnis 90/Die Grünen, die CDU/FDP-Gruppe und der Bürgermeister darauf verständigt, auf die Bürgerbefragung zu verzichten. Hintergrund ist das strenge und geheime Vergaberecht, an das wir uns als öffentlicher Auftraggeber gezwungenermaßen halten mussten (vergaberechtliche Grundsätze und Pflicht zur Wahrung der Vertraulichkeit, u. a. § 5 Vergabeordnung – VgV § 8b EU VOB/A). So mussten die Angebote der am europaweiten Ausschreibungsverfahren teilnehmenden Unternehmen in inhaltlicher und finanzieller Hinsicht geheim gehalten werden, damit keines von ihnen einen Vorteil hat. Eine sinnvolle und ernst gemeinte Bürgerbefragung hätte natürlich vor der Beauftragung liegen müssen. Der Zeitraum zwischen dem finalen Angebot und der Zuschlagserteilung ist aber an eine enge Frist gebunden. Währenddessen hätten wir Sie erst einmal darüber informieren müssen, über welche Zahlen, Daten und Fakten Sie überhaupt hätten abstimmen können. Zeitlich wäre dies unmöglich gewesen, da der Gemeinde erst mit dem letzten Angebot alle Zahlen, Daten und Fakten vorlagen. Unter Umständen hätten diese Informationen auch genutzt werden können, um vor der Vergabekammer einen sogenannten „Nachprüfungsantrag“ einzureichen. Ein vergaberechtlicher Fehler hätte hier zu einer Aufhebung des Verfahrens und einer Neuausschreibung führen können, was eine erhebliche Verzögerung über Wochen, Monate oder gar Jahre und den Verlust von Fördermitteln bis zu einem siebenstelligen Betrag zur Folge hätte haben können. Ein solches Risiko galt es abzuwägen. Wir bedauern es ausdrücklich, dass eine von allen Fraktionen und Gruppen sowie dem Bürgermeister gewollte Bürgerbefragung zurückstehen musste. Verhindert wird sie durch Vergaberecht und Bürokratie, was wir als bedenklich empfinden. Wir hoffen, eine Entscheidung in Ihrem Sinne getroffen zu haben, zumal der TSV und die Schützengilde Bienenbüttel durch den Arbeitskreis MZZ eng in das Verfahren eingebunden waren und die Kosten für das Angebot, dem wir den Zuschlag erteilt haben, nochmals massiv gesunken sind.

*Christopher Tieding, Vorsitzender CDU/FDP-Gruppe  
Arnold Witthöft, Vorsitzender SPD-Fraktion  
Mathias Jeßen, Vorsitzender KA-Fraktion*

*Petra Andreas-Siller,  
Vorsitzende Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
Dr. Merlin Franke, Bürgermeister*



# Vorstellung der Pläne





Das MZZ wird auf dem östlichen Teil des Grundstücks errichtet, entsteht also an ähnlicher Stelle wie die Ilmenauhalle – nur gedreht. Der Haupteingang liegt in südwestlicher Richtung im Bereich neuer Festplatz/Wohnmobilstellplatz.

Das Gebäude bildet mit seiner Kubatur einen guten Schallschutz zur Wohnbebauung östlich der Niendorfer Straße. Durch die Staffelung des Gebäudes fügt sich der Bau, trotz seiner Größe, harmonisch in die Umgebung ein. Der Kubus reagiert mit architektonischer Zurückhaltung auf die bestehende Bebauung in der Niendorfer Straße. Im Westen und Süden der Halle bietet sich Platz für Veranstaltungen im Außenbereich.

## Hochwasserschutz

Das Grundstück, auf dem das MZZ entsteht, befindet sich in einem Überschwemmungsgebiet. Um das Gebäude vor Hochwasser zu schützen, wurde die Fußboden-Oberkante angehoben und auf ca. 19 m ü. NN angelegt. Ausgegangen wurde dabei von einem sogenannten „HQextrem“, einem Hochwasserereignis, das etwa der 150-prozentigen Menge eines hundertjährigen Hochwassers entspricht.

Vereinfacht dargestellt bedeutet dies: Das neue MZZ steht sicher auf einer Art Warft/Erhöhung.



**Bleiben Sie bei unserem neuen MZZ immer auf dem neuesten Stand!**



Das gesamte Gebäude wurde ebenerdig und somit vollständig barrierefrei (innen: keine Treppen/Fahrstühle) entworfen. Vom Foyer gelangen die Besucher geradeaus in die Dreifeldsporthalle mit Tribüne und Umkleidetrakt. Rechts vom Foyer erreichen sie, über einen kurzen Flur mit Schleuse, die Schießanlage mit Aufenthaltsraum. Links vom Foyer befindet sich der Bereich mit den Seminarräumen.

Die Treppenanlage inkl. Rampe vor dem Haupteingang ist mit einem Vordach versehen, um ein wettergeschütztes Ankommen zu ermöglichen. Sie bietet gleichzeitig eine terrassenartige Fläche für kleinere Musikgruppen bei Großveranstaltungen im Freien. In diesem Bereich befinden sich auch die Sanitäreanlagen für die Wohnmobilstellplätze und ein Waschmaschinenraum.

Der Seminarbereich verfügt über drei Räume unterschiedlicher Größe sowie einen Cateringbereich. Durch große Fensterflächen sind die Seminarräume lichtdurchflutet und man schaut von drinnen direkt ins Grüne. Diese Räume erhalten zudem eine Raumluftkühlung. Im Windfang wie auch im Foyer gibt es große Fenster mit niedriger Brüstung, die als Sitzgelegenheit genutzt werden können.

Die Schießanlage erstreckt sich mit ihrer 50-Meter-Schießbahn über die komplette Länge des Gebäudes. Es handelt sich dabei um eine Mehrdistanzschießanlage



„Als ich den finalen Entwurf für das MZZ zum ersten Mal gesehen habe, war ich schockverliebt. Mit dem neuen MZZ, insbesondere der Dreifeldsporthalle nebst Tribüne und vielen Möglichkeiten, wird der Sport in der Einheitsgemeinde auf ein neues Level gehoben.“

Wir als TSV freuen uns sehr über die Chance, bald ein so tolles neues MZZ nutzen zu können.

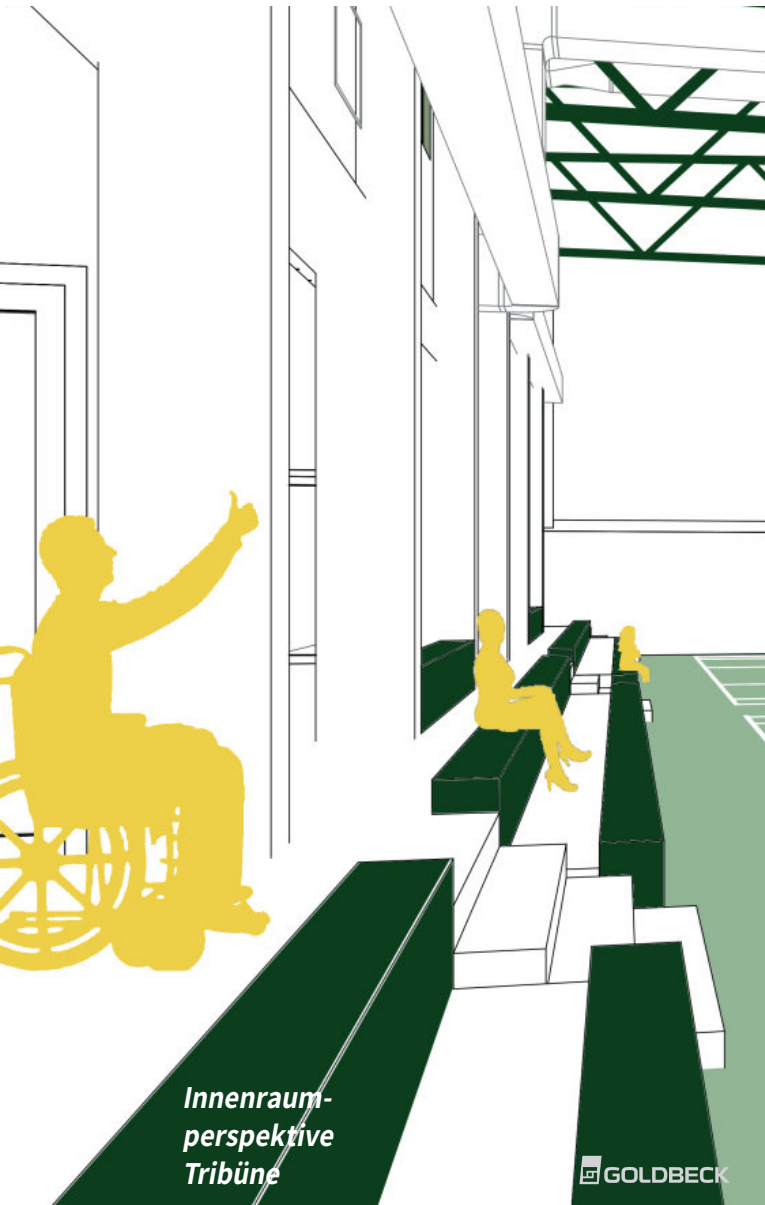
**„Als ich den finalen Entwurf zum ersten Mal gesehen habe, war ich schockverliebt.“**

Wir wurden von Beginn an in den Entscheidungs- und Planungsprozess einbezogen. Ganz besonders bedanken wir uns bei der Verwaltung für das große Engagement bei der Gewinnung von Zuschüssen für dieses Projekt. Wir freuen uns sehr darüber, dass die Pläne für das MZZ nun verwirklicht werden und finden das Ergebnis hervorragend für den Sport in Bienenbüttel.“

*Andreas Howe,  
1. Vorsitzender des TSV Bienenbüttel*

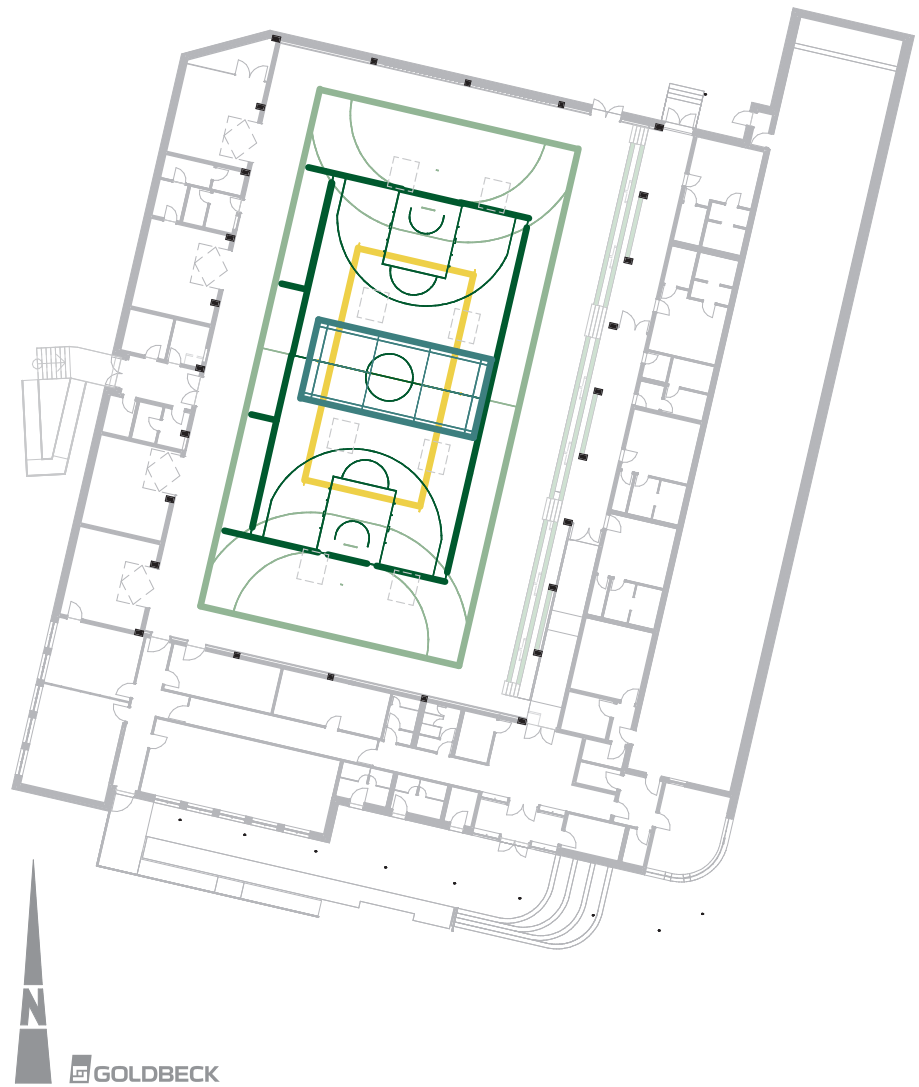
mit 50-, 25- und 10-Meter-Linie. Zur Schießanlage gehört ein Aufenthaltsraum. Künftig können auch Kurzwaffen nahezu aller Kaliber geschossen werden.





Innenraum-  
perspektive  
Tribüne

GOLDBECK



**Großfeld**

- Fuß-/Handball 20 m x 40 m
- Volleyball 9 m x 18 m
- Badminton 6,10 m x 13,40 m
- Basketball 15 m x 28 m






Die Sporthalle kann durch herabfahrbare Trennwände in drei Hallenfelder getrennt werden oder als Ganzes für Sport- oder andere Veranstaltungen genutzt werden. Markierungen sind jeweils für Fußball/Handball, Badminton, Volleyball und Basketball vorhanden.

Für den Hallenbetrieb stehen vier Umkleiden (vier weitere im TSV-Vereinsheim), Sportlertoiletten und eine feste Tribüne mit 177 Sitzplätzen, fünf rollstuhlgerechten Plätzen und zusätzlichen Stehplätzen zur Verfügung.


Gegenüber der Tribüne, auf der anderen Seite des Spielfeldes, sind die Geräteräume, die Schiedsrichterräume und der vorgeschriebene Regie- und Sanitätsraum angeordnet. Dieser Bereich kann durch einen zusätzlichen großen barrierefreien Nebeneingang im Westen des Gebäudes betreten werden und verbindet die Mehrzweckhalle auf kurzem Weg mit dem Festplatz.

### **Kleinfeld**

 Fuß-/ Handball 13,10 m x 23 m

 Badminton 6,10 m x 13,40 m

 Volleyball 9 m x 18 m

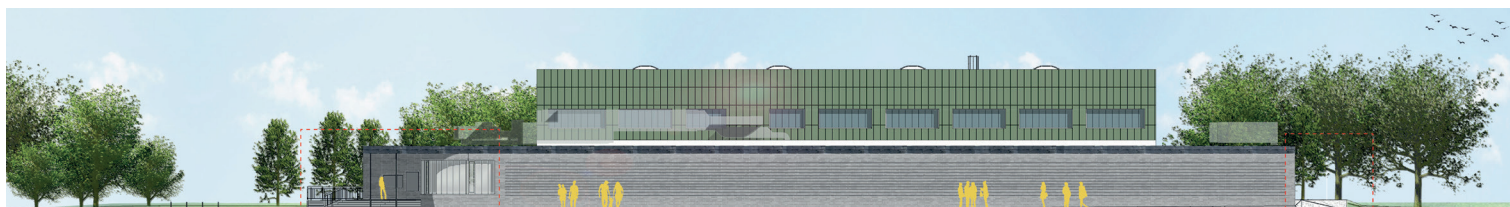
 Basketball 13,10 m x 25,10 m

 Trennvorhänge





*Nordansicht Blick von der Ilmenau*



*Ostansicht Haupteingang seitlich – Blick von der Niendorfer Straße*



*Südansicht Haupteingang frontal – Blick von den Wiesen*



*Westansicht Nebeneingang für den TSV*



Die Fassade des MZZ ist in drei Teile gegliedert. Der eingeschossige Umbau der Halle bekommt einen hellgrauen Verblendstein, der sich, so die Idee der Architektinnen, an die umliegende Bebauung in seiner Materialität anlehnt, diese in der Farbigkeit aber nicht kopiert. So zeigt das Gebäude, dass es dazu gehören will, aber dennoch in seiner Funktion etwas Besonderes darstellt. Gesäumt wird das Gebäude von einem Attikaband, das in anthrazitfarbigen, großformatigen Spiegelschindeln die Bewegung des Wassers (der Ilmenau/des Vierenbachs) gestalterisch aufnimmt und gleichzeitig von jedem Standpunkt und zu jeder Tages- und Jahreszeit immer ein anderes Erscheinungsbild der Halle aufzeigt. Der höhere Hallenbereich wird mit grünen Kassetten verkleidet und verschmilzt dadurch, so gut wie möglich, mit den Bäumen der umgebenden Natur.

Auf dem Dach des Sporthallenbereichs befindet sich eine große 99-kW Photovoltaikanlage. Hauptwärmequelle wird eine Wärmepumpe sein. Die Energiekosten werden somit niedrig gehalten.

Das attraktive und einladende äußere Erscheinungsbild des Gebäudes fügt sich harmonisch in die Umgebung ein. Durch den Neubau entsteht ein nachhaltiges Gebäude auf dem neuesten Stand der Technik, das alle Voraussetzungen für einen neuen Mittelpunkt der Gemeinde bietet.



„Wir als Schützengilde freuen uns riesig darüber, dass der Bau des MZZ jetzt in Auftrag gegeben wurde, insbesondere, dass wir von

Beginn an intensiv in die Planungen einbezogen wurden, unsere Vorstellungen einbringen konnten und viele unserer Ideen von den Gremien berücksichtigt wurden. Mit dem neuen MZZ erhalten wir einen hochmodernen Schießstand, der die Zukunft der Gilde und des Schießsports in der Gemeinde über Jahrzehnte sichern wird. Auch die musikalische Ausbildung im Spielmannszug (die sogar kostenlos für Kinder erfolgt!) ist so auf lange Sicht sichergestellt. Ich möchte mich ganz herzlich bei allen Gremien, der Gemeindeverwaltung und dem Bürgermeister bedanken, die uns während der ganzen Planungsphase unterstützt und einbezogen haben.“

**Wir erhalten einen hochmodernen Schießstand, der die Zukunft der Gilde und des Schießsports in der Gemeinde über Jahrzehnte sichern wird.“**

*Uwe Seehafer,  
1. Gildeherr der Schützengilde Bienenbüttel*

# Info-Abend am Mittwoch, 11. Oktober 2023, um 18.30 Uhr, im Mühlenbachzentrum des Rathauses Bienenbüttel

Noch Fragen? Wir laden Sie herzlich ein, sich am Mittwoch, 11. Oktober 2023, um 18.30 Uhr, bei einem Info-Abend im Mühlenbachzentrum des Rathauses die Pläne für das MZZ vorstellen zu lassen. Dabei wird auch kurz der Ablauf des Auswahlverfahrens erläutert. Im Anschluss an die Präsentation besteht für alle interessierten Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, Fragen zu stellen.



## Impressum

Herausgeber:

Gemeinde Bienenbüttel

Marktplatz 1, 29553 Bienenbüttel

Telefon: 05823 | 98 00-0

E-Mail: [rathaus@bienenbuettel.de](mailto:rathaus@bienenbuettel.de)



**Bleiben Sie bei unserem neuen MZZ  
immer auf dem neuesten Stand!**

Stand: 09/2023