

# Sanierung Leer-Weststadt

## Runder Tisch

Sitzung am 07. November 2017, von 19:30 Uhr bis 21:20 Uhr, im Festsaal des Rathauses  
Protokoll

### **Vorstand Runder Tisch:**

Herr Weißels  
Frau Klausing  
Frau Wienekamp  
Frau Wilke  
Frau Freseman  
Herr Frey  
Herr Coordes  
Herr Akkermann  
Herr Gerdes  
Herr Kräussl-Pustelnik  
Herr Kermann

### **Anwesende Stadt Leer/Sanierungsmanagement:**

Herr Schoch (Stadtbaurat)  
Herr Nesvera (Stadt Leer, 2.60/Sanierung)  
Frau Strack (re.urban)  
Herr Tautz (GFS)  
Frau Bruns (GFS/Protokollführerin)

### **Planungsbüros:**

Herr Haag (Locodrom)  
Herr Schonhoff (nsp landschaftsarchitekten)  
Frau König (nsp landschaftsarchitekten)  
Herr Kilian (Kilian + Kollegen)  
Frau Garleff (neun grad architektur)

### **Teilnehmer:**

siehe beiliegende Teilnehmerliste

### **1. Begrüßung**

Frau Freseman begrüßt die Anwesenden zur 5. Sitzung des Runden Tisches der Weststadt.

### **2. Protokoll der letzten Sitzung**

Es gibt keine Anmerkungen, das Protokoll wird mit wenigen Enthaltungen genehmigt.

### **3. Bericht des Vorstandes**

Frau Freseman weist darauf hin, dass der heutige Runde Tisch vorsieht, die Planungsergebnisse für den Teilbereich zwischen Ohlthaverstraße, Königskamp, Deichstraße und Stadtring vorzustellen. Im Anschluss an die einzelnen Präsentationen bestehe die Möglichkeit, Verständnisfragen zu den einzelnen Entwürfen zu stellen.

Sie bittet um Verständnis, dass die eigentliche Diskussion der Vorschläge erst im Runden Tisch am 05.12.2017 erfolge, um im zeitlichen Rahmen zu bleiben.

Frau Freseman weist darauf hin, dass die in der letzten Sitzung angesprochenen Themen Nachverdichtung, Modernisierung und Bummert in der nächsten Sitzung erneut aufgenommen werden.

### **4. Vorstellung der Planungen für den Teilbereich Ohlthaverstr. / Stadtring / Deichstraße/Königskamp durch die drei Planungsbüros**

Herr Schoch erläutert einleitend, dass es sich bei dem Gebiet um einen Bereich handle, der bereits in den vorbereitenden Untersuchungen als ‚Teilbereich mit grundlegendem Erneuerungsbedarf‘ beschrieben wurde. Pagels Garten soll hierbei erhalten werden.

Diskussionen mit Akteuren wie z.B. Grundstückseigentümern haben zu einer leichten räumlichen Verschiebung des Teilbereiches geführt.

Die erarbeiteten Planungen sind ein Baustein für den zu erstellenden Rahmenplan. Für die Bearbeitung wurden Rahmenbedingungen formuliert (siehe Präsentation S. 6), weiterhin haben die Planer an der Zukunftswerkstatt teilgenommen und die Ergebnisse der anderen Beteiligungen zur Information erhalten.

#### **Vorstellung der Planungsentwürfe „Pagels` Kiez – Urbanes Leben und Gärtnern“**

Herr Haag stellt die Planungen des Büro LOCODROM Landschaftsarchitekten, Berlin vor (siehe Präsentation).

Fragen und Anmerkungen aus dem Publikum:

Hinweis von Frau Boekhoff, dass im Pagels Garten weniger Bäume stehen, als im Plan eingezeichnet sind.

Die Frage, wie viele Wohnungen bei Umsetzung der Planung entstehen, kann Herr Haag nicht beantworten – dies sei nicht ihr Arbeitsschwerpunkt als Landschaftsplaner und im Mittelpunkt der Bearbeitung habe zunächst die städtebauliche Struktur gestanden. Eine Konkretisierung im nächsten Schritt könne dann entsprechende weitergehende Informationen liefern.

Frage:

- Wie sollte das Problem der Parkplatzsituation gelöst werden?

Antwort Planer:

- Wenn die Bodenverhältnisse es zulassen könnten Tiefgaragen erstellt werden.

Frage:

- Wie viele Wohneinheiten plant die Stadt und wem gehören die Häuser am Königskamp? Kann diese Bebauung in Frage gestellt werden?

Antwort Herr Schoch:

## Sanierung Leer-Weststadt

- Die Planer sollten Ideen und Denkanstöße unabhängig von Eigentumsverhältnissen entwickeln. Konkrete Vorstellung zu einer Anzahl neu zu schaffender Wohneinheiten in diesem Teilbereich gibt es noch nicht. Die Häuser am Königskamp gehören dem Bauverein.

Herr Kermann, Bauverein Leer e.G., ergänzt, dass der Bauverein sich mit der Frage der Zukunftsperspektive der Bebauung beschäftigten müsse und daher an Vorschlägen großes Interesse habe.

Frage:

- Warum ist die Anbindung des Wohngebietes zum Pagels Garten in den Entwürfen nur schematisch dargestellt.

Antwort Herr Haag:

- Als Bearbeitungsmaßstab war 1:1000 vorgegeben – in diesem Maßstab ist nur eine schematische Darstellung möglich, die Details müssten in einer Konkretisierung erfolgen.

Frage:

- Warum wurde nur die eine Seite vom Königskamp in die Planung einbezogen?

Antwort Planer:

- Die zu beplanende Fläche war lt. Aufgabenstellung der Stadt entsprechend abgegrenzt.

Frage:

- Was geschieht in der Planung mit dem Garagenhof?

Antwort Planer:

- Der Entwurf geht von einem Abriss der Garagen und der Errichtung eines Wohnhauses an dieser Stelle aus. Weiterhin sieht der Entwurf in diesem Bereich einen Skaterparcours vor.

Es folgen weitere Anmerkungen aus dem Publikum:

- Eine beeindruckende Planung, die einen interessanten Impuls setzt.
- Eine sehr gute Planung im Hinblick auf die Belange von Kindern und Jugendlichen.

Nach Abschluss der Präsentation bedankt sich Herr Haag, Planungsbüro LOCODROM, für die rege Beteiligung der Anwesenden und weist auf das Projekt „Vauban Viertel Freiburg“ hin, das vielleicht weitere Anregungen liefern kann. Im folgenden Link sind Fotos dazu zu sehen:

<https://goo.gl/images/FcVxy5>

### **Vorstellung der Planungsentwürfe „Pagels-Garten-Quartier“**

Christoph Schonhoff stellt die Planungen des Büros nsp landschaftsarchitekten stadtplaner vor (siehe Präsentation).

Fragen und Anmerkungen aus dem Publikum:

Frage:

- Der Quartiersplatz bei dem nah- und gut Markt weist eine hohe Verkehrsdichte auf, wurde das bei den Planungen berücksichtigt?

Antwort Planer:

- Nach Einschätzung der Planer auf Grundlage mehrerer Vorortbegehungen handelt es sich hierbei um eine nicht so stark befahrene Straße. Der Quartiersplatz könnte in die Straßenplanung einbezogen werden (shared space).

Anmerkung:

- Aus der Öffnung von Schulhöfen können sich auch Probleme ergeben.

Antwort Planer:

– Die Öffnung der Schulhöfe und das Entfernen von Zäunen bietet die Chance, völlig neue Angebote für Kinder und Jugendliche zu schaffen. Potentielle Unsicherheitszonen ergeben sich ggf. auch an anderen Stellen, das Errichten von Zäunen kann hierfür keine Lösung sein.

Frage:

– Wo sind die Eingänge und wie sind sie zu erkennen?

Antwort Planer:

– Die Eingänge werden durch Beleuchtung und besondere Bepflanzung deutlich sichtbar (zum Beispiel durch eine Beleuchtung beim Pumpwerk und eine Aufwertung des kleinen Wäldchens)

Frage:

– Wie wird mit der Situation am Königskamp umgegangen?

Antwort Planer:

– Es wird eine sensible Nachverdichtung mit kleinteiligen Wohngebäuden vorgeschlagen (2 Vollgeschosse)

Herr Schonhoff bedankt sich für die Aufmerksamkeit und gibt das Wort weiter.

### **Vorstellung der Planungsentwürfe „Neues Quartier am Pagels Garten“**

Herr Kilian und Frau Garleff stellen die Planungen der Büros Kilian + Kollegen Landschaftsarchitekten und neun grad architektur vor (siehe Präsentation).

Frage:

– Werden in den vorgeschlagenen Neubauten bezahlbare Wohnungen entstehen?

Antwort Planer:

– Grundsätzlich wäre in diesen Strukturen die Errichtung preiswerter Wohnungen möglich.

Frage:

– Soll gegenüber dem Hochhaus an der Olthaverstraße 10 ebenfalls ein Hochhaus entstehen?

Antwort Planer:

– Nein, dort werden dreigeschossige Gebäude vorgeschlagen.

Frage:

– Soll der nah- und gut Markt zu einem Vollsortimenter ausgebaut werden?

Antwort Planer:

– Die Vorschläge ermöglichen eine Erweiterung des nah- und gut Marktes. Benachbart werden Geschäftshäuser vorgeschlagen.

Ergänzende Frage aus der Runde:

– Sind weitere Geschäftshäuser in dieser Nähe zur Innenstadt wirklich sinnvoll?

Antwort Planer:

- es könne sich hierbei eher um Dienstleistungsangebote handeln– z.B. ein Pflegedienst oder auch die Einrichtung eines Stadtteiltreffs, wie es im Rahmen der Zukunftswerkstatt gewünscht worden sei.

Herr Kilian und Frau Garleff bedanken sich für die rege Beteiligung.

## 5. Diskussion:

Frau Fresemann bedankt sich bei den Akteuren für die Vorstellung der Planungsentwürfe und stellt die Planungen zur Diskussion frei.

In der darauffolgenden Diskussion gibt es verschiedene Wortmeldungen.

Frage:

- Zum Thema sozialer Wohnungsbau werden verschiedene Anregungen eingebracht. Es wird bemerkt, dass es in Leer genügend „hochpreisigen“ Wohnraum gebe. Wie wird sich dieses Problems angenommen?

Antwort Herr Schoch:

- Hierzu kann es zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen geben. Es sei auch eine Mischung aus verschiedenen Wohnmodellen vorstellbar, so dass unterschiedliche Preissegmente entstehen.

Aus der Runde wird gefordert, dass z.B. im Bebauungsplanverfahren preiswerter Wohnungsbau vorgesehen wird.

Frage:

- An welchen Stellen im Planungsgebiet soll verdichtet werden?

Antwort Herr Schoch:

- An verschiedenen Stellen im Gebiet ist die derzeitige Bebauung im Verhältnis zur innerstädtischen Lage sehr wenig verdichtet. Hier werde man darüber nachdenken, Rahmenbedingungen für eine Nachverdichtung zu schaffen.

Frage

- Wie erfolgt die Verknüpfung zwischen dem vorhandenen Wohngebiet und dem neu zu bebauenden Teilbereich?

Antwort Planer

- Der Auftrag beinhalte zunächst die Auseinandersetzung mit städtebaulichen Strukturen und mit der Frage, wo überhaupt gebaut werden solle und welche Typologien der Bebauung sinnvoll sind.

Frage:

- Wie weit sind die Planungen bezüglich eines Lärmschutzwalls am Stadtring?

Antwort Herr Schoch:

- Bei der möglichen Entwicklung des Teilgebietes wäre im Zusammenhang der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Frage des Lärmschutzes zu klären.  
Für das Gebiet insgesamt wird im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen die Lärmbelastung entlang des Stadtringes thematisiert; im Zusammenhang des Rahmenplanes ist zu diskutieren, welche Maßnahmen weiterverfolgt werden, für welche Maßnahmen die verfügbaren Fördermittel ausgegeben werden sollen.

Herr Schoch bedankt sich bei den Akteuren der Planungsbüros für ihre Entwürfe und weist darauf hin, dass die gezeigten Pläne ab dem Folgetag im Internet, ([www.leer-weststadt.de](http://www.leer-weststadt.de)) veröffentlicht werden.

## Sanierung Leer-Weststadt

Frau Freseman weist darauf hin, dass die Tagesordnungspunkte 6. und 7 auf Grund der fortgeschrittenen Zeit in der kommenden Sitzung des Runden Tisches besprochen werden. Sie bedankt sich bei allen Anwesenden und schließt die Sitzung um 21:20 Uhr.

### **8. Termine:**

Sanierungskommission:

- 28.11.2017, 19.30 Uhr,  
Nachbarschaftstreff des Bauvereins, Evenburgallee 51, Leer

Runder Tisch:

- 05.12.2017, 19.30 Uhr  
Rathausaal