

**Runder Tisch**  
**Sitzung am 10. April 2018, von 19:30 Uhr bis 21:40 Uhr, im Kulturspeicher**  
**Protokoll**

**Vorstand Runder Tisch:**

Frau Klausing  
Frau Wilke  
Frau Fresemann (Vorstandssprecherin)  
Herr Kräusl-Pustelnik  
Herr Frey  
Herr Weißels  
Herr Gerdes  
Herr Akkermann

**Anwesende Stadt Leer/Sanierungsmanagement:**

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

**Teilnehmer:**

siehe beiliegende Teilnehmerliste

**1. Begrüßung**

Frau Fresemann eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

**2. Protokoll der letzten Sitzung**

Es gibt keine Anmerkungen. Das Protokoll wird genehmigt.

**3. Bericht des Vorstandes**

Frau Fresemann berichtet, dass sich der Vorstand des Runden Tisches bereits im Vorfeld mit dem Vorentwurf des Rahmenplans befasst hat und die Vorschläge und Anmerkungen in den heute vorgestellten Entwurf eingeflossen sind.

Sie bittet Frau Strack den Entwurf vorzustellen, um im Anschluss darüber diskutieren zu können.

#### 4. Vorstellung des Rahmenplan-Entwurfes

Frau Strack stellt anhand einer Präsentation noch einmal die einzelnen Schritte zur Entstehung des Rahmenplan-entwurfes vor und erläutert die Konkretisierung der Ziele der Sanierung. (Siehe Präsentation im Internet)

Herr Weßels regt an, den Rahmenplan Kapitelweise zu diskutieren und eröffnet die Diskussion.

##### Diskussion zum Übersichtplan (Seite 27 und Anlage)

- Es wird angeregt, eine zusätzliche Karte zu den unterschiedlichen Baustrukturen im Gebiet als weitere Anlage beizufügen (als Verbildlichung der textlichen Ausführungen, dass die Baustruktur im Gebiet sehr unterschiedlich sei).
- Auf Rückfrage erläutert Herr Schoch die Bedeutung des Quartiermittelpunktes, der nicht zwangsläufig in der „Mitte“ des Sanierungsgebietes sein muss, vielmehr aber einen funktionalen Mittelpunkt darstellen sollte; es wird vorgeschlagen, statt „Mitte“ den Begriff „zukunftssträchtiger Ort“ zu verwenden.
- Die abgebildeten Potentialflächen zur Nachverdichtung sollten hinsichtlich ihrer Entwicklungseignung noch einmal geprüft und die Zahl der Kategorien reduziert werden.
- Die im Radverkehrskonzept der Stadt Leer aufgeführten Straßen aus dem Rahmenplan sollten alle in die Karte zum Erneuerungskonzept übernommen werden.

##### Diskussion zum Kapitel 4.2. Erneuerungskonzept / Nachverdichtung

- Frau Boekhoff sieht Klärungsbedarf, was im Einzelfall mit Aufwertung verbunden ist – hier sieht sie ebenfalls Klärungsbedarf, da ihres Erachtens eine Nachverdichtung z.B. im Königskamp eine Verschlechterung für die Bewohner in den Bestandsgebäuden am Königskamp bedeute. Wenn es Ziel der Sozialen Stadt sei, das Quartier aufzuwerten, passe dies ihres Erachtens nicht zusammen.
- Der Vorschlag, das Gebiet in vier Bebauungsplan-Gebiete zu teilen, ist aus Sicht des Sanierungsmanagements nicht zwingend – für einen Plan allerdings sei das Gebiet zu groß.
- Es wird nach Auskunft des Sanierungsmanagements davon auszugehen sein, dass die Aufstellung und damit verbundener Diskussion aller Bebauungspläne mehrere Jahre dauert.
- Herr Tautz weist darauf hin, dass Investitionen im Gebiet nicht bis zu Beschlüssen über neue Bebauungspläne aufgeschoben werden sollten (diese Möglichkeit bietet das Sanierungsrecht). Daher sollten die Standards im Rahmenplan dazu geeignet sein, dem Sanierungsmanagement für die Prüfung von Bauanträgen eine „Richtschnur“ zu liefern.
- Nach einer intensiven Diskussion, wie eine maßvolle und behutsame Nachverdichtung aus Sicht der anwesenden Sitzungsteilnehmer aussehen sollte und was eine Orientierung an der umgebenden Bebauung genau bedeutet, wird über die auf Seite 15 des Rahmenplan-Entwurfs aufgeführten generellen Regelungen hinsichtlich des Bauens von Ein- und Mehrfamilienhäusern diskutiert.

- Es werden Befürchtungen geäußert, dass die Nutzung der Gärten durch eine Bebauung in 2. Reihe eingeschränkt wird.
- Nach kritischen Einwänden u.a. zum Punkt Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohnungen im Verhältnis zur Fläche (mind. Grundstücksfläche von 200 qm je Wohneinheit) und weiteren kritischen Anmerkungen zu den festgesetzten Standards (z.B. 4 Wohnungen pro Gebäude), wird vom Vorstand des Runden Tisch festgestellt, dass der Vorschlag keine mehrheitliche Zustimmung findet.
- Herr Schoch erläutert die vorgeschlagenen Werte, die aufgrund der innenstadtnahen Lage eine etwas dichtere Bebauung zulassen, als im am Stadtrand gelegenen Bebauungsplan Ritterstraße – dort sind 300 qm pro Wohneinheit vorgesehen.
- Vom Bauverein Leer (Herrn Exner) wird vorgeschlagen, in den Bebauungsplänen neben der Firsthöhe auch die Traufhöhen festzulegen.
- Auf Rahmenplanebene werden Aussagen zur maximalen Geschossigkeit bzw. maximalen Höhe als erforderlich angesehen.
- Insgesamt werden die Vorschläge auf S. 15 des Rahmenplanentwurfes kontrovers diskutiert; die Diskussion zu den Standards wird in der nächsten Sitzung fortgesetzt; das Sanierungsmanagement sagt zu, weitere Unterlagen/Darstellungen hierfür vorzubereiten. Diese sollen vor der nächsten Sitzung auf der Homepage veröffentlicht werden.

### Anmerkung zum Kapitel 4.2 Erneuerungskonzept / Kanal

- Aus Sicht von Frau Boekhoff besteht im Hinblick auf mögliche Kanalbaumaßnahmen noch erheblicher Klärungsbedarf, ob diese erforderlich bzw. gewollt sind und welche Folgen sich ergeben

## 5. Verschiedenes

-

## 6. Termine

### Runder Tisch:

22. Mai 2018

26. Juni 2018

### Sanierungskommission:

8. Mai 2018

Frau Fresemann schließt um 21:40 Uhr die Sitzung.