

**Runder Tisch**  
**Sitzung am 25. Juni 2019, von 19:30 Uhr bis 21:00 Uhr, im Festsaal des Rathauses**  
**Protokoll - Entwurf**

**Vorstand Runder Tisch:**

Herr Akkermann  
Herr Weißels (Vorstandssprecher)  
Herr Trumpf  
Herr Klinker

**Anwesende Stadt Leer/Sanierungsmanagement:**

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

**Teilnehmer:**

Siehe beiliegende Teilnehmerliste

**1. Begrüßung**

Herr Weißels eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

**2. Protokoll der letzten Sitzung**

Herr Weißels erläutert, dass in der letzten Sitzung die Änderungsvorschläge für das **Kapitel 4.2.1.2 Potentialflächen** bereits abgestimmt wurde, da aber das Sanierungsmanagement einen Widerspruch zu den anderen Beschlüssen sieht, wird das Thema nochmals in der heutigen Sitzung aufgegriffen.

Es folgen keine weiteren Anmerkungen zum Protokoll. Das Protokoll wird einstimmig beschlossen.

**3. Bericht des Vorstandes**

Der Vorstand hat sich erstmalig in neuer Zusammensetzung getroffen und den Ablauf der heutigen Sitzung besprochen. Ziel sei es die Diskussion um den Rahmenplan in der heutigen Sitzung abzuschließen. Herr Weißels erklärt, dass trotz Beschlussfassung der Rahmenplan in den kommenden Jahren fortgeschrieben werden kann, wie es z.B. im Gebiet Leer-Oststadt erfolgt ist.

Der Vorstand schlägt eine Vorverlegung der Anfangszeit der Sitzungen des Runden Tisches vor. Dieses wird einstimmig abgelehnt, somit verbleibt es bei der Anfangszeit um 19:30 Uhr.

Es wird der Antrag auf Änderung der Tagesordnung und Aufnahme eines TOPs „Wahl eines Vertreters für den Bereich Jugend in der Sanierungskommission“, da es für diesen Sitz in der letzten Sitzung keine/n Kandidat/in gab. Der Antrag wird mit einer Enthaltung angenommen.

Die Tagesordnung wird um den TOP „Wahl eines Sanierungskommissionsmitgliedes Bereich Jugend“ erweitert.

#### 4. Wahl eines Sanierungskommissionsmitgliedes Bereich Jugend

Herr Hartmut Funk wird als Vertreter des Bereichs Jugend in der Sanierungskommission vorgeschlagen. Herrn Funk stellt sich vor.

Herr Funk wird einstimmig gewählt.

#### 5. Diskussion des Rahmenplan - Entwurfes

##### 5.1 Flächendeckende Überprüfung des Planungsrechtes (Kap. 4.2.1.1) – Vorschlag zur Ergänzung / Regelungen zu Werbeanlagen

Frau Strack erläutert, dass das Sanierungsmanagement vorschlägt, eine Regelung zu Werbeanlagen in den Rahmenplan aufzunehmen, um große Werbetafeln für Angebote außerhalb des Gebietes zu verhindern. Es wird in Frage gestellt, ob 2 qm ausreichend groß sind (unter Verweis auf z.B. die Banner des Bauvereins am Pastorenkamp). Frau Strack weist darauf hin, dass vorhandene Anlagen unter Bestandsschutz stehen und Detailregelungen in den Bebauungsplänen dann ggf. auf die jeweils örtliche Situation Rücksicht nehmen können.

Mit einer Gegenstimme und zwei Enthaltungen wird folgender Ergänzung zugestimmt:

Bzgl. der Errichtung von Werbeanlagen sollen in den Bebauungsplänen Regelungen erfolgen. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität des öffentlichen Raumes ist es Ziel, Werbung nur am Ort der Leistung in angemessener Größe zuzulassen (Vorschlag: ca. 2 qm).

##### Kapitel 4.2.1.2 Potentialflächen

Frau Strack weist darauf hin, dass sich durch den Beschluss des Rates zur baulichen Entwicklung eine Reduzierung der Teilbereiche ergibt, bei denen umfangreichere Neuentwicklungen möglich sind. Das Sanierungsmanagement schlägt daher vor, die Punkte „**3. Derzeit in geringer baulicher Dichte bebaute Flächen innerhalb des Gebietes**“ und „**4. Flächenpotential Garagenhöfe**“ in Plan und Text ersatzlos zu streichen, um Widersprüche im Rahmenplan zu vermeiden.

Es wird nachgefragt, aus welchem Grund die Potentialflächen entlang des Königskamps, Burfehner Weg Ecke Edzardstr. oder der schmale Streifen entlang des Burfehner Wegs abgegrenzt worden sind.

Frau Strack erklärt, dass diese Flächen im Plan zur baulichen Entwicklung weiß dargestellt sind. Aus Sicht des Sanierungsmanagements ist auf diesen Flächen eine Entwicklung möglich, die über das Maß hinausgehen kann, das im Rahmen der baulichen Entwicklung für die umgebenden Flächen definiert wurde. Für eine Entwicklung ist die Aufstellung von Bebauungsplänen zwingend erforderlich.

Herr Trumpf weist darauf hin, dass der vom Rat beschlossene Plan zur baulichen Entwicklung zu einer Aufweichung der Regelungen zur baulichen Entwicklung geführt habe und damit nicht dem am Runden Tisch beschlossenen Stand entspreche.

Herr Weißels schlägt vor, den/die zuständige MitarbeiterIn des Landesamtes für Denkmalpflege zum Runden Tisch einzuladen, um eine Einschätzung zu den Beständen am Königskamp zu erhalten.

Aufgrund der inhaltlichen Missverständnisse in der letzten Sitzung lässt Herr Weißels ausnahmsweise erneut über die Anpassung des Textes zu den Potentialflächen abstimmen.

Es wird einstimmig beschlossen, dass die Karte und Text zum Punkt „Potentialflächen“ wie vom Sanierungsmanagement vorgeschlagen angepasst werden. Die Karte ist der Präsentation zu entnehmen, die dem Protokoll als Anlage beigefügt ist. Die Punkte „**3. Derzeit in geringer baulicher Dichte bebaute Flächen innerhalb des Gebietes**“ und „**4. Flächenpotential Garagenhöfe**“ werden ersatzlos gestrichen:

### ~~3. Derzeit in geringer baulicher Dichte bebaute Flächen innerhalb des Gebietes~~

~~Für diese Gebiete ist im Zuge der Bauleitplanung zu prüfen, ob von den generellen Regeln abweichende Regelungen sinnvoll sind, um eine Nachverdichtung sinnvoll zu steuern. Die Abbildung stellt eine erste Übersicht infrage kommender Flächen dar – während der Bearbeitung von Bebauungsplänen, vgl. Kap. 4.2.1.1, ergeben sich ggf. weitere Flächenpotentiale dieser Kategorie.~~

### ~~4. Flächenpotential Garagenhöfe~~

~~Für die an verschiedenen Stellen im Stadtteil vorhandenen Garagenhöfe ist im Zusammenhang einer Bauleitplanung zu diskutieren, ob diese Flächen ggf. einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden bzw. in ein Gesamtkonzept eingebunden werden (dies gilt insbesondere für den Garagenhof im Bereich Ohlthaverstraße).~~

## Kapitel 4.2.4 Klimaschutz vorantreiben

Auf Grund der Diskussionen über die Versickerung schlägt das Sanierungsmanagement vor, dass das **Kapitel 4.2.4 Klimaschutz vorantreiben** in den Rahmenplan aufgenommen wird – auch, um ggf. Grundlagen für eine Förderung von Maßnahmen zur Klimafolgeanpassung auf privaten Grundstücken zu schaffen. Herr Tautz weist darauf hin, dass noch geklärt werden müsse ob solche Maßnahmen aus Städtebaufördermitteln bezuschusst werden können.

Es werden Bedenken geäußert, dass eine direkte Förderung von privaten Einzeleigentümern gem. Aussagen zur Modernisierungsförderung nicht vorgesehen ist, und dass dieser Grundsatz durch eine Förderung von Maßnahmen zur Versickerung (ebenso auch durch die bereits vorgeschlagene Förderung von Maßnahmen zum Lärmschutz) aufgeweicht wird.

Frau Strack erläutert, dass in der Leitlinie zur Wohnungsentwicklung geregelt wird, wie die Gebäudemodernisierung gefördert werden soll – das Thema „Versickerung auf den Grundstücken“ ist aus Sicht des Sanierungsmanagement ein anderes Themenfeld.

Es wird aus der Runde vorgeschlagen, die Förderung von Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit vorzusehen. Herr Tautz weist darauf hin, dass diese Diskussion bereits geführt wurde und die Erfahrungen aus der Oststadt zeigen, dass die erforderlichen umfassenden Maßnahmen für viele Eigentümer nicht interessant / zu teuer sind.

Folgendes Kapitel wird einstimmig ergänzt:

#### 4.2.4 Klimaschutz vorantreiben

Im Zuge der Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung sollen neben den bereits formulierten Zielen

- der energetischen Gebäudesanierung (vgl. Kap. 3.4)
- der Stärkung des Radverkehrs (vgl. Kap. 4.2.2.2)
- der Begrenzung der Versiegelung privater Grundstücksflächen der Weststadt in Erwartung sich verschärfender Klimabedingungen auf höchstens 45% (vgl. Kap. 4.2.2.4.1)

insbesondere Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung forciert werden:

- Bei der Umsetzung öffentlicher Maßnahmen sind Ausführungen zu wählen, die eine größtmögliche lokale Versickerung des Oberflächenwassers gewährleisten können. (die Maßnahmen sind im Rahmen der geltenden Kostenobergrenze umzusetzen)
- Maßnahmen zur Erhöhung der Versickerung auf den privaten Grundstücken (insbesondere Gründächer und ähnliches) werden ausdrücklich als Ziel der Sanierung angesehen, eine Bezuschussung von Maßnahmen soll erfolgen.

### Kapitel 7.2 Leitlinie soziale Entwicklung

Frau Strack erläutert die Inhalte des Kapitels.

Es folgt eine Diskussion über die Öffnung der Schulflächen. Es werden Bedenken geäußert, dass dieses ohne Betreuung zu Vandalismus auf diesen Flächen führen könnte.

Folgende Änderungen haben die Teilnehmer der Sitzung einstimmig beschlossen:

#### Kapitel 7.2.1 Konzept zur sozialen Entwicklung

Dabei soll an die vorhandenen Einrichtungen und Flächen angeknüpft und diese bei Bedarf weiterentwickelt werden:

- Flächen der Schulen mobilisieren / ~~gegebenenfalls~~ mit Betreuung (zu prüfen, durch wen Betreuung gewährleistet werden kann)
- ~~gegebenenfalls~~ weitere Flächen für Bewegung, Aufenthalt und sich treffen im Stadtteil (Betreuungsbedarf ist zu prüfen)
- Pagels Garten als Garten stärken und weiterentwickeln (Angebote im Bereich Gärtnern für die Stadtteilbewohner, ggf. weitergehende Angebote zur Verwertung angebaute Produkte – Kochkurse u.a.)
- Interesse der obw, die Einrichtung für den Stadtteil zu öffnen
- Vorhandener Raum des Bauvereins / bestehende Angebote der Nachbarschaftshilfe
- Ggf. Einrichtung eines Cafes (z.B. im Zusammenhang des Nahversorgers) und so ein attraktives Angebot an Flächen und Räumen für den Stadtteil bereit zu stellen.

Herr Trumpf weist darauf hin, dass es durchaus möglich ist, Bewegungsflächen ohne Betreuungszeiten zu schaffen. Aus der Runde gibt es viele Bedenken gegenüber der Öffnung von Schulflächen ohne personelle Unterstützung vor Ort.

Es wird dargestellt, dass es einen Unterschied zwischen Schulhöfen und Sportflächen gibt. Die Nutzung der Sportplätze durch die Schulen und Sportvereine hat Vorrang. In dieser Diskussion sollte man sich auf die Schulhöfe und weiteren Freiflächen konzentrieren und es ermöglichen, dort Bewegungsflächen zu schaffen.

### **Kapitel 7.2.2 Baulicher Bedarf**

Bauliche Maßnahmen (über die Herstellung / Erneuerung der Freiflächen hinaus) sind erforderlich, um die jeweiligen Funktionen entsprechend zu stärken oder einen zentralen Ort zu schaffen, an dem die Aktivitäten zusammen laufen bzw. koordiniert werden (siehe Kapitel 4.2.5 Gemeinbedarfseinrichtungen).

Im Hinblick auf eine Betreuung der Freiflächen ist zunächst eine Klärung mit den Flächeneigentümern und Entwicklung von Nutzungskonzepten erforderlich.

### **Kapitel 7.2.3 Vorhandener Bedarf an personellen Ressourcen**

Aus dem Bedarf nach betreuten Angeboten bzw. der Betreuung von Flächen ergibt sich zusätzlicher Personalbedarf. Auch im Hinblick auf die Funktion des Stadtteils als Integrationsstadtteil und als Wohnstandort mit erhöhtem Kinderanteil sowie erhöhtem Anteil an Bevölkerung / Kindern in schwierigen Lebenssituationen Leistungsbezug *muss* die Einrichtung einer stadtteilbezogenen Sozialarbeit / Gemeinwesenarbeit erfolgen, die bestehende Angebote vernetzt und koordiniert, mögliche ergänzende Bedarfe formuliert und prüft, wie eine Deckung der Bedarfe erfolgen kann, sowie Selbstorganisationsprozesse anstößt und unterstützt.

## **7.3 Beteiligung und Aktivierung der Bewohner**

Ziel ist es, eine breite Beteiligung am Prozess der Sanierung zu ermöglichen – durch Beteiligung auf verschiedenen Ebenen -, und den Prozess der Sanierung möglichst auch für Aktivierung und Selbstorganisation der Bewohner in der Weststadt zu nutzen. Es wird eine Beteiligung im Vorfeld der Durchführung von Maßnahmen sowohl als Betroffenenbeteiligung als auch als Beteiligung des Rundes Tisches gesehen.

Im Hinblick auf die Straßenerneuerung wird die Frage gestellt, ob es eine übergreifende Diskussion der Gestaltung geben wird oder der nächste Schritt die einzelnen Straßen sein werden.

Frau Strack und Herr Tautz erläutern, dass die Entwicklung von Gestaltungskriterien für das Gebiet insgesamt vorgesehen sei, bevor dann eine konkrete Planung für einzelne Straßen erfolge. So sehe es der Rahmenplan auch vor.

Das **Kapitel 7.3 Beteiligung und Aktivierung der Bewohner** wird einstimmig in dem Rahmenplan ohne Korrekturen angenommen.

## **6. Ausblick - weiteres Vorgehen**

Die Diskussion des Rahmenplanes ist in der heutigen Sitzung zum Abschluss gebracht worden. Auf Grund der gefassten Beschlüsse wird der gesamte Rahmenplan überarbeitet. Das neue Dokument wird Ende Juli auf der Internetseite [www.leer-weststadt.de](http://www.leer-weststadt.de) veröffentlicht. In der nächsten Sitzung können abschließende Hinweise und Anmerkungen gegeben werden.

Der Rahmenplan soll dann zur Beschlussfassung in die zuständigen städtischen Gremien eingebracht werden:

17.09.2019 Sanierungskommission  
01.10.2019 Ausschuss für Stadtentwicklung  
12.12.2019 Ratssitzung

Nach der Beschlussfassung beginnt die Konkretisierung der weitergehenden Planung.

Herr Weißels stellt die Beschlussfassung des Rahmenplanes durch die Mitglieder des Runden Tisches fest und bedankt sich bei den Anwesenden. Die Sitzung wird um 21:00 Uhr geschlossen.

## **7. Verschiedenes**

Keine Wortmeldungen

## **8. Termine**

***Runder Tisch: 27.08.2019 , 24.09.2019, 19.11.2019 um 19.30 Uhr  
Sanierungskommission: 17.09.2019***