



Niederschrift über die Sitzung der Sanierungskommission (SanKom/XVII/012/2021)

Sitzungstermin: Dienstag, den 27.04.2021

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 20:13 Uhr

Ort, Raum: Historisches Rathaus, großer Saal

Anwesend:

Vorsitzende

Frau Beate Stammwitz

Bürgermeisterin

Frau Beatrix Kuhl

ab TOP 2

Ratsmitglieder

Herr Ludger Hülsmann

Herr Ronald Szyszka

Vertreter für Herrn Runden

Mitglieder Oststadt

Frau Edith Bramlage

online Teilnahme

Herr Egon Diekmann

Herr Werner Kotulla

Frau Kreszentia Neckritz

Frau Herta van Wahden

entschuldigt

Herr Fritz Zitterich

Mitglieder Weststadt

Frau Jenny Daun

Einzeleigentümer

online Teilnahme

Herr Thomas Exner

Wohnungseigentümer

online Teilnahme

Frau Grietje Fresemann

online Teilnahme

Herr Hartmut Funk

Jugend

online Teilnahme

Herr Paul Hartwig

Sport

Frau Marlies Klausung

Senioren/Behinderte

online Teilnahme

Frau Petra Schmale-Weßels

Migranten

online Teilnahme

Herr Kurt Sommer	Kindergärten	online Teilnahme
Herr Gerrit Weers	Mieter	
Frau Anja Wurps	Mieter	online Teilnahme

Verwaltung

Herr Tobias Barthel		FD 2.61 online Teilnahme
Herr Christoff Feldhoff		FD 2.63
Frau Isabel Hartmann		FD 2.61, ab TOP 2
Herr Holger Möse		FD 9.12
Herr Joachim Nesvera		FD 2.60
Frau Christina Tinschert		Protokollantin
Frau Christiane Wüsteney-Arbabi		FD 2.61, ab TOP 2

Gäste

Frau Beckmann		ab TOP 2
Frau Manuela Feldmann		ab TOP 2
Herr Hellermann		Klinikum Leer, bis TOP 1.8
Herr Kofi		3satz Architekten, ab TOP 2
Herr Lux		ab TOP 2
Frau Karen Strack		Sanierungsträger re.urban
Herr Peter Tautz		Sanierungsträger GFS

Abwesend:

Ratsmitglieder

Herr Jörg Betz		unentschuldigt
Frau Engeline Kramer		unentschuldigt
Herr Michael Runden		

Mitglieder Oststadt

Frau Britta Brunken		unentschuldigt
Herr Alfred Dirksen		unentschuldigt
Herr Heinz-Georg Sabath		unentschuldigt
Herr Johann Tielboer		unentschuldigt

Mitglieder Weststadt

Frau Anke Boekhoff	Einzeleigentümer	entschuldigt
Herr Dietmar Meyer	Schulen	unentschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Sanierungskommission Oststadt, 17:00 Uhr
 - 1.1. Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit
 - 1.2. Einwohnerfragestunde zu den zu behandelnden Tagesordnungspunkten
 - 1.3. Genehmigung der Niederschrift der Sanierungskommission vom 17.09.2019 (SanKom/XVII/010/2019)
 - 1.4. 82. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 220 "MZO" (Sachstandsbericht)
 - 1.5. Errichtung einer temporären Einstellplatzanlage mit 118 Einstellplätzen für max. 2 Jahre -Augustenstraße- (Sachstandsbericht)
 - 1.6. Informationen
 - 1.7. Anfragen
 - 1.8. Einwohnerfragestunde zu den behandelten Tagesordnungspunkten
2. Sanierungskommission Weststadt, 18:30 Uhr
 - 2.1. Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit
 - 2.2. Einwohnerfragestunde zu den zu behandelnden Tagesordnungspunkten
 - 2.3. Genehmigung der Niederschrift der Sanierungskommission vom 17.09.2019 (SanKom/XVII/010/2019) und vom 29.09.2020 (SanKom/XVII/011/2020)
 - 2.4. Bericht des Sanierungsmanagements
 - 2.5. Bericht der Gemeinwesenarbeit
 - 2.6. Tag der Städtebauförderung
 - 2.7. Sachstandsbericht vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.19 "Stadthaus EDELE"
Vorlage: 2.61/XVII/1904/2021
 - 2.8. Bericht Radverkehr
 - 2.9. Bericht Straßengestaltung

- 2.10. Informationen
- 2.11. Anfragen
- 2.12. Einwohnerfragestunde zu den behandelten Tagesordnungspunkten

Öffentlicher Teil

TOP 1 Sanierungskommission Oststadt, 17:00 Uhr

Frau Stammwitz eröffnete den ersten Teil der Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Sie sprach der Verwaltung ihren Dank für die Organisation der Hybridsitzung aus. Frau Stammwitz ließ Frau van Wahden entschuldigen.

TOP 1.1 Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit

Es gab keine Anfragen im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes.

TOP 1.2 Einwohnerfragestunde zu den zu behandelnden Tagesordnungspunkten

Es gab keine Anfragen im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes, da keine Einwohner anwesend waren.

TOP 1.3 Genehmigung der Niederschrift der Sanierungskommission vom 17.09.2019 (SanKom/XVII/010/2019)

Beschluss (einstimmig):

Die Niederschrift über die Sitzung der Sanierungskommission vom 17.09.2019 (SanKom/XVII/010/2019) wird einstimmig beschlossen.

TOP 1.4 82. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 220 "MZO" (Sachstandsbericht)

Herr Barthel berichtete, dass der Aufhebungsbeschluss im Ausschuss für Stadtentwicklung am 20.04.2021 nicht von der Politik beschlossen worden sei. Aufgrund des Punktes „sozialen Wohnungsbau“ sei das Verfahren gestoppt worden und erneut in Bearbeitung.

Frau Stammwitz ergänzte, dass die SPD in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung einen Antrag gestellt habe, dass vom Investor mindestens 25% sozialen Wohnungsbau gerichtsfest zugesichert werden müsse.

TOP 1.5 Errichtung einer temporären Einstellplatzanlage mit 118 Einstellplätzen für max. 2 Jahre -Augustenstraße- (Sachstandsbericht)

Herr Hellermann stellte dem Ausschuss das Vorhaben vor. Der Parkplatz an der Großstraße 54 mit 118 Stellplätzen solle dahingehend erweitert werden, dass dort ein Parkdeck ausschließlich für die Mitarbeiter entstehen soll. Um dieses Parkdeck errichten zu können, sei es erforderlich, die 118 Stellplätze für die Dauer der Bauzeit zu verlagern. Die Verlagerung solle auf das freie Grundstück an der Augustenstraße 22 erfolgen. Anschließend sollte der jetzige Zustand der Freifläche wiederhergestellt werden. Das Vorhaben werde durch die Baugenehmigung auf 2 Jahre befristet. Auf der Parkplatzfläche werde eine wasserundurchlässige Trennlage angebracht, die verhindere, dass der Boden durch die Kraftfahrzeuge verunreinigt werde. Die Entwässerung der Stellplätze und Zuwegungen werde durch die Ableitung des Oberflächenwassers zu den Versickerungsmulden in den seitlich angrenzenden Wiesenstreifen gewährleistet.

Herr Feldhoff erläuterte, dass die Baugenehmigung auf zwei Jahre befristet und mit einer auflösenden Bedingung versehen sei. Das Klinikum habe diesbezüglich im Vorfeld eine Veranstaltung veranlasst und alle umliegenden Anwohner eingeladen. Es sind somit alle Anwohner informiert worden. Allerdings seien zu der Veranstaltung kaum Anwohner erschienen.

Herr Zitterich sagte, dass dies ein Zeichen von Resignation sei. Es handele sich hierbei um ein sehr sensibles Gebiet, da man bereits über mehrere Jahre versuche an dieser Stelle die Bebauung voranzutreiben. Durch das Parkhaus Sorge man wieder für eine Verzögerung von zwei Jahren. Es wurde von Herrn Hellermann über eine dreimalige tägliche An- und Abfahrt der dort parkenden Kraftfahrzeuge berichtet. Dies ergebe eine tägliche Gesamtsumme von 600 Fahrzeugen. Es herrsche somit permanenter Autoverkehr, was für die Anwohner eine absolute Zumutung darstelle. Das Parkdeck hätte im Voraus errichtet werden sollen.

Herr Hellermann antwortete, dass er die Rechnung von Herrn Zitterich nicht ganz nachvollziehen könne. Die Einstellplätze wären nicht zu jeder Zeit voll ausgelastet. Zum Nachtdienst erwarte man beispielsweise nur 20 Fahrzeuge, da 20 Stationen jeweils durch eine Person zu besetzen seien. Die Anfahrt wäre morgens circa fünf Minuten vor Dienstbeginn.

Herr Zitterich merkte an, dass nachts eine Lautstärke von 40dB nicht überschritten werden dürfe. Das nächtliche Zeitfenster ende um 6:00 Uhr morgens und wenn bereits vorher der Parkplatzverkehr beginne, wäre dies mit dem Lärmschutzgutachten nicht vereinbar.

Herr Feldhoff sagte, dass in der Baugenehmigung die morgendliche Öffnungszeit der Schranke auf 6:00 Uhr festgelegt sei. Nur unter Einhaltung dieser Vorgaben, sei eine Nutzung erlaubt. Die Anzahl der Einstellplätze sei Vorgabe der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Möglicherweise würden nicht kontinuierlich alle 118 Einstellplätze in Anspruch genommen werden.

Herr Zitterich fragte, ob die Schranke auf die Öffnungszeiten programmiert werde, sodass eine vorzeitige Zufuhr zum Parkplatz verhindert werde.

Herr Möse antwortete, dass die Öffnungszeiten in der Baugenehmigung fest vorge-schrieben seien und sollte es hier zu einem Verstoß kommen, werde die Verwaltung einschreiten.

TOP 1.6 Informationen

Herr Nesvera gab bekannt, dass die nächste Sitzung der Sanierungskommission voraussichtlich für den 22.06.2021 geplant sei.

TOP 1.7 Anfragen

Es gab keine Anfragen im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes.

TOP 1.8 Einwohnerfragestunde zu den behandelten Tagesordnungs-punkten

Es gab keine Anfragen im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes.

Frau Stammwitz schloss den ersten Teil der Sitzung (Sanierungskommission Ost-stadt) um 17:25Uhr.

TOP 2 Sanierungskommission Weststadt, 18:30 Uhr

TOP 2.1 Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit

Frau Stammwitz eröffnete den zweiten Teil der Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Sie sprach erneut der Verwaltung ihren Dank für die Organisation der Hybridsitzung aus. Frau Stammwitz ließ Frau Boekhoff entschuldigen.

Frau Schmale-Weßels bat darum, den Tagesordnungspunkt 2.7 an Stelle des Ta-gesordnungspunktes 2.5 vorzuziehen.

Frau Daun merkte an, dass die Berichte über den Radverkehr und die Straßenge-staltung noch nicht im Runden Tisch vorberaten worden seien.

Herr Nesvera antwortete, dass es sich hierbei jeweils nur um kurze Sachstandbe-richte handele und diese aufgrund zeitlicher Verzögerungen in der Sitzung des Run-den Tisches nicht vorgestellt wurden. Die Einladung für die Sitzung der Sanierungs-kommission bzw. die Tagesordnung war zu dem Zeitpunkt bereits erstellt.

Frau Stammwitz bat den Ausschuss um Abstimmung, ob nach der ursprünglichen Tagesordnung verfahren werden solle.

Der Ausschuss beschloss die Tagesordnung nicht zu verändern und nach der vorgegebenen Tagesordnung zu verfahren.

TOP 2.2 Einwohnerfragestunde zu den zu behandelnden Tagesordnungspunkten

Ein **Einwohner** fragte, ob im Rahmen des Tagesordnungspunktes „Stadthaus Edele“ Angaben bezüglich der zu verbauenden Betonwanne gemacht werden können. Die Betonwanne solle 90% des Grundstückes abdecken. Die Regelung der Entwässerung bei Starkregen sei ein wichtiges Thema und man müsse sicherzustellen, dass das umliegende Gebiet nicht darunter leide.

Herr Möse antwortete, dass man sich derzeit am Anfang des Bebauungsplanverfahrens befinde. Wenn möglich, werde die Frage im Rahmen des Tagesordnungspunktes durch Herrn Lux beantwortet, ansonsten werde eine entsprechende Antwort zu Protokoll gegeben.

TOP 2.3 Genehmigung der Niederschrift der Sanierungskommission vom 17.09.2019 (SanKom/XVII/010/2019) und vom 29.09.2020 (SanKom/XVII/011/2020)

Beschluss (7 Ja-Stimmen, 6 Enthaltungen):

Die Niederschriften über die Sitzungen der Sanierungskommission vom 17.09.2019 (SanKom/XVII/010/2019) und vom 29.09.2020 (SanKom/XVII/011/2020) werden bei 6 Enthaltungen beschlossen.

TOP 2.4 Bericht des Sanierungsmanagements

Herr Tautz stellte den Tagesordnungspunkt anhand einer Präsentation vor.

Frau Daun merkte an, dass Herr Tautz einige Angaben als geheim bezeichne um die Eigentümer zu schützen, jedoch werden hinsichtlich des bewilligten Kostenrahmens alle Zahlen offen dargelegt. Frau Daun bat um genauere Ausführungen zu den dargestellten Kosten.

Herr Tautz antwortete, dass in der letzten Sitzung der Sanierungskommission bereits die gleiche Frage gestellt worden sei. Beim Vorhaben Hermann-Lange-Ring 28 handle es sich um Planungsausgaben. Die belegten Mittel (3,9 Millionen) beinhalten

den Erwerb und die Sanierung Hermann-Lange-Ring 28, sowie die Sanierung der Wohnungsbestände der KWL.

TOP 2.5 Bericht der Gemeinwesenarbeit

Frau Feldmann berichtete, dass der Umzug in den Hermann-Lange-Ring 28 erfolgt sei. Der Rahmen sei gesteckt und müsse nun mit Leben gefüllt werden. Man kümmere sich bereits um die ersten Maßnahmen, wie zum Beispiel den Spielplatz am Wendekamp.

Frau Beckmann stellte sich vor und gab bekannt, dass sie für den Kinder- und Jugendbereich im Rahmen der Gemeinwesenarbeit zuständig sei. Derzeit seien offene Arbeiten aufgrund der Corona-Situation nicht möglich. Man habe einen Briefkasten eingerichtet, an dem Kinder sich Bastelmaterial abholen können und dies werde auch sehr gut angenommen. Im Zusammenhang mit dem Tag der Städtebauförderung möchte man einen digitalen Tag der offenen Tür am 08.05.2021 einrichten. An diesem Tag soll die Vorstellung der Mitarbeiter und von einigen Videos erfolgen.

TOP 2.6 Tag der Städtebauförderung

Frau Stammwitz merkte an, dass der Tagesordnungspunkt 2.6 bereits durch den Tagesordnungspunkt 2.5 abgedeckt wurde.

TOP 2.7 Sachstandsbericht vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.19 "Stadthaus EDELE" Vorlage: 2.61/XVII/1904/2021

Frau Strack stellte den Tagesordnungspunkt anhand einer Präsentation vor. Herr Kofi von der Firma Meynhaus, Herr Lux von der Firma Lux Planung und Frau Hartmann führten die Präsentation weiter aus.

Herr Lux erklärte, dass die Planungen bezüglich des geplanten Gaswerkes derzeit noch erarbeitet und abgestimmt würden. Die Ausführungen hierzu würden dann Bestandteil der Auslegungsunterlagen.

Frau Klausing fragte, ob es sich bei dem genannten 25% sozialverträglichen Wohnungsbau um sozialen Wohnungsbau handele.

Herr Kofi antwortete, dass bei diesem Vorhaben 35% sozialer Wohnungsbau geplant sei. Diese Wohnungen würden dem Markt für 30 Jahre zur Verfügung gestellt und seien nur für Menschen mit Wohnberechtigungsschein zugelassen.

Herr Sommer fragte, ob die geplanten dreißig Einstellplätze in der Tiefgarage nicht zu viel seien.

Herr Kofi antwortete, dass für jede Wohneinheit 1,5 Einstellplätze nach dem Stellplatzschlüssel zur Verfügung gestellt werden müssten. Dies werde als Auflage gefordert. Die Verwaltung könne jedoch die Einstellplätze je Wohneinheit auf einen Einstellplatz reduzieren.

Herr Sommer erkundigte sich, ob die Wohnfläche auf 50 qm begrenzt wäre.

Herr Kofi bejahte dies.

Herr Sommer bat um weitere Ausführungen zu den drei vorgestellten Säulen. Eine Säule trage den Titel „wirtschaftlich/sozial“ und er bat diesbezüglich um weitere Erläuterungen.

Herr Kofi erklärte, dass es um den sozialen Wohnungsbau finanzieren zu können eine Mischkalkulation gebe. Die weiteren Wohnungen im Gebäude würden die sozialen Wohnungen finanzieren.

Frau Daun merkte an, dass in der Vorlage kein Beschlussvorschlag angegeben sei und sie somit davon ausgehe, dass es sich lediglich um die Vorstellung eines Sachstandsberichts handle. Dem Ausschuss solle weiterhin ein Beschlussvorschlag mit den entsprechenden Abwägungen vorgelegt werden. In der Präsentation hieß es, dass man im Zusammenhang mit dem Ubbo-Emmius-Gymnasium an der Stelle eine geschlossene Ecke herstellen möchte, jedoch würden an anderen Straßenecken entlang der Ubbo-Emmius-Straße auch einzelne Einfamilienhäuser stehen. Frau Daun erkundigte sich weiterhin nach den Planungen für das Gebäude mit der Bezeichnung „MI2“. Es gebe diesbezüglich keine Darstellung oder Informationen. Da es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handle, solle man wissen, was an der Stelle geplant sei. Der Bebauungsplan sei an dieser Stelle unvollständig.

Herr Kofi erklärte, dass das geplante Gebäude wesentlich niedriger als das Ubbo-Emmius-Gymnasium sei. Das Gebäude „MI2“ stehe autonom an der Ubbo-Emmius-Straße und sei nicht Teil der Vorhabenplanung. Dies müsse gegebenenfalls aus den Planungen herausgenommen werden.

Frau Hartmann sagte, dass die Abwägungen vorerst in der Sanierungskommission und anschließend im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verwaltungsausschuss vorgestellt würden.

Frau Daun erkundigte sich nach der Barrierefreiheit der Wohnungen im Gebäude links der Tiefgaragenzufahrt.

Herr Kofi erläuterte, dass insgesamt vierundzwanzig Wohnungen geplant seien. Vier davon seien im hinteren freistehenden Gebäude vorgesehen. Bis auf zwei Wohnungen seien alle Wohnungen barrierefrei.

Herr Lux führte weiterhin aus, dass das Zusammenspiel zwischen Bebauungsplan, Durchführungsvertrag und Erschließungsvertrag erforderlich sei, um die vorgestellte Planung zu sichern.

Herr Sommer erkundigte sich, ob der Bebauungsplan erlauben würde, ein Gebäude mit einer Länge von siebenundsechzig Metern zu errichten.

Herr Lux antwortete, dass man die Vorgaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einhalten müsse. Die Gebäudelänge sei aufgrund der offenen Bauweise auf fünfzig Meter begrenzt.

Frau Fresemann erkundigte sich, wer im Festsaal anwesend sei, da man dies über die Kamera sehr schwer erkennen könne.

Herr Nesvera zählte die Anwesenden auf.

Frau Schmale-Weßels meinte, dass nach der Sanierung des EWE-Gebäudes eine regelmäßige Grundwasserüberprüfung stattfinden sollte. Sie erkundigte sich, ob die EWE bereits mit dem Bodenaustausch begonnen habe und wo man die Ergebnisse einsehen könne.

Frau Kuhl antwortete, dass eine diesbezügliche Prüfung und Beantwortung im laufenden Bebauungsplanverfahren erfolgen werde.

TOP 2.8 Bericht Radverkehr

Frau Wüstenei-Arbabi stellte den Tagesordnungspunkt anhand einer Präsentation vor.

Herr Sommer merkte an, dass die Hajo-Unken-Straße als Fahrradachse aufgrund des starken Durchgangsverkehrs nicht geeignet sei.

Frau Wüstenei-Arbabi antwortete, dass mit allen Mitteln dafür gesorgt werde, dass der Radverkehr gut gesichert und gestaltet werde. Der Radfahrer habe seine Berechtigung im Straßenverkehr.

TOP 2.9 Bericht Straßengestaltung

Frau Strack und **Frau Wüstenei-Arbabi** stellten den Tagesordnungspunkt anhand einer Präsentation vor.

Frau Schmale-Weßels erkundigte sich, wie die Überquerung der Ubbo-Emmius-Straße für die Schüler geplant sei. Des Weiteren stellte sie die Frage, ob die Straßengestaltung der Straße „Wendekamp“ von der Planung der Kanalisation abhängt.

Frau Wüstenei-Arbabi erläuterte, dass der Kanalbau unabhängig von der Straßengestaltung sei. Bezüglich der angesprochenen Querung der Ubbo-Emmius-Straße, werde man in nächster Zeit eine Umgestaltung vornehmen. Hierzu könnten derzeit aber noch keine konkreten Aussagen gemacht werden.

Frau Daun merkte an, dass das Verhältnis der genannten Engstellen unklar sei. Des Weiteren stellte sie die Frage, ob unterschiedliche Ausgestaltungen für die Edzardstraße geplant seien.

Frau Wüstenei-Arbabi antwortete, dass die Engstelle Königskamp/Wendekamp im Zuge der Ausbaumaßnahmen mit größtmöglicher Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer geplant werde. Bezüglich der Edzardstraße werde die Gesamtgestaltung in den einzelnen Teilabschnitten immer mitberücksichtigt.

TOP 2.10 Informationen

Herr Nesvera gab bekannt, dass die nächste Sitzung der Sanierungskommission am 22.06.2021 geplant sei. Möglicherweise würden in der nächsten Sitzung nur Themen der Weststadt behandelt.

TOP 2.11 Anfragen

Es gab keine Anfragen im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes.

TOP 2.12 Einwohnerfragestunde zu den behandelten Tagesordnungspunkten

Ein **Einwohner** merkte an, dass der Runde Tisch auch weiterhin ausreichend digital mit eingebunden werden müsse und die Pandemie nicht als Vorwand für den fehlenden Informationsfluss genutzt werden solle.

Frau Strack sagte, dass man sich auf der digitalen Pinnwand immer in den Einzeldiskussionen, bezüglich der einzelnen Straßen, befinde.

gez. Beate Stammwitz

gez. Beatrix Kuhl

gez. Christina Tinschert

Vorsitzende

Bürgermeisterin

Protokollführerin

F.d.R.:

Protokollführerin