

Runder Tisch

**Sitzung am 03. März.2020, von 19:30 Uhr bis 21:55 Uhr, in der Tagesstätte Tandem
Protokoll (Entwurf)**

Vorstand Runder Tisch:

Herr Krebs (Vorstandssprecher)
Herr Trumpf
Herr Akkermann
Herr Klinker
Herr Weißels

Anwesende Stadt Leer/Sanierungsmanagement/ 3satz Architekten:

Herr Schoch (Stadt Leer)
Herr Nesvera (Stadt Leer)
Herr Hoffmann (Stadt Leer)
Frau Feldmann (Stadt Leer)
Frau Strack (re.urban)
Frau Bruns (GFS)
Frau Kütemeier (GFS/Protokollführerin)
Herr Kofi (3satz Architekten)

Politik

Frau Stammwitz, Frau Stoye-Grunau, Frau Nimmrich, Herr H. D. Schmidt

Teilnehmer:

Siehe beiliegende Teilnehmerliste

1. Begrüßung

Herr Krebs eröffnet die Sitzung um 19:30 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Tagesordnung vor. Er bedankt sich bei Herrn Akkermann, dass die Sitzung in der Tagesstätte Tandem stattfinden kann.

2. Protokoll der letzten Sitzung

Es gibt keine Änderungen zum Protokoll der letzten Sitzung, somit wird es einstimmig angenommen.

3. Bericht des Vorstandes

Herr Krebs fordert die Teilnehmer auf, den Vorstand bei der Suche nach weiteren Vorstandsmitgliedern zu unterstützen.

4. Bericht des Sanierungsmanagements

Bei den vom Sanierungsmanagement berichteten Themen gibt es keine neuen Sachstände.

5. Informationen zum Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sanierungsgebiet Weststadt

Frau Strack erinnert einfühend, dass der Rahmenplan das Ziel formuliere, für das Sanierungsgebiet neue Bebauungspläne aufzustellen. Der vorliegende Antrag zielt jetzt für den ersten Teilbereich auf die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Antrag wurde zunächst im Ausschuss diskutiert, jetzt werde der Runde Tisch beteiligt und danach Inhalt und Ergebnis der heutigen Diskussion dem Ausschuss für Stadtentwicklung mitgeteilt.

Herr Kofi stellt das Bauvorhaben vor. Es liegen Abweichungen zu den Regelungen des Rahmenplanes vor, z.B. Gebäudehöhe des Eckhauses, Gebäudebreite und -tiefe sowie die Anzahl der Wohneinheiten (Darstellung der Abweichungen im Detail in der Anlage).

Der Vorhabenträger beabsichtigt, 3 Einzelbaukörper zu bauen. Insgesamt entstehen 23 barrierefrei erreichbare Wohneinheiten zwischen 50 – 90 m², davon 8 Wohneinheiten, die mit Wohnraumfördermitteln gefördert werden sollen. Im hinteren Bereich des Grundstücks ist eine halbversenkte Tiefgarage (ca. 30 Stellplätze) mit Begrünung vorgesehen. Weiterhin soll ein Blockheizkraftwerk errichtet werden.

Im Rahmen der Diskussion werden folgende Aspekte diskutiert:

Es werden Bedenken geäußert, dass die höhere Bestandsbebauung an der Ubbo-Emmius-Straße als Maßstab für die vorgeschlagene Bebauung auch entlang der Hajo-Unken-Straße genommen wird, weil die Gebäude in der Hajo-Unken-Str. kleinteiliger seien.

Die Teilnehmer sind beunruhigt, bereits beim ersten Bebauungsplan von den Regelungen des Rahmenplanes abzuweichen. Es herrscht Unmut, dass die Arbeit des Runden Tisches zur Erstellung des Rahmenplans wertlos und der Rahmenplan konterkariert werde.

Es wird befürchtet, dass die angedachte Bebauung als Maß für die zukünftige Planung genommen wird und ein Präzedenzfall für weitere Bauvorhaben geschaffen wird. Bezugsrahmen sei der Rahmenplan, dazu passe das Gebäude nicht – der Runde Tisch müsse das Vorhaben ablehnen und die Planung sich dem Rahmenplan anpassen.

Es wird ein ähnlich problematischer Neubau wie am Bummert befürchtet – auch, weil das Gebäude direkt am Bürgersteig stehe.

Hierzu erläutert Herr Kofi, dass die Baulinie eingehalten und das Gebäude in einer Flucht mit den übrigen Gebäuden stehen werde (außer mit dem direkten Nachbargebäude, das weiter vorspringt), die Visualisierung suggeriere fälschlicherweise, dass das Gebäude direkt am Gehweg stehe.

Richtig sei, dass jetzt B-Pläne folgen müssten – aber nicht gleich zu Beginn ein vorhabenbezogener B-Plan für einen kleinen Teilbereich und ein überdimensioniertes Vorhaben.

Der Vorschlag an dieser Stelle wird für grundsätzlich akzeptabel gehalten, jedoch wird die Eckbebauung als zu hoch empfunden.

(Im Rahmen der Sitzung werden von anwesenden Architekten Vorschläge unterbreitet, diese anzupassen und die Höhenvorgaben des Rahmenplanes einzuhalten)

Der Vorschlag für die Bebauung entlang der Ubbo-Emmius-Str. wird für grundsätzlich akzeptabel gehalten, nicht jedoch die Bebauung am Conrebbersweg (vorschlagen wird z.B. eine tatsächliche Trennung der Gebäude / Wegnahme Laubengänge am Conrebbersweg)

Der Vorschlag wird generell an dieser Stelle für akzeptabel gehalten, da keine Nachbarschaften in Mitleidenschaft gezogen würden, es wird jedoch befürchtet, dass andere Investoren, die an anderer Stelle im Gebiet ihre geplanten Vorhaben nicht umsetzen können, ungleich behandelt werden.

Der Vorschlag wird von einigen Beitragenden als architektonisch gelungen bewertet.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Rahmenplans für diesen Bereich nicht zum vorhandenen Bestand passen. Bei Betrachtung des Umfeldes würden sich Gebäude finden, die hinsichtlich der Masse vergleichbar seien.

Dieser Darstellung wird widersprochen – die genannten Gebäude befänden sich nicht im Umfeld

Es wird abgeleitet, dass bei Einhaltung der Vorgaben des Rahmenplanes nur kleinteilige Bebauung / Einfamilienhäuser möglich seien.

Herr Schoch appelliert im Verlauf der Diskussion, die städtebauliche Situation an dieser Kreuzung zu betrachten und zu bewerten, ob das Bauvorhaben an diesen Ort passt.

Es wird angeregt, das Thema in der Sanierungskommission zu behandeln.

**Abschließend wird der folgende Beschluss bei 6 Enthaltungen ohne Gegenstimmen gefasst:
*Der Runde Tisch empfiehlt, dass auch bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen im Quartier die Vorgaben des Rahmenplans zu beachten sind.***

6. Voraussetzungen für die Einrichtung einer Fahrradstraße

7. Führung des Radverkehrs in der Weststadt

Herr Hoffmann erläutert die Definition einer Fahrradstr. und zeigt die Unterschiede zu einer Straße in der Tempo 30 Zone auf (vgl. Präsentation).

Für die Einrichtung einer Fahrradstraße ist eine Anordnung der Verkehrsbehörde erforderlich. Der Radverkehr muss vorherrschend sein bzw. muss zu erwarten sein, dass dieser die vorherrschende Verkehrsart wird. Anderer Fahrzeugverkehr kann zugelassen werden. Es ist nach Aussage von Herrn Hoffmann nicht erwünscht, den Autoverkehr auf den diskutierten Straßen zu verdrängen.

Die Teilnehmer wünschen weitere Zählungen aus der Schillerstraße und der Mörkenstraße. Herr Hoffmann wird die Verkehrsbehörde informieren und um die Zählung bitten.

Es wird aus der Versammlung vorgeschlagen, nicht die Hajo-Unken-Str. als Radachse zu stärken, sondern den Radverkehr auf die Achse Schillerstraße / Mörkenstr. zu verlagern und auch die neue Brücke über den Stadtring in Richtung Mörkenstr. auslaufen zu lassen. Die Querungssituation Schillerstr. / Edzardstraße müsste verbessert werden, aber diese Maßnahme sei sowieso im Rahmenplan bereits formuliert.

Herr Schoch erklärt, dass für die Brückenplanung die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zuständig ist und die Planung bereits seit 2011 läuft. Die Verwaltung hat Zuschüsse gezahlt, um die Planung zu beschleunigen. Die Planfeststellungsunterlagen liegen aktuell der Stadt Leer vor. Zurzeit ist die technische Planung abgeschlossen. Rahmenbedingung der Planung ist, die

Maßnahme auf Flächen des Landes umzusetzen. Insofern ist der Einmündungspunkt in der heutigen Planung an der Achse der Hajo-Unken-Straße aus Sicht von Herrn Schoch gesetzt.

Bei der Umsetzung des Vorschlags werde darüber hinaus der Parkplatz des Hallenbades stark verkleinert.

Es wird betont, dass die Rahmenbedingungen für den Radverkehr sich verändert hätten und eine Führung des Radverkehrs dicht an den Bummert heran vorteilhaft sei – eine Anpassung der Brückenplanung sei daher sinnvoll. Der Radverkehr könnte über den Parkplatz des Hallenbades geführt werden.

Herr Krebs beendet die Sitzung um 21.55 und vertagt die weitere Diskussion auf die nächste Sitzung.

8. Verschiedenes

Der Top wurde wegen Zeitmangels nicht besprochen.

9. Termine

Runder Tisch:

28.04.2020

16.06.2020

in der Tagesstätte Tandem, jeweils um 19.30 Uhr.

Wohnfläche gesamt ca. 1.400qm
 bebaute Fläche ca. 825qm
 Grundstücksfläche ca. 2.200qm
 GRZ I ca. 0,375
 Geschoss II-III

Abweichung zum Rahmenplan der Stadt Leer
 (Regelung II - geschossige Bauweise)
 - maximale Gebäudebreite von 14m überschritten
 - Anzahl der max. 4 Wohneinheiten pro Gebäude überschritten (ist: 7 WE)
 - Anzahl zul. Wohneinheiten pro 200qm Grundstücksfläche überschritten
 (ist: pro Wohnung ca. 130qm Grundstücksfläche)

Kompensationsmaßnahmen:
 - Auflösung des Volumens durch Fassadengliederung mit Rücksprüngen und differenzierter Dachlandschaft
 (Aufteilung in ca. 6,5-8,2m breite Fassaden)
 - Bereitstellung von 8 Wohnungen gem. Wohnbauförderungsgesetz im Gebäude entlang der Ubbo-Emmius Strasse

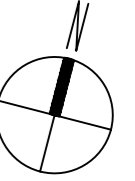
Rahmenplan Mischgebiet ca. 650qm
 bebaut mit 11 Wohneinheiten

Hajo-Unken-Strasse

Rahmenplan II-geschossige Bauweise (ca. 1.550qm)
 bebaut mit 12 Wohneinheiten (gem. Rahmenplan max. 8)

Abweichung zum Rahmenplan der Stadt Leer
 (Regelung II - geschossige Bauweise)
 - maximale Gebäudetiefe von 15m überschritten (ist: ca. 19m)
 - Anzahl der max. 4 Wohneinheiten pro Gebäude überschritten (ist: 5WE)

Kompensationsmaßnahmen:
 - Auflösung des Volumens durch Fassadengliederung mit Rücksprüngen und differenzierter Dachlandschaft
 - Reduzierung der max. Gebäudebreite vom 14m auf ca. 10,4m

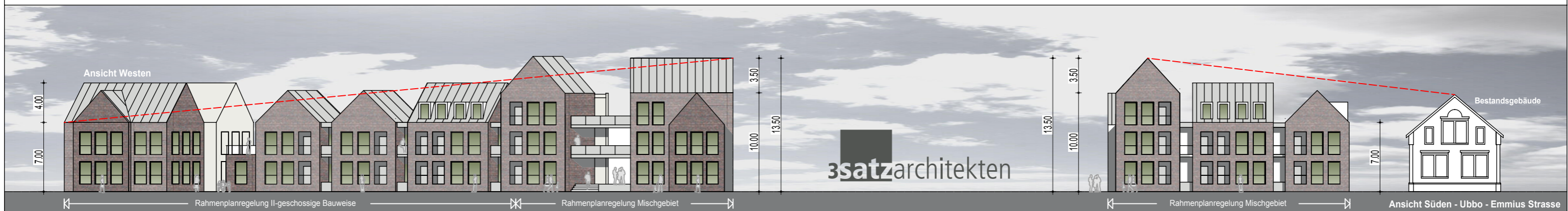


Abweichung zum Rahmenplan der Stadt Leer
 (Regelung Mischgebiet)
 - maximale Gebäudebreite von 14m überschritten
 - maximale Traufhöhe des Gebäudes von 7m im Eckbereich um 3,0m überschritten
 - maximale Firsthöhe des Gebäudes von 12,5m im Eckbereich um 1,0m überschritten

Kompensationsmaßnahmen:
 - Auflösung des Volumens durch Fassadengliederung mit Rücksprüngen und differenzierter Dachlandschaft
 - Bereitstellung von 8 Wohnungen gem. Wohnbauförderungsgesetz

Ubbo-Emmius-Strasse

Neubau einer Wohnanlage mit 23 Wohneinheiten zwischen 55 - 90qm in der Ubbo-Emmius Strasse 20 - Lageplankonzept ohne Maßstab



Rahmenplanregelung II-geschossige Bauweise

Rahmenplanregelung Mischgebiet

Rahmenplanregelung Mischgebiet

Ansicht Süden - Ubbo - Emmius Strasse