

Protokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Sanierungs- und
Konversionsausschusses

Sitzungstermin: Donnerstag, den 16.01.2020

Sitzungsbeginn: 17:03 Uhr

Sitzungsende: 20:00 Uhr

Ort: Ratssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Bodo Bargmann

Ordentliche Mitglieder

Frau Gila Altmann

Vertretung für Frau Viola Czerwonka

Herr Rolf-Werner Blesene

Herr Johann Bontjer

Herr Theo Frerichs

Vertretung für Frau Gabriele Schapp

Herr Eckhard Hattensaur

Herr Hermann Ihnen

Frau Jabine Janssen

Vertretung für Herrn Bastian Wehmeyer;
bis 19.05 Uhr (TOP 8)
bis 19.55 Uhr (TOP 14.3)

Herr Ulrich Kötting

Herr Werner Kranz

Frau Gerda Küsel

Herr Richard Rokicki

bis 19.25 Uhr (TOP 8)

Herr Hendrik Siebolds

Beratende Mitglieder

Frau Sonja Jakob

bis 18.00 Uhr (TOP 7)

Frau Elke Lenk

von der Verwaltung

Frau Irina Krantz

Frau Anna Heimlich

Herr Thomas Wulle

Herr Jens Kuhlmann

Protokollführer

Entschuldigt fehlen:

stv. Vorsitzende

Frau Gabriele Schapp

Ordentliche Mitglieder

Frau Viola Czerwonka

Herr Bastian Wehmeyer

Beratende Mitglieder

Herr Roland Oltmanns

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende Herr Bargmann eröffnet um 17.03 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Bargmann stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

TOP 3 Genehmigung des Protokolls (öffentlicher Teil) vom 13.11.2019 und vom 04.12.2019

Der öffentliche Teil des Protokolls vom 13.11.2019 wird mit 11 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen genehmigt.

Das Protokoll der Sitzung vom 04.12.2019 liegt den Ausschussmitgliedern noch nicht vor. Die Abstimmung hierüber wird vertagt.

Frau Altmannt weist noch daraufhin, dass die Beschlusskontrolle zu dem Rundgang Arbeitskreis Innenstadt am 02.10.2019 nicht im Ausschuss erfolgt sei.

Frau Krantz sichert zu, dass dies in Kürze nachgeholt werde.

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird vom Ausschuss einstimmig genehmigt.

TOP 5 Einwohnerfragestunde

TOP 5.1 Stadtumbau-West

Eine Bürgerin möchte wissen, ob bereits Gelder aus dem Förderprogramm Stadtumbau-West für die Blücher-Kaserne Aurich eingesetzt worden seien.

Frau Krantz (Fachbereichsleiterin) führt aus, dass die Gesamtsumme auf vier Jahre gestaffelt sei (bis 2024). Ein erster Mittelabruf sei für dieses Jahr vorgesehen.

TOP 6 Kenntnisgaben der Verwaltung

TOP 6.1 Neue Leiterin im Fachdienst Planung

Frau Krantz stellt dem Ausschuss kurz die neue Fachdienstleiterin des Planungsamtes, Frau Anna Heimlich, vor.

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 297 - Vorstellung Investorenvorschläge Skagerrakstraße

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Arslan, einen der Investoren der nördlichen bzw. nordwestlichen Flächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 297, sowie dessen Architekten Herrn Dierkes. Nach einer kurzen Begrüßung stellt der Architekt dem Ausschuss anhand von Entwürfen und Querschnitten die geplante Nachverdichtung des Investors vor. Er geht hierbei auch auf verschiedene Probleme ein.

Herr Dierkes stellt zunächst seine Planung für die zwei geplanten Mehrfamilienhäuser an der Esenser Straße in Höhe des Einmündungsbereiches zur Skagerrakstraße. Er sagt, dass für diesen Bereich im Bebauungsplan ein Mischgebiet festgesetzt sei, wonach in beiden Objekten grundsätzlich auch Gewerbe zulässig wäre. Nach seinem bisherigen Kenntnisstand sei eine Zuwegung von der Esenser Straße zu den geplanten Gebäuden nicht möglich, was die potentiellen Gewerbeflächen für Interessenten weniger lukrativ mache. Hinzu käme, dass die Planung des nördlichen Gebäudes durch den bestehenden Baumbestand erschwert werde. Er bittet daher darum, den bebaubaren Bereich in südliche Richtung zu verschieben.

Im Anschluss stellt der Architekt die Planungen von vier Doppelhäusern vor, die in den hinter liegenden Gärten der drei Offiziershäuser nördlich der Skagerrakstraße entstehen sollen. Es sei geplant, westlich und östlich der Admiral-Scheer-Straße jeweils zwei Doppelhäuser zu errichten. Für jede Doppelhaushälfte sei eine Grundfläche von 120 m² vorgesehen. Von der Gebäudehöhe würden sich die geplanten Häuser den Bestandsgebäuden unterordnen.

Abschließend macht der Architekt noch deutlich, dass aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 die Bauvorhaben hinter den Offiziershäusern sehr knapp bemessen seien. Aus seiner Sicht wäre eine Anpassung der GRZ auf 0,4 wünschenswert.

Im Hinblick auf eine Änderung der Grundflächenzahl möchte Herr Rokicki wissen, ob nicht evtl. schon eine Reduzierung der Grundfläche von 120 m² auf 100 m² Abhilfe schaffen könne.

Nach Aussage des Architekten hätte dies keinen großen Nutzen. Es würde im Gegenteil sogar die Wohnungen unattraktiver für Käufer bzw. Mieter machen.

Frau Altmann möchte wissen, ob evtl. auf Stellplätze verzichtet werden könne. Außerdem bittet sie um eine kurze Aussage zum Thema Denkmalschutz.

Bezüglich der Stellplätze führt Herr Dierkes aus, dass ein Verzicht nach der Nds. Bauordnung nicht möglich sei. Denkbar wäre evtl. eine Verlagerung. Jedoch stände keine passende Fläche in der Nähe zur Verfügung.

Zu dem Punkt Denkmalschutz erklärt die Fachbereichsleiterin, dass die Entwürfe der Verwaltung gerade erst vorliegen. Eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sei daher noch nicht möglich gewesen. Ebenfalls weist sie daraufhin, dass nördlich der Offiziershäuser ursprünglich Geschosswohnungsbau vorgesehen war. Jetzt seien Doppelhäuser geplant. Hierzu sei eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Ergänzend zu der Thematik der Anbindung der beiden Mehrfamilienhäuser an die Esenser Straße teilt sie mit, dass eine Zuwegung von der Esenser Straße (B210) nach Rücksprache mit dem Straßenbauamt nicht möglich sei.

Herr Kranz möchte einen kurzen Sachstand zur Sanierung der Bestandsgebäude im Bereich der Skagerrakstraße.

Nach Aussage von Frau Möhle, der Assistentin des Investors, laufen die Arbeiten derzeit an. Es gebe aktuell noch inhaltliche Abstimmungen mit den Mietern.

Herr Siebolds sieht die geplante Verdichtung der Flächen nördlich der Offiziershäuser kritisch. Aus seiner Sicht sollte die Ausnutzung der Flächen noch einmal in Gänze überdacht und mit kleineren Einheiten beplant werden.

Herr Rokicki macht deutlich, dass er die bisher vorgestellten Entwürfe als eine Art Vorplanung sehe, die noch überarbeitet werden müsse. Es wirke alles noch ziemlich „gequetscht“.

Frau Jakob verlässt um 18.00 Uhr die Sitzung (ohne Vertretung).

Nach einigen weiteren, kurzen Wortmeldungen bittet Herr Bargmann die Fachbereichsleiterin um einen Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise.

Frau Krantz schlägt vor, dass sich die Verwaltung noch einmal eingehend mit der Nachverdichtung und Erschließung der Flächen im Bereich der Skagerrakstraße beschäftigen werde. Einschließlich der Verträglichkeit mit dem Denkmalschutz. Die Verwaltung werde Änderungsvorschläge zum Bebauungsplan ausarbeiten und diese dem Ausschuss in einer der nächsten Sitzungen vorstellen.

Herr Bontjer weist noch daraufhin, dass die Vorschläge möglichst final und mit dem Investor abgestimmt sein sollten, bevor sie der Politik vorgestellt werden. Das Bebauungsplanverfahren habe bereits viel Zeit und Geld gekostet.

Frau Krantz macht deutlich, dass es bereits viele Gespräche mit dem Investor aufgrund dessen Wünsche gegeben habe.

Der Vorschlag der Fachbereichsleiterin zur weiteren Vorgehensweise wird vom Ausschuss genehmigt.

TOP 8 Sanierungsgebiet "Blücher-Kaserne Aurich": Vorstellung Rahmenplanung und Ergebnisse Abschlusswerkstatt

Frau Krantz berichtet über das Ergebnis der Abschlusswerkstatt vom 29.11.2019 in der Lambertischule. Im Anschluss geht sie kurz auf den Rahmenplan zum Sanierungsgebiet Blücher-Kaserne Aurich ein, bevor sie im Anschluss das Wort an Frau Heimlich übergibt, die dem Ausschuss die Grundlagen des Durchführungskonzeptes erläutert.

Die Leiterin des Planungsamtes stellt anhand von drei Plakatwänden die Maßnahmen Städtebau, Freiraumplanung und Mobilität vor. Bei diesen Themen gehe es insbesondere um die Fragen, welche Projekte besonders wichtig seien und in welcher Reihenfolge bzw. mit welcher Priorität diese umgesetzt werden sollten. Bereits im Rahmen der Abschlusswerkstatt Ende letzten Jahres hätten sich die Bürger intensiv mit diesen und anderen Fragen auseinandergesetzt.

Auch die Mitglieder des Ausschusses erhalten heute die Möglichkeit, sich im Ratssaal über die einzelnen Maßnahmen zu informieren und Fragen zu stellen. Die Sitzung wird hierzu von Herrn Bargmann um 18.22 Uhr unterbrochen.

Um 18.50 Uhr wird die Sitzung fortgeführt.

Frau Krantz teilt mit, dass die heutigen Rückmeldungen ebenfalls in das Durchführungskonzept miteinfließen werden. In Bezug auf den Rahmen- und Durchführungsplan werde es auch eine Beschlussvorlage geben. Tendenziell soll diese dem Ausschuss zur Sitzung im

März vorliegen, damit das Thema „Rahmenplanung“ bis zum Frühjahr abgeschlossen und die konkrete Planung angeschoben werden könne.

Herr Rokicki erkundigt sich, wie mit dem zukünftigen Verkehrsaufkommen außerhalb des Kasernenbereiches umgegangen werde.

Die Fachbereichsleiterin erklärt, dass es hierzu ein Gutachten der PGT gebe, welches der Politik bekannt sei.

Herr Siebolds möchte wissen, wie es weitergehe. Er habe zu verschiedenen Themenpunkten noch Fragen und Anregungen. Wann diese diskutiert und geklärt werden könnten.

Frau Krantz weist daraufhin, dass hierfür grundsätzlich die zurückliegenden Workshops und Sitzungen gewesen wären. Diese galten sowohl für die Bürger als auch für die Politik.

Frau Jabine Janssen verlässt um 19.05 Uhr die Sitzung (ohne Vertretung).

Frau Altmann weist daraufhin, dass ihre Fraktion ebenfalls noch Klärungs- und Diskussionsbedarf habe. Beispielsweise zu Themen wie Sanierung der Gebäude, Energieversorgung usw.

Frau Krantz zeigt sich über den noch bestehenden Information- und Klärungsbedarf überrascht, zumal bisher alles öffentlich und transparent in den Workshops und Ausschusssitzungen besprochen und protokolliert worden sei.

Herr Siebolds macht deutlich, dass sich die Politik bei den Bürgerbeteiligungen absichtlich zurückgehalten hätte, da die Bürger hier im Vordergrund standen. Aus seiner Sicht sei es nun die Aufgabe der Politik, die bisherigen Ergebnisse zu diskutieren.

Nachdem Frau Krantz im Folgenden noch auf einige inhaltliche Fragen eingegangen ist, weist Herr Bargmann daraufhin, dass für die heutige Sitzung nur eine allgemeine Vorstellung der Rahmen- und Durchführungsplanung vorgesehen sei. Er bittet daher um Vorschläge zur weiteren Vorgehensweise.

Frau Küsel regt an, dass die Fraktionen oder einzelnen Personen, die noch Fragen und Anregungen hätten, diese schriftlich bei der Verwaltung einreichen.

Herr Rokicki verlässt um 19.25 Uhr die Sitzung (ohne Vertretung).

In Anbetracht der Fülle an Themen und offenen Fragen sollte aus Sicht von Frau Altmann überlegt werden, ob der Konversionsausschuss zukünftig separat stattfinden sollte, als eigenständiger Ausschuss.

Herr Siebolds schlägt vor, dass zunächst die heute vorgestellten Maßnahmen-Plakate den Ausschussmitgliedern digital zur Verfügung gestellt werden. Dann könnten die Inhalte und Ergebnisse noch einmal von der Politik gesichtet werden. Im nächsten Schritt sollten zwei bis drei Termine angesetzt werden, in denen die Politik die einzelnen Themenblöcke dann bespricht. Mögliche Fragen und Anregungen der Fraktionen zu den einzelnen Themenfeldern könnten dazu in schriftlicher Form vor den jeweiligen Ausschussterminen an die Mitglieder weitergegeben werden (zwecks Vorbefassung).

Herr Bargmann schlägt vor, dass die Verwaltung bis zur nächsten, regulären Sitzung im März dem Ausschuss einen Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise unterbreite.

Gegen den Vorschlag des Vorsitzenden gibt es keine Einwände.

TOP 9 Anfragen an die Verwaltung

TOP 9.1 Nutzpflanzen für Insekten

Frau Lenk möchte wissen, ob für die heimische Insektenwelt in der Innenstadt auch entsprechende Nutzpflanzen angepflanzt werden.

Frau Krantz führt aus, dass die Stadt insektenfreundlich agiere. Bereits seit einigen Jahren werde darauf geachtet, dass für die heimischen Insekten entsprechende und ortsübliche Nutzpflanzen angepflanzt bzw. ausgesät werden. Dies gelte übrigens für das gesamte Stadtgebiet.

TOP 10 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 11 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende Herr Bargmann schließt um 19.43 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.