

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

**Sitzungstermin:** Donnerstag, den 26.11.2020

**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr

**Sitzungsende:** 18:42 Uhr

**Ort:** Stadthalle Aurich, Eingang Bürgermeister-Anklam-Platz,  
26603 Aurich

**Anwesend sind:**

**Vorsitzender**

Herr Bodo Bargmann

**Ordentliche Mitglieder**

Frau Gila Altmann

Vertretung für Frau Czerwonka

Herr Rolf-Werner Blesene

Herr Johann Bontjer

Herr Theo Frerichs

Vertretung für Frau Schapp

Herr Eckhard Hattensaur

Frau Sonja Jakob

Frau Gerda Küsel

Herr Hans Gerd Meyerholz

Vertretung für Herrn Kranz

Herr Richard Rokicki

Herr Volker Rudolph

Vertretung für Herrn Kötting

Herr Hendrik Siebolds

Herr Bastian Wehmeyer

**Gäste**

Herr Harald Bathmann

Vertreter des Schul- und Kulturausschusses

Frau Erika Biermann

Vertreterin des Schul- und Kulturausschusses

Frau Waltraud de Wall

Vertreterin des Schul- und Kulturausschusses

Herr Dieter Franzen

Vertreter des Schul- und Kulturausschusses

Herr Matthias Gentsch

Vertreter des Ortrats Kernstadt

Frau Antje Harms

Vertreterin des Schul- und Kulturausschusses

Frau Jabine Janssen

Vertreterin des Schul- und Kulturausschusses

Vertretung für Frau Lübcke

Herr Konrad Madena

Vertreter des Schul- und Kulturausschusses

Herr Artur Mannott

Vertreter des Schul- und Kulturausschusses

Vertretung für Herrn Frerichs

Herr Timo Mehlmann

Vertreter des Ortrats Kernstadt

Herr Homan Moradi

Vertreter des Ortrats Kernstadt

Herr Johann Reiter

Vertreter des Schul- und Kulturausschusses

Frau Edine Schneider

Vertreterin des Ortrats Kernstadt

Frau Lara Sophie Siebels

Vertreterin des Schul- und Kulturausschusses

Herr Reinhard Warmulla

Vertreter des Schul- und Kulturausschusses

**von der Verwaltung**

Frau Irina Krantz  
Herr Gerhard Boekhoff  
Frau Friederike Ites  
Frau Anke Müller  
Herr Jann-Ole Saathoff  
Frau Maren Wübbena

Protokollführung

**Entschuldigt fehlen:**

**stv. Vorsitzende**

Frau Gabriele Schapp

**Ordentliche Mitglieder**

Frau Viola Czerwonka  
Herr Ulrich Kötting  
Herr Werner Kranz

**Beratende Mitglieder**

Frau Elke Lenk  
Herr Roland Oltmanns

**TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 17:08 Uhr und begrüßt die eingeladenen Gäste des Schul- und Kulturausschusses und des Ortsrats Kernstadt.

**TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

**TOP 3 Genehmigung des Protokolls (öffentlicher Teil) vom 27.10.2020**

Die Genehmigung des Protokolls vom 27.10.2020 wird verschoben, da das Protokoll noch nicht vorliegt.

**TOP 4 Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird festgestellt.

**TOP 5 Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

**TOP 6 Kenntnisgaben der Verwaltung**

Es liegen keine Kenntnisgaben vor.

**TOP 7 Vorstellung/Entwurf für den Neu- und Umbau Miraculum**

Frau Krantz leitet in die Vorstellung ein und teilt mit, dass in dieser Sitzung der Fassadentwurf vorgestellt werden solle. Eine Absprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sei bereits erfolgt und es sei auch keine sanierungsrechtliche Genehmigung notwendig.

Herr Oberteicher und Frau Hinz von der Firma DBCO GmbH stellen ihren Entwurf für die Fassadengestaltung des Miraculums vor. Zurzeit sei man in der Vorplanung, in der Änderungen noch integriert und die Kosten noch gesteuert werden könnten. Es würden alle Kostenrisiken im Vorfeld einkalkuliert und dementsprechend Puffer gebildet. Herr Boekhoff weist daraufhin, dass das Kostenvolumen der Maßnahme durch die bewilligte Förderung vorgegeben sei.

Es wird von einigen Mitgliedern des Ausschusses angefragt, ob man Klinker in der Fassadengestaltung mit einbeziehen könne. Herr Oberteicher erwidert, dass die Verwendung bestimmter Materialien abhängig davon sei, welche Kosten bei größeren grundlegenden Baustellen innerhalb des Projektes tatsächlich entstünden, da bei diesen keine Einsparungen möglich seien. Frau Krantz weist daraufhin, dass das Gebäude Osterstraße 42-44 historisch eine Putzfassade hatte und die vorgeschlagene Planung damit auch im Einklang mit der historischen Erscheinungsform stehe.

Herr Hattensauer und Herr Rokicki erkundigen sich nach dem zeitlichen Ablauf der Sanierung im Bereich der Osterstraße. Frau Krantz erläutert, dass man zuerst die nördliche Straßenfläche pflastern wolle. Darauf folgend würde nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahme die Pflasterung im südlichen Teil und der Einbau der mittigen Ablaufrinne erfolgen. Das Parkhaus am Georgswall würde zum Schluss erbaut werden.

Einige Ausschussmitglieder sorgen sich um das Zusammenspiel zwischen der Fassadengestaltung des Miraculums und dem später entstehenden Parkhaus. Es wird angefragt, inwieweit sich das Parkhaus ins Miraculum integriert, z.B. durch einen direkten Zugang. Frau Krantz teilt mit, dass das Parkhaus ebenfalls dem Umgebungsschutz sowie dem Sanierungskonzept unterläge. Zu berücksichtigen sei auch, dass das Gebäude Osterstraße 44 denkmalgeschützt sei. Der Investor müsse einen Entwurf zu Fassadengestaltung des Parkhauses vorlegen. Einen direkten Zugang zum Parkhaus erfolge durch eine neu entstehende Löhne, die direkt ans Miraculum angrenzt.

Frau Altmann und Herr Reiter erkundigen sich, inwieweit sich die Dämmung auf die Fassadengestaltung auswirke. Herr Oberteicher antwortet, dass es keine Vorgaben für eine Dämmung gäbe und sie deshalb flexibel auf das Gebäude reagieren können, zumal die Straßenflucht eingehalten werden müsse. Frau Krantz ergänzt, dass der Denkmalschutz in diesem Projekt drei Teile umfasse: der Ensembleschutz, der Schaugiebel und der Dachstuhl des Gebäude Nr. 40.

Herr Reiter wolle wissen, ob das Erdreich unter dem Miraculum und Umgebung schon geprüft worden sei. Herr Oberteicher erwidert, dass man eine Torfblase unter der Fußgängerzone gefunden habe.

Auf Anfrage von Frau Krantz äußert der Ausschuss seine Zustimmung für die grundlegende Idee der Fassadengestaltung. Herr Boekhoff erklärt, die Fassadengestaltung dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben werden soll.

**TOP 8     Sanierung Historische Altstadt; hier: Erwerb von Teilgrundstücken/ Randstreifen im Bereich der Fußgängerzone Burgstraße/ Osterstraße**  
**Vorlage: 20/176**

Herr Meyerholz stellt die Erforderlichkeit der Maßnahme in Frage. Frau Krantz erwidert, dass der Erwerb der Teilflächen für eine Einheitlichkeit und mehr Rechtssicherheit Sorge, indem die öffentliche Straßenfläche sich auch im Eigentum der Stadt Aurich befände. Der Erwerb sei das einzige Mittel für einen Eigentumsübergang, da für die Flächen keine Umlegungsverfahren vorgesehen seien.

Herr Siebolds fragt an, ob der Preis nicht sehr hoch bemessen sei. Frau Krantz erläutert, dass der Bodenrichtwert vom Umlegungsausschuss festgelegt worden sei und man sich nach dem Grundsatz der Gleichbehandlung auch daranhalten solle.

Frau Altmann erkundigt sich nach der Dringlichkeit für den Erwerb. Frau Krantz teilt mit, dass der politische Beschluss die Grundlage für eine sukzessive Planung bilden solle. Der Erwerb solle möglichst vor Beginn der Neupflasterung der Fußgängerzone erfolgen. Frau Jakobs erinnert an die mittelbare Dringlichkeit durch die Gewährung von Fördermittel für die Sanierung.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

Der Erwerb der Grundstücksteilflächen/ Randstreifen der unbebauten Grundstücke der Fußgängerzone Burgstraße und Osterstraße wird gemäß der beiliegenden Anlagen – Lagepläne mit Kennzeichnung des Flächenerwerbes - beschlossen.  
Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen

**TOP 9     Sanierung Historische Altstadt; hier: Erwerb des Grundstückes Osterstraße 33/35**  
**Vorlage: 20/175/1**

Frau Krantz teilt mit, dass das Gebäude bereits seit Anfang des Jahres leer stünde und der Eigentümer es dringend verkaufen wolle. Seitens der Stadt Sorge man sich um die Auswirkungen des Verkaufs auf das Sanierungskonzept. Es sei daher beabsichtigt die Fläche zu erwerben und im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens wieder weiter zu veräußern, um mehr Kontrolle auf die zukünftige Nutzung zu haben. Zulässige Nutzungen seien Gastronomie oder Einzelhandel. Auf Anfrage von Frau Altmann ergänzt Frau Krantz, dass ein Abriss des Gebäudes durch die Stadt Aurich nicht erfolgen solle.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

Der Erwerb des bebauten Grundstückes Osterstraße 33/35 (Flur 16, Flurstücke 55 und 56) zum Kaufpreis von 450.000,00 € wird beschlossen.

Der außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung bei der Investitionsnummer I.2101.010 „Gründerwerb Altstadtsanierung“ in Höhe von 500.000,00 € wird gemäß § 119 Abs. 5 i. V. m. § 117 Abs. 1 NKomVG zugestimmt.  
Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimmen  
1 Enthaltung

**TOP 10     Anfragen an die Verwaltung**

Frau Jakobs fragt an, wann ihr Antrag behandelt werden solle. Frau Krantz erwidert, dass dies für die nächste Sitzung vorgesehen sei.

**TOP 11     Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

**TOP 12 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der Vorsitzende verabschiedet sich von der Öffentlichkeit und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:37 Uhr.