



RUNDER TISCH
Sitzung 5. März 2002
Protokoll

Anwesenheitsliste liegt bei

Vorstand des Runden Tisches

Frau Bramlage
Herr Müller
Herr Diekmann

Quartiersmanagement:

Herr Tarp
Herr Haak
Herr Reinders
Frau Fauerbach-Geiken
Frau Strack

Die nächsten Termine:

12. März, 18.30, Nachbarschaftstreff,
Evenburgallee

Treffs und Bewegung/ Teilgruppe Leda-
Treff/Ledabibliothek – Nachbarschaftstreff
– ehem. Ledaschule – Germania
Qualifizierung und Beschäftigung
SeniorInnen und behinderte Menschen
Quartierssozialarbeit
Arbeitsgruppe Wohnungspolitik

13. März, 18.30, Sanierungsbüro

18. März, 16.30, Sanierungsbüro

18. März, 18.30, Sanierungsbüro

19. März, 18.30, Sanierungsbüro

16. April, 18.30, Pestalozzischule

VERSCHOBEN AUF DEN 7. MAI, 18.30, Pestalozzischule

Runder Tisch

Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Zuständigkeiten
3. Stand der Arbeit in den Arbeits- und Projektgruppen
4. Stand der Bearbeitung Rahmenplan
5. Weiteres Vorgehen im Planungsprozeß
6. Sanierungskommission
7. Terminabsprache
8. Verschiedenes

1. Begrüßung

Herr Müller begrüßt die Anwesenden.

2. Zuständigkeiten/ Stand der Dinge

- Runder Tisch und Vorstand
- Quartiersmanagement
- Arbeitsgruppen
- Projektgruppen

Die Arbeit am Sanierungsprozeß ist gegenwärtig folgendermaßen organisiert:

Im Zentrum steht der „**Runde Tisch**“, der sich als ein für jeden offenes Forum von Bewohnern und Vertretern der unterschiedlichsten Einrichtungen aus dem Gebiet versteht. Aus diesem Forum heraus wird auch die zukünftige Sanierungskommission besetzt, in der zusammen mit Mitgliedern des Rates die Empfehlungen zu allen Angelegenheiten der Sanierung beschlossen werden sollen.

Der Runde Tisch hat sich einen **Vorstand** gewählt, der die Sitzungen leitet und über die Sitzungen des Runden Tisches hinaus den Kontakt zum Quartiersmanagement hält.

Der Prozeß der Sanierung und die Planungen, über die beraten und entschieden werden soll, werden vom **Quartiersmanagement** eingeleitet, begleitet und koordiniert. Das Quartiersmanagement setzt sich zusammen aus Vertretern der Stadtverwaltung, des Sanierungstreuhanders und eines externen Büros – jeweils ergänzt durch zeitweise beauftragte Planer und Gutachter. Sitz des Quartiersmanagements ist das Sanierungsbüro im Gebiet. Das Quartiersmanagement versteht seine Arbeit auch als Zuarbeit zum Runden Tisch – die Arbeitsergebnisse werden im Runden Tisch vorgestellt und diskutiert. Über das weitere Vorgehen wird am Runden Tisch entschieden; der Runde Tisch kann das Quartiersmanagement mit bestimmten Aufgaben beauftragen.

Der Runde Tisch hat **Arbeitsgruppen** gebildet, in denen gegenwärtig von den Gebietsvertretern und den Planern gemeinsam die Leitlinien für die Sanierung entwickelt werden: Leitlinien für Wohnungspolitik und Wohnungsmodernisierung sowie Leitlinien für die städtebauliche und soziale Entwicklung.

Parallel werden in **Projektgruppen** gemeinsam von Planern und Stadtteilvertretern bereits erste konkrete Projekte geplant, über die unter allen Beteiligten Einvernehmen besteht – insbesondere die von den Stadtteilvertretern vorgeschlagenen Projekte „Stadtteilsozialarbeit“ und „Treffs und Bewegung“.

Je nach Entwicklung der Sanierung sollen auch zukünftig Arbeitsgruppen (zu wichtigen Themen) und Projektgruppen (zu wichtigen Vorhaben) eingerichtet werden.

3. Stand der Arbeit in den Arbeits- und Projektgruppen

- **Arbeitsgruppe Wohnungspolitik:**

In dieser Arbeitsgruppe werden die wohnungspolitische Leitlinie und vor allem die Modernisierungsrichtlinie für das Sanierungsgebiet erarbeitet. Die Modernisierungsrichtlinie legt fest, welche Modernisierungsmaßnahmen in welcher Höhe gefördert werden können. Die Richtlinie wird dann durch den Runden Tisch der Sanierungskommission vorgelegt und hinterher durch den Rat beschlossen. Ziel ist es, einen Ratsbeschluß über diese Richtlinie noch vor der Sommerpause herbei zu führen. Danach muß die Richtlinie noch von der Bezirksregierung genehmigt werden. Wenn die Richtlinie genehmigt wurde, können Förderanträge für Modernisierungsmaßnahmen bewilligt werden – dies wird vermutlich im Herbst der Fall sein.

- **Arbeitsgruppe Städtebau und Soziale Entwicklung**

der Arbeitsstand wird von Frau Fauerbach-Geiken im Zusammenhang mit den Erläuterungen zum Rahmenplan vorgestellt.

- **Projektgruppe Quartierssozialarbeit**

Die Arbeitsgruppe hat ein erstes Konzept für eine Quartierssozialarbeit erarbeitet. Im nächsten Schritt gilt es, Möglichkeiten zur Finanzierung der Stellen zu prüfen und das Konzept mit konkreten Inhalten zu füllen.

- **Projektgruppe Treffs & Bewegung**

Anliegen dieser Projektgruppe ist es, ein abgestimmtes Programm der Einrichtungen im Sanierungsgebiet zu erarbeiten. Weiterhin ist es Anliegen der vertretenen Einrichtungen, die Vernetzung und Kooperation zu etablieren und zu verstetigen.

Die Arbeitsgruppe sieht 2 bis 3 räumliche Schwerpunkte, für die jeweils ein gemeinsames Programm der dort vertretenen Einrichtungen entwickelt werden soll: Bereich Leda-Treff (Ledatreff / Ledabibliothek, Schule am Deich, Germania, Nachbarschaftstreff des Bauvereins), Bereich an der Großstraße (Synodalverband etc.), Bereich Hohenellernschule (Schule, Kindergarten, Kirchen).# Pestalozzischule

Mit der Erarbeitung eines Programms für den Bereich um den Leda-Treff wurde bereits begonnen.

4. Stand der Bearbeitung Rahmenplan

Die Rahmenplanung bearbeitet sowohl die städtebaulichen als auch die sozialen Belange, da städtebaulicher Rahmenplan und Sozialstudie von den Bearbeiterinnen zu einem gemeinsamen Rahmenplan zusammengefaßt werden.

Aufgaben des Rahmenplanes

Die Bearbeitung des Rahmenplanes erfolgt durch die Planungsgruppe Ländlicher Raum, Emden, und die Fachhochschule Emden, Fachbereich Sozialwesen.

Der Rahmenplan enthält notwendigerweise eine Bestandsaufnahme, die die – teilweise schon in den Vorbereitenden Untersuchungen umrissene - Ausgangssituation im Sanierungsgebiet darstellt. Aufgabe des Rahmenplan ist es, für die Probleme allgemeine Lösungsansätze und Handlungsperspektiven zu erarbeiten.

Als übergeordnetes Gesamtkonzept geht es im Rahmenplan allerdings weniger um die konkrete Gestaltung als um die Darstellung von Funktionen und Aufgaben (z.B. welche Aufgaben haben verschiedene Straßen im Quartier - Anliegerverkehr, Durchgangsverkehr, Parken, Spielen am Straßenrand,...- bzw. welche sollten sie übernehmen und wie kann dies gelingen.) Konkrete Planungen von z.B. Straßen-/ Platz-/ Wohnumfeldgestaltungen erfolgen im Rahmenplan lediglich exemplarisch, um Lösungsansätze zu illustrieren. Detaillierte Pläne sind die Aufgabe der folgenden Planungsstufen.

Die Ziele der Sanierung aus städtebaulicher und sozialer Sicht sind als Leitlinien für die Quartiersentwicklung das Hauptergebnis des Rahmenplanes. Zur Erläuterung des derzeitigen Diskussionsstandes der Leitlinien befinden sich einige Seiten im Anhang zum Protokoll. Erste Formulierungen zu den Leitlinien wurden von den Gutachterinnen und der Arbeitsgruppe „Städtebauliche und Soziale Entwicklung“ erarbeitet; sie werden mit den wohnungspolitischen Leitlinien zu einer geschlossenen Darstellung zusammengefaßt.

Der Rahmenplan hat einige Bereiche aufgezeigt, die „neu zu ordnen“ sind (z.B. MZO, Germania,...). Der Rahmenplan formuliert dafür nur allgemeine Entwicklungsziele; die konkretere Planung dafür übersteigt die Rahmenplanaufgabe. Diese Aufgaben sollen als weiterführende Bereichsplanungen in gesonderten Aufträgen bearbeitet werden (siehe auch Punkt 5).

5. Weiteres Vorgehen

Herr Tarp stellt dar, daß es für einige Bereiche, die vom Rahmenplan als „neu zu ordnende Bereiche“ benannt werden, sinnvoll und notwendig ist, weitere Fachleute hinzu zu ziehen. Die Entwicklung von Perspektiven für diese Flächen (MZO, Germania, Bahnübergang Bremer Straße, Cramer) inkl. Überlegungen zur Wirtschaftlichkeit einer Entwicklung kann nicht gelingen, ohne entsprechend kompetente Bearbeitung.

Vorgesehen ist es, für jede Fläche Fachleute aufzufordern, Überlegungen zu entwickeln, die dann am Runden Tisch vorgestellt und diskutiert werden.

Weiterhin sind Maßnahmen im Bereich der Kanalerneuerung vorgesehen, die aufgrund technischer Notwendigkeiten durchgeführt werden (die Maßnahme Lehmkamp wird derzeit durchgeführt). Eine Beteiligung der Anwohner wird jeweils stattfinden.

6. Sanierungskommission

Die Verfahrensordnung, die in der letzten Sitzung des Runden Tisches besprochen wurde, wurde durch den Bau- und Sanierungsausschuß am 28. Februar 2002 beschlossen. Auch der Besetzungsvorschlag, den der Runde Tisch gemacht hat, wurde übernommen.

Es gibt noch 2 freie Sitze: der für die Gruppe der Migranten, ebenso der Sitz für Mieter/Senioren.

Die deutsch-türkische Freundschaftsgesellschaft schlägt für die Vertretung der Migranten in der Sanierungskommission Herrn Etdöger vor. Herr Etdöger wohnt im Sanierungsgebiet. Er ist anwesend und stellt sich kurz vor.

Für den Sitz der Mieter/ Senioren gibt es bisher keinen Vorschlag.

Herr Klapproth von der Arbeitslosenselbsthilfe beklagt, daß die Erwerbslosen keinen eigenen Platz in der Kommission haben und stellt zur Debatte, ob die Belange der Erwerbslosen durch die jetzige Besetzung ausreichend vertreten sind. Er regt an, den Besetzungsmodus zu ändern und die Vertretung der Erwerbslosen von der Vertretung Gewerbe zu lösen und statt dessen den Platz der Mieter mit den Erwerbslosen zu koppeln.

Es ergibt sich eine Diskussion darüber, ob der Besetzungsmodus Gewerbe/ Erwerbsloseninitiativen und die besprochene Koppelung von Mieter- und Seniorenvertreter geändert werden sollte.

Herr Haak und Herr Müller betonen in diesem Zusammenhang noch einmal den offenen Charakter auch der Sanierungskommission, die öffentlich tagen wird, und die mit einem Jahr zunächst recht kurze Dauer der ersten Phase, nach der ggf. eine Umstrukturierung/ Umbesetzung erfolgen könnte.

Anschließend wird darüber abgestimmt,

⇒ ob Herr Etdöger den Sitz der Migranten in der Sanierungskommission wahrnehmen soll
Dies wird einstimmig beschlossen

⇒ ob der Besetzungsmodus insgesamt so bestehen bleiben soll, wie beim letzten Runden Tisch beschlossen
Dies wird mit 7 Gegenstimmen angenommen.

⇒ ob die Besetzung des Sitzes Mieter/Senioren bis zum nächsten Runden Tisch verschoben werden soll.
Dies wird mit 2 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen angenommen.

7. Termine

Der nächste Runde Tisch findet aufgrund der Osterferien am 16. April statt.

8. Verschiedenes

Herr Haak entschuldigt sich im Namen der Stadt dafür, daß die Benachrichtigung über den Grundbucheintrag ohne weitere Erläuterungen verschickt wurde und betont, daß dies Schuld

der Stadt war. Die Eigentümer werden in Kürze noch ein Erläuterungsschreiben zu diesem Eintrag erhalten.

Zum Thema Sanierungsvermerk im Grundbuch und Ausgleichsbeträge werden folgende Fragen gestellt:

- Wie kann es sein, daß die umliegenden Bewohner zur Kasse gebeten werden, wenn es soziale Probleme gibt?
- bedeuten „Arbeiten“ an den Straßen nicht automatisch Wertsteigerungen?
- Wer zahlt, wenn Straßen „gemacht“ werden?
- Können die Eigentümer sicher sein, daß ihre Eigentumsrechte nicht außer Kraft gesetzt werden?

Herr Tarp erläutert in diesem Zusammenhang die Bedeutung des Sanierungsvermerkes im Grundbuch und führt zu den Ausgleichsbeträgen aus, daß diese dann anfallen, wenn sich für Grundstücke Wertsteigerungen durch die Sanierung ergeben. Im Rahmen der Erhebung des Ausgleichsbetrages ist auf der Grundlage gutachterlicher Ermittlungen zu überprüfen, in wieweit durch konkrete Sanierungsmaßnahmen Werterhöhungen bei den einzelnen Grundstücken eingetreten sind. Um überhaupt Aussagen darüber treffen zu können, ob und in welcher Höhe ein Wertvorteil vorliegt, ist es zwingende Voraussetzung, dass die durchzuführenden bzw. durchgeführten Maßnahmen festliegen.

Sobald diese Voraussetzung erfüllt ist, werden die erforderlichen Bodenrichtwertkarten beim Gutachterausschuß für Grundstückswerte in Auftrag gegeben, auf deren Grundlage dann die jeweilige Einzelbewertung für jedes Grundstück gesondert erfolgt.

- Weshalb ist der Bereich Schreiberskamp Sanierungsgebiet geworden?

Im Schreiberskamp gibt es soziale Probleme (z.B. mangelnde Integration zugewanderter Haushalte). Diese haben zu einer Aufnahme in das Sanierungsgebiet geführt.

- Es wird die Frage gestellt, ab wann Förderanträge für Sanierungsmaßnahmen gestellt werden können

Die Modernisierungsrichtlinie befindet sich zur Zeit noch in der Erarbeitung; sie muß noch am Runden Tisch besprochen, von der Sanierungskommission und dem Rat beschlossen und durch die Bezirksregierung genehmigt werden. Das Quartiersmanagement rechnet damit, daß dies bis zur Sommerpause geschehen kann, so daß nach der Sommerpause die Antragstellung beginnen kann.

- Weshalb kann ein Sanierungsantrag nur mit einem Modernisierungsgutachten eines Architekten gestellt werden?

Dies geschieht, um alle Seiten abzusichern. Der Architekt bescheinigt in seinem Gutachten, daß die Maßnahme notwendig ist und er ist verantwortlich dafür, daß sie ordnungsgemäß durchgeführt wird. Ohne einen Architekten kann dies nicht gewährleistet werden.