

Runder Tisch
Sitzung 11. Mai 2004
Protokoll

Vorstand Runder Tisch:

Frau Backer
Herr Bootsmann
Herr Diekmann
Herr Tielboer
Herr Ulferts

Sanierungsmanagement

Herr Stracke
Herr Reinders
Herr Horst
Herr Möse
Frau Bruns
Herr Holland
Herr Tautz

Tagesordnung

1. Protokoll der letzten Sitzung
2. Bericht: Spielplatzplanung
3. Bericht aus der Arbeitsgruppe Freiraum – Erschließung und Verkehr
4. Information: Germania
5. Bericht: Ausgleichsbeträge
6. Termine
7. Verschiedenes

Herr Diekmann eröffnet die Sitzung, er begrüßt die Anwesenden und stellt die Tagesordnung vor.

1. Protokoll der letzten Sitzung:

Herr Holland bittet um folgende Richtigstellung:

Frau Bakker hat in der vergangenen Sitzung von einer Äußerung berichtet, in der Herr Holland gesagt hätte, das Sanierungsbüro fordere von Hauseigentümern umfassende Sanierungen ihrer Gebäude, auch wenn sie nur einzelne Maßnahmen beabsichtigten und weitergehende Investitionen nicht finanzieren könnten.

Diese Behauptung entspricht nicht den Tatsachen. Richtig ist vielmehr: Das Sanierungsbüro fordert keine Modernisierungsmaßnahmen, sondern stellt dar, unter welchen Bedingungen wird fördern dürfen und welche Finanzierungsmöglichkeiten bestehen.

Es kommt vor, daß Eigentümer an ihrem Haus nur einzelne Maßnahmen (z.B. Auswechseln der Heizungsanlage, manchmal auch nur reine Instandsetzungsarbeiten) vornehmen wollen. Wir müssen dann darauf hinweisen, dass solche Maßnahmen nur auf der Grundlage eines Architektengutachtens möglich sind, das darstellt, dass mit dieser Maßnahme das Haus keine weiteren grundlegenden Mängel aufweist. Wenn ein solches Gutachten dann nicht vorgelegt wird, weil weitere Mängel vorliegen (z.B. mangelhafte Wärmedämmung, die der Eigentümer aber nicht zu verbessern beabsichtigt), dürfen wir gemäß der Förderrichtlinien die einzelne Maßnahme nicht fördern. Laut Gesetz sind nur Modernisierungen (und damit zusammenhängende Instandsetzungen) förderbar, nicht jedoch Renovierungen und laufende Instandhaltungen.

Solche Fälle sind jedoch bisher selten vorgekommen. Wenn ein Eigentümer zwar bereit ist, die für eine Förderung notwendigen Maßnahmen vorzunehmen, sie aber nicht ohne weiteres finanzieren kann, zeigt das Sanierungsbüro die weiteren Finanzierungswege auf (Einsatz von Wohnungsbaufördermitteln, KfW-Kredite, zeitliches Strecken der Maßnahme etc.).

2. Bericht: Spielplatzplanung:

Herr Reinders stellt den aktuellen Sachstand bei der Spielplatzplanung vor.

Im Sanierungsgebiet liegen zwei öffentliche Spielplätze. Beim Spielplatz Stephanring ist inzwischen der erste Bauabschnitt abgeschlossen, in einem zweiten Bauabschnitt werden die landschaftsgärtnerischen Arbeiten durchgeführt und die Spielgeräte aufgestellt.

In der Arbeitsgruppe wurde in den letzten Wochen über den Spielplatz Lehmkamp beraten, ein erster Gestaltungsvorschlag wurde in der Arbeitsgruppe besprochen. Aus dieser Besprechung wurden noch einige Vorschläge in die Planung eingearbeitet. Der aktuelle Stand wird der Arbeitsgruppe am 18.05.04 vorgestellt.

Herr Diekmann fragt an, wann der Spielplatz Stephanring wieder bespielbar sei.

Herr Reinders erläutert, dass die Firma eine Frist von 2 Monaten zur Fertigstellung habe. Danach sei der Spielplatz bespielbar.

3. Bericht aus der Arbeitsgruppe Freiraum – Erschließung und Verkehr

Herr Horst stellt die bisherigen Ergebnisse der Arbeitsgruppe vor.

Verbesserung der Kanalisation:

„Im Ostteil der Stadt gibt es erhebliche Probleme bei Starkregen im Bereich Bavinkstr./Osseweg und Ostermeedlandsweg/Lehmkamp. Eine wesentliche Verbesserung wird hier durch ein getrenntes Regen- und Schmutzwassersystem erreicht. Ein erster Bereich im Lehmkamp ist bereits im Jahr 2002 abgeschlossen worden. Das Regenwasser wird hier gesondert gesammelt und fließt in den Hammrich.

Ein zweiter Bereich ist vom Lehmkamp bis einschließlich Osseweg (incl. Papierfabrik Neemann) möglich. Eine Erneuerung des Kanalsystems ist grundsätzlich auch im Ostermeedlandsweg denkbar. Hier macht es jedoch zur Zeit keinen Sinn, da die Straße erst optimal ausgebaut wurde.

Bis zum Bereich des Germania Geländes ist ebenfalls eine Erweiterung möglich. Hier liegen jedoch Teilbereiche nicht im Gebiet der Sozialen Stadt. Dies sind Planungen für die nächsten 10 Jahre.

Eine deutliche Entlastung ist bereits spürbar, wenn der Kanal im Bereich Schreiberskamp-Osseweg erneuert wird. Dies wird zu Entlastungen im gesamten Gebiet führen.

Die Planungen für den Bereich Lehmkamp-Osseweg müssen kurzfristig erfolgen. Im Rahmen dieser Planungen ist es auch möglich über die Straßengestaltung zu sprechen. Dies wird in der Arbeitsgruppe und mit den Anwohner diskutiert.

Die Erneuerung des Kanalsystems wurde von der Arbeitsgruppe als zur Zeit wichtigstes Ziel eingestuft.

Das Projekt kann in 3 Abschnitten durchgeführt werden.

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| 1. Lehmkamp-Tjackleger Fährweg | Kosten ca. 1.460.000,- Euro |
| 2. Schreiberskamp-Gräfin-Theda-Str. | Kosten ca. 650.000,- Euro |

3. Osseweg (Von der Kreuzung Südring bis Ostermeedlandsweg)

Kosten ca. 730.000,- Euro“

Er erläutert weiter die Notwendigkeit der Straßenunterhaltung

Herr Horst stellt eine Liste von Straßen vor. Hier sei eine Generalinstandsetzung notwendig. Die Gesamtkosten würden ca. 1.046.000,- Euro betragen.

(Auf der Lübsche, Johannstr., Fokko-Ukena-Str, Okko-ten-Broek-Str., Reimerstr., Cirksenastr., Gehweg Papenburgerstr., Unter den Eichen).

Bei folgenden Straßen sei ein kompletter Neubau erforderlich:

Ulrichstr., Großstr., Annenstr., Chr-Charlotte-Str., Große Roßbergstr.

Fast alle Straßen im Sanierungsgebiet müssten instandgesetzt oder erneuert werden.

Frau Benke fragt an, ob beim Osseweg im Rahmen des Kanalbaues auch die Straße neu gestaltet würde.

Herr Horst erläutert, dass dies nicht der Fall sein würde. Der Osseweg sei eine Hauptverbindungsstrasse. Eine Förderung erfolgte hier aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG). Ein entsprechender Antrag liege bereits seit Jahren bei der Bezirksregierung vor. Eine Erneuerung/Verbesserung der Strasse würde zu einem späteren Zeitpunkt unter Berücksichtigung der Förderung der GVFG erfolgen.

Frage aus der Runde:

„Wird im Rahmen der Planungen auch eine neue Verkehrsführung geprüft? Zur Zeit entstehen durch die falsche Belastung der Straßen mit LKW erhebliche Schäden.“

Herr Horst erklärt, dass die Durchsetzung eines LKW-Fahrverbotes sehr problematisch sei. Im Rahmen der Planungen würde mit den Anwohner die Gestaltung der Straßen besprochen. Hier seien entsprechende Maßnahmen denkbar.

Herr Diesmann fragte an, ob man die Kosten für den Kanalausbau in Höhe von ca. 2,8 Millionen Euro wirklich ausgeben müsse. Seit Mitte der 70er Jahre werde schließlich für das Niederschlagswasser bezahlt.

Herr Horst führt aus, dass dieses Geld für die Unterhaltung der Anlagen und des Klärwerkes zu zahlen sei, und nicht für den Neubau.

Herr Diesmann gibt zu bedenken, dass in diesem Gebiet zur Zeit noch kein Regenwasserkanal vorhanden sei.

Herr Horst erklärt, dass das Regenwasser zur Zeit in den sog. Mischwasserkanal geleitet würde. Jetzt werde hier ein Trennsystem erstellt.

Frage aus der Runde:

„Bedeutet ein neuer Kanal auch zusätzliche Kosten?“

Herr Horst erläutert, dass für die Erstellung den Anliegern keine zusätzlichen Kosten entstehen würden. Nur die Anschlusskosten auf dem eigenen Grundstück müsse jeder selber tragen.

Frage aus der Runde:

„Wie sieht die Zeitvorstellung aus? Wann wird angefangen?“

Herr Horst führt aus, dass in der AG besprochen worden sei was für das Gebiet am wichtigsten ist. Die Entwässerungsproblematik sei dabei als vorrangigstes Problem angesehen worden. Zur Zeit würden hier die Planungen laufen. Sobald erste Entwürfe für den Straßenbau vorlägen, werden diese mit der AG und den Anwohnern diskutiert. Danach werde der Bau beginnen.

Herr Rademacher fragt an, ob auch der Kanal im Ostermeedlandsweg erneuert und die Straße aufgerissen werde.

Herr Horst erläutert, dass der Ostermeedlandsweg bereits einen neuen Mischwasserkanal habe. Die Straße sei ebenfalls neu ausgebaut. Eine erneute Erneuerung mit einem Trennsystem mache keinen Sinn.

Er führt aus, dass alleine die Firma Neemann bei Starkregen ein 400er Rohr fülle.

Herr Zantz führt aus, dass im Rahmen der Neugestaltung der Straßen auch über Verkehrsberuhigungen nachgedacht werde. Es ist fraglich ob dies im Sinne der Anwohner sei. Der Osseweg sei in einem schlechten Zustand. Im Rahmenplan sei die Erneuerung als Hauptverkehrsstraße ausgewiesen. Jetzt würde die Maßnahme wieder rausgenommen. „Gibt es einen Termin für die Erstellung der Straße oder ist eine Vorfinanzierung im Rahmen der Sozialen Stadt möglich?“

Herr Horst erklärt, dass im Rahmen der Erneuerung der Straßen mit den Anwohnern gesprochen werde. Dabei könnten Wünsche der Anwohner berücksichtigt werden.

Die GFVG-Förderung sei eine höherwertige Förderung. Eine Finanzierung über Mittel der Sozialen Stadt sei nicht möglich. Ein entsprechender Antrag liege bereits seit Mitte der 70er Jahre bei der Bezirksregierung vor. Sobald die Co-Finanzierung durch die Stadt gesichert sei, kann die Bezirksregierung den Antrag bewilligen. Im Haushalt 2004 seien hierfür keine Mittel vorgesehen. Bei den Planungen für nächstes Jahr werde dies jedoch berücksichtigt. Die Entscheidung hierüber treffe jedoch die Politik.

Frage aus der Runde:

„Im Westteil werden einige Straßen erneuert. Wird gleichzeitig auch das Kanalsystem erneuert?“

Herr Horst führt aus, dass bei jeder Erneuerung das Kanalsystem überprüft werde. Falls notwendig erfolge eine Erneuerung/Instandsetzung.

Frage aus der Runde:

„Werden für den Ausbau des Osseweges zusätzliche Anliegerbeträge fällig?“

Herr Tautz führt aus, dass neben der Zahlung der Ausgleichsbeträge keine weiteren Anliegerbeiträge zu zahlen seien.

Herr Rademacher führt aus, dass der Tunnel an der Reimerstr. dringend saniert werden müsse. Hier passierten öfters Unfälle. Man solle den Bürgersteig absenken.

Herr Horst erläutert, dass noch 2 weitere Projekte (Tunnel Bremer Str. und Tunnel Reimerstr.) geplant seien. Teilweise lägen auch schon Planungen vor.

4. Information: Germania

Herr Holland erläutert den aktuellen Sachstand.

„Bisher ist bereits viel in den Medien über Germania berichtet worden. Man muss jedoch zunächst einmal klarstellen, warum Germania dieses Angebot erhalten hat.“

Vor ca. 2 Jahren haben die Arbeitsgruppen und der Runde Tisch mit den Überlegungen für die künftige Entwicklung des Sanierungsgebietes begonnen. Ein Punkt dieser Überlegung ist der Ausbau von Einrichtungen für die Bewohner gewesen. Es ist dann ein Gesamtkonzept für 3 Standorte entwickelt worden.

Ein Standort des Konzeptes ist der Bereich um die Kreuzung Osseweg/Evenburgallee (Leda-Treff, Nachbarschaftshilfeverein, Germania, Schule am Deich). In diesem Konzept hat Germania sich bereit erklärt, öffentlich zugängliche Flächen für Spiel, Sport und Bewegung zur Verfügung zu stellen und zu betreuen, wenn sich denn die Flächen von Germania dafür organisieren und für die zusätzliche Belastung verbessern lassen.

Dafür liegt jetzt ein Angebot vor. Es besteht aus Maßnahmen, die sich grundsätzlich mit Mitteln der sozialen Stadt fördern lassen. Das Angebot sieht vor:

- Die Stadt erwirbt von Germania rund 5.000 qm Fläche; für den Verlust der darauf stehenden Gebäude wird Germania entschädigt. Diese Fläche wird dann mit Spiel-, Sport- und Bewegungsflächen für die offene Nutzung im Stadtteil gestaltet (Fläche „Soziale Stadt“)
- Wenn diese Fläche umgenutzt und umgestaltet wird, dann werden zwangsläufig der Fußballplatz und die Leichtathletikanlage zerstört. Dieser Platz wird – ohne die Leichtathletikbahn – im Osten der Fläche von Germania auf Kosten der Stadt wieder hergestellt.
- Zwischen die Flächen „Soziale Stadt“ und dem verschobenen Fußballplatz verbleibt so viel Fläche, dass dort ein Allwetterplatz (mit Kunstrasen) im Format 90x75m angelegt werden kann. Dieser Platz dient Germania als Trainingsplatz und ist ansonsten – unter Aufsicht von Germania – für die Allgemeinheit nutzbar. Er wird deshalb zu je 50% von Germania und aus Mitteln der Sozialen Stadt finanziert.
- Ob Germania sich aus den Mitteln für die Grundstückskaufsumme und der Gebäudeentschädigung ein Vereinshaus baut, bleibt Germania überlassen.
- Alle Maßnahmen finden auf der heute Germania gehörenden Fläche statt; andere Flächen werden für dieses Konzept nicht in Anspruch genommen.
- Die Maßnahme wird aus Mitteln der Sozialen Stadt gefördert, weil dabei Einrichtungen für die Zwecke der Sozialen Stadt geschaffen werden, für die es an anderer Stelle des Stadtteils keinen geeigneten Platz gibt – und auch nicht eine vergleichbare Betreuung durch den Verein. Die Maßnahme ist keine Förderung von Germania als Sportverein, sondern als Träger für eine wichtige soziale Einrichtung im Stadtteil.
- Die für Germania durch die Maßnahmen entstehenden Kosten werden nur zu einem Teil durch die Soziale Stadt getragen; Germania muß in erheblichem Umfang eigene Mittel aufbringen.
- Die Finanzierungsmöglichkeit aus Mitteln der Sozialen Stadt gilt nur noch kurze Zeit, weil die EU-Förderung ausläuft. Bis Ende 2006 müssen die Maßnahmen abgerechnet sein. Ohne EU-Mittel ist das Projekt nicht finanzierbar.
- Germania muß sich also kurzfristig entscheiden, ob das Angebot angenommen wird – noch im Sommer müssen die Anträge an die Bezirksregierung rausgehen.

Über die Größenordnung kann zur Zeit nichts gesagt werden, weil es hier unterschiedliche Auffassungen gibt. Den bisherigen Presseartikel konnte man jedoch entnehmen, dass der städtische Eigenanteil 350.000,- Euro beträgt. Mit EU-Förderung beträgt dieser Anteil 1/6 ohne EU-Förderung 1/3.

Das Konzept kollidiert nicht mit anderen Maßnahmen. Die notwendigen Mittel sind in der Finanzplanung berücksichtigt.

Herr Fischer von der Schutzgemeinschaft meldet sich zu Wort.

„Die Vorstellung ist grundsätzlich in Ordnung. Aber Germania hat das Konzept mit der Erweiterung auf die andere Seite der Papenburger Str. verklammert. Dies geht zu Lasten anderer Interessen. Die Schutzgemeinschaft ist nicht gegen das Projekt sondern nur gegen

die Verklammerung. Auch bei der Umsetzung dieses Konzeptes muss die Schutzgemeinschaft als Träger Öffentlicher Belange beteiligt werden. Entweder kommt es zu einer Einigung oder man wird alle rechtlichen Möglichkeiten ausschöpfen und damit das Projekt verzögern.“

Herr Holland erläutert, das man mit dem Projekt in den Grenzen des jetzigen Germaniageländes bleibe. Es gebe keine Finanzierung durch die Soziale Stadt außerhalb des Sanierungsgebietes. Die Planung auf der anderen Seite der Papenburger Str. habe nichts mit dem vorgestellten Konzept zu tun. Der 3 Platz sei bereits seit Jahren in der Diskussion.

Herr Bootsmann bedankt sich für den vorgestellten Vorschlag. Germania habe bereits versucht mit der Schutzgemeinschaft ins Gespräch zu kommen.

Es liege hier keine Verklammerung vor. Ein evtl. 3 Sportplatz auf der anderen Seite der Papenburger Str. sei zur Zeit nur das Problem der beiden Vereine.

Herr Rademacher erklärt, dass zur Zeit Gespräche mit Germania nicht sinnvoll seien. Germania hat ohnehin zu wenig Platz. Dieses Konzept sei nicht zu realisieren. Germania hätte danach weniger als vorher. Germania müsse sich daher erweitern.

Herr Diekmann erläutert, dass ein möglicher 3 Platz außerhalb der Sozialen Stadt errichtet werden müsste. Dies sei ein Problem zwischen der Verwaltung, Germania und der Schutzgemeinschaft. Herr Diekmann ergänzt, dass er persönlich nicht damit einverstanden ist, dass ein dritter Platz zwischen den Alleen eingerichtet wird.

Herr Rademacher erkundigt, sich was mit dem Bolzplatz am Stephanring sei.

Herr Holland erklärte, dass der Bolzplatz keine Alternative sei. Er werde wiederhergestellt. Er sei jedoch keine Alternative zu einer betreuten Spiel- und Bewegungsfläche.

Herr Rudolfsen von der Schutzgemeinschaft widerspricht den bisherigen Ausführungen. Es handele sich hier um eine zweifelhafte Strategie. Es solle glaubhaft gemacht werden, dass es sich um 2 getrennte Projekte handele. Dies traffe vielleicht auf die Finanzierung zu. Insgesamt handele sich um ein Projekt. Es handele sich hier um ein kulturhistorisches Gelände, derartige Eingriffe seien hier nicht möglich.

Frau Theile-Klinkhammer gibt zu bedenken, dass hier auch Probleme mit dem Lärmschutz beständen. Wo sollten hier die Parkplätze hin.

Herr Stracke erläutert, dass es hier zunächst einmal um die Fakten gehe. Diese gingen aus dem Vortrag von Herrn Holland deutlich hervor. Die Soziale Stadt denke nur bis zur Papenburger Str. Das vorgetragene Konzept sei von den Arbeitsgruppen entwickelt und im Rahmenplan festgeschrieben worden. Es handele sich hier nur um eine Information. Die Entscheidung treffe der Runde Tisch.

Die Erweiterung sei zunächst nur ein Wunsch von Germania. Mit der Sozialen Stadt habe dies nichts zu tun. Es bestehe hier sicherlich ein emotionaler Zusammenhang.

Ein möglicher 3. Platz würde außerhalb des Sanierungsgebiete liegen. Damit betreffe dies alle Leeraner Bürger. Im Rahmen des Planungsrechtes seien dann alle Bürger zu beteiligen. Dies sei aber nicht Gegenstand dieser Diskussion.

Herr Zitterich führt aus, dass Germania zunächst mal die Hausaufgaben machen müsse. Zunächst müsse die Entscheidung von Germania getroffen werden.

Herr Diekmann beendet die Diskussion und gibt Herrn Tautz das Wort.

5. Bericht: Ausgleichsbeträge

Herr Tautz erläutert kurz den aktuellen Sachstand hinsichtlich der Ausgleichsbeträge.

Er führt aus, dass nach dem Runden Tisch, der Sanierungskommission und dem Rat der Stadt Leer auch die Bezirksregierung der vorzeitigen Ablösung von Ausgleichsbeträgen zugestimmt habe. Zwar konnte nicht, wie vielfach gewünscht, auf die Erhebung von Ausgleichsbeträgen verzichtet werden, es sei jedoch gelungen, das Interesse der Eigentümer an einer frühzeitigen Rechtssicherheit im Hinblick auf deren Höhe zu befriedigen.

Aufgrund der von der Bezirksregierung erteilten Genehmigung dürfe der Betrag von 1,63 Euro/qm und 2,40 Euro/qm Grundstücksfläche nicht unterschritten werden. In diesen Beträgen sei auch eine angemessene Verzinsung enthalten. Die Stadt habe entschieden, den Ablösevereinbarungen einheitlich den Mindestwert i.H.v. 1,63 Euro/qm (Ostteil) bzw. 2,40 Euro/qm (Westteil) zugrunde zu legen.

Er erklärt, dass man zur Zeit mit 100 Eigentümern in Verhandlungen stehen würde. 12 Eigentümer hätten bereits eine Vereinbarung unterschrieben.

Er hoffe, dass nunmehr der lange Diskussionsprozess um die Ausgleichsbeträge für alle befriedigend abgeschlossen sei.

Frage aus der Runde.

„Warum ist ein aktueller Grundbuchauszug erforderlich?“

Herr Tautz erläutert, dass dies notwendig sei, um die aktuellen Eigentumsverhältnisse zu klären. Die Kosten hierfür würden 10,- Euro betragen.

Aus der Runde:

„Dies ist nicht in Ordnung. Warum zahlt die Stadt den Betrag nicht?“

Herr Tautz erklärt, dass die Stadt zu Beginn der Sanierung die Eintragung der Vermerke übernehme. Die Stadt werde nach Beendigung der Sanierung auch die Kosten für die Löschung übernehmen.

Herr Leuschner behauptet, dass dem Vorschlag seinerzeit nur zugestimmt wurde, da 20 % von der Grundstücksgröße abgezogen werden sollten.

Herr Tautz widerspricht, hierüber sei bereits mehrfach gesprochen worden.

Herr Diekmann fragt an, ob das Katasteramt die Brachflächen mit 50 % bewerte.

Herr Tautz erklärt, dass dort keine Bewertung vorgenommen werde.

Frage aus der Runde.

„Wer entscheidet über die Kappung?“

Herr Tautz erläutert, dass diese Entscheidung im Sanierungsbüro getroffen werde. Die Überprüfung erfolge automatisch.

Herr Bosker fragt, ob bei einer Wohnblockbebauung eine andere Berechnung als bei einer Bebauung mit einem Einfamilienhaus erfolge.

Herr Tautz erklärt, dass dies nicht der Fall sei. Bei einer Wohnblockbebauung sei aber sicherlich keine Kappung möglich. Es gebe jedoch auch keine Erhöhung.

Frage aus der Runde.

„Wie erfolgt die Berechnung bei 4 Eigentumswohnungen?“

Herr Tautz erläutert, dass hier die Berechnung entsprechend dem Grundstücksanteil der Eigentümer erfolge.

Frage aus der Runde

„Gibt es eine Frist für die Abgeschlossenheitserklärung?“

Herr Tautz erklärt, dass es hierfür keine Frist gebe.

6. Termine

18. Mai	17.00 Uhr	Arbeitsgruppe Spielplatz
26. Mai		bitte LOS-Ideen bis zu diesem Termin im Sanierungsbüro einreichen.
08. Juni	18.30 Uhr	Runder Tisch
10. Juni	19.30 Uhr	Sanierungskommission

7. Verschiedenes

Herr Holland bittet darum, sich für die Wahl der Mitglieder der Sanierungskommission bereits jetzt Gedanken über Kandidaten zu machen.

Der Vorstand beendet die Sitzung um 20.15. Uhr