

Runder Tisch
Sitzung 11. August 2009
Protokoll

Vorstand Runder Tisch:

Frau Neckritz
Herr Diekmann
Herr Sabath
Herr Tielboer
Herr Zitterich

Stadt Leer / Sanierungsmanagement:

Frau Eilers
Herr Bachmann
Herr Plagge
Herr Tautz
Frau Strack
Frau Bruns

Politik:

Frau Bächle-Fiks
Frau Kuhl
Herr Hamer
Herr Schachner
(entschuldigt hat sich Frau Stammwitz)

Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Protokoll der letzten Sitzung
3. Aktuelles
4. Ausbaupläne Großstraße außerhalb der Sozialen Stadt
5. Bericht über die Begehung der Straßen der Priorität 2 durch den Vorstand am 19.06.2009
6. Aktuelle Entwicklungen im Bereich Großstraße / Augustenstraße (Berichte OZ vom 27.07. und 28.07.2009)
7. Sachstandsbericht Umgestaltung Bewegungsfläche Hoheellern
8. Verschiedenes
9. Termine:
 - 25.08.2009, 15.30: Arbeitsgruppe Erschließung (Sanierungsbüro)
 - 08.09.2009, 18.30: Runder Tisch

1. Begrüßung

Herr Diekmann eröffnet die Sitzung um 18.35 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

2. Protokoll der letzten Sitzung

Keine Anmerkungen;

In diesem Zusammenhang:

- Herr Vagelpohl kritisiert, dass am Treppenaufgang Tunnel Bremer Str. keine Überdachung möglich sei; dies führe zu Gefährdungen auf der Treppe
- Herr Diesmann fragt, wie der Vorschlag aus der letzten Sitzung zu verstehen sei, bei den Straßenmaßnahmen solle eine frühe Beteiligung der Anlieger erfolgen. Herr Diekmann stellt dar, dass dann eine entsprechende Information über die Presse erfolge
- Herr Hamer unterstützt die Bitte von Herrn Vagelpohl nach einer Überdachung der Treppe am Tunnel Bremer Straße; Herr Diekmann sagt zu, dass der Vorstand dies noch einmal prüfen werde.

3. Aktuelles

Herr Diekmann stellt dar, dass alle aktuellen Themen auf der Tagesordnung stehen und geht über zu TOP 4

4. Ausbaupläne Großstraße außerhalb der Sozialen Stadt

Frau Eilers und Herr Bachmann berichten, dass in der Woche nach dem letzten Runden Tisch mit den Eigentümern Einzelgespräche geführt wurden; im Ergebnis dieser Gespräche haben sich die Eigentümer gegen einen kostenpflichtigen Ausbau des Teilstücks der Großstraße außerhalb des Sanierungsgebietes entschieden.

Das Teilstück innerhalb des Sanierungsgebietes werde wie geplant ausgebaut, im hinteren Teilstück werde die erforderliche Erneuerung von Leitung erfolgen und der Ersatz des Mischwassersystems durch ein Abwassertrennsystem; die Leitungsbetreiber sind verpflichtet, die Verkehrsflächen ordnungsgemäß wieder herzustellen.

Herr Sabath bedankt sich ausdrücklich für das Engagement der Verwaltung, eine für die Anlieger akzeptable Lösung zu finden; er bedauert, dass die Anlieger sich dennoch gegen den Ausbau entschieden haben, da so das einheitliche Bild der Großstraße verloren gehe.

5. Bericht über die Begehung der Straßen der Priorität 2 durch den Vorstand am 19.06.2009

Herr Diekmann berichtet, dass der Vorstand eine Begehung der Straßen Hoheellernweg, Evenburgallee und Auf der Lübsche durchgeführt habe. Allerdings sei die Auswertung noch nicht abgeschlossen, daher werde das Thema in einer der nächsten Sitzungen wieder aufgenommen.

- Frau Theile-Klinkhamer fragt, wann die Straße Auf der Lübsche gemacht werde; Herr Diekmann antwortet, dass dies derzeit nicht genau gesagt werden könne – jedoch auf jeden Fall während des Zeitraums der Sanierung.
- Herr Diesmann fragt nach der Realisierung der Johannstraße – er wird auf das Protokoll der letzten Sitzung verwiesen, diesem lasse sich der von Herrn Bachmann erläuterte Zeitplan für die Priorität 1 entnehmen.

6. Aktuelle Entwicklungen im Bereich Großstraße / Augustenstraße (Berichte OZ vom 27.07. und 28.07.2009)

Herr Zittererich führt ein:

- Herr Kuhlmann habe der Bürgerinitiative gegenüber
 - stets davon gesprochen, Wohnbebauung im Innenbereich zu planen (betreutes Wohnen oder Ein- /Zweifamilienhäuser)
 - bis zur Realisierung zugesagt, sich um die entsprechenden Häuser zu kümmern (Instandsetzung, Vermietung)
- Der Pressebericht am 27.07. „Klinikum kauft Grundstücke“ sei ein Tiefschlag für die Anwohner gewesen

Der Vorstand habe sich intensiv mit dem Thema beschäftigt und bitte jetzt die Versammlung um Zustimmung zum weiteren Vorgehen; der Vorstand schlägt vor, schriftlich Fragen an das Sanierungsmanagement bzw. an Verwaltung / Politik zu stellen und um schriftliche Beantwortung zu bitten (möglichst bis zum 27.08.).

Fragen an das Sanierungsmanagement:

Die Verträge müssen über das Sanierungsbüro laufen, es zeichnete sich ab, dass die große Fläche im Innenhof - auch durch Neuvermessung - zusammengekauft wird

- Welche Maßnahmen wurden intern besprochen?
- Ist der Käufer darauf hingewiesen worden, dass für evtl. Planungen Wohncharakter beibehalten werden muss?
- Ist der Käufer darauf hingewiesen worden, dass nach dem Rahmenplan während der Laufzeit „Soziale Stadt“ keine gravierenden Änderungen vorgenommen werden dürfen?
- Könnte aus den Kaufpreisen abgeleitet werden, dass weit oberhalb des BRW gekauft wurde?
- Könnte der Weiterverkauf durch Nichtzustimmung des Kaufvertrages blockiert werden, wenn ein überhöhter Kaufpreis vereinbart wurde?

Fragen an die Verwaltung und Fraktionen im Rat der Stadt Leer

- Gab es bisher für diesen Innenbereich eine Bauvoranfrage des Käufers IMS und wenn ja, mit welchen Planungen?
- Wird in jedem Fall für diesen Innenbereich ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt oder wird eine andere Variante gewählt (vereinfachtes Verfahren - § 34 BauGB)?
- Kann die Verwaltung schon heute eine Aussage zu einer Bebauung machen, die auch von allen politischen Parteien im Rat mitgetragen wird?

Seit mehr als 5 Jahren werden die Anwohner der angrenzenden Straßen des Klinikums durch die Baumaßnahme gestört und die Wohnqualität ist nicht mehr gegeben.

- Wie lange dauern die Baumaßnahmen noch?
- Können die Straßen Christine-Charl.-Straße/Großstraße/ Annenstraße für den ruhenden Verkehr so gestaltet werden, dass entweder mit einer Parkscheibe befristet dort geparkt werden darf oder ein generelles Parkverbot erlassen wird, wo nur noch Anwohner parken dürfen?

Herr Fischer bittet um Aufnahme einer Frage zur Verkehrsregelung: Wie wird sich die Parkplatz-Situation bei einer Nutzung durch Gesundheits- oder gesundheitsnahe Angebote entwickeln?

Herr Zitterich spricht sich dagegen aus, da diese Frage suggeriere, dass es zu den in der Zeitung dargestellten Entwicklungen komme und das sei aus Sicht des Vorstandes zu weitgehend.

Herr Zitterich berichtet, dass die Bürgerinitiative sich am 24. August zu einer Sondersitzung treffen werde; weiterhin stellt Herr Zitterich dar, dass der Bauverein gegen alle Pläne, die andere Nutzungen als Wohnen vorsähen, mit allen Mitteln vorgehen werde.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- Fragen an das Sanierungsmanagement: angenommen bei einer Gegenstimme und 2 Enthaltungen
- Fragen an Verwaltung / Politik: angenommen bei 2 Enthaltungen

Herr Schachner fragt, welche Tatbestände vorliegen müssen, um eine sanierungsrechtliche Genehmigung zu versagen.

Herr Tautz erläutert, dass zwei Punkte geprüft werden: der Kaufpreis (dieser darf nicht überhöht sein) und die Frage, ob der geplante Vorgang den Zielen der Sanierung widerspreche bzw. die Sanierung erschwere, bei überhöhtem Kaufpreis bzw. Widerspruch zu den Zielen kann die sanierungsrechtliche Genehmigung versagt werden.

Herr Schachner ergänzt die Frage, ob der Kaufvertrag über 24 Grundstücke an den Landkreis/ das Klinikum bereits zur Genehmigung vorläge; dies verneint Herr Tautz.

Herr Bachmann ergänzt, dass auch der Verwaltung bisher nichts vorliege – weder der Kaufvertrag noch ein Planungs-/Nutzungskonzept noch ein Antrag auf Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes. Der Plan, den Herr Zitterich in seinem Vortrag gezeigt habe, liege der Verwaltung ebenfalls nicht vor, so dass keine Stellungnahme seitens der Stadt bzw. des Sanierungsmanagements zu dem Vorhaben abgegeben werden konnte.

Die in der Presse dargestellten Planungen entsprächen den aktuell gültigen Zielen der Sanierung (festgehalten im Rahmenplan) nicht; entweder müssten die Ziele der Sanierung geändert werden oder die Planungen könnten erst nach Ende der Sanierung realisiert werden.

Die Verwaltung wurde bisher nur aus der Presse über die aktuellen Entwicklungen in dem Bereich informiert. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Leer hat sich aus diesem Grund in seiner Sitzung am 06.08.2009 auch intensiv mit dem Thema beschäftigt

Die in der Presse dargestellte städtebauliche Entwicklungen sind als Visionen des Klinikums zu verstehen, die auf jeden Fall in der dort vorgestellten Qualität planungsbedürftig sind, da der Bereich der Augustenstraße im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Durchführungsplanes Nr. D 9 liegt, während der restliche Bereich als unplanter Innenbereich nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Grundsätzlich weist Herr Bachmann darauf hin, dass die kommunale Planungshoheit bei der Stadt Leer (politische Gremien) läge. Der Rat der Stadt Leer entscheide letztendlich über die Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans.

Herr Bachmann berichtet weiterhin, dass am 14.07. ein Gespräch zwischen Bürgermeister und Landrat stattfinden werde, das hoffentlich Klärung bringe. Sobald weitere aktuelle Informationen vorliegen, werden die Gremien informiert.

Herr Fischer erläutert, dass ja bis zur nächsten Sitzung des Runden Tisches einige Wochen vergehen und stellt folgende Anträge:

1. Das Sanierungsmanagement wird aufgefordert, vor Stellungnahmen zu den Projekten des Klinikums den Runden Tisch zu informieren und dessen Votum einzuholen
2. Der Runde Tisch fordert die Verwaltung auf, bei denkmalrechtlichen Beurteilungen enge Maßstäbe anzulegen und den Ensemble- bzw. Umgebungsschutz angemessen zu berücksichtigen

Herr Bachmann weist darauf hin, dass die Stadt auf jeden Fall nach Recht und Gesetz vorgehe müsse und somit auch beim Denkmalschutz entsprechend verfahren werde.

Die Abstimmung ergibt die Zustimmung der Runde bei 3 Enthaltungen.

Herr Bosker stellt die Frage, wie es sein kann, dass Verwaltung und Bürgermeister über die Pläne nicht informiert gewesen seien, wenn Herr Zitterich in seinem Vortrag dargestellt hat, dass Herr Kuhlmann die BI bereits im März über Pläne zur Errichtung von Wohngebäuden im Innenbereich zwischen Groß- und Augustenstraße informiert habe. Weiterhin fragt er, ob denn Einzel(ver)käufe auch genehmigungspflichtig gewesen seien.

Herr Tautz stellt dar, dass bei jedem Kaufvertrag die beiden Kriterien „Kaufpreis“ und „Ziele der Sanierung“ geprüft werden. In den Einzelverträgen gab es keinen Tatbestand, der eine Versagung gerechtfertigt hätte.

Herr Meyering plädiert dafür, zunächst abzuwarten, was das Klinikum plane, denn ein gutes konkurrenzfähiges Klinikum sei ja auch wichtig.

Herr Hamer weist darauf hin, dass Eigentümer, die im Westteil ihr Haus verkauft haben, ihm berichtet hätten, dass Herr Kuhlmann darauf hingewiesen habe, dass er für das Klinikum kaufe und er plädiert dafür, jetzt damit auch ehrlich umzugehen.

Das Ehepaar von Wahden und Herr Schulte widersprechen dem, Herr Kuhlmann habe auch mit Ihnen verhandelt, Ihnen aber diese Pläne nicht erläutert, sondern von Ein- und Zweifamilienhäusern gesprochen.

Herr Bachmann fragt, wer den Plan erstellt habe, den Herr Zitterich in seinem Vortrag gezeigt habe.

Herr Schulte berichtet, dieser sei von Herrn Kuhlmann gezeigt worden als sein Ziel für die Entwicklung.

Herr Zitterich fragt Herrn Bachmann, ob der Verwaltung dieser Plan bekannt sei; Herr Bachmann verneint.

Herr Sabath stellt ergänzend die aktuell sehr problematische Situation im Kreuzungsbereich Großstraße / Friesenstraße dar. Nachdem die sonst vor dem Bahnhof „herumlungernden“ Menschen mit ihren Hunden dort vertrieben worden seien, trafen sie sich im Eingangsbereich der Großstraße; es komme zu Belästigungen der Anwohner, die teilweise Umwege in Kauf nähmen, um diesem zu entgehen.

Die Bürger seien sehr enttäuscht – sie hätten sich in den letzten Monaten stark engagiert für die Entwicklung des Gebietes und jetzt kämen diese Tiefschläge – Verlagerung des Brennpunktes vom Bahnhof in die Großstraße, die ganze Klinikums-Diskussion und am Vortrag sei in der Arbeitsgruppe „Wohnprojekt für junge Menschen“ die Großstraße 22 als möglicher Standort für ein solches Projekt vorgeschlagen worden.

Zwar habe die BI immer gesagt, sie wolle die jungen Menschen nicht vertreiben und das Wohnprojekt sei in seinen Augen und in den Augen der BI eine tolle Sache, aber mittlerweile seien es zu viele Belastungen für das Quartier.

Herr Sabath bittet die Verwaltung um Hilfe bei der „Befriedung“ der Ecksituation, hier müsse eine Alternative geschaffen werden, möglichst auch mit Betreuung.

Herr Fischer spricht in diesem Zusammenhange eine vergangene Sitzung des Runden Tisches an in der die Polizei dargestellt habe, dass die Kriminalität im Stadtteil unauffällig sei und sich damals die Polizei dafür ausgesprochen habe, die „Szene“ im Bahnhofsumfeld zu belassen und darüber hinaus nur in Abstimmung mit der Verwaltung tätig werden würde.

Schon damals sei ein Konzept für den Umgang mit dieser Gruppe eingefordert worden; Herr Fischer appelliert an den Vorstand, erneut ein Konzept zu fordern.

Herr Plagge stellt dar, dass die Verwaltung natürlich in dieser Sache im Gespräch mit allen relevanten Akteuren sei, am selben Tag habe ein Termin in dieser Sache stattgefunden.

Die Verwaltung sei auf der Suche nach einem alternativen Ort, an dem die Gruppe sich aufhalten könne; es sei jedoch erforderlich, dort einen Anreiz zu schaffen, um sie für die Gruppe interessant zu machen.

Herr Plagge berichtet weiter, dass ausgehend von der Sozialstudie zwei Arbeitsgruppen eingerichtet wurden – eine zum Thema „Spielplätze“, eine weitere zum Thema „Wohnprojekt“. Ein sich abzeichnendes Ergebnis dieser Gruppen sei, dass die Projekte Stadtteil aktiv und Spielplatz scouts – unter anderem Namen – grundsätzlich fortgeführt werden sollten.

Die Konzepte befinden sich in Erarbeitung und werden dann der Politik und den Gremien der Sozialen Stadt präsentiert.

Geprüft werde auch, wie eine Finanzierung möglich sei.

- Herr Fischer bittet die Verwaltung, die von ihm per E-Mail übermittelten Fragen im Protokoll zu beantworten.
 - a) wie wird sich die Parkplatz-Situation bei einer Nutzung durch Gesundheits- oder gesundheitsnahe Angebote entwickeln?

Die Entwicklung hängt von einem Nutzungskonzept (Größe, Art und Maß der Nutzung etc.) ab. Da ein Nutzungskonzept nicht bekannt ist, ist eine Aussage zur Parkplatz-Situation derzeit nicht möglich

b) Welche Auswirkungen sind auf den Straßenverkehr zu erwarten?

Da ein Nutzungskonzept nicht bekannt ist, können Auswirkungen auf den Straßenverkehr nicht abgeschätzt werden und eine Aussage ist derzeit nicht möglich

c) Steht der Vorschlag, Gegenverkehr in der Großstraße einzuführen, mit den Grundstücksbewegungen in Zusammenhang?

Nein, der Vorschlag, Gegenverkehr einzuführen steht eindeutig nicht in Zusammenhang mit den Grundstücksbewegungen.

d) Wie wird sich ein Bebauungsplan bzw. die angezielte Nutzung auf den Planungsgewinn und damit die zu zahlenden Ausgleichsbeträge auswirken, wenn die Maßnahmen bzw. Planungen dazu während der Laufzeit des Sanierungsprojektes begonnen werden?

Ein Bebauungsplan ist abhängig von der beabsichtigten Nutzung. Da weder Art und Maß der baulichen Nutzung bekannt noch ein Antrag auf Änderung bzw. Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) B-Planes gestellt wurde, können keine Aussagen über die zu zahlenden Ausgleichsbeträge getätigt werden, da die Festsetzungen sowohl positive wie auch negative Auswirkungen auf die Ausgleichsbeträge haben können.

7. Sachstandsbericht Umgestaltung Bewegungsfläche Hoheellern

Herr Bachmann berichtet, dass die Maßnahme kurz vor Fertigstellung ist; eine Eröffnung werde voraussichtlich noch im August stattfinden (Verwaltung und Schule gemeinsam)

Der Kostenrahmen wird eingehalten bzw. voraussichtlich unterschritten.

Herr Tielboer weist darauf hin, dass bisher nicht alle Zäune wie gefordert errichtet worden seien – hierzu findet eine Abstimmung zwischen Herrn Tielboer und Herrn Bachmann statt.

8. Verschiedenes

- Herr Bosker bittet um einen Bericht aus der Arbeitsgruppe Unter den Eichen/ Brahmsstraße
Herr Zitterich berichtet, dass ihm bis vor Kurzem noch Informationen zu den Eigentümern gefehlt hätten und er jetzt die Straßenplanung abwarten wolle um diese dann mit den Anwohnern zu besprechen.
Herr Bosker betont, dass es doch nicht nur um die Straße gehen könne, sondern auch vor allem Wohnsituation betrachtet werden müsse. Ziel sei doch, das Teilgebiet insgesamt aufzuwerten.
Herr Zitterich erläutert, dass die Eigentümer für Investitionen kaum zu mobilisieren seien, wenn sie keinen wirtschaftlichen Druck verspürten und solange die Wohnungen noch vermietet werden könnten, sei daher der Investitionsdruck gering.

9. Termine

- Arbeitsgruppe Erschließung: 25. August, 15.30 (evtl. wird eine Verschiebung dieses Termins erforderlich)
- Der nächste Runde Tisch findet am 8. September statt.