

Runder Tisch
Sitzung 08. September 2009
Protokoll
- Entwurf-

Vorstand Runder Tisch:

Frau Neckritz
Herr Diekmann
Herr Sabath
Herr Tielboer
Herr Zitterich

Stadt Leer / Sanierungsmanagement:

Herr Möse
Herr Bachmann
Herr Plagge
Herr Berghaus
Herr Tautz
Frau Strack
Frau Bruns

Politik:

Frau Stammwitz
Herr Hamer
Frau Bächle-Fiks
Frau Spier (Seniorenbeirat)

Tagesordnung

1. Begrüßung und Beschluss der Tagesordnung
2. Protokoll der letzten Sitzung
3. Aktuelles
4. Bericht aus der Arbeitsgruppe Erschließung
5. Tunneleingang Reimersstraße
6. Sachstandsbericht: Osseweg
7. Sachstandsbericht: Umsetzung der Vorschläge der Sozialstudie
8. Verschiedenes
9. Termine:
 - 13.10.2009, 18.30: Runder Tisch

1. Begrüßung und Beschluss der Tagesordnung

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

2. Protokoll der letzten Sitzung

Frau Strack verliest eine Anmerkung zum Protokoll von Herrn Dr. Fischer (vgl. Anlage)

3. Aktuelles

Herr Zitterich berichtet, dass sich am 24.08.09 die Anwohner im Bereich Groß-Carrée getroffen und folgende Beschlüsse gefasst hätten:

- Alle Grundstückseigentümer der Christine-Charl.-Straße/ Großstraße/Annenstraße/Augustenstraße werden gemeinsam eine Strategie entwickeln, um eine Weiterentwicklung des Innenbereiches während der Laufzeit des Programms „Soziale Stadt“ zu verhindern.
- Die Stadt Leer wird aufgefordert, dass alle seit 2001 in diesen Straßen abgeschlossenen Kaufverträge durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte (GAG), Geschäftsstelle Leer, geprüft werden. Ziel: Feststellung – ob die Kaufverträge und die Grundstücksteilungen den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen und die Kaufpreise im Rahmen der Verkehrswerte liegen.
- Die Eigentümer der Häuser Großstraße 27, 29, 31 und 33 und Augustenstraße 20, 22, 24, 26 und 28 müssen von der Stadt Leer aufgefordert werden, die Häuser so zu unterhalten, dass ein gutes und gesundes Wohnen möglich ist.
Dabei ist darauf zu achten, dass die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten der Entwicklung von spekulativen Umbauten von Gebäuden in Kleinstwohnungen entgegenwirken sollte

Die Anwohner würden weiterhin das Einschalten eines Fachanwaltes in Erwägung ziehen; sollte im Vorfeld einiges versäumt worden sein, kann nicht der Runde Tisch einen Anwalt einschalten, sondern dies könnten nur die Anwohner.

Die vom Vorstand in der letzten Sitzung gestellten Fragen an das Sanierungsmanagement und an die Stadt wurden beantwortet, hiermit wird der Vorstand sich beschäftigen, eine ausführlichere Erörterung wird voraussichtlich in der Sitzung im Oktober erfolgen.

Der Vorstand bittet die Versammlung zu beschließen:

1. Dass das weitere Vorgehen im Groß-Carrée die Anwohner bestimmen;
2. Der Vorstand den Runden Tisch laufend darüber informiert.
3. Keine Anträge aus dem Runden Tisch in dieser Angelegenheit gestellt werden. Wir, vom Vorstand, würden über diese Anträge nicht abstimmen lassen.
4. Anträge können nur dann gestellt werden, wenn festgestellt wird, dass die Sanierungsziele nicht erreicht werden.

Die Versammlung stimmt mit 2 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen zu.

Anfragen und Anträge von Herrn Dr. Fischer im Vorfeld der letzten Sitzung;
Herr Fischer habe am 30. Juli folgende Anfragen und Anträge gestellt:

Im Zusammenhang mit den Grundstücksankäufen durch das Klinikum Leer (Kreiskrankenhaus) stelle ich folgende *Anfrage*:

- a) Wie wird sich die Parkplatz-Situation bei einer Nutzung durch Gesundheits- oder gesundheitsnahe Angebote entwickeln?
- b) Welche Auswirkungen sind auf den Straßenverkehr zu erwarten?
- c) Steht der Vorschlag, Gegenverkehr in der Großstraße einzuführen mit den Grundstücksbewegungen in Zusammenhang?
- 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?

Herr Zitterich weist darauf hin, dass diese Fragen mit dem Protokoll der letzten Sitzung bereits beantwortet seien:

- zu a, b und d:
kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden, weil keine Planungen bekannt sind, was auf den freien Grundstücken passiert
- zu c:
mit dem Ausbau der Großstraße war es Wunsch der Anwohner, zwischen Annen- und Friesenstraße versuchsweise wieder den Gegenverkehr einzuführen. Dort, wo jetzt die Grundstücke in der Großstraße verkauft wurden, gilt keine Einbahnstraßenregelung.

Herr Zitterich stellt die *Anträge* von Herrn Dr. Fischer vom 30. Juli 2009 vor und kommentiert diese aus Sicht des Vorstands:

1a) Das Sanierungsmanagement wird aufgefordert, vor Stellungnahmen zu den Projekten des Klinikums den Runden Tisch zu informieren und dessen Votum einzuholen.

Sollten Planungen des Klinikums den Zielen des Rahmenplanes zuwiderlaufen, muss der Runde Tisch hierüber entscheiden.

1b) Der Runde Tisch lehnt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zwischen Augusten- und Großstraße während der Laufzeit des Sanierungsprojektes ab.

Der Rahmenplan lässt die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht zu.

1c) Der Runde Tisch fordert die Verwaltung auf, bei denkmalrechtlichen Beurteilungen enge Maßstäbe anzulegen und den Ensemble- bzw. Umgebungsschutz angemessen zu berücksichtigen.

Ist in dem Antrag mit Datum vom 17.08.2009 an die Stadt Leer gestellt.

1d) Der Runde Tisch lehnt eine weitere Zunahme des Parkverkehrs im Bereich des Groß-Carré ab
In dem Antrag vom 12.08.2009 an die Stadt Leer sind zwei Vorschläge zu diesem Thema gemacht.

1e) Der Runde Tisch fordert Rat und Verwaltung auf, im Sanierungsgebiet, insbesondere zwischen Augusten- und Großstraße, vorrangig Wohnbauflächen zu fördern und dabei den Schwerpunkt auf soziale Aspekte, demographischen Wandel und die Berücksichtigung von Familien zu legen.

Der Rahmenplan und die Modernisierungsrichtlinien sind maßgebend. Wenn Eigentümer keine Anträge stellen, können Rat und Verwaltung nicht reagieren. Im Übrigen haben die Anlieger folgenden Antrag an die Stadt Leer gestellt:

Die Eigentümer der Häuser Großstraße 27, 29, 31 und 33 und Augustenstraße 20, 22, 24, 26 und 28 müssen von der Stadt Leer aufgefordert werden, die Häuser so zu unterhalten, dass ein gutes und gesundes Wohnen möglich ist. Dabei ist darauf zu achten, dass die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten der Entwicklung von spekulativen Umbauten von Gebäuden in Kleinstwohnungen entgegenwirken sollte

2) Die Sanierungskommission möge beschließen: Die Sanierungskommission lehnt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zwischen Augusten- und Großstraße ab und spricht sich gegen Aktivitäten aus, die die Ausgleichsabgaben der Grundstückseigentümer im Bereich „Soziale Stadt“ erhöhen.

s. Ausführungen zu 1b)

Der Rahmenplan lässt die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht zu.

Herr Zitterich betont, dass auch künftig Anträge aus der Versammlung gestellt werden sollen; diese würden erörtert und - wenn die Versammlung es wolle - auch behandelt (inkl. Versand an alle Mitglieder); aber Anträge sollten keine Arbeitsbeschaffungsmaßnahme für den Vorstand sein.

Aus der Runde wird geäußert, der Rahmenplan müsse komplett umgesetzt werden, da ansonsten die Ausgleichsbeträge angepasst werden müssten.

Herr Tautz korrigiert dies, es gebe keinen Rechtsanspruch auf 100%ige Umsetzung des Rahmenplanes; die durch den Gutachterausschuss ermittelten Endwerte seien vorläufige Endwerte und auch der Gutachterausschuss habe in seinem Gutachten zugrunde gelegt, dass der Rahmenplan nicht vollständig umgesetzt werde. (Für diejenigen Eigentümer, die bereits eine Vereinbarung geschlossen haben, verbleibt es auf jeden Fall bei dem vereinbarten Ausgleichsbetrag).

Herr Zitterich betont, dass die Anträge von Herrn Dr. Fischer selbstverständlich noch einmal behandelt würden, wenn er dies wünsche.

Herr Meyering ergänzt, wenn von der Stadt gefordert werde, sie solle sich darum kümmern, dass die Eigentümer der Häuser an der Großstraße ihre Häuser in Ordnung hielten, könne dies doch auf die Bereiche Unter den Eichen und MZO ausgedehnt werden.

Herr Zitterich entgegnet, dass MZO-Gelände sei ein weißer Fleck und im Bereich Unter den Eichen seien es ja nur einige wenige Eigentümer, deren Häuser in vernachlässigtem Zustand seien.

4. Bericht aus der Arbeitsgruppe Erschließung

Herr Zitterich berichtet, dass die Ergebnisse der Begehung der Straßen/ Priorität 2 durch den Vorstand wie in der Arbeitsgruppe am 25.08. besprochen an die Stadtwerke, Herrn Horst, weitergegeben worden sind. Herr Horst habe in der Arbeitsgruppe zugesagt zu prüfen, in welchen Fällen Maßnahmen als Instandhaltung ausgeführt werden können.

Sobald eine Stellungnahme von Herrn Horst vorliegt, wird der Vorstand die Versammlung informieren.

Herr Eden, VfL Germania Leer, erläutert, dass Germania natürlich Interesse an einer Verbesserung der Parksituation habe und fragt, welche Vorstellungen es ggf. diesbezüglich gebe und ob ein Antrag gestellt werden müsse.

Herr Zitterich rät, dass Germania Anträge stellt, aus denen die Wünsche von Germania hervorgehen.

Herr Diesmann weist darauf hin, dass es in der Johannstraße ein massives Problem mit Ratten gebe und fragt, wann die Maßnahme Johannstraße geplant sei.

Herr Bachmann sagt zu, den Hinweis auf die Ratten entsprechend weiterzugeben, für die Bekämpfung sei die Stadt zuständig; wie in der vorletzten Sitzung erläutert, sei die Erneuerung der Johannstraße für 2011 vorgesehen.

Herr Leuschner weist darauf hin, dass es im Bereich Muchallstr. / Auf der Lübsche zwischen Evenburgallee und Hoheellernweg ## einen Graben gebe, von dem keiner wisse, wozu er gut sei; die Stadt sagt zu, dies zu prüfen.

5. Tunnelleingang Reimersstraße

Folgende Details werden angesprochen:

- Die Laterne stelle eine Gefahr dar
- Die Treppe solle möglichst entfernt werden
- Von der Böschung werde bei starkem Regen Sand abgespült, der dann die Abflüsse verstopfe
- Der Zaun solle geschlossen werden
- Die Bank solle ggf. wieder entfernt werden

Herr Bachmann erläutert, dass

- Die Laterne bewusst an diese Stelle gesetzt worden sei, da sich dort ein Höhenunterschied im Pflaster befinde
- Die Treppe sich auf Bahngelände befinde und nur in Abstimmung mit der Bahn entfernt werden könne (Gespräche werden geführt)
- Die Lücke im Zaun sich ebenfalls auf Bahngelände befinde und nur nach Klärung mit der Bahn geschlossen werden könne

- Der Sandabtrag von der Böschung inzwischen durch den Grasbewuchs verhindert wird.
- Die Bank bewusst errichtet worden ist, um eine Pausenmöglichkeit im Verlauf der Rampe zu bieten

Es wird der Antrag gestellt, die Verwaltung zu beauftragen, die Bank zu beseitigen; der Antrag wird mit 4 Stimmen dafür und 6 Gegenstimmen abgelehnt, der Vorstand schlägt vor, die Situation bezüglich Bank und Lampe zunächst noch einige Wochen zu beobachten.

Die Versammlung ist hiermit einverstanden.

Frau Spier fragt, ob die Maßnahme damit abgeschlossen sei.

Herr Bachmann erläutert, mit den im Zuge der Straßenerneuerung möglichen Maßnahmen sei ein Bau-Zwischenabschnitt abgeschlossen. Herr Möse ergänzt, dass der behindertengerechte Ausbau nach wie vor erfolgen solle.

6. Sachstandsbericht Osseweg

Herr Bachmann kündigt an, dass im Januar 2010 eine erste Anliegerversammlung stattfinden wird.

Auf die Frage aus der Runde, ob durch den Ausbau des Osseweges zusätzliche Kosten auf die Anlieger zukämen, verweist Herr Tautz auf die Zusage des Bürgermeisters, dass die Erneuerung des Osseweges im Rahmen der Sanierung und ohne zusätzliche Kosten für die Anlieger realisiert werde.

Aus der Runde wird darauf hingewiesen, dass auch im Teilabschnitt zwischen Ostermeedlandsweg und Hoheellernweg ggf. Kanalbauarbeiten erforderlich sind.

Die Verwaltung stellt dar, dass Straßen- und Kanalbaumaßnahmen miteinander abgestimmt werden.

7. Sachstandsbericht: Umsetzung der Vorschläge der Sozialstudie

Herr Plagge berichtet, dass in der Sozialstudie, die ja auch vom Runden Tisch initiiert wurde, zwei Haupt-Handlungsfelder formuliert wurden:

1. Das Thema Spielen (mit den Teilaspekten „Betreuung“ und „Flächen“ – eine Fläche fehlt vor allem im Westteil)
2. Das Thema Wohnen

Zu beiden Themen wurden durch die Verwaltung im Auftrag des Sozialausschusses Arbeitsgruppen eingerichtet; die Ergebnisse sollen am 27.10.09 im Sozialausschuss vorgestellt werden.

1. Spielen:

- Eine Fläche im Westteil zur Einrichtung eines Spielplatzes steht kurzfristig nicht zur Verfügung
- Die Arbeitsgruppe wird vorschlagen, die Betreuung auf den Spielplätzen, die aktuell durch die Spielplatz-Scouts erfolgt, zu verstetigen und auch das ehemalige Projekt Stadtteil aktiv wieder aufzunehmen. Entsprechende Vorschläge werden dem Sozialausschuss am 27.10. unterbreitet.

2. Wohnen

Die Arbeitsgruppe schlägt vor, ein Projekt „Wohntraining“ einzurichten; die sich ergebenden Kostenfragen werden mit den infrage kommenden Kostenträgern Landkreis Leer und Zentrum für Arbeit diskutiert. Weiterhin ist ein Gebäude erforderlich; hier ist das Haus Großstraße 22 im Gespräch – es wäre geeignet für ein solches Projekt und könnte angemietet werden.

Die Sorgen der BI, die Herr Sabath in der letzten Sitzung dargestellt hat, könnten vielleicht dadurch gemindert werden, dass kurzfristig hinter dem Zollhaus ein Aufenthaltsangebot für diejenigen geschaffen werde, die sich aktuell im Eingangsbereich der Großstraße aufhalten. Auch durch die Straßenbaumaßnahme werde der Aufenthalt im Eingangsbereich vermutlich unattraktiv.

Herr Plagge weist darauf hin, dass ohne das Wohnprojekt die Wohnungen in der Großstraße 22 ja ggf. auch künftig problematisch bleiben würden, das Projekt jedoch eine Betreuung sicher stellen könne.

Herr Tielboer fordert die Verwaltung auf, Flächen zu suchen für die Jugendlichen, für die es aktuell keine Fläche gebe. Er habe die Fläche am Tjackleger Fährweg vorgeschlagen und sei nach wie vor der Ansicht, diese sei gut geeignet als Bewegungsfläche für die Gruppe der 14-20jährigen.

Herr Wehmhörner stellt dar, dass das Spielplatz-Scout-Projekt ja zum Ziel habe, gerade für diese Gruppe etwas anzubieten und dies geschehe auch.

Es wird vereinbart, dieses Thema auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung zu nehmen.

8. Verschiedenes

9. Termine

- Der nächste Runde Tisch findet am 13. Oktober statt.

Der Vorstand schließt die Sitzung um 20.10.