

**Runder Tisch  
Sitzung 19 November 2015  
Protokoll**

**Vorstand Runder Tisch:**

Frau Neckritz  
Herr Tielboer  
Herr Zitterich  
Herr Diekmann

**Stadt Leer / Sanierungsmanagement:**

Herr Schoch  
Herr Nesvera  
Herr Möse  
Frau Eilers  
Herr Tautz  
Frau Bruns  
Frau Strack

**Politik:**

Frau Stammwitz  
Herr Dawid  
Herr Foest

Frau Spier, Behindertenbeirat

Gäste: Herr Sandersfeld, Frau Sandersfeld-Kelm, Herr Dr. Radtke (Radsan Park)  
Herr Glienke (Klinikum Leer), Herr Rettich (Büro AGN), Herr Kermann (Bauverein Leer)

**Tagesordnung**

1. Begrüßung
2. Beschluss der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung
4. Aktuelles
5. Sachstandsbericht Straßenerneuerung/weiteres Vorgehen
6. Sachstandsbericht Großcarree
7. Sachstandsbericht ehem. MZO-Gelände
8. Verschiedenes / Anfragen
9. Termine

**1. Begrüßung**

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

**2. Beschluss der Tagesordnung**

Es gibt keine Anmerkungen.

**3. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung**

Es gibt keine Anmerkungen.

**4. Aktuelles**

Aus Sicht des Vorstandes gibt es keine Neuigkeiten.

**5. Sachstandsbericht Straßenerneuerung/weiteres Vorgehen**

Herr Schoch berichtet:

### Ulrichstraße:

Die Baumaßnahme ist zu 80% fertiggestellt, die ersten Bäume sind gepflanzt. Vor Weihnachten wird die Baustelle aufgeräumt und mind. ein Gehweg durchgängig hergestellt. Es sind noch vier Wochen Bauzeit, dann ruht die Baustelle bis ins neue Jahr, der Baubeginn in 2016 erfolgt dann je nach Witterungsbeginn

**Durchstich Christine-Charlotten-Str.:** der Straßenbau erfolgt nach Einbau der Abwasserkanäle

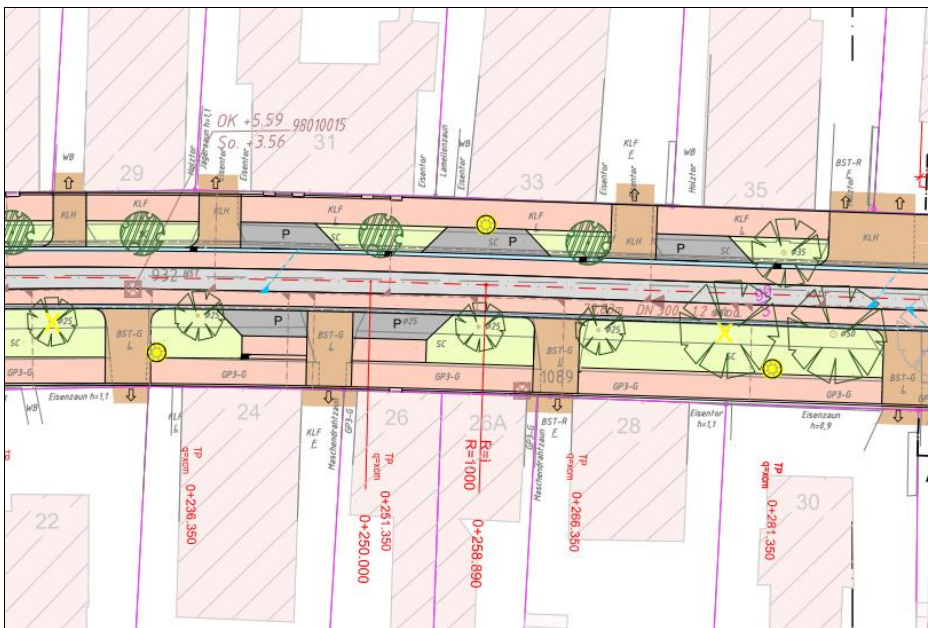
### Johannstraße und Auf der Lübsche:

Eine erste Anliegerversammlung wurde durchgeführt, die Bestandsvermessung ist erfolgt und die Bäume wurden begutachtet und eingeschätzt. Das Büro K&R entwickelt bis Ostern einen Entwurf, dann wird eine erneute Beteiligung durchgeführt.

**Fokko-Ukena-Str., Okko-ten-Broek-Str., Cirksenastraße:** Derzeit werden Angebote für die Planungsleistungen eingeholt

### Fragen:

- Ulrichstraße: vor Hausnummer 28 habe ein großer Parkplatz erstellt werden sollen – dieser sei nicht umgesetzt worden. *Protokollantwort: Es wurde wie in der Planung vorgesehen umgesetzt.*



- Werden noch Verkehrsberuhigungen eingerichtet?  
Dies verneint Herr Schoch, der Querschnitt der Straße sei relativ schmal, es gebe eine Engstelle und die Bedeutung im Straßennetz sei gering; es sei davon auszugehen, dass die Straße auch nach Fertigstellung eine ruhige Wohnstraße ist.

## 6. Sachstandsbericht Großcarree

Herr Glienke führt ein, dass im Frühjahr bereits eine Vorstellung erfolgt sei; heute werde erläutert, welche Änderungen seitdem vorgenommen wurden. Das Konzept beinhalte nach wie vor 4 Themen:

1. Parken
2. Kliniknahe Nutzungen – Neuansiedlungen
3. Kliniknahe Nutzungen – Umzüge aus dem Hauptgebäude-Komplex, um dort Flächen für das Akutkrankenhaus frei zu machen
4. Wohnen (Bauverein Leer eG)

Herr Rettich, Büro AGN, erläutert zunächst die im Frühjahr vorgestellte Planung und weist anschließend auf folgende Änderungen hin:

- Zwei Gebäude im Innenbereich im Eckbereich Annenstraße/Großstraße sind aktuell nicht mehr geplant; der Entwurf des Bebauungsplanes stellt hier teilweise nicht-überbaubare Flächen dar
- Die Gebäudehöhe wurde auf 15,5 Meter reduziert
- Die Zahl der Stellplätze wurde auf 180-350 reduziert
- Die Zu-/Abfahrt in die Tiefgarage ist derzeit ausschließlich von der Augustenstraße aus vorgesehen.
- Im Kreuzungsbereich Augustenstraße /Christine-Charlottenstr. bzw. Annenstraße sind Ampeln vorgesehen

Auf Rückfrage erläutert Herr Rettich, dass die Ampeln auch die Querung für die Fußgänger erleichtern werden und dass die Abwicklung des Baustellenverkehrs über die Augustenstraße erfolgen würde.

Herr Tautz weist darauf hin, dass im städtischen Ausschuss am 12.11.2015 eine in Teilen andere Präsentation gezeigt wurde. Er sieht die berechtigten Einwände und Forderungen des Runden Tisches vom Februar 2015 – denen sich auch die Sanierungskommission und der Stadtentwicklungsausschuss angeschlossen haben – nicht berücksichtigt. So sind bei den vorgestellten Planungen nach wie vor bis zu 3 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss vorgesehen.

Auf Rückfrage zu den nicht-überbaubaren Flächen erläutert Herr Rettich, dass im Bereich Großstraße das Vorhaben des Bauvereins nach wie vor umgesetzt werden solle, die Darstellung der nicht-überbaubaren Flächen stelle einen Entwurf dar. In 2. Reihe zur Annenstraße allerdings sei es Ziel, die Baufelder zu reduzieren und die nicht-überbaubare Fläche wie dargestellt frei zu halten.

Herr Glienke bestätigt auf Hinweis von Herrn Tautz, dass die tatsächlich realisierte Ausnutzung/Dichte sich an dem orientieren werde, was dann lt. B-Plan zulässig ist; die gezeigte Präsentation stelle hier eine mögliche Bebauung dar – die endgültige Planung werde nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erstellt.

Herr Glienke weist darauf hin, dass es bei den umgebenden Gebäuden Gebäudehöhen bis zu 18,5 oder auch 20m im Bestand gebe. Aus der Versammlung wird dies dahingehend kommentiert, dass es sich dabei um die Firsthöhe von Satteldächern handle, was anders zu bewerten sei.

Herr Glienke ergänzt, dass bei Verzicht auf ein Geschoss die Rentabilität nicht sicher zu stellen sei.

Im Hinblick auf die Frage nach einer erforderlichen Durchgrünung verweist Herr Glienke auf die Konkretisierung der Planung, die dies dann berücksichtigen werde.

Weiterhin weist Herr Glienke darauf hin, dass sich bzgl. der Verkehre Bedarf über die beiden Ampeln hinaus ergeben werde, wenn alle geplanten Vorhaben (Großcarree, ehem. MZO, Innenstadt) umgesetzt würden.

Herr Schoch weist darauf hin, dass die Planung in der Vorwoche im Ausschuss vorgestellt worden sei; aus Sicht der Verwaltung sei noch keine Einigung erzielt, die Verwaltung sehe insbesondere die Geschossigkeit als zu hoch an und könne sich die nicht-überbaubaren Flächen größer vorstellen. Dem Vorschlag zur Organisation der Verkehre über die Augustenstraße könne die Verwaltung sich anschließen, die Reduzierung der geplanten Stellplatzzahl sei gut für die Augustenstraße, es müsse allerdings sicher gestellt sein, dass das Parkproblem im Umfeld des Klinikums gelöst werde.

Herr Schoch weist darauf hin, dass das Vorhaben des Bauvereins lt. Entwurf des Bebauungsplanes nicht möglich sei, da es in den nicht-überbaubaren Flächen liege.

Während Herr Glienke den Standpunkt vertritt, dass die vorgestellte Planung mit der Verwaltung abgestimmt sei, betont Herr Schoch, dass Seitens der Verwaltung darauf hingewiesen wurde, dass die Planung so aus Verwaltungssicht nicht akzeptabel sei.

Herr Tautz erinnert, dass die Versammlung im Februar Bereitschaft signalisiert habe, den Rahmenplan – der im Bereich Groß-Carree ein Beibehalten des bisherigen Zustandes vorsieht – zu ändern, aber nicht für eine Planung in dem Umfang, in dem sie im Februar vorgestellt wurde. Die im Februar vom Runden Tisch

formulierten Forderungen seien nur sehr bedingt erfüllt worden und Herr Glienke habe selber bestätigt, dass der B-Plan gemäß Entwurf mehr Bebauung zulassen würde, als in den Plänen dargestellt. Herr Tautz empfiehlt daher, einer Änderung des Rahmenplanes nicht zuzustimmen, bevor die Planung des Klinikums entsprechend angepasst wird.

Herr Diekmann ist der Ansicht, dass den Forderungen des Runden Tisches ausreichend nachgekommen sei und dass der Zustand im Bereich Groß-Carree nicht länger wie derzeit bleiben könne.

Herr Tautz weist darauf hin, dass für den Zustand der Gebäude und Aussenflächen die Eigentümer verantwortlich seien. Es könne nicht richtig sein, jetzt allen Planungen zuzustimmen, nachdem die neuen Eigentümer sich nicht um Gebäude und Grundstücke gekümmert hätten.

Herr Sabath berichtet, dass seines Erachtens im Ausschuss eine gegenüber Februar nicht geänderte Planung vorgestellt worden sei. Weiterhin kritisiert er, dass nach den Grundstücksteilungen und Ankäufen seit dem Jahr 2000 und der anschließenden Verwahrlosung dieser seines Erachtens bewusst herbeigeführte Zustand jetzt die Begründung sein solle, die Bürger zur Zustimmung zu bewegen. Die Anlieger seien nicht gegen eine Verbesserung, aber das Viertel solle ein Wohngebiet bleiben mit grünen Innenflächen und auch die Denkmale sollten erhalten bleiben. Die vorgeschlagene Bebauung sei nach Auffassung der Anwohner zu hoch. Herr Sabath wirft dem Klinikum vor, nur nach Gewinnmaximierung zu streben. Er stellt den Antrag, den Rahmenplan nicht zu ändern und keinen Bebauungsplan aufzustellen.

Herr Zitterich wirft der BI vor, gegen jegliche Entwicklung zu sein; dann sei in der Innenstadt keine Entwicklung mehr möglich. Im Hinblick auf das geplante Vorhaben des Bauvereins an der Großstraße gelte, dass die Modernisierung nicht rentabel sei, die Grundrisse im Bestand stellen sich zudem im Hinblick auf das Ziel, barrierefreie Wohnungen zu erstellen, als sehr problematisch dar. Es habe doch Einigkeit gegeben, dass über eine Änderung des Rahmenplans geredet werden könne; entschieden werde von der Politik. Die Vorwürfe gegen das Klinikum hält Herr Zitterich für nicht gerechtfertigt, eine rentabel betriebene Klinik sei eine große Ausnahme.

Herr Collrepp weist darauf hin, dass die Bürger zu spät informiert und zu wenig beteiligt wurden - aus dieser Ignoranz habe sich die ablehnende Haltung ergeben.

Herr Sabath betont, dass die BI nicht gegen Verbesserungen sei – das Klinikum habe seine Maximalforderungen formuliert, das habe die BI auch getan. Wenn es eine auch für die Anlieger akzeptable Planung gebe, werde die BI auch zustimmen.

Herr Glienke weist darauf hin, dass das Klinikum eine gemeinnützige GmbH ist. Weiterhin müsse es Entwicklungsflächen bereithalten – es sei nicht das Ziel, Immobilieneigentümer und Vermieter zu sein. Die Planung sei gegenüber der ersten Fassung deutlich zurückgenommen worden, ein „alles bleibt wie es ist“ sei keine Lösung.

Auf Rückfrage berichtet Herr Glienke, dass im Ausschuss ein Verkehrsgutachten vorgestellt worden sei, dass zu dem Ergebnis gekommen ist, dass bereits heute schon Ampeln erforderlich seien, weil die Verkehrssituation schwierig ist.

Aus der Runde wird gefragt, ob es nicht möglich sei, ein Geschoss niedriger zu bauen; weiterhin wird nach den zu erwartenden Schattenwürfen gefragt und befürchtet, dass bei Gebäudehöhen von 13 Meter und mehr und Abständen von ggf. nur 3 Metern die Gärten und auch Gebäude der Nachbargrundstücke komplett verschattet werden.

Herr Glienke und Herr Zitterich stellen dar, dass die umliegenden Gebäude Firsthöhen von bis zu 18 oder 20 Meter haben; weiterhin seien Baufelder dargestellt, keine Gebäude, daher könnten keine Aussagen zu Schattenwürfen gemacht werden. Geringere Geschossigkeiten sind nach Aussage von Herrn Glienke nicht wirtschaftlich und daher nicht realistisch.

Herr Sabath stellt die Frage, wer die erforderlichen weitergehenden Maßnahmen zur Abwicklung der Verkehre zahlen wird, die der Verkehrsplaner im Ausschuss vorgestellt habe.

Herr Glienke findet dies zu weitgehend; wenn nur die Entwicklungen des Klinikums und des Bauvereins realisiert würden, würden die Ampeln ausreichen. Es gebe auch eine Zuständigkeit der Stadt für Gesundheit und Verkehr. Das Klinikum werde seinen Teil beitragen, aber auch andere seien zuständig.

Herr Kermann, Bauverein Leer, stellt die Pläne des Bauvereins für die Gebäude Großstraße 27-33 vor. Der Bauverein plane einen Neubau unter Einbezug der Bestandsgebäude, der Neubau werde 10,8 m hoch (1 Meter höher, als die Bestandsgebäude). Eine geringere Höhe sei nicht rentabel, da ein Fahrstuhl zwingend

erforderlich sei. In den Bestandsgebäuden sei die Umsetzung barrierefreier Wohnangebote nicht möglich; zudem seien Gebäude und Aussenflächen in sehr schlechtem Zustand. Der Rahmenplan formuliere ausdrücklich das Ziel, altengerechte/barrierefreie Wohnangebote zu schaffen. Bei Umsetzung würden 20 Wohnungen sowie 2 Wohngruppen entstehen, in den vorhandenen Gebäuden befinden sich derzeit 16 Wohnungen. Die Grundstücksteilungen im Bereich Groß-Carree seien zudem ja alle von der Stadt genehmigt worden. Ein Gespräch mit der oberen Denkmalbehörde, Herrn Rothlübbers, habe ergeben, dass eine Lösung möglich sei.

Herr Tautz weist darauf hin, dass im Rahmen der Genehmigung der Grundstücksteilungen bzw. –verkäufe die jeweiligen Käufer nach ihren Plänen mit den Grundstücken gefragt wurden. Da bestätigt wurde, dass die bisherige Nutzung ebenso wie Art und Maß der baulichen Nutzung beibehalten werden solle, habe es keine Möglichkeit zur Versagung der Genehmigung gegeben. Herr Tautz erläutert, dass eine Modernisierung der Gebäude - wie andere Modernisierungen im Sanierungsgebiet auch – gefördert werden können; er stellt infrage, dass das vorgestellte Vorhaben mit dem Denkmalschutz vereinbar ist und schlägt daher vor, das Vorhaben als Neubau auf dem ehem. MZO-Gelände zu realisieren. Weiterhin könne er sich auch vorstellen, dass die Sanierung die Gebäude in der Großstraße erwirbt.

Herr Zitterich betont die positive Bedeutung der Sozialen Stadt; falls es keine Einigung mit dem Denkmalschutz gebe, werde der Bauverein die Gebäude nicht modernisieren.

Herr Schoch schlägt einen gemeinsamen Termin mit der oberen Denkmalbehörde vor.

## **7. Sachstandsbericht ehem. MZO-Gelände**

Herr Sandersfeld erläutert den Planungsstand.

Er berichtet, dass es Verhandlungen mit dem Klinikum gegeben habe, ob das Klinikum Einrichtungen auf dem ehem. MZO-Gelände errichten wolle; diese Verhandlungen seien leider erfolglos verlaufen.

Das erste Gebäude wurde bereits fertiggestellt, derzeit werde mit verschiedenen möglichen Betreibern für z.B. eine Pflegeeinrichtung, Sportangebote sowie Wohnangebote verhandelt. Auch der Abriss schreite nach und nach voran. Das Rampengebäude, das ehem. Verwaltungsgebäude und auch das ehem. Pumpengebäude werden erhalten werden, dort werden überwiegend Wohnungen hergestellt.

Ziel sei es, das Parken zu konzentrieren, z.B. in einem (oder ggf. auch zwei) Parkhäusern. Die Gebäude unmittelbar an der Bahn werden 10-11m hoch werden, auch um Schallschutz für die dahinterliegenden Flächen zu gewährleisten.

Herr Sandersfeld berichtet, dass es bzgl. des Rampengebäudes umfangreiche Verhandlungen mit dem Denkmalschutz gegeben habe.

Aus der Runde wird darauf hingewiesen, dass die Bürgersteige gereinigt werden sollten. Es wird weiterhin gefragt, ob die Ideen, die Keller als Tiefgarage zu nutzen, weiterhin verfolgt werde

Herr Schoch erläutert, dass ein Bebauungsplan für das ehem. MZO-Gelände aufgestellt werden solle; der Aufstellungsbeschluss solle im Dezember zunächst im Ausschuss und dann im VA gefasst werden. Das Vorhaben entspreche den Zielen der Sanierung; die nächste Vorstellung am Runden Tisch erfolge, wenn die Grundzüge vorliegen.

## **8. Verschiedenes / Anfragen**

Herr Kirchhoff formuliert erneut seine Bitte, Laubkörbe in der Gräfin-Theda-Str. aufzustellen. Herr Schoch weist darauf hin, dass Herr Kirchhoff zu seiner Frage bereits schriftlich Antwort von der Stadt erhalten habe – zuständig seien die Stadtwerke, auch mit diesen sei gesprochen worden.

Herr Dirksen hatte darauf hingewiesen, dass im Hoheellernweg mit zu hohen Geschwindigkeiten gefahren werde. Die Überprüfung habe dies bestätigt – daher werden jetzt Geschwindigkeitsmessungen vorgenommen. Auch im Groß-Carree werde regelmäßig die Geschwindigkeit kontrolliert. Bezüglich des Parkens im Groß-Carree wird nach Darstellung von Herrn Schoch seitens der Fachbehörden kein Handlungsbedarf gesehen. Aus der Versammlung wird darum gebeten, vor den Kreuzungen im Groß-Carree weiße Balken aufzubringen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das Pflaster sehr glatt ist und dass der rote Klinker schon viele Schadstellen habe.

*Protokollantwort: die weißen Balken werden ausschließlich in Kombination mit Stoppschildern errichtet. Für die Einrichtung ist eine verkehrsbehördliche Anordnung erforderlich, die nur erteilt wird, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind – dies ist in dem angesprochenen Bereich nicht der Fall.*

## **9. Termine**

Herr Diekmann kündigt an, dass im nächsten Jahr die Sitzungen wieder regelmäßig stattfinden werden.

Er schließt die Sitzung um 20:30 Uhr