

**Runder Tisch
Sitzung 16. August 2016
Protokoll**

Vorstand Runder Tisch:

Herr Collrep
Herr Diekmann
Frau Neckritz
Herr Tielboer
Herr Zitterich

Stadt Leer / Sanierungsmanagement:

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

Politik:

Frau Westermann
Frau Nimmrich
Herr B. Harms
Herr Rebels

Entschuldigt:

Frau Stammwitz
Frau Spier, Behindertenbeirat

Gäste:

Herr Glienke, Klinikum Leer, Herr Rettig, AGN
Herr Sandersfeld, Radsan Park, Herr Potgeter, Büro Potgeter und Werning

Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Beschluss der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung
4. Aktuelles
5. Sachstand Großcarrée
6. Sachstand ehem. MZO-Gelände
7. Verschiedenes / Anfragen
8. Termine

1. Begrüßung

Herr Diekmann eröffnet die Sitzung um 18.35 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

2. Beschluss der Tagesordnung

Es gibt keine Anmerkungen zur Tagesordnung.

3. Protokoll der letzten Sitzung

Es gibt keine Anmerkungen zum Protokoll

4. Aktuelles

-

5. Sachstand Großcarrée

Herr Glienke führt ein, dass im Folgenden die Pläne für eine mögliche Bebauung im Großcarrée bzw. Quartier Gesundheit vorgestellt werde – hierbei handelt es sich um Flächen, die das Klinikum als Erweiterungs- und Reserveflächen des Klinikums erworben habe.

Aufgrund der geführten Diskussion sollte

- **eine Begrenzung der herstellbaren Fläche (Bruttogeschossfläche)**
- **eine Begrenzung der Baufelder in ihrer Ausdehnung**
- **eine Begrenzung der Höhe**

erfolgen.

Herr Glienke führt aus, dass im Mai ein Kompromiss mit der Verwaltung erzielt worden sei. Das Vorhaben bestehe aus drei Modulen im Hinblick auf die Entwicklungs- bzw. Reserveflächen:

1. Herstellung von Parkplätzen (als Tiefgarage mit unterirdischer Anbindung an die Gebäude westlich der Augustenstraße)
2. Verlagerung von Klinikfunktionen (wobei der stationäre Bereich westlich der Augustenstraße verbleiben soll)
3. Neuansiedlung klinischer Einrichtungen

Herr Rettig, Büro agn, erläutert anhand einer Präsentation den bisherigen Verlauf der Planung und die bisherigen Veränderungen, die vorgenommen wurden: Die vorgeschlagene 2. Zu-/Abfahrt in die Tiefgarage von der Annenstraße aus wurde gestrichen, ebenso die in der ersten Planung dargestellten „optionalen“ Gebäude; insgesamt wurden die Baufelder verkleinert, die Planung des Bauvereins an der Großstraße nicht realisiert und somit das Bauvolumen deutlich reduziert worden.

Die dargestellt beispielhafte Planung geht von einer dreigeschossigen Bebauung im Innenbereich und einer zweigeschossigen Bebauung am Rand aus (jeweils plus Staffelgeschoss – abhängig davon, ob die lt. B-Plan-Entwurf formulierte maximale Bruttogeschossfläche bereits erreicht ist).

Es ergeben sich Gebäudehöhen von 15,50 m im Innern bzw. 12,50 m am Rand; die Gebäudehöhen beinhalten ein mögliches Staffelgeschoss, technische Aufbauten (z.B. für Lüftungsanlagen, Aufzüge,...) dürfen die maximale Gebäudehöhe noch überschreiten. Herr Rettig erläutert, dass die Randbebauung des Quartiers z.T. Firsthöhen bis 12 bzw. 19 m aufweise.

Er weist darauf hin, dass es sich bei der vorgestellten Planung nicht um die tatsächlich vom Klinikum verfolgte Planung handele, sondern um eine beispielhafte Darstellung dessen, was gemäß Bebauungsplan möglich wäre.

Das oberirdische Parken ist zwischen den Gebäuden organisiert. Es wird eine Tiefgarage errichtet (2 Tiefgeschosse, 300-400 Einstellplätze), die über einen neuen Linksabbieger von der Augustenstraße aus (zwischen den neuen Gebäuden) angefahren wird.

Herr Rettig erläutert die Abbildungen zur Verschattung.

Herr Sabath weist weiterhin darauf hin, dass in der letzten Planung eine vorgesehene maximale Gebäudehöhe von 14,85 m vorgestellt worden sei – jetzt würden 15,50 m vorgestellt, wozu er in der Zeitung gestanden, dass „das Klinikum die Gebäudehöhe reduziert habe“. Dies sei für ihn nicht nachvollziehbar.

Herr Rettig erläutert, dass die 14,85 einen anderen Bezugspunkt hätten (Geländeoberkante) als die 15,50 (fester Bezugspunkt in der Augustenstraße); da das Gelände ansteigend sei, würden sich diese unterschiedlichen Werte ergeben.

Herr Tautz erinnert, dass im Februar 2015 aus der Versammlung bereits die Gebäudehöhen als kritisch beurteilt wurden und eine Reduzierung der Höhe vorgeschlagen worden war. Weiterhin sei in den früheren Ständen ein Bedarf von 9.050 qm Bruttogeschossfläche formuliert worden. Der jetzige Stand des B-Plan Entwurfes lasse 10.800 qm Bruttogeschossfläche zu. Herr Tautz schlägt vor, sich an den 9.050 qm zu orientieren und die Gebäudehöhe entsprechend zu reduzieren.

Herr Glienke widerspricht; es sei ein Bedarf von 9.500 qm Nutzfläche (nicht Bruttogeschossfläche) formuliert worden, dies sei auch entsprechend in einer Presseerklärung des Klinikums bekannt gemacht worden.

In der anschließenden Diskussion wird vor allem über die Verschattung der Grundstücke an der Nordseite diskutiert. Herr Rettig erläutert, dass die Verschattung sich im Tagesverlauf sowie im Jahresverlauf ändert; bereits heute würden die Bestandsgebäude sich gegenseitig verschatten.

Die in der vorangegangenen Planung als optional dargestellten Gebäude könnten gemäß aktuellem Entwurfsstand des B-Planes nicht errichtet werden, da hier eine nicht-überbaubare Fläche vorgesehen ist (Fläche 6). Herr Schoch erläutert, dass neben der Verschattung auch die Frage der Einsehbarkeit zu berücksichtigen ist und die Verwaltung sich daher dafür ausgesprochen habe, das Baufeld kompakt zu halten und nicht einzelne Gebäude herauszurücken.

Folgende 3 Vorschläge werden aus der Versammlung mit der Zielstellung formuliert, die Verschattung der Nachbargrundstücke (Großstraße, Christinen-Charlotten-Straße) auf ein Minimum zu reduzieren:

- **Reduzierung der Gebäudehöhe der Gebäude 2 und 3a (um ein Geschoss / auf 12,5 m)**
- **Reduzierung der Gebäudehöhe der Gebäude 2 und 3a (um ein Geschoss / auf 12,5 m) und Erhöhung der Gebäude 3b und 4**
 - Herr Zitterich weist darauf hin, dass dies zu Gebäudehöhen von 18,5 m und damit zu erheblichen Höhenunterschieden im Gebiet führen würde
 - Herr Schoch ergänzt, dass die sich dann ergebende Höhenentwicklung der derzeit im Gebiet vorhandenen entgegen laufen würde. Er weist darauf hin, dass es sich um schematische Darstellungen möglicher Gebäude handle, nicht um eine konkrete Planung; wichtig sei, was der Bebauungsplan regle / zulasse.
- **Vergrößerung des Baufeldes im Norden (Fläche 6) und Verschiebung des Baukörpers 3 in Richtung Fläche 6**



Auszug aus der Präsentation des Klinikums, Nummerierung von der Protokollführung ergänzt

Es folgt eine Diskussion um den weiteren Verfahrensablauf; der Vorstand des Runden Tisches plädiert für gemeinsame Gespräche der Bürger mit der Verwaltung und dem Klinikum.

Herr Schoch weist darauf hin, dass es einen üblichen Verfahrensablauf gebe zur Einbindung des Runden Tisches sowie ein formalisiertes Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (dieses Verfahren sieht die Beteiligung der Öffentlichkeit als festen Verfahrensschritt vor).

In der nächsten Ausschusssitzung am 25.08.2016 solle der nächste Schritt im formellen Verfahren der Bebauungsplanbearbeitung beschlossen werden: die frühzeitige Bürgerbeteiligung. Im Rahmen dieser Beteiligung können Anregungen und Bedenken eingebracht werden, die dann der Politik vorgelegt werden. Herr Schoch erläutert weiterhin, dass er von der Politik aufgefordert worden sei, das Gespräch mit dem Klinikum zu suchen und in der nächsten Sitzung die Politik entsprechend informieren werde – auch über die Diskussion am Runden Tisch. Wie die Politik dann verfare wisse er natürlich nicht.

Herr Schoch ergänzt, dass es am 25.08. in der Ausschusssitzung vornehmlich um den Bebauungsplan bzw. die Grundzüge der Planung gehe, nicht um detaillierte Planungen. Aber der B-Plan formuliere ja den Rahmen der möglichen Bebauung. Natürlich könne die Politik Auflagen bzw. Maßgaben formulieren

Die vom Runden Tisch vorgeschlagenen Änderungen werde er in der Ausschusssitzung erläutern, weiterhin werde dem Ausschuss der Entwurf des Protokolls der Sitzung des Runden Tisches zugeleitet.

Herr Sabath appelliert an die anwesenden Politiker, die Diskussion entsprechend mit in die Beratungen zu nehmen.

Auf Rückfrage aus der Versammlung zu möglichen Entwicklungen auf der ehem. Auto-Fischer-Fläche erläutert Herr Schoch, dass dort ein Bebauungsplan erarbeitet werde. In den Gesprächen mit den Investoren sei natürlich auch das Thema „Parken“ ein Thema – dies müsse gelöst werden und seines Erachtens sei eine Lösung nach oben (Parkhaus) oder unten (Tiefgarage) deutlich besser als großflächige ebenerdige Stellplätze. Derzeit gebe es aber hierzu keine Entscheidungen, es handele sich um Gedankenspiele.

Auf die Rückfrage, wie denn der Verkehr zu bzw. von einem Parkhaus / Tiefgarage weggeleitet werden solle weist Herr Schoch darauf hin, dass das Bebauungsplanverfahren ein 2stufiges Verfahren sei, eine Vorstellung auch im Runden Tisch erfolgen werde und dann von der Politik entschieden werde. Er bestätigt auf Rückfrage, dass die Fläche ein Mitarbeiterstellplatz bleibt.

6. Sachstand ehem. MZO-Gelände / Radsan Park

Herr Sandersfeld bedankt sich einfürend bei den Nachbarn, die in den letzten Monaten viel Lärm und Staub aushalten mussten.

Herr Sandersfeld und Herr Potgeter stellen das Konzept anhand einer Präsentation vor

- Beim Rampengebäude wird derzeit das Dach erneuert, im Gebäude werden 30 Wohnungen entstehen sowie im Erdgeschoss Räume für Bildungseinrichtungen.
 - Im ehem. Verwaltungsgebäude an der Großstraße werden ebenfalls Wohnungen entstehen.
 - Das Gebäude an der Nordseite – direkt an der Bahn – wird das höchste Gebäude im Gebiet werden mit einer Höhe von 13 m (zwei Vollgeschosse, zwei Staffelgeschosse). Diese Höhe ist erforderlich, damit das Gebäude als Lärmschutz für den Rest des Gebietes wirkt. In diesem Gebäude sollen vorwiegend kleine Wohnungen entstehen. Das Erdgeschoss sowie ein Untergeschoss werden als (Tief)garage hergestellt.
 - Weiterhin ist ein Gebäude mit Angeboten des Betreuten Wohnens sowie ein Begegnungszentrum vorgesehen
 - Im Mittelteil sind vier Stadtvillen geplant mit größeren Wohnungen im gehobenen Standard (diese Gebäude werden dreigeschossig plus Staffelgeschoss / 12 m hoch)
 - Eine Zu-/Abfahrt auf das Gelände wird von der Christine-Charlotten-Str. und der Große Roßbergstraße aus möglich sein (Durchfahrt wird durch Poller blockiert)
 - Auch unter den Stadtvillen entsteht eine Tiefgarage;
 - im Mittelteil des Gebietes wird eine Grünfläche hergestellt
- Auf Rückfrage erläutert Herr Potgeter, dass der Abstand der Stadtvillen zur Grundstücksgrenze 4,5m betragen werden ($1/2 h$, h = Höhe des aufgehenden Mauerwerks; in diesem Fall 9 m).
- Herr Sandersfeld geht davon aus, dass der Riegel zur Bahn im Jahr 2017 und der Mittelteil im Jahr 2018 bebaut wird.
- Insgesamt werden ca. 130 Wohnungen errichtet (im Mittel für max. 2 Personen)
- Im Gebäude an der Bahn werden 100 Stellplätze, in der Tiefgarage unter dem Mittelteil 130 Stellplätze und oberirdisch ca. 50 Stellplätze entstehen.
- Auf der Fläche nördlich der Schule wird eine Anlage für Demenzkranke errichtet. Die Verhandlungen laufen noch (dieses Grundstück wird weiter verkauft).
- Die Verkehre werden über die vorhandenen Straßen geführt; Ziel ist es, möglichst viel Verkehr über die Große Roßbergstraße abzuwickeln.

7. Verschiedenes

Aus der Runde wird nach den Arbeiten am Ledatreff gefragt.

Herr Schoch erläutert, dass es sich hierbei um Arbeiten im Rahmen der Gewährleistung handle; es erfolge kein Einsatz von Sanierungsmitteln.

8. Termine

23.08.2016: Sanierungskommission

25.08.2016: Ausschuss für Stadtentwicklung

08.11.2016: Runder Tisch

Frau Strack weist darauf hin, dass anlässlich der 15jährigen Dauer der Sanierung Oststadt am **27.09.2016** von 16.00 – ca. 19.00 Uhr eine Veranstaltung auf dem Gelände des Radsan Parks stattfinden wird.