

Protokoll vom 16.02.2021

Sitzung: Sanierungsbeirat „Innenstadt“
Termin: 16.02.2021, Beginn 16.00 Uhr, Ende 17.45 Uhr
Ort: Mehrzweckhalle, IGS, Mensingstr. 56, 27711 Osterholz-Scharmbeck

Teilnehmer/-innen:

Mitglieder des Sanierungsbeirates

Werner Schauer (Vorsitzender)	SPD-Fraktion
Peter Schnaars	SPD-Fraktion
Wilfried Pallasch	Bürgerfraktionsgruppe
Michael Rolf-Pissarczyk	Bürgerfraktionsgruppe
Brunhilde Rühl	CDU-Fraktion
Anja Heuser	Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN
Thomas Krüger	Fraktion DIE LINKE
Linda Tscheu	Innenstadtbeirat
Ute Gartmann (stellvertretende Vorsitzende)	Innenstadtbeirat
Carolin Novak	Wirtschaftstreff
Manfred Weidenbach	Seniorenbeirat
Horst Adolf Bohling	Kreisbehindertenbeirat
Olivia Schutschkow	Jugendvertreterin
Jerik Dikkerboom	Jugendvertreter
<i>Entschuldigt:</i> Emily-Sophie von Oehsen	Jugendvertreterin

Mitarbeiter der Verwaltung/Sanierungsträger/externe Planungsbüros

Manuel Reichel	Stadtverwaltung
Frank Wiesner	Stadtverwaltung
Stefan Kamischow	Stadtverwaltung
Julia Kieselhorst	Stadtverwaltung
Miriam Mewes	BauBeCon Sanierungsträger, Bremen
Charlotte Herbst	BPW Stadtplanung, Bremen
Andreas Schneider	andreas schneider architekten, Bremen

Tagesordnungspunkt 1: Begrüßung

Werner Schauer begrüßt die Teilnehmer/-innen und gibt einen Überblick zur Tagesordnung. Es wird vereinbart, die Tagesordnung zur Sitzung vorab auf der Webseite der Stadt zu veröffentlichen. Bisher erfolgte die ortsübliche Bekanntmachung im Osterholzer Kreisblatt. Auch das Protokoll wird wie gewohnt auf der Webseite der Stadt eingestellt. Zudem soll das Protokoll zukünftig in das Ratsinformationssystem eingestellt werden.

Tagesordnungspunkt 2: Genehmigung des Protokolls vom 27.08.2020

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

Tagesordnungspunkt 3: Vorstellung der Jugendvertreter/-innen

Die Jugendvertreter/-innen Olivia Schutschkow und Jerik Dikkerboom stellen sich vor.

Tagesordnungspunkt 4: Rückblick und Update zur Innenstadtentwicklung

Charlotte Herbst steigt mit einem Rückblick zur Innenstadtentwicklung in die Präsentation ein. Mit dem Rahmenplanprozess, den Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB und dem Beschluss des Sanierungsgebietes nach § 142 BauGB sind die Grundvoraussetzungen für die Stadtsanierung geschaffen worden. Es folgt ein Überblick zu bisher erfolgten Maßnahmen mit räumlichem Bezug.

Julia Kieselhorst stellt anschließend die Schlüsselmaßnahmen der Stadtsanierung vor und berichtet zu privaten Modernisierungsvorhaben. Eine Schlüsselmaßnahme ist der Bereich rund um die Kirche, welcher auch im Gebiet des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs liegt. Stefan Kamischow ergänzt dazu, dass der Marktplatz das Wettbewerbsgebiet streift. Noch sei noch offen, welche weiteren zukünftigen Planungen und Überlegungen auch den Marktplatz betreffen könnten. Überdies wird der Zeithorizont des laufenden städtebaulichen Realisierungswettbewerbs aufgezeigt. Die öffentliche Ausstellung ist für März/April 2021 geplant.

Miriam Mewes gibt einen Überblick zu den Finanzen und stellt den aktuellen Kostenrahmen vor. Weiteres siehe Präsentation vom 16.02.2021.

Tagesordnungspunkt 5: Sachstandsbericht Gestaltungsgrundsätze

Andreas Schneider präsentiert die Gestaltungsgrundsätze, die als eine Art Leitfaden für die Sanierung von Gebäuden dienen sollen. Ziel ist die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung des für Osterholz-Scharmbeck typischen Stadtbildes. Die gestalterischen Merkmale im Innenstadtbereich werden veranschaulicht und Lösungsvorschläge zur Aufwertung anhand der Präsentation visualisiert. Die Gestaltungsgrundsätze sollen bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen verpflichtend sein, sofern sie durch Städtebaufördermittel gefördert werden bzw. die steuerlich erhöhten Abschreibungsmöglichkeiten im Sanierungsgebiet gem. § 7h EStG genutzt werden sollen. Weiteres siehe Präsentation vom 16.02.2021.

Werner Schauer öffnet für Fragen und Anmerkungen zu TOP 5.

Peter Schnaars berichtet, dass es einen Betreiberwechsel des Ladengeschäftes in der Kirchenstraße 15 gibt. Das Gebäude weise gestalterische Mängel auf. Er möchte wissen, ob es Kontakt zum neuen Betreiber bzw. zum Eigentümer gibt.

Julia Kieselhorst antwortet, dass der Kontakt bereits hergestellt ist. Allerdings ist der Eigentümer nicht aktiv interessiert an Fördermöglichkeiten.

Wilfried Pallasch schlägt eine Informationsveranstaltung nur für Eigentümer/-innen von Grundstücken im Sanierungsgebiet vor. Dort könnten die Gestaltungsgrundsätze vorgestellt werden und die Eigentümer/-innen zu den Unterstützungsangeboten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen beraten werden.

Julia Kieselhorst erläutert das geplante Vorgehen zur Information der Eigentümer/-innen. Es ist vorgesehen, dass alle Eigentümer/-innen angeschrieben werden und eine Broschüre mit Informationen rund um das Sanierungsgebiet und den Gestaltungsgrundsätzen erhalten. Die

Stadt möchte die Eigentümer/-innen bei der Sanierung miteinbeziehen, denn eine erfolgreiche Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme kann nur unter Mitwirkung und Beteiligung der privaten Eigentümer/-innen und Bürger/-innen gelingen.

Wilfried Pallasch fragt nach, ob die Gestaltungsvorgaben nur für die Vorderseite oder auch für die Rückseite von Gebäuden gelten.

Andreas Schneider antwortet, dass das Augenmerk auf den zum öffentlichen Raum wirkenden Gebäudeteilen liegt, aber auch Regelungen bzgl. Einfriedungen getroffen werden und die Gestaltungsgrundsätze somit für das gesamte Gebäude bzw. Grundstück gelten.

Manfred Weidenbach formuliert den Einwand, dass die Vorgaben für Neubauten zu starr sind. Andreas Schneider erläutert die Entstehungshistorie der Gestaltungsgrundsätze. So wurde nach anfänglicher Diskussion ein Konsens gefunden, der die Neubauten mit einbezieht. Es wird zudem der Unterschied zwischen Satzung und Grundsätzen herausgestellt.

Manuel Reichel verdeutlicht, dass ein gestalterischer Rahmen gesetzt werden soll.

Michael Rolf-Pissarczyk fragt zum Ablauf einer privaten Modernisierungsmaßnahme hinsichtlich der Fördermittel, Gestaltungsgrundsätze und Bauabschnitte.

Julia Kieselhorst erläutert das Vorgehen bei privaten Modernisierungsmaßnahmen. Es besteht die Möglichkeit auch nur teilweise zu modernisieren (z.B. Innen/Außen) sowie einzelne Bauabschnitte zu bilden (z.B. EG/OG).

Linda Tscheu berichtet von einer augenscheinlich aktuellen Baumaßnahme bzgl. des Gebäudes Kirchenstraße 10/10a (Ladengeschäft Ernsting's Family).

Julia Kieselhorst informiert, dass der Stadt hier nur ein Austausch der Werbeschilder bekannt ist. Julia Kieselhorst und Frank Wiesner erläutern die sanierungsrechtlichen Genehmigungspflichten bzgl. Baugenehmigungen.

Thomas Krüger fragt zum Umgang mit den Gestaltungsgrundsätzen nach.

Julia Kieselhorst führt aus, dass Teile der Gestaltungsgrundsätze zukünftig in B-Pläne übernommen werden sollen.

Tagesordnungspunkt 6: Verschiedenes

Ute Gartmann fragt zum Gebäude Kirchenstraße 9/9a, ob es bereits Planungen bezüglich der Nachnutzung gibt. Frank Wiesner berichtet, dass es aktuell lediglich erste Ideen zu möglichen Nachnutzungsoptionen gibt. Die Schadstoffuntersuchung ist zunächst ein erster Schritt zur Begutachtung des Gebäudes, um herauszufinden in welchem Zustand sich das Gebäude aktuell befindet. In einem nächsten Schritt soll geprüft werden, welche Maßnahmen nötig sind, um das Gebäude instand zu setzen und welche Nachnutzungen möglich sein könnten.

Tagesordnungspunkt 7: Terminierung der nächsten Sitzung

Die 3. Sitzung des Sanierungsbeirates ist für Montag, den 19. April 2021, 16 Uhr vorgesehen.

Tagesordnungspunkt 8: Fragen und Anregungen

Eine Gasthörerin fragt zur Schadstoffuntersuchung bei der Kirchenstraße 9/9a nach, mit welchen Schadstoffen erfahrungsgemäß zu rechnen ist. Manuel Reichel erläutert das Vorgehen einer Schadstoffuntersuchung. Je nach Bauphase könne es z.B. Polyweichmacher geben.

Eine Gasthörerin regt an, die Klinkerwand am Haus am Markt und den umgebenden Bereich säubern zu lassen. Frank Wiesner erläutert, dass aktuelle Maßnahmen zur Verschönerung und Säuberung geplant sind. Mit weiteren Maßnahmen empfehle es sich aber zunächst noch die Ergebnisse des laufenden Wettbewerbs abzuwarten.

Unterschrift:

gez. Julia Kieselhorst

gez. Werner Schauer