



Herzlich Willkommen zur 20. Sitzung des Sanierungsbeirates

10.10.2023



Tagesordnung

1. Regularien
2. Genehmigung der Protokolle der 17. Sitzung vom 28. Februar, 18. Sitzung vom 11. April 2023 und 19. Sitzung am 27.06.2023
3. Bericht des Vorstandes
4. Neuwahl des Vorsitzes und dessen Stellvertretung
5. Anträge auf Städtebauförderung
6. Neufassung der Förderrichtlinie für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen: Zustimmung
7. Verfügungsfonds: Bericht
8. Verschiedenes
9. Organisatorisches/Termine



1. Regularien

- Begrüßung
- Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- Feststellung der Beschlussfähigkeit
- Beschlussfassung über die Tagesordnung

2. Genehmigung der Protokolle

- des Protokolls der 17. Sitzung vom 28. Februar 2023
- des Protokolls der 18. Sitzung vom 11. April 2023 und
- des Protokolls der 19. Sitzung vom 27. Juni 2023

3. Bericht des Vorstandes

4. Neuwahl des Vorsitzes und dessen Stellvertretung

5. Anträge auf Städtebauförderung



6. Neufassung der Förderrichtlinie für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen: Zustimmung

Zustimmung zur Neufassung der Förderrichtlinie für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Mit der Neufassung der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) zum 01.01.2022 wurden auch die Möglichkeiten der Berechnung/ Pauschalierung des Kostenerstattungsbetrages (max. 30% bzw. 34.000 €) und die Formulierungen zu den Außenanlagen verändert. Daher ist auch eine Neufassung der städtischen Förderrichtlinie für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bis Ende 2023 erforderlich.

Gemäß der Städtebauförderungsrichtlinie kann die Stadt Oldenburg nunmehr Zuwendungen für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen als Förderpauschalen pro Gebäude gewähren. Für den Einsatz von Städtebaufördermitteln in den Außenanlagen gilt, dass die Flächen dem Gebäude zuzuordnen sind und sich die Maßnahmen aus einem Gesamtkonzept ableiten lassen müssen.

Andere Förderprogramme sind vorrangig einzusetzen (z.B. städtische Förderprogramme, Wohnraumfördermittel des Landes Niedersachsen oder BEG-Förderung). Wohnraumförderungs- und Städtebaufördermittel können in dem Sinne kombiniert werden, dass StBauF-Mittel für das bauliche Umfeld (Straßen, Plätze, Freiflächen, Gemeinbedarfseinrichtungen etc.) eingesetzt werden und Wohnraumfördermittel für das Gebäude als solches. Der Einsatz von Städtebaufördermitteln und Wohnraumfördermitteln für dasselbe Gebäude kommt grundsätzlich nicht in Betracht.

Der Sanierungsbeirat befürwortet die Neufassung der Richtlinie.



7. Verfügungsfonds: Bericht

8. Verschiedenes



9. Organisatorisches/Termine

– Vorschlag für die nächste Sanierungsbeiratssitzung:

xx.xx.2024



**Geschäftsordnung für den Sanierungsbeirat
„Käthe-Kollwitz-Straße/Hoffkamp“
Stand: 24. August 2023**

Präambel

Auf Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurde das Gebiet „Käthe-Kollwitz-Straße/Hoffkamp“ 2016 in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ des Bundes und des Landes Niedersachsen aufgenommen.

Das Gebiet drohte mit seinen städtebaulichen und baulichen, sozialen und strukturellen Missständen von der gesamtstädtischen Entwicklung abzufallen. Ohne ein aktives Eingreifen der Stadt war abzusehen, dass die in den VU analysierten Defizite irreversibel werden.

Schwerpunkt der Förderung sind vor allem Maßnahmen zur Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner, zur Herstellung eines Quartierszentrums, zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung der Straßen, zur Nutzbarmachung der gebäudebezogenen Freiräume für die Bewohnerinnen und Bewohner und zur Modernisierung des Wohnungsbestandes. Weiterhin sollen die verdichteten Wohnquartiere mittels Neuherstellung von Wegebeziehungen besser mit dem umgebenden Landschaftsraum vernetzt sowie Überdimensionierungen von Verkehrsflächen zurückgebaut werden.

Besonders für die Unterstützung bei der Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner, Betroffenen, der Gemeinwesenarbeit sowie der im Gebiet bereits aktiven sozialen Akteurinnen und Akteure und Interessenvertretungen im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Käthe-Kollwitz-Straße/Hoffkamp“, für die Vermittlung der städtischen Entwicklungsziele im Gebiet, für die Beteiligung bei der Erarbeitung der rechtlichen und konzeptionellen Grundlagen für die Stadterneuerung, bei der Öffentlichkeitsarbeit und bei Planungen für öffentliche Maßnahmen hat die Stadt Oldenburg einen Sanierungsbeirat eingerichtet.

Der Sanierungsbeirat nimmt keine kommunalverfassungsrechtlichen Aufgaben im Sinne des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wahr. Der Sanierungsbeirat ist eine freiwillige Projektgruppe aus unterschiedlichen Akteurinnen und Akteuren und Interessentinnen und Interessenten, deren Hauptaufgabe darin besteht, die Anliegen und Themen der Stadterneuerung im Gebiet „Käthe-Kollwitz-Straße/Hoffkamp“ unter den Bewohnerinnen und Bewohnern zu vermitteln. Der Rat und seine Gremien sind nicht an Empfehlungen aus dem Sanierungsbeirat gebunden. Sie sind auch nicht verpflichtet, vom Sanierungsbeirat empfohlene Themen in ihren Sitzungen zu beraten.

Für die Beratung der Stadt, die Steuerung und das Management der weiteren Vorbereitung sowie die Umsetzung des Förderprogramms bedient sich die Stadt der Unterstützung eines Sanierungsbeauftragten. Der Sanierungsbeauftragte wird die Geschäftsbesorgung des Sanierungsbeirates übernehmen.



Adobe
Acrobat-Dokument

1. Aufgaben

- 1.1 Der Sanierungsbeirat befasst sich mit den Angelegenheiten, die die Vorbereitung und Durchführung der Stadterneuerung im Gebiet „Käthe-Kollwitz-Straße/Hoffkamp“ mittelbar oder unmittelbar betreffen. Das sind unter anderem:
- die Information der Gebietsbevölkerung über die Ziele und Zwecke der Stadterneuerung im Gebiet und die Aufnahme von Hinweisen und Vorschlägen der Bewohnerinnen und Bewohner,
 - die Information der Verwaltung und der Ratsgremien über die Ergebnisse der Mitwirkung der Bewohnerinnen und Bewohner, deren Hinweise und Vorschläge,
 - die Mitwirkung an der Konkretisierung von Maßnahmen zur Umsetzung der Sanierungsziele aus der Rahmenplanung,
 - die Beteiligung an der Erarbeitung von zielgruppenspezifischen Lösungsvorschlägen für den Abbau der sozialen Stigmatisierung des Gebietes in Zusammenarbeit mit der Gemeinwesenarbeit der Stadt Oldenburg,
 - die Beteiligung an der Erarbeitung von Lösungsvorschlägen bei Feststellung von Umsetzungshemmnissen und Konflikten,
 - gegebenenfalls Beteiligung an der Aufstellung eines Sozialplanes und einer Umzugskostenrichtlinie,
 - die Beteiligung an der Formulierung von Aufgabenstellungen und an der Erarbeitung von gebietsrelevanten Planungen und Konzepten,
 - die Beteiligung an der Aufstellung der jährlichen Maßnahmenpläne,
 - die Mitwirkung an der Vorbereitung und Durchführung von Beteiligungsverfahren und Workshops mit den Bewohnerinnen und Bewohnern und lokalen Akteurinnen und Akteuren,
 - die Erarbeitung von Ideen und Vorschlägen zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung der gebäudebezogenen Freiräume,
 - weitere Aufgaben, die sich gegebenenfalls aus der Evaluierung der Umsetzung ergeben, unter anderem die Mitwirkung bei der Verwendung von Mitteln aus einem Verfügungsfonds.

Der Sanierungsbeirat spricht Empfehlungen zu den Angelegenheiten aus, die im Zusammenhang mit der Stadterneuerung stehen.



Adobe
Acrobat-Dokument

2. Zusammensetzung Der Sanierungsbeirat setzt sich aus 13 stimmberechtigten Vertreterinnen und Vertreter zusammen, und zwar:

- a) 4 Mietervertreterinnen oder Mietervertreter,
- b) 4 Eigentümervertreterinnen oder Eigentümervertreter,
- c) 3 Vertreterinnen oder Vertreter von sozialen Einrichtungen der sozialen und Bildungsinfrastruktur,
- d) 1 Vertreterin oder Vertreter Bürgerverein,
- e) 1 Vertreterin oder Vertreter der Kirchengemeinde.

2.2. Die Nachbesetzung von Vertreterinnen und Vertretern, unter anderem durch das Ausscheiden aus dem Sanierungsbeirat, kann nur in dem Verhältnis wie in 2.1 dargestellt erfolgen.

2.3. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung und des Sanierungsbeauftragten sind nicht stimmberechtigte Mitglieder des Sanierungsbeirates. Sie unterstützen und beraten diesen bei seiner Arbeit.

3. Wahl des Sanierungsbeirates, des Vorsitzes und der Stellvertretung

3.1. Die Mitglieder des Sanierungsbeirates zu a) sowie die Eigentümervertreterinnen und Eigentümervertreter zu b) (außer Firma LEG und Freytag & van der Linde) werden durch die Betroffenen aus dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet, die das 16. Lebensjahr vollendet haben, gewählt.

Gewählt werden dürfen nur Betroffene aus dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet, die das 16. Lebensjahr vollendet haben. Die Mitgliedschaft ist personengebunden, eine Vertretung ist nicht möglich.

Betroffene sind Eigentümerinnen und Eigentümer, Nutzungsberechtigte und Mieterinnen und Mieter der im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke.

3.2. Die Mitglieder des Sanierungsbeirates zu c) bis e) werden von den jeweiligen Organisationen benannt. Sie können sich vertreten lassen.

3.3. Der Sanierungsbeirat wählt aus seinen stimmberechtigten Mitgliedern oder der Vertretung der Stadtverwaltung einen Vorsitz und eine Stellvertretung. Diese Funktionen sind personengebunden. Die Wahl erfolgt per Handzeichen und wird durch einfache Mehrheit entschieden. Die Amtszeit beträgt zwei Jahre. Eine Wiederwahl ist möglich.

3.4. Der Sanierungsbeirat kann zur Bearbeitung besonderer Aufgaben Arbeitskreise einsetzen.



Adobe
Acrobat-Dokument

4. Termine, Einladung, Tagesordnung, Niederschrift

- 4.1 Zu den Sitzungen des Sanierungsbeirates lädt die Stadtverwaltung im Einvernehmen mit dem Vorsitz des Sanierungsbeirates per E-Mail, auf Wunsch in Ausnahmefällen auf dem Postweg, unter Mitteilung der Tagesordnung ein. Die Mitglieder des Beirates werden gebeten, eine E-Mailadresse anzugeben, unter der sie erreicht werden können, um Änderungen jederzeit mitzuteilen. Die Ladungsfrist beträgt 10 Tage. Im Falle einer Sondersitzung kann diese auf drei Tage verkürzt werden. Eine Einberufung erfolgt auch dann, wenn dies mehrheitlich von den Mitgliedern des Sanierungsbeirates verlangt wird. Der Beirat tagt nach Bedarf, mindestens jedoch einmal jährlich.
- 4.2 Die Mitglieder des Sanierungsbeirates verpflichten sich, an den Sitzungen des Sanierungsbeirates teilzunehmen. Bei Verhinderung erfolgt eine vorherige Information an die Stadt Oldenburg. Ein dreimaliges unentschuldigtes Fehlen führt zum Ausschluss aus dem Sanierungsbeirat.
- 4.3 Zu Beginn einer jeden Sitzung kann die Tagesordnung durch Mehrheitsbeschluss des Sanierungsbeirates ergänzt und in der Reihenfolge der Tagesordnungspunkte geändert werden.
- 4.4 Die Sitzungen des Sanierungsbeirates werden von dem vom Beirat gewählten Vorstand eröffnet und geleitet. Sind beide verhindert, führt eine Vertreterin oder ein Vertreter der Verwaltung die Sitzung.
- 4.5 Die Öffentlichkeit wird über die Sitzungstermine des Sanierungsbeirates auf der Internetseite der Stadt Oldenburg: <http://www.oldenburg.de/kks> informiert.
- 4.6 Über die Ergebnisse der Erörterungen in den Sitzungen des Beirates ist eine Niederschrift anzufertigen. Die Niederschrift wird in der darauffolgenden Sitzung dem Sanierungsbeirat zur Genehmigung vorgelegt.

5. Öffentlichkeit, Ort und Zeit der Sitzung

- 5.1 Die Sitzungen des Sanierungsbeirates sind öffentlich. Zu bestimmten Themen, die zum Beispiel personenbezogene Daten betreffen, kann die Öffentlichkeit ausgeschlossen werden.
- 5.2 Die Sitzungen finden in der Regel im Sanierungsgebiet oder im Umfeld des Sanierungsgebietes und in einem Zeitraum von 19 bis 21 Uhr statt. Der Sitzungsturnus wird in Absprache zwischen dem Sanierungsbeirat und der Verwaltung nach Bedarf festgelegt (maximal einmal pro Monat).

6. Rederecht

- 6.1 Die Mitglieder des Sanierungsbeirates sowie die teilnehmenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung und des Sanierungsbeauftragten haben uneingeschränktes Rederecht. Die Zeit der Redebeiträge einschließlich Präsentationen wird auf höchstens 10 Minuten begrenzt.
- 6.2 Zu Beginn und zum Ende jeder Sitzung wird den Besucherinnen und Besuchern Gelegenheit gegeben, Fragen zu stellen und Vorschläge für die weitere Vorbe-



Adobe
Acrobat-Dokument

reitung und Umsetzung der Sanierung zu geben. Wortbeiträge während der laufenden Sitzung des Sanierungsbeirates bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Vorsitzes beziehungsweise der Stellvertretung des Sanierungsbeirates. Eine Diskussion findet nicht statt. Die Redezeit beträgt je Wortbeitrag und Frage höchstens drei Minuten. Jede Einwohnerin und jeder Einwohner darf insgesamt maximal drei Wortbeiträge oder drei Fragen pro Sitzung vortragen beziehungsweise stellen.

- 6.3 Die Vorsitzende oder der Vorsitzende beziehungsweise dessen Stellvertretung hat das Recht, die in 6.1 und 6.2 genannten Redezeiten zu verlängern beziehungsweise die Anzahl der Beiträge zu erhöhen.

7. Beschlussfähigkeit, Abstimmungen

- 7.1 Alle Beiratsmitglieder haben gleiches Stimmrecht. Beschlüsse werden von den anwesenden Mitgliedern in der jeweiligen Sitzung gefasst.
- 7.2 Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit und durch Handzeichen der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder des Sanierungsbeirates gefasst. Bei Stimmgleichheit ist ein Beschluss nicht zustande gekommen. Es wird in der Regel offen abgestimmt. Es wird geheim abgestimmt, wenn ein Mitglied dies verlangt.
- 7.3 Werden im Sanierungsbeirat Themen erörtert, die nachfolgend in den Ratsgremien behandelt werden, gibt der Sanierungsbeirat eine Empfehlung ab.
- 7.4 In begründeten Einzelfällen können Entscheidungen im Umlaufverfahren getroffen werden.
- 7.5 Sofern ein Mitglied des Sanierungsbeirates einen Antrag auf Förderung eines Projektes mit Mitteln aus dem Verfügungsfonds gestellt hat, entfällt sein Stimmrecht bei der Beschlussfähigkeit zu diesem Projekt.

8. Aufwandsentschädigungen

Eine Entschädigung für die Teilnahme an den Sitzungen und die Arbeit im Sanierungsbeirat erfolgt für alle Mitglieder nicht.

9. Schlussbestimmungen

- 9.1 Die Geschäftsordnung des Sanierungsbeirates tritt nach deren Beschluss in Kraft.
- 9.2 Der Sanierungsbeirat kann jederzeit durch entsprechenden Beschluss mit einfacher Mehrheit durch den Beirat aufgehoben werden.
- 9.3 Spätestens mit Aufhebung der Sanierungssatzung ist der Beirat aufgelöst und diese Geschäftsordnung aufgehoben, ohne dass es einer weiteren Beschlussfassung bedarf.



Adobe
Acrobat-Dokument