



**Sanierungsgebiet Käthe-Kollwitz-Straße/Hoffkamp (KKS)
17. Sitzung des Sanierungsbeirates am 28. Februar 2023**

Anwesend:

Beiratsmitglieder:

Herr Griese (Sitzungsleiter)
Herr Aumann
Herr Fasse
Herr Reese
Frau Schorde

Verwaltung/Sanierungsbeauftragter:

Frau Dannemann, Stadt Oldenburg
Frau Kohne, Stadt Oldenburg
Herr Lobien, Stadt Oldenburg
Herr Schnitker, Stadt Oldenburg

Herr Schmacker, re.urban
Frau Strack, re.urban

7 Gäste

Tagesordnung:

1. Regularien
2. Genehmigung des Protokolls der 16. Sitzung vom 27. September 2022
3. Bericht des Vorstandes
4. Anträge auf Städtebauförderung
5. Fuß/Radweg Weißenmoor: Bericht
6. Parkplätze Emil-Nolde-Straße: Bericht
7. Neufassung der Städtebauförderungsrichtlinie (Entwurf): Bericht
8. Verfügungsfonds: Bericht
9. Verschiedenes
10. Organisatorisches/Termine



1. Regularien

Herr Griese eröffnet die Sitzung um 19 Uhr und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2. Genehmigung des Protokolls der 16. Sitzung vom 27. September 2022

Das Protokoll der 16. Sitzung ist an alle Beiratsmitglieder versandt worden.

Das Protokoll wird genehmigt (eine Enthaltung).

3. Bericht des Vorstandes

Herr Griese berichtet, dass er die Sitzung mit der Verwaltung vorbereitet habe.

4. Anträge auf Städtebauförderung

Es gibt derzeit einen Antrag auf Städtebauförderung zur Förderung der Umgestaltung der Außenanlagen auf einem Teil der Flächen im Eigentum der LEG (Planungsleistungen) (vergleiche Tagesordnungspunkt 5)

5. Vergabe der Planung von öffentlichen Wegeverbindungen/Außenanlagen auf den Liegenschaften der LEG

Die Beiratsmitglieder haben bereits im Vorfeld der Sitzung die Unterlagen im Umlaufverfahren erhalten. Da im Umlaufverfahren nicht der benötigte Rücklauf eingegangen ist, stellt Frau Dannemann den aktuellen Stand erneut kurz vor.

Herr Fasse merkt an, dass er die Unterlagen nicht erhalten habe und bittet die Verwaltung um Prüfung der aktuellen Anschriftsdaten. Frau Dannemann sagt dies zu.

Die LEG plant die Umgestaltung der Wegeverbindungen sowie der Außenanlagen. Zunächst sollen die Planungen für einen ersten Bauabschnitt vergeben werden. Hierzu wurden drei Angebote eingeholt und von der Stadt geprüft.

Die Verwaltung bestätigt auf Nachfrage von Herrn Griese, dass die LEG die gesamten Kosten in Höhe von 76.000 Euro über Städtebaufördermittel erstattet bekommt. Herr Griese merkt an, dass in der Vorlage nur die Wegeverbindungen aufgeführt sind und vergewissert sich, dass auch die Außenanlagen durch den Beschluss abgedeckt sind. Dies bestätigt die Verwaltung.

Ein Anwohner fragt, ob Maßnahmen der LEG zu Mietsteigerungen führen können. Frau Dannemann und Frau Strack bestätigen, dass die durch die Städtebauförderung geförderten Maßnahmen nicht zu einer Mieterhöhung führen dürfen. Frau Dannemann ergänzt, dass die LEG auch Maßnahmen an den Gebäuden vorsieht, für die keine Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden.

Frau Schorde fragt, ob es Vorgaben von Seiten der Verwaltung gab. Frau Kohne erläutert, dass die konkrete Planung noch folgt und eine Bürgerbeteiligung erforderlich ist. Sobald die Entwurfsplanung vorliegt, werde diese auch dem Sanierungsbeirat vorgestellt.

Die Finanzierung der Planung aus Städtebaufördermitteln wird entsprechend der Vorlage vom Sanierungsbeirat befürwortet (eine Enthaltung).

6. Umgestaltung Parkplatz Emil-Nolde-Straße

Herr Schnitker erläutert einleitend, dass bereits das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) und der Rahmenplan für den Bereich Emil-Nolde-Straße die Einrichtung einer Gemeinbedarfseinrichtung beziehungsweise einer nutzbaren Freifläche vorschlagen. Die Gemeinbedarfseinrichtung werde jetzt im Gebäude Hartenkamp 18 geschaffen. Für einen Teil der Parkplätze in der Emil-Nolde-Straße schlage die Verwaltung daher die Umgestaltung zu einer vielseitig nutzbaren Freifläche vor.

Eine Auswertung der Auslastung der Parkplätze durch den Tiefbau habe ergeben, dass circa 64 Prozent der Parkplätze benötigt werden. Die Verwaltung hat sich abgesichert, dass weder eine Umwidmung noch eine Änderung des Bebauungsplanes für die geplante Umgestaltung notwendig ist. Zudem hat es bereits erste verwaltungsinterne Abstimmungen der beteiligten Fachdienste gegeben. Eine Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Einbindung der Politik und des Sanierungsbeirates sind vorgesehen.

Herr Griese erfragt, ob auch eine Prognose für die künftige Nutzung der Stellplätze erstellt wurde. Die Verwaltung wird beim Fachdienst Tiefbau nachfragen, inwiefern die zukünftige Entwicklung prognostisch berücksichtigt wurde.

Protokollnotiz:

Eine Prognose mit Blick in die Zukunft wurde nicht berücksichtigt, da diese nicht möglich ist. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich in den kommenden Jahren an dem festgestellten Bedarf nichts ändern wird beziehungsweise dieser eher sinken wird. Begründet liegt dies im gesicherten Häuserbestand sowie den sich ändernden Mobilitätsgewohnheiten. Soll heißen, dass keine Neubauten im direkten Umfeld erwartet werden und die Mobilitätsangebote weiter steigen (E-Roller, Bike-Sharing, Car-Sharing, öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV), et cetera). Das angrenzende entstehende Baugebiet wird mit eigenen Parkflächen versorgt, so dass auch hierdurch keine höhere Auslastung zu erwarten ist.

Ein langjähriger Anwohner schätzt die Ergebnisse aus seiner Erfahrung als realistisch ein. Die Auslastung habe sich in den letzten Jahren nicht erhöht.

7. Fuß-/Radweg Weißenmoor

Frau Kohne berichtet, dass die Stadt sich noch in finalen Verhandlungen zum Erwerb der letzten benötigten Flächen für die geplante Fuß- und Radwegeverbindung befindet. Sobald der Ankauf erfolgt ist, soll die Planung gestartet werden. Die Umsetzung ist für 2024 vorgesehen.

Protokollnotiz:

In der Protokollantwort im Protokoll zur Sitzung vom 27. September 2022 ist die Verwaltung irrtümlicherweise von einem bereits unterzeichneten Kaufvertrag ausgegangen. Es liegt ein abgestimmter, noch nicht beurkundeter Vertrag vor.

Herr Aumann regt an, auch die Erschließung des vorgesehenen Regenrückhaltbeckens mit zu berücksichtigen. Herr Schnitker weist darauf hin, dass dies grundsätzlich angedacht sei, sich diese Flächen aber nicht im Sanierungsgebiet befinden. Frau Kohne ergänzt, dass die Planungen für die westlich angrenzenden Grenzen berücksichtigt werden.

8. Hartenkamp 18

Herr Lobien berichtet einfürend, dass die Zwischennutzung durch die Kindertagesstätten (Kitas) mit Ende des Jahres 2022 ausgelaufen sei und jetzt die Planungen für den Umbau des Gebäudes zu einer Außenstelle des Kulturzentrums Rennplatz anlaufen - erste verwaltungsinterne Abstimmungen mit den jeweiligen Fachdiensten hinsichtlich der Anforderungen und künftigen Nutzungen für die vorgesehene Außenstelle des Kulturzentrums Rennplatz haben bereits stattgefunden. Eine Anwohnerin schlägt vor, wieder eine Kinderbücherei zu integrieren. Herr Lobien berichtet, dass es am Rennplatz bereits ähnliche Angebote (Büchertauschbörse, Lesestunde, et cetera) gebe. Diese seien auch am Hartenkamp vorstellbar. Eine klassische Kinderbücherei werde es voraussichtlich nicht geben.

Herr Schnitker fragt, ob der Name „Kulturzentrum Käthe“ feststehe. Herr Griese schlägt den Namen „Kulturzentrum Hartenkamp“ vor. Herr Lobien wird sich erkundigen, das Verfahren zur Namensgebung ist noch nicht abgeschlossen.

Frau Kohne weist darauf hin, dass aufgrund eines Astabbruchs der Baumbestand durch einen Gutachter geprüft und aus Sicherheitsgründen erforderliche Schnittmaßnahmen (unter anderem Entfernung Totholz) durchgeführt wurden.

9. Anpassung der Modernisierungsrichtlinie

Frau Strack berichtet, dass die Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF) im Dezember 2022 geändert wurde. Daraus ergibt sich ein Änderungsbedarf der Modernisierungsrichtlinie der Stadt Oldenburg für das Sanierungsgebiet Käthe-Kollwitz-Straße/Hoffkamp. Auch künftig sei die Förderung für private Maßnahmen, vor allem über eine Pauschale, möglich - der Fördersatz und die Förderhöhe werden durch die Richtlinie des Landes auf 30 Prozent der förderfähigen Kosten beziehungsweise 30.000 Euro begrenzt. Für größere Maßnahmen bestehe die Möglichkeit, die unrentierlichen Kosten durch eine Kostenerstattungsbeitragsberechnung zu ermitteln. Seitens des Landes steht jedoch noch die Bekanntgabe der Berechnungsgrundlage aus. Frau Strack weist darauf hin, dass weiterhin andere Fördermittel (zum Beispiel Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)) vorrangig einzusetzen sind.

Die entsprechend erforderliche Änderung der Modernisierungsrichtlinie der

Stadt Oldenburg sei derzeit in Bearbeitung beziehungsweise Abstimmung - danach erfolge auch eine Vorstellung im Sanierungsbeirat.

Herr Griese fragt, inwiefern die beschlossene Maßnahme der LEG betroffen sei. Frau Strack und Herr Schnitker erklären, dass es sich dabei nicht um eine Modernisierung, sondern um eine Ordnungsmaßnahme handele. Herr Griese vergewissert sich, dass die Anwendung der neuen Regularien auf Seiten der Verwaltung/re.urban ausgiebig geprüft werde, bevor die Unterlagen dem Sanierungsbeirat vorgelegt werden.

10. Verfügungsfonds

Es liegen keine neuen Anträge vor. Herr Fasse bittet um Zusendung der Verfügungsfondsrichtlinie und versucht, künftig Anträge auf den Weg bringen zu können.

Herr Griese regt an, zum Beispiel ein Straßenfest oder auch eine größere Sitzung des Sanierungsbeirates als Maßnahme des Verfügungsfonds durchzuführen.

Frau Dannemann weist darauf hin, dass man beim Verfügungsfonds zunächst in Vorleistung gehen muss.

11. Verschiedenes

Frau Dannemann appelliert an die Anwesenden, sich im Sanierungsbeirat zu engagieren - als Vertretende sozialer Einrichtungen oder als Mietervertreterinnen/ Mietervertreter.

Herr Griese bittet in diesem Zusammenhang erneut um Kandidatinnen und Kandidaten für den Posten des zweiten Vorsitzenden.

Frau Schorde berichtet, dass sie von mehreren Anwohnerinnen und Anwohnern des Brunnenkamps angesprochen wurde, dass durch die Rückschnittmaßnahmen am Graben die Autobahn deutlicher zu hören und jetzt auch sichtbar sei. Dies habe aus Sicht von Frau Schorde und den Anwohnerinnen und Anwohnern zu einer Verschlechterung der Wohnsituation geführt. Sie sieht Maßnahmen zum Lärmschutz als erforderlich an.

Frau Kohne erklärt, dass die Maßnahmen zur Instandsetzung des Grabens erforderlich gewesen seien. Die Pflanzen würden jedoch wieder wachsen und voraussichtlich wird sich aus ihrer Sicht dann auch die Situation wieder verbessern. Frau Schorde wird die Situation verfolgen und im Sanierungsbeirat berichten, ob eine Verbesserung erfolgt ist.

Zwei Anwohnerinnen berichten, dass die neu hergestellte Straße Hartenkamp nicht gereinigt werde. Laut dem Ordnungsamt werde der Hartenkamp als reine Anwohnerstraße nicht von der Stadt gereinigt. Um eine Änderung der Einstufung zu erreichen, müsse ein Antrag an die Stadt gestellt werden. Die Verwaltung wird klären, wer zuständig ist.

Zudem weist eine Anwohnerin erneut auf die Gefahr durch den Autoverkehr am Hartenkamp für spielende Kinder hin, die vom Spielplatz der LEG auf die Straße laufen. Die Verwaltung wird die Anregung zur Spielplatzsicherung an die LEG weitergeben.

Eine Anwohnerin fragt, ob es Neuigkeiten zum Grundstück der Diakonie gebe (Abriss vorgesehen?). Frau Dannemann nennt Frau Tammen als Ansprechpartnerin.

12. Organisatorisches/Termine

Als nächster Termin wurde der 11. April 2023 in Aussicht genommen.

Herr Griese bedankt sich bei allen Anwesenden und beendet die Sitzung um 20:30 Uhr.

G r i e s e
(Vorsitzender)

S c h m a c k e r
(Protokollführer)