



**Sanierungsgebiet Käthe-Kollwitz-Straße/Hoffkamp (KKS)**  
**19. Sitzung des Sanierungsbeirates am 27. Juni 2023**

**Anwesend:**

**Beiratsmitglieder:**

Herr Griese (Sitzungsleiter)

Herr Aumann

Herr Wawrzyniak

**Verwaltung/Sanierungsbeauftragter**

Frau Dannemann, Stadt Oldenburg

Herr Schnitker, Stadt Oldenburg

Herr Schmacker, re.urban

Frau Strack, re.urban

**3 Gäste** (unter anderem Ratsfrau Drügemöller)

**Tagesordnung:**

1. Regularien
2. Genehmigung der Protokolle der 17. Sitzung vom 28. Februar 2023 und der 18. Sitzung vom 11. April 2023
3. Bericht des Vorstandes
4. Anträge auf Städtebauförderung
5. Neufassung der Förderrichtlinie für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen: Beschluss
6. Perspektiven für den Sanierungsbeirat: Bericht
7. Verfügungsfonds: Bericht
8. Verschiedenes
9. Organisatorisches/Termine



## **1. Regularien**

Herr Griese eröffnet die Sitzung um 19:05 Uhr und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Die Beschlussfähigkeit (erforderlich für TOP zwei und fünf der heutigen Sitzung) ist nicht gegeben, da nicht die Mehrheit des Beirates (derzeit acht vergebene Posten) anwesend ist (erforderlich sind die Stimmen von mindestens fünf Beiratsmitgliedern).

## **2. Genehmigung der Protokolle der 17. Sitzung vom 28.02.2023 und der 18. Sitzung vom 11. April 2023**

Die Protokolle der 17. und 18. Sitzung sind an alle Beiratsmitglieder versandt worden.

Die Protokolle müssen in der nächsten Sitzung genehmigt werden, da keine Beschlussfähigkeit gegeben ist.

## **3. Bericht des Vorstandes**

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

## **4. Anträge auf Städtebauförderung**

Es gibt keinen neuen Antrag auf Städtebaufördermittel.

## **5. Neufassung der Förderrichtlinie für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen: Beschluss**

Frau Strack stellt die Änderungen der Modernisierungsrichtlinie vor, die sich durch die Neufassung der Städtebauförderungsrichtlinie vom Dezember 2022 ergeben (vergleiche PowerPoint). Neben den in der Präsentation genannten vorrangig einzusetzenden Fördermitteln BEG und Förderprogramm „Energetische Altbausanierung“ der Stadt Oldenburg sind auch die Wohnraumfördermittel des Landes Niedersachsen vorrangig einzusetzen.

Das Votum des Beirates soll in der nächsten Sitzung eingeholt werden.

Wenn das Votum des Sanierungsbeirates vorliegt, muss die Richtlinie noch in den politischen Gremien der Stadt beschlossen werden.

Herr Griese fragt, ob sich auch der Einsatz anderer Fördermittel auf die Ermittlung der Ausgleichsbeträge am Ende der Sanierung auswirke. Herr Schnitker erklärt, dass es bei der Ermittlung der Ausgleichsbeträge durch den Gutachterausschuss allein um die sanierungsbedingte Wertsteigerung geht. Maßnahmen, die außerhalb der Sanierung umgesetzt werden, haben auf die Ausgleichsbeträge keinen Einfluss.

## **6. Perspektiven für den Sanierungsbeirat: Bericht**

Herr Schnitker stellt die Vor- und Nachteile des Sanierungsbeirates aus Sicht der Verwaltung vor. Der Beirat erfülle zwar eine wichtige Aufgabe für den Dialog, die Information und die Meinungsbildung zwischen Sanierungsbetroffenen und Verwaltung sowie weiteren Dritten, jedoch habe die aktuell gültige Geschäftsordnung

auch Grenzen, die nicht immer überwunden werden können. So seien zum Beispiel viele Stellen des Beirats unbesetzt (unter anderem die Stelle des zweiten Vorsitzenden) und die Entscheidungen können nur mit Mehrheit der noch im Beirat befindlichen Mitglieder getroffen werden. Daher schlägt die Stadt folgende Änderungen als Diskussionsvorschlag vor:

- Beirat hat weiterhin gewählte Mitglieder,
- nach mehr als dreimaligem unentschuldigtem Fernbleiben kann der Beirat ein Votum über den Verbleib der Person im Beirat abgeben,
- zu Projekten werden unverbindliche Empfehlungen abgegeben. In Fällen, wo sich der Rat mit seinen Gremien damit befasst, wird über diese Empfehlung in der jeweiligen Vorlage informiert;
- stimmberechtigt sind alle jeweils anwesenden Beiratsmitglieder, dabei zählt die einfache Mehrheit der Anwesenden,
- Sitzungsleitung zukünftig bei der Verwaltung,
- eine neue Geschäftsordnung könnte erarbeitet und dann durch den Beirat - gegebenenfalls auch per Umlaufbeschluss - nach altem Regelwerk beschlossen werden.

Herr Griese erinnert daran, dass es bisher immer als schwierig galt, einzelne Mitglieder, die nicht mehr an den Sitzungen teilnehmen, abzuwählen und bittet daher um die rechtliche Prüfung des Vorgehens bezüglich des Ausschlusses einzelner Mitglieder. Weiterhin sollte geprüft werden, ob die Anwesenheit einer einzelnen Person gegebenenfalls ausreicht, um ein Votum einzuholen.

Er spricht sich dafür aus, dass die Sitzungsleitung auch weiterhin durch ein Beiratsmitglied erfolgt - dies habe eine wichtige Symbolfunktion.

Eine Zuschauerin (Vertreterin des SPD-Ortvereins) fragt, worin der Vorteil liegt, wenn die Stadt den Vorsitz übernimmt. Herr Schnitker antwortet, dass damit aus Sicht der Stadt eine Erleichterung des Verfahrens einhergehen würde, wenn die Moderation bei der Stadt liegt.

Herr Wawrzyniak und Ratsfrau Drügemöller erklären, dass sie beide Seiten nachvollziehen können.

Herr Aumann hält es für sinnvoll, dass die Sitzungsleitung bei einem Mitglied des Beirats verbleibt.

Der Beirat steht der Neustrukturierung des Sanierungsbeirats insgesamt positiv gegenüber, wünscht aber, dass der Vorsitz weiterhin von einem Beiratsmitglied ausgeübt wird. Die Verwaltung wird einen Vorschlag zur Änderung der Geschäftsordnung anfertigen. Der Beschluss soll per Umlaufverfahren gefasst werden (vor der nächsten Sitzung am 10. Oktober). Herr Griese bittet um rechtliche Prüfung des Vorgehens.

## **7. Verfügungsfonds: Bericht**

Es liegen keine neuen Anträge vor.

Eine Zuschauerin (Vertreterin des SPD-Ortvereins) fragt, ob eine Herstellung der Spielplätze in Frage käme. Frau Dannemann erklärt, dass sich die Spielplätze im

Sanierungsgebiet auf privaten Flächen befinden, die Stadt aber mit den Eigentümern im Austausch stehe und die LEG bereits die Herstellung der Spielplätze vorsieht.

Herr Aumann fragt wegen möglicher Lärmschutzmaßnahmen an der Autobahn nach. Herr Schnitker erklärt, dass dieser Bereich nicht zum Sanierungsgebiet gehöre und schlägt vor, dass sich der Bürgerverein direkt an die Verantwortlichen (Autobahn GmbH des Bundes) wendet.

Frau Dannemann informiert darüber, dass mit der Maßnahme Hartenkamp 18 frühestens im Herbst 2023 begonnen wird. Ratsfrau Drügemöller fragt, welche Art der Heizung vorgesehen ist. Frau Dannemann antwortet, dass der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau (EGH) mit den Kolleginnen und Kollegen des Klimaschutzes im Austausch stehe.

*Protokollnotiz: Laut EGH sind eine Wärmepumpe und eine Photovoltaik-Anlage vorgesehen. Hierfür müsse die derzeitige Wärmeversorgung (zusammen mit Kindertagesstätte Hartenkamp 16) getrennt werden. Alternativen seien Sole/Wasser-Wärmepumpen („Erdwärme“). Zudem werde die Möglichkeit geprüft, sich an das vorhandene Fernwärmenetz des angrenzenden Quartiers anzuschließen.*

## **8. Verschiedenes**

Herr Griese fragt, ob es Neuigkeiten bezüglich der Entwicklungen am Standort des sozialen Kaufhauses gibt. Frau Dannemann berichtet, dass es nach ihrer Kenntnis keinen neuen Stand gebe, sie mit ihrer Kollegin im Austausch stehe und der Bericht im Beirat erfolgen werde, wenn es neue Informationen gibt.

## **9. Organisatorisches/Termine**

Als nächster Termin wird der 10. Oktober 2023 in Aussicht genommen.

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

G r i e s e  
(Vorsitzender)

S c h m a c k e r  
(Protokollführer)