

Protokoll Nr. 25 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Sitzungstermin: Mittwoch, 06.11.2013
Beginn der Sitzung: 17:01 Uhr
Ende der Sitzung: 18:55 Uhr
Sitzungsort: Ratssaal, Verwaltungsgebäude II

Anwesend:

Vorsitzender

Gosciniak, Heinz

SPD-Fraktion

Meinen, Regina

Pohlmann, Marianne

Stöhr, Friedrich

Strelow, Gregor

Südhoff, Johann

für Maria Winter

CDU-Fraktion

Odinga, Hinrich

Verlee, Gerold

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Baumfalk, Britta

Renken, Bernd

für Wolf-Dieter Stolz

FDP-Fraktion

Bolinius, Erich

Beratende Mitglieder

Acker, Karl

Janssen, Johann

Reinert, Gabriele

van Hoorn, Reiner

Vertreter des Stadtteilbeirates Barenburg

Vertreter des Trägerkreises des Behindertenbeirates der Stadt Emden

für Arno Peper

Vertreter des Seniorenbeirates

Verwaltungsvorstand

Docter, Andreas

Stadtbaurat

von der Verwaltung

Kinzel, Rainer

Kolk, Lars

Amman, Johannes

Lücking, Wilhelm

Protokollführung

Mansholt, Hendrik

Protokoll Nr. 25 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 06.11.2013

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Gosciniak begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17:01 Uhr.

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird festgestellt.

TOP 3 Genehmigung des Protokolls Nr. 21 vom 22.08.2013 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Frau Baumfalk erkundigt sich danach, wann die Protokolle der letzten beiden Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 19.09.2013 und 26.09.2013 vorgelegt werden.

Herr Gosciniak erklärt, das letzte Protokoll vom 26.09.2013 befinde sich zur Unterschrift zurzeit bei ihm und wird zeitnah weitergegeben werden.

Beschluss:

Das Protokoll Nr. 21 vom 22.08.2013 des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt wird genehmigt.

Ergebnis: Einstimmig

TOP 4 Einwohnerfragestunde

Es sind keine Einwohner anwesend.

B E S C H L U S S V O R L A G E N

TOP 5 12. Änderung der Satzung für die Erhebung des Erschließungsbeitrages in der Stadt Emden vom 28. März 1973
Vorlage: 16/0973

Herr Kolk erklärt zunächst die Notwendigkeit der zu beschließenden Änderung. Laut einem Urteil des hessischen Verwaltungsgerichtshofes widerspreche die momentane Regelung für Eckgrundstücke dem Gleichheitsgrundsatz, das zuständige OVG Lüneburg hat diese Auffassung auf Nachfrage bestätigt. Aus Gründen der Rechtssicherheit müsse daher die bestehende Satzung geändert werden.

Protokoll Nr. 25 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 06.11.2013

Weiterhin betont er, dass die Regelung nur auf Altfälle Anwendung finden werde, da bei neueren Baugebieten i. d. R. die Erschließung mittels Erschließungsvertrag auf Dritte übertragen würde.

Frau Pohlmann erklärt, die SPD-Fraktion werde dem Beschluss zustimmen und fragt, ob es Regressforderungen aus den alten Fällen geben könnte.

Herr Kolk verneint dies.

Herr Renken fragt, wie viele Grundstücke von der neuen Regelung betroffen wären und wie die neue Verteilung der Erschließungsbeiträge für diese aussehe.

Herr Kolk erklärt, dass die genaue Anzahl der betroffenen Grundstücke ihm nicht bekannt sei. Des Weiteren seien die Erschließungsbeiträge für Eckgrundstücke bisher zu zwei Dritteln dem Eigentümer und zu einem Drittel den anderen Anliegern auferlegt worden. Die voraussichtlichen Mehrkosten für übliche Einfamilienhausgrundstücke belaufen sich voraussichtlich auf 2.000 bis 2.500 Euro.

Auf eine mögliche Frage, ob die Kommune den bisherigen dritten Teil übernehmen könne, antwortet er, dass auch dies eine Ungleichbehandlung wäre und daher wohl nicht umsetzbar sei.

Beschluss:

Der Rat beschließt die 12. Änderung der Satzung für die Erhebung des Erschließungsbeitrages in der Stadt Emden vom 28. März 1973 (s. Anlage 2).

Ergebnis: einstimmig

TOP 6 Energetische Stadtsanierung;
- Integriertes energetisches Quartierskonzept „Port Arthur/Transvaal/südliche Ringstraße“
Vorlage: 16/0975

Herr Kinzel erklärt, das Thema sei bereits mehrfach vorgestellt worden. Mit den Sitzungsunterlagen seien auch weitere Informationen bereitgestellt worden. Weiterhin erläutert er, dass mit einer Zusage auch weitere Fördermittel von Bund und Land verbunden seien. Zudem betont er, dass es vorerst noch um keine konkrete Maßnahme, sondern nur um das Konzept als solches gehe. Weiterhin bestehe mit dem Konzept auch die Möglichkeit zur Einrichtung eines Sanierungsmanagements, wofür es wiederum weitere Zuschüsse gebe.

Im Folgenden erläutert Herr Kinzel das Quartierskonzept anhand eines Lichtbildvortrages näher. Hierbei geht er zunächst auf den Sachstand, die Ziele des Projektes und die energetische Ausgangssituation ein. Weiterhin geht er auf die Handlungsfelder und Maßnahmenbeispiele wie Gebäudesanierung, Energieversorgung, Öffentlichkeitsarbeit und Beratung ein.

Abschließend folgt eine kurze Bewertung, ob und wie die gesetzten Ziele erreicht werden können, bei der Herr Kinzel sich grundsätzlich optimistisch zeigt. Man müsse nun die nächsten Schritte planen.

Herr Odinga erklärt, dass der Bedarf gegeben sei und hofft auf eine Umsetzung, bezweifelt jedoch, dass die Ziele komplett umgesetzt werden können, da diese den Bürger auch Geld kostete. Weiterhin fragt er, wie viel Geld die Stadt im eigenen Haushalt bereithalte, um die Sanierung der eigenen Gebäude sicherzustellen. Die Stadt müsse hier Vorreiter sein.

Protokoll Nr. 25 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 06.11.2013

Herr Bolinius betont, er habe nicht gedacht, dass das Projekt einen so großen Umfang annehme und fragt, ob es bei der Größe überhaupt in der geplanten Zeit umgesetzt werden könne. Zudem müsse vor Ort noch einiges an Überzeugungsarbeit geleistet werden. Allgemein stoße das Projekt jedoch auf große Zustimmung. Weiter möchte Herr Bolinius wissen, welche Kommunen außer Emden noch zu den Pilotstandorten für dieses Projekt gehören.

Frau Pohlmann erklärt, dass sie vom Umfang des Konzeptes begeistert sei und die SPD-Fraktion es mit trage. Es sei erklärtes Ziel den CO²-Ausstoß zu verringern. Zum Vorgehen fragt sie, ob den sogenannten Musterhäusern Zuschüsse oder finanzielle Anreize gewährt werden und ob für das Projekt Landesmittel oder Mittel des Bundes bereit stünden.

Herr Strelow betont, wesentliche Aufgabe müsse die Information und Kommunikation mit den Bürgern sein, da der Abruf der Fördermittel sehr kompliziert sei. Die Bereitschaft der Bürger sei grundsätzlich gegeben, zumal die Zinsen bei der KfW sehr günstig seien. Weiterhin regt er an, dass andere Stadtteile ggf. auch gerne an einem solchen Projekt teilnehmen wollen und fragt, ob und wie die Sparkasse Emden mit eingebunden werden könne.

Herr Renken bedankt sich zunächst bei allen Akteuren und der GeWoBa für die Ausarbeitung und erklärt, man habe am Beispiel Wilhelmsburg gesehen, dass solche Projekte funktionieren. Man müsse jedoch auch an die Anwohner mit weniger Einkommen denken und verhindern, dass diese sich aufgrund von sanierungsbedingten Preissteigerungen die Wohnungen nicht mehr leisten können.

Weiterhin müsse es eine angemessene Förderkulisse geben, bei der auch die Kommune Zuschüsse geben solle. Daher sollen bei der mittelfristigen Planung hierfür Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden, um dies zu gewährleisten. Andernfalls könne man dem Ziel einer Klimakommune nicht gerecht werden.

Zudem fragt Herr Renken, in welcher Form ein Sanierungsmanager eingestellt werden soll und ob diese Aufgabe nicht auch durch den bereits vorhandenen Klimaschutzmanager bewältigt werden könne.

Herr Verlee betont, man müsse bei den Bürgern auch mögliche Gefahren des Konzeptes, wie ein zu änderndes Lüftungsverhalten kommunizieren.

Herr Docter erklärt, es werde jedes Jahr im Haushalt des Gebäudemanagements Geld für energetische Sanierung zur Verfügung gestellt. Zudem sei der Anteil der Kommune am gesamten Einsparpotential im Sanierungsgebiet sehr gering. Weiterhin sei keine finanzielle Beteiligung der Stadt vorgesehen. Die Finanzierung laufe ausschließlich über die KfW mittels zinsgünstigem Darlehen.

Darüber hinaus erklärt er, dass 13 % CO²-Einsparung für 45 Mio. Euro zwar kein gutes Ergebnis sei, es soll aber dennoch in das Projekt eingestiegen werden.

Herr Docter weist darauf hin, dass ohne direkte Zuschüsse durch Bund und Land keine besseren Ergebnisse in der Sanierung der Gebäudebestände zu erwarten seien. Gegebenenfalls müsse man sich auf einige wenige ausgesuchte Projekte konzentrieren.

Herr Kolk erläutert, man wisse, dass nicht alle Maßnahmen umgesetzt werden könnten. Auf die Frage von Herrn Bolinius, welche Kommunen noch Pilotstandorte seien, erklärt er dass die Städte Hannover, Wolfenbüttel, Celle, Langenhagen, Berlin, Stade und Hildesheim beteiligt seien.

Protokoll Nr. 25 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 06.11.2013

Zur Art der Ansprache der Bürger berichtet Herr Kolk, dass das Sanierungsmanagement von zwei Personen durchgeführt werden solle. Eine Person soll mit der Administration und Kommunikation beschäftigt sein und die andere als Energieberater. Dieser Energieberater soll gegebenenfalls auch nach Ende des Projektes weiter und für alle Stadtteile zur Verfügung stehen.

Aufgabe des administrativen Teils des Sanierungsmanagements soll es sein Veranstaltungen durchzuführen, zu informieren sowie passende Angebote zu erarbeiten. Auch sei ein umfassender Gebäudecheck finanziert vom Handwerk in Kooperation mit den Stadtwerken und der Stadt im Gespräch. An sich solle so ein komplettes Dienstleistungspaket angeboten werden.

Weiterhin sei es geplant das Projekt auch auf andere Stadtteile auszuweiten. Auch erklärt Herr Kolk, der Klimaschutzmanager könne weder fördertechnisch noch inhaltlich die Aufgaben des Sanierungsmanagers mit übernehmen. Weiterhin gebe es für die möglichen Musterhäuser noch keine konkrete Planung. In Hannover sei dies durch eine Bausparkasse finanziert worden. In Emden könne dies unter Umständen durch die GeWoBa geschehen.

Herr Kinzel betont, dass sich die Sanierung finanziell rechnen müsse. Dies müsse bei den Bürgern ankommen.

Herr Strelow empfiehlt, man solle sich mit den anderen Pilotkommunen, insbesondere Hannover Stöcken, vernetzen, um einen guten Erfahrungsaustausch zu gewährleisten.

Herr Renken fragt, ob das Sanierungsmanagement in die Stadt Emden integriert oder von dritten durchgeführt werde.

Herr Kinzel erklärt, man werde sich extern geeignetes Personal organisieren. Dies werde nicht in den Stellenplan der Stadt Emden aufgenommen.

Beschluss:

1. Der Entwurf des integrierten energetischen Quartierskonzeptes „Port Arthur/ Transval/südliche Ringstraße“ (Stufe 1 des KfW-Förderprogramms „Energetische Stadtsanierung“) wird beschlossen.
2. Die Verwaltung stellt auf Grundlage des vom Rat beschlossenen Entwurfes (s. Pkt. 1) einen Antrag bei der KfW-Bank für die Bezuschussung eines sog. „Sanierungsmanagers“, der sich für die weitere Begleitung der energetischen Stadtsanierung zuständig zeigt. (Stufe 2 des Förderprogramms).

Ergebnis: einstimmig

Der Beschluss zu 1. wird einstimmig gefasst.

Der Beschluss zu 2. wird einstimmig gefasst.

TOP 7 Neubepanung der Flächen des ehemaligen westlichen Glaspalastes sowie der dazugehörigen Dreiecksfläche (ehemaliger Parkplatz) in Barenburg
Vorlage: 16/0976

Herr Lücking stellt die geplante Nachnutzung der Fläche des ehemaligen westlichen Glaspalastes anhand eines Lichtbildvortrages dar. Hierbei gibt er zunächst einen Rückblick und geht anschließend auf die Rahmenbedingungen, die Planungsziele, den aktuellen Planungsstand sowie die Kosten näher ein.

Protokoll Nr. 25 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 06.11.2013

Frau Pohlmann bedankt sich zunächst für den Vortrag und erklärt, dass alle Fraktionen damals wollten, dass die Nachnutzung in den nächsten zehn Jahren in einer Grünfläche bestehen solle. Die SPD-Fraktion werde daher dem Beschluss zustimmen. Zudem fragt sie, ob das Mulchen bestimmter Teilflächen tatsächlich besser sei als diese zu mähen. Sie regt an, vielleicht zunächst die betroffenen Teilflächen zu mulchen und bei Bedarf auf mähen umzusteigen.

Frau Baumfalk erklärt, sie könne sich den Park gut vorstellen. Zudem fragt sie, ob die geplanten Bäume nach Ablauf der zehn Jahre wieder gefällt werden und ob eine mögliche Beleuchtung insbesondere der Wege geplant sei.

Herr Verlee betont, dass er das Vorhaben begrüße und fragt, ob das Geld für die Pflege vorhanden sei oder ob andere Projekte dafür zurück stehen müssten.

Herr Bolinius erklärt ebenfalls, er werde dem Vorhaben zustimmen, zeigt sich jedoch auch erschrocken über die hohen Pflegekosten für die Flächen.

Herr Strelow fragt, ob im Rahmen der Planung darüber nachgedacht worden sei gegebenenfalls auch Obstbäume, zum Beispiel im Rahmen eines Schulprojektes, zu pflanzen oder eine sogenannte Schmetterlingswiese anzulegen.

Frau Baumfalk erklärt auf die Frage Herrn Verlees, ob andere Projekte zurück stehen müssten, dass die Fläche des ehemaligen Glaspalastes nicht die einzige Fläche sei, die gemäht werden müsse.

Herr Verlee betont erneut, er wolle nicht, dass andere Projekte zurückgestellt würden.

Herr Docter erläutert, dass das Grundstück nicht in Konkurrenz zu anderen Flächen stehe, da es Teil der Sanierung Barenburg und somit des Treuhandvermögens sei. Der BEE sei somit in finanzieller Hinsicht nicht zuständig.

Herr Kinzel weist darauf hin, dass die benötigten Mittel nicht im Haushalt des Fachbereiches 300 enthalten seien und dieser daher nicht in der Lage sei, die Kosten zu tragen.

Herr Amman erläutert, man habe die Kosten ehrlich aufgeführt und nun müssten diese getragen werden. Zur Frage Herrn Strelows bezüglich des Pflanzens von Obstbäumen erklärt er, es seien bereits Obstbäume auf einem von der angrenzenden Grundschule gepflegten Grundstück vorhanden. Zudem würde dies zu einem erhöhten Pflegeaufwand und damit zu höheren Kosten führen.

Des Weiteren müsse für eine Schmetterlingswiese der Boden speziell vorbereitet werden und es müsse sichergestellt werden, dass niemand hindurch laufe. Abschließend erklärt Herr Amman, es sei allgemein günstiger die Teilflächen zu mulchen, da die Entsorgungskosten beim Mähen größer seien.

Herr Kolk schlägt vor, auch Angebote von privaten Firmen einzuholen, die sowohl das Mulchen als auch das Mähen der Flächen anbieten.

Herr Amman erklärt, man wisse jetzt noch nicht, wie die Fläche in zehn Jahren genutzt werden soll. Daher sei auch die Zukunft der Bäume zurzeit ungewiss. Zur Frage Frau Baumfalks nach der Beleuchtung erklärt er, es sei vorgesehen nur auf dem Hauptweg eine Beleuchtung zu installieren.

Protokoll Nr. 25 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 06.11.2013

Herr Odinga betont, er würde es begrüßen, wenn die Pflegefläche öffentlich ausgeschrieben werde.

Herr Verlee weist darauf hin, dass die Höhe der Pflegekosten später noch gesondert genehmigt werden müsse.

Herr Amman stellt klar, dass zurzeit nur Geld für das erste Jahr für die Pflege aus Sanierungsmitteln zur Fertigstellungspflege zur Verfügung stehe. Darüber hinaus müsse die Pflege aus anderen Haushaltsmitteln gewährleistet werden.

Beschluss:

Die Planungen für die Fläche des ehemaligen westlichen Glaspalastes sowie für die dazugehörige Dreiecksfläche (ehemaliger Parkplatz) werden beschlossen.

Abweichender Beschluss des VA:

Der FB 300 wird die Pflege der Fläche des ehemaligen westlichen Glaspalastes, die dazugehörige Dreiecksfläche (ehemaliger Parkplatz) sowie die Fläche des Extra-Marktes (Geibelstr. 34) öffentlich ausschreiben.

Ergebnis: einstimmig

TOP 8 Mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters

Herr Kolk erklärt, man habe im Rahmen der Sanierung Daalerstraße mit den Eigentümern gesprochen und angefragt, ob auch mehr als die Parkplatzsanierung, zum Beispiel eine rückwertige Bebauung des ehemaligen Hinrichs Parkplatzes, möglich sei. Diesbezüglich seien Abstimmungen im Gange. Ein Termin hierfür sei für die kommende Woche anberaumt.

Da damit die Sanierung der Daalerstraße vorerst zurückgestellt wird, soll nun zunächst die Sanierung der Lookvenne angegangen werden. Herr Kolk betont, dass die Fördermittel hierfür ausreichend seien. Es handle sich lediglich um einen Tausch der Maßnahmen.

TOP 9 Anfragen

9.1

Frau Pohlmann fragt nach dem Stand der Maßnahmen seit der Sondersitzung zum Thema Starkregen und was bisher unternommen worden sei.

Herr Docter erklärt, er habe zurzeit nicht alle Maßnahmen im Überblick. Es sei jedoch in Kürze der Einsatz von zwei zusätzlichen Pumpen in Planung. Auch sei eine verbesserte Regenentwässerung in Vorbereitung und ein Schieber im Liekeweg installiert worden.

Frau Pohlmann äußert den Wunsch in der nächsten Sitzung hierüber Bericht zu erhalten.

9.2

Frau Baumfalk fragt an, ob die Sanierung der Fassade des Gebäudes Brückstraße 5 bereits vor der Daalerstraße angegangen werden könne.

Protokoll Nr. 25 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 06.11.2013

Herr Docter erklärt, es müsse zunächst ein Gesamtkonzept entwickelt werden. Er sehe zurzeit keinen Handlungsbedarf und wolle von einem Eingriff absehen bis die Planung abgeschlossen sei.

Herr Bolinius betont, es sei wichtig neuen Wohnraum zu schaffen. Es müssten in naher Zukunft einige Flüchtlinge aufgenommen werden. Diese könnten und sollten nicht alle zusammen beispielsweise in der Wilhelm-Leuschner-Straße untergebracht werden, um eine Gettoisierung zu vermeiden. Er regt an, die Verwaltung solle hierzu im nächsten Ausschuss Stellung nehmen.

Herr Kinzel verweist darauf, dass dies im Sozialausschuss besprochen werde.

Herr Gosciniak fragt an Herrn Bolinius gewandt, ob er tatsächlich von Gettoisierung gesprochen habe.

Herr Bolinius erklärt, er habe hier den Begriff unglücklich gewählt. Er wolle sich lediglich dafür aussprechen die Flüchtlinge dezentral über das Stadtgebiet zu verteilen.

Herr Docter verweist ebenfalls darauf, dass eine Weichenstellung hierfür zunächst im Sozialausschuss erfolgt.

Herr Van Horn betont, man wolle keine Verhältnisse wie in Duisburg oder Dortmund, wo sechs bis sieben Menschen in einer Wohnung untergebracht würden.

9.3

Herr Janssen fragt, warum nach seinem letzten Hinweis immer noch keine Kontraststreifen an den Treppen angebracht worden seien.

Herr Docter erklärt, dass es technische Probleme gebe, da diese sich sehr schlecht aufkleben ließen.

Herr Janssen betont, er könne sich solche Probleme nicht erklären.

9.4

Herr Janssen fragt, was mit dem Eckgrundstück Thüringer Straße passieren solle.

Herr Kinzel erklärt, es sei verkauft worden. Einzelheiten sollen über das Protokoll nachgereicht werden.

Anmerkung des Protokollanten:

Laut Auskunft des Fachdienstes Liegenschaften ist jetzige Eigentümerin die Firma Möbel Boss V + V GmbH & Co. KG. Ein entsprechender Bauantrag wurde mit Datum vom 07.01.2013 beim Fachdienst Bauaufsicht eingereicht, der im Juli 2013 genehmigt wurde.

9.5

Herr Verlee bemängelt, dass es Unterschiede zwischen den Niederschriften im öffentlichen Bereich und denen im Bereich für Ratsmitglieder gäbe. Einige Protokolle, wie das vom 20.06.2013 und 14.05.2013 seien für die Bürger nicht einsehbar.

Protokoll Nr. 25 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 06.11.2013

Weiterhin fragt er, ob es tatsächlich geregelt sei, dass Protokolle erst in der nächsten Sitzung genehmigt würden. Dies sei insbesondere bei nicht öffentlichen Sitzungen, die zeitlich oft sehr weit auseinander liegen, problematisch.

Herr Docter erklärt, dies liege in der Geschäftsordnung des Rates. Die Verwaltung habe hierauf keinen Einfluss.

Herr Kinzel weist darauf hin, dass Ausschüsse lediglich vorbereitende Ausschüsse seien. Alle Beschlüsse würden anschließend noch im Rat bzw. Verwaltungsausschuss behandelt und daher dort erneut im Protokoll auftauchen.

Anmerkung des Protokollführers:

Die o. g. Anfrage wurde an den Sitzungsdienst weitergeleitet.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung.