

## Protokoll Nr. 31 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

**Sitzungstermin:** Dienstag, 13.05.2014  
**Beginn der Sitzung:** 17:00 Uhr  
**Ende der Sitzung:** 19:22 Uhr  
**Sitzungsort:** Ratssaal, Verwaltungsgebäude II

### Anwesend:

**Vorsitzender**  
Gosciniak, Heinz

**SPD-Fraktion**  
Bruns, Ludger  
Meinen, Regina  
Pohlmann, Marianne  
Strelow, Gregor  
Winter, Maria

**CDU-Fraktion**  
Odinga, Hinrich  
Verlee, Gerold

**Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**  
Baumfalk, Britta  
Claaßen, Jens

**FDP-Fraktion**  
Bolinius, Erich

### **Beratende Mitglieder**

Acker, Karl  
Janssen, Johann

Reinert, Gabriele

Vertreter des Stadtteilbeirates Barenburg  
Vertreter des Trägerkreises des Behinderten-  
beirates der Stadt Emden  
für Arno Peper

### **Verwaltungsvorstand**

Docter, Andreas

Stadtbaurat

### **von der Verwaltung**

Kinzel, Rainer  
Kolk, Lars

### **Protokollführung**

Mansholt, Hendrik

### Als Gäste

**Frau Dr. Anke Schröder**, LKA Hannover, Kriminologische Forschungsstelle  
**Herr Ralf Manke**, Projektleiter Sanierungsmanagement PAT, BauBeCon  
**Herr Bernhard Grieme**, Energetischer Quartiermanager, Planungsbüro Graw  
**Herr Olaf Neumann**, GeWoBa

## Protokoll Nr. 31 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 13.05.2014

### Öffentlicher Teil

#### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

**Herr Gosciniak** begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17:02 Uhr.

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

#### **TOP 2 Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird festgestellt.

#### **TOP 3 Genehmigung des Protokolls Nr. 29 des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 04.03.2014**

**Beschluss:** Das Protokoll wird genehmigt.

**Ergebnis:** einstimmig

#### **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

Es wurden keine Fragen gestellt.

### MITTEILUNGSVORLAGEN

#### **TOP 5 Transdisziplinäre Sicherheitsstrategien für Polizei, Wohnungsunternehmen und Kommunen („transit“); - Vortrag von Frau Dr. Schröder, Landeskriminalamt Hannover Vorlage: 16/1250**

**Herr Docter** erläutert die Gründe für die Auswahl Emdens näher. Insbesondere gebe es einen großen Präventionsrat und einen aktiven Stadtteilbeirat. Daher soll das Projekt mit Emden als Forschungsstandort in Verbindung mit dem Thema „soziale Stadt“ neue Erkenntnisse für die Stadtplanung geben.

**Frau Dr. Schröder** erläutert das Projekt anhand einer PowerPointPräsentation näher. Insbesondere geht sie dabei auf die wesentlichen Akteursgruppen vor Ort, die Kooperationspartner, den Forschungsansatz, das zeitliche und organisatorische Vorgehen, den Mehrwert und Nutzen vor Ort sowie die Einbeziehung der Akteure vor Ort ein.

**Frau Pohlmann** dankt für den Vortrag sowie für die Auswahl Emdens und fragt, welche Städte sonst noch teilnehmen.

## Protokoll Nr. 31 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 13.05.2014

**Frau Dr. Schröder** erklärt, dass das Landeskriminalamt (LKA) nur in Niedersachsen forschen dürfe, daher seien nur Niedersächsische Kommunen beteiligt, neben Emden seien dies noch Lüneburg und Braunschweig.

**Herr Strelow** fragt, welche Ergebnisse zu erwarten seien, wie dann mögliche Handlungsalternativen aussähen und wie Zwischenstände kommuniziert würden. Zudem regt er an, die Sicherheit in der Innenstadt solle mit betrachtet werden.

**Herr Bongatz** dankt für den Vortrag und ergänzt, dass die Einbeziehung der Politik nicht vergessen werden solle. Weiterhin fragt er, ob die Fachhochschule Emden mit in das Konzept eingebunden werde.

**Herr Bolinius** erklärt, die FDP begrüße die Initiative und man sei gespannt auf die Ergebnisse.

**Herr Docter** verdeutlicht, dass es Handlungsempfehlungen im Bereich des Städtebaus geben werde und der Rat dann über mögliche Strategien entscheiden müsse. Zwar werde als Forschungsraum nur Barenburg untersucht, die Erkenntnisse sollen aber auf die gesamte Stadt Auswirkungen haben. Darüber hinaus sei die Forschung bereits mit bekannten Instituten besetzt, weshalb die Fachhochschule Emden nicht eingebunden werde. Hierauf habe die Stadt auch keinen Einfluss.

**Herr Strelow** betont, die Beschränkung auf Barenburg sei aus dem Vortrag von Frau Dr. Schröder nicht hervorgegangen. Er finde es bedauerlich, dass die Innenstadt nicht Teil des Projektes sei.

**Frau Baumfalk** erklärt, sie finde es gut, dass auch Ursachenforschung betrieben werde und nicht nur die Symptome bekämpft würden.

**Herr Odinga** fragt, ob auch die Schulen des Stadtteils mit in das Projekt eingebunden würden.

**Frau Dr. Schöder** erläutert, dass die Handlungsempfehlungen sich nicht nur auf technische Maßnahmen, wie mehr Licht an bestimmten Stellen oder Videoüberwachung, beziehen werden, sondern vor allem auch Informationen über soziale Eigenschaften und Sozialräume geben. Hierbei solle auch das Thema Bildung mit einbezogen werden.

**Herr Verlee** erklärt, er finde es schade, dass wieder nur Barenburg von so einem Projekt erreicht werde.

**Frau Dr. Schröder** antwortet, dies liege daran, dass in Barenburg sehr viele verschiedene Milieus vertreten seien.

**Ergebnis:** Kenntnis genommen.

**TOP 6 Sanierungsmanagement der energetischen Stadtsanierung in Port Arthur / Transvaal / südliche Ringstraße - PAT (KfW-Programm 432)**  
- - **Vortrag von Herrn Manke, BauBeCon**  
**Vorlage: 16/1249**

**Herr Kinzel** erläutert zunächst kurz die Hintergründe und das weitere Vorgehen.

**Herr Manke** erklärt das Sanierungsmanagement Port Arthur/Transvaal näher. Insbesondere geht er dabei auf die Eckpunkte, wie die personelle Besetzung und die Ziele des energetischen

## Protokoll Nr. 31 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 13.05.2014

Sanierungsmanagements, näher ein. Auch erläutert er die Grundaufgaben zur Umsetzung des Konzeptes, wie das Ansprechen und Motivieren der Bewohner, das Beraten und Vernetzen der Akteure und das Begleiten und Beraten der Maßnahmen.

**Herr Grieme** stellt sich und das Planungsbüro kurz vor.

**Herr Neumann** zeigt anhand einer beabsichtigten, kurzfristig anstehenden Musterhaussanierung in der Torumer Straße, welche einzelnen Maßnahmen konkret machbar und bezahlbar seien. Er führt aus, dass die Sanierung in enger Abstimmung mit der Verwaltung, dem Sanierungsmanagement und den Stadtwerken erfolge und ferner dazu dienen solle, Interessierten im Stadtteil die durchgeführten plastische Maßnahmen zu erläutern. Nach Abschluss der Sanierung solle das Sanierungsmanagement in dem Gebäude seine Unterkunft finden.

**Frau Pohlmann** dankt zunächst für die Vorträge und fragt, wie die Sanierung angenommen werde und wie hoch die Beratungskosten für die Bürger seien.

**Herr Bolinius** fragt, wieso in der Mitteilungsvorlage stehe, dass die Mittel nicht voll ausgeschöpft würden.

**Herr Bongartz** fragt, ob es durch die seitens Herrn Neumann genannten Maßnahmen wirklich möglich sei, bis zu 75% Energiekosten zu sparen.

**Herr Neumann** erklärt, dass maßgeblich immer die Ausgangslage sei. Es würden nicht alle Maßnahmen umgesetzt werden, da manche zu teuer seien. Das Einsparpotential hänge daher stets vom Gebäude ab.

**Herr Grieme** ergänzt, es gebe viele Faktoren, die das Einsparpotential beeinflussen.

**Herr Kolk** betont, dass die ausgewiesenen Kosten in der Vorlage sich nur auf das Sanierungsmanagement bezögen und dass das seitens des Auftragnehmers BauBeCon vorgelegte Angebot unterhalb der Förderhöchstgrenze der KfW liege. Der Einsatz investiver Mittel sei nicht Gegenstand des KfW-Programms und nur über Städtebaufördermittel realistisch. Hiermit würde sich entsprechend der nächste TOP befassen.

Die Beratungsleistungen sollen die nächsten drei Jahre für den Bürger kostenlos sein. Zudem sollen im Rahmen der Aktion „Taten statt Warten“ weitere Gebäudechecks für je 30 Euro angeboten werden. Die Aktion „Taten statt Warten“ sei bisher gut gelaufen. Es lägen jedoch noch keine konkreten Zahlen für das Sanierungsmanagement vor.

**Herr Verlee** schlägt vor, dass, falls die Mittel für den Stadtteil nicht komplett abgerufen werden, das Projekt auch auf andere Stadtteile ausgeweitet werden könne.

**Herr Kolk** antwortet, dass die Aktion „Taten statt Warten“ für das ganze Stadtgebiet gelte, die Investitionsförderung der Städtebauförderung jedoch nur auf Port Arthur / Transvaal und die Südliche Ringstraße beschränkt sei.

**Ergebnis:** Kenntnis genommen.

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

**TOP 7      Soziale Stadt - Sanierungsverfahren "Port Arthur/Transvaal -Südliche Ringstraße"; Beschluss über die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: 16/1259**

**Herr Kolk** erläutert das Verfahren näher. Insbesondere seien durch das Stadtentwicklungskonzept Wohnen die Fragen, ob und wo Handlungsbedarfe bestünden, bereits geklärt worden. Zudem geht er auf den Ablauf des förmlichen Sanierungsverfahrens ein.

**Herr Docter** ergänzt, dass in Niedersachsen das Thema „soziale Stadt“ im Bereich der Förderungen mit der neuen Landesregierung wieder ganz oben stehe. Bedingt durch den Generationenwechsel ist jedoch auch die energetische Sanierung Teil der Förderung „soziale Stadt“. Zudem gebe es im geplanten Gebiet große Wohnungsbestände der Emdener Wohnungsbaugesellschaft. Abschließend betont er, dass zunächst nur eine Untersuchung für einen Antrag beschlossen werde, nicht das komplette Konzept.

**Frau Pohlmann** erklärt, es sei gut, dass die Stadt Emden für einen alten Stadtteil Fördermittel bekomme. Sie gibt jedoch zu bedenken, dass ggf. zu zahlende Ausgleichsbeträge die Bürger nicht zu stark belasten dürften. Die vorbereitenden Untersuchungen könnten so jedoch zunächst beschlossen werden.

**Herr Bongartz** betont, dass der Beschluss zu den vorbereitenden Untersuchungen gut sei. Es bestehe zum Gesamtprojekt jedoch noch Informationsbedarf, insbesondere in Bezug auf die Belastung der Bürger. Zudem wünscht er, dass auch das ehemalige Hauptzollamt und das Schweckendiekgebäude saniert werden.

**Herr Docter** betont, dass andere Stadtteile keine so gute Grundlage für eine Sanierung böten. Port Arthur/Transvaal ist durch die Untersuchungen im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes und des energetischen Quartiersmanagements gut vorbereitet.

**Beschluss:**

1. Es werden „Vorbereitende Untersuchungen“ (VU) für das geplante Sanierungsgebiet „Port Arthur / Transvaal - Südliche Ringstraße“ durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet umfasst den in der Anlage dargestellten Bereich.
2. Für das dargestellte Gebiet „Port Arthur / Transvaal - Südliche Ringstraße“ wird ein Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt -“ gestellt. Der durch Städtebauförderungsmittel des Landes und des Bundes bzw. durch zweckgebundene Einnahmen im Sinne der Städtebauförderungsrichtlinien nicht gedeckter Drittelanteil der Kosten der Gesamtmaßnahme sowie der Teil der nicht förderfähigen Kosten wird von der Stadt Emden getragen. Die besonderen sanierungsrechtliche Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB (umfassendes Verfahren, Wertausgleich) sollen Anwendung finden.

**Ergebnis:** einstimmig

## Protokoll Nr. 31 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 13.05.2014

### **TOP 8 Strukturkonzept zur Entwicklung des Falderndelfts** **Vorlage: 16/0732/2**

**Herr Kolk** schlägt vor, die Beratung zu TOP 8 und TOP 9 solle aufgrund der thematischen Nähe gemeinsam erfolgen. Daraufhin erläutert er das Strukturkonzept zur Entwicklung des Falderndelftes näher. Insbesondere sei auf die Platzierung von Hausbooten verzichtet worden. Zudem geht er auf den geplanten Steg für historische Schiffe im Bereich „Hinter der Halle“ näher ein. Hierzu zeigt er drei mögliche Varianten anhand einer PowerPoint Präsentation.

**Frau Pohlmann** erklärt, dass die SPD-Fraktion dem vorgestellten Konzept so zustimmen wolle. Zudem befürwortet sie auch die dritte vorgestellte Variante des Steges, da diese am besten und sichersten sei. Die SPD-Fraktion werde daher den Vorlagen zu TOP 8 und TOP 9 zustimmen.

**Herr Verlee** begrüßt, dass im Konzept die Hausboote herausgenommen wurden. Auch wolle er grundsätzlich historische Schiffe im Falderndelft haben, jedoch müssten die Finanzen hierzu zunächst geklärt werden. Es sei fraglich, ob die Anlegestelle angenommen werde.

**Herr Bolinius** erklärt, er könne der Beschlussvorlage zu TOP 8 so zustimmen und widerspricht der Aussage Herrn Verlees. Zunächst werde nur die Umsetzung geprüft.

**Herr Strelow** betont, es handle sich um ein Gesamtkonzept, bei dem die Entwicklung im Vordergrund stehe. Die Steganlage und die historischen Schiffe seien ein absoluter Gewinn für die Stadt. Finanzielle Aspekte dürften nicht immer der Ausschlussgrund sein.

**Herr Verlee** erklärt, er sei auch für historische Schiffe. Die Umsetzung müsse jedoch machbar sein.

**Herr Docter** erläutert, dass die Verwaltung klargestellt habe, dass die benötigten Mittel zurzeit nicht zur Verfügung stünden. Die finanzielle Prioritätensetzung obliege jedoch dem Rat.

**Herr Odinga** erklärt, dass die Sanierung der Straße „Hinter der Halle“ gut geworden sei und fragt in diesem Zusammenhang, ob durch die geplanten Schiffe der Blick auf das Rote Siel verdeckt werde.

**Herr Docter** antwortet, dass an der Stelle bereits Schiffe liegen, zudem befindet sich der Fußweg ca. zwei Meter höher.

**Frau Baumfalk** fragt, wer die Liegeplatzgebühren bekäme und wie hoch diese seien.

**Herr Docter** entgegnet, dass der Delft und der Hafen an die AG-Ems verpachtet seien, nach der Sanierung des Falderndelftes würde jedoch neu verpachtet werden.

**Herr Kolk** ergänzt, dass es derzeit keine richtigen Anlegemöglichkeiten für die Schiffe gebe.

**Herr Schröder**, ein Emdener Bürger, bittet im Rahmen der Sitzung eine Frage stellen zu dürfen.

Der Ausschuss beschließt einstimmig die Frage zuzulassen.

**Herr Schröder** fragt, ob mit der Überarbeitung des Strukturkonzeptes die damals geplanten Hausboote vom Tisch seien.

**Herr Kinzel** antwortet, es werde keine Hausboote im Falderndelft geben.

## Protokoll Nr. 31 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 13.05.2014

### Beschluss:

Das als Anlage zur Vorlage beigefügte Strukturkonzept Falderndelft wird beschlossen.

Ergebnis: einstimmig

**TOP 9 Schaffung einer Anlegestelle für historische Boote im Falderndelft (Bereich Hinter der Halle)  
Vorlage: 16/1245**

Bereits unter TOP 8 besprochen.

### Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Voraussetzungen zur Umsetzung der Variante 3 (Steg aus Holz) zu schaffen und die Möglichkeit evtl. zur Verfügung stehender Fördermittel zu prüfen.

Ergebnis: mit Stimmenmehrheit

**TOP 10 2. Änderung des Bebauungsplans D 2 A, Schulzentrum am Steinweg;  
- Beschluss über die Abwägungen der eingegangenen Einwendungen und  
Stellungnahmen  
(§§ 3(1), 4(1) BauGB sowie §§ 3(2), 4(2) BauGB)  
- Satzungsbeschluss  
Vorlage: 16/0945/2**

Vertagt auf den 19.05.2014.

**TOP 11 1. Änderung des Bebauungsplans C 6, Stadtteil Innenstadt, Nordertorstraße  
- Beschluss über die Abwägungen der eingegangenen Einwendungen und  
Stellungnahmen  
(§§ 3(2), 4(2) BauGB)  
- Satzungsbeschluss  
Vorlage: 16/1097/1**

Vertagt auf den 19.05.2014.

## **ANTRÄGE VON FRAKTIONEN**

**TOP 12 Verkehrskreisel Niedersachsenstraße;  
- Antrag der FDP-Fraktion vom 18.02.2014  
Vorlage: 16/1163**

Vertagt auf den 19.05.2014.

## Protokoll Nr. 31 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 13.05.2014

**TOP 13 Wendemöglichkeit für Busse;  
Antrag der FDP-Fraktion vom 28.02.2014 sowie Nachtrag vom 06.03.2014  
Vorlage: 16/1235/1**

Vertagt auf den 19.05.2014.

**TOP 14 Straßengestaltung zur Erschließung der "Einsiedel-Bebauung"; - Antrag der CDU-Fraktion vom 11.03.2014  
Vorlage: 16/1256**

Vertagt auf den 19.05.2014.

**TOP 15 Lärmschutz Larrelter Straße;  
Antrag der FDP-Fraktion vom 20.03.2014  
Vorlage: 16/1229**

Vertagt auf den 19.05.2014.

### **TOP 16 Mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters**

#### **16.1**

**Herr Kolk** erklärt, dass der Betreiber des am Eisenbahndock geplanten Getränkemarktes, Aurelis, nun ein Konzept ausarbeite und die Verwaltung dieses nach Ausfertigung dem Rat zur Beratung vorlegen werde.

#### **16.2**

**Herr Kolk** berichtet weiter, dass Emden nun in das Fernbusnetz aufgenommen worden sei. Darüber hinaus sollen die Umgestaltungsarbeiten auf der Fläche des ehemaligen Glaspalastes in der kommenden Woche anlaufen.

#### **16.3**

**Herr Kolk** berichtet über ein neues Verfahren des Landes zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Anmeldung von Maßnahmen für den Bundesverkehrswegeplan. Er verweist darauf, dass hiernach auch die Ortsumgehung für Friesland wieder auf dem Prüfstand stehe.

**Herr Bolinius und Frau Pohlmann geben ihr Unverständnis und ihren Unmut hierüber deutlich zum Ausdruck.**

**Herr Verlee** fragt, ob das Verfahren des Landes juristisch in Ordnung sei.

**Herr Kolk** antwortet, dass die Vorgehensweise rein formaljuristisch nicht zu beanstanden sei.



**Protokoll Nr. 31 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt 13.05.2014**

**TOP 17   Anfragen**

Keine

Der Vorsitzende schließt die Sitzung.