Fachbereichsleitung 63 Anton Englisch
Heike Hansemann
Stadtbaurat Klaus-Dieter Kottek
Kuhnert
Protokollführer Joachim Noack
Strack
Hennig Winde
Fachbereichsleitung 61 Michael Witt

Mitglied SPD-Fraktion

Ausschussmitglied Holger Barkowsky
Ausschussmitglied Hans Gabriels
Ausschussmitglied Hans-Jürgen Kempcke
Ausschussmitglied Norbert Schmidt

Mitglied CDU-Fraktion

Stellv. Ausschussvorsitzender Martin Harms
Ausschussmitglied Stephan Hellwig
Ausschussvorsitzender Bernhard Rech

Mitglied FDP-Fraktion

Ausschussmitglied Horst Radmer

Mitglied Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Grundmandat Erika Lach

Mitglied Gruppe BASU/Tholen

Ausschussmitglied Joachim Tjaden

Es fehlte entschuldigt

beratendes Mitglied Hartmut Heydinger

A Öffentlicher Teil

Tagesordnung:

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgem. Einladung sowie der Beschlussfähigkeit
2 Genehmigung der Tagesordnung
3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift bvom 09.09.2008
4 Vorlagen an den Rat
4.1 Änderung der Entgelttarife zur Entgeltordnung für Leistungen der Kommunalen Vermessung der Stadt Wilhelmshaven
4.2 Bebauungsplan Nr. 180/3.Änderung - Belter Weg Erneuter Aufstellungsbeschluss
4.3 Parkraumbewirtschaftung 2009
5 Vorlagen an den Verwaltungsausschuss
5.1 Bebauungsplan Nr. 180/3.Änderung - Belter Weg - Erneuter Beschluss über die frühzeitige Bürgeberteiligung
6 Mitteilungen und Anfragen
6.1 Sachstand Modernisierungsmaßnahmen in der Südstadt
6.2 Sachstand JadeWeserPort und Grodenflächen
6.3 Fahrradweg "Am tiefen Fahrwasser"
6.4 Nahverkehrsplan
6.5 Busfreischaltung Gökerstraße
6.6 Westgleis
6.7 Spielplätze
6.8 Verkehrszählung in Voslapp
6.9 Container / Campingplatz
6.10 Diverses
6.11 Jugendzentrum Pumpwerk
6.12 öffentliches WC in Fedderwardergroden
6.13 EFRE-Mittel
7 Öffentliche Anhörungen

1
Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgem. Einladung sowie der Beschlussfähigkeit

Herr **Rech** eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

2
Genehmigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde genehmigt.

3
Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift bvom 09.09.2008

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 09.09.2008 wurde einstimmig genehmigt.

4
Vorlagen an den Rat

4.1
Änderung der Entgelttarife zur Entgeltordnung für Leistungen der Kommunalen Vermessung der Stadt Wilhelmshaven

Herr **Kottek** stellte die Vorlage ausführlich vor.
Herr **Schmidt** erklärte, dass sich die SPD-Fraktion gegen eine Gebührenerhöhung ausgesprochen habe. Man sei zwar der Meinung, dass eine derartige Maßnahme sinnvoll sein könne, auch vor dem Hintergrund der prekären Haushaltslage, aber es soll auch ein ganz klares Zeichen gesetzt werden gegenüber den Bürgern dieser Stadt. Aus diesem Grunde werde man eine derartige Gebührenerhöhung nicht mittragen.
Herr **Radmer** erläuterte, dass die Stadt Wilhelmshaven grundsätzlich kostendeckend arbeiten können müsse und er die Haltung der SPD diesbezüglich nicht akzeptieren könne. Bezugnehmend auf die der Vorlage angefügten Preislisten fragte er, wo

derartige Tätigkeiten auftauchen und ob bei der Stadt Wilhelmshaven Vermessungsingenieure beschäftigt sind.
Herr **Kottek** antwortete, dass zurzeit zwei Vermessungsingenieure beschäftigt sind.
Herr **Witt** ergänzte, dass zum einen der Leiter der Vermessungsabteilung ein Ingenieur sei, welcher auch die ganzen erforderlichen Berechnungen durchführt, desweiteren zuständig sei für Straßenbenennungen und Nummerierung der Häuser, zum zweiten ein Vermessungsingenieur mit Gehilfen die erforderlichen Messtätigkeiten vor Ort ausführt. Auch der Bereich der Reproduktionstechnik gehört dazu, wenn auch nicht mehr auf der Basis von Lichtpausen, sondern aufgrund technischer Bearbeitungsmöglichkeiten mit Ausdrucken von Plots. Die erste diesbezügliche Gebührenordnung entstand im Jahre 2000. Diese wurde in 2003 aktualisiert und seitdem nicht mehr.
Herr **Kottek** erklärte, dass das Angebot der Vermessung über die reine Vermessung hinaus auch alle anderen Fachchargen der einzelnen Fachbereiche mit abdecke. So ist z.B. in der Vorlage über die Kindespielplätze sind elektronische Erfassungen bereits im WebGIS-System beinhaltet, hier können auch mehrere Bereiche miteinander verknüpft werden (z.B. Luftbilder mit Straßennamen u.ä.). Er schlug vor, dass in einer der nächsten Sitzungen des APB eine Vorstellung dieses Bereiches erfolgt mit den Tätigkeiten und Möglichkeiten der Vermessung.
Herr **Rech** bat den APB um Abstimmung:
Der Ausschuss für Planen und Bauen lehnt mit 2 JA- und 4 Nein-Stimmen bei 4 Enthaltungen den Beschluss ab:

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt die Entgelttarife zur Entgeltordnung für Leistungen der Kommunalen Vermessung der Stadt Wilhelmshaven in der anliegenden Fassung.

4.2
Bebauungsplan Nr. 180/3.Änderung - Belter Weg Erneuter Aufstellungsbeschluss

Herr **Kottek** erläuterte die Vorlage.
Herr **Radmer** bat darum, die Beschlussvorlagen hinsichtlich der Zeichnungen etwas ausführlicher zu gestalten, damit nachvollziehbar bleibt, wo die angesprochenen Örtlichkeiten belegen sind. Er fragte weiter, ob der andere Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 180 so bleibt oder ob es auch hier noch eine Änderung des Bebauungsplanes vorgesehen ist.
Herr **Kottek** wies darauf hin, dass es heute nur um einen Aufstellungsbeschluss geht, der zu einem späteren Zeitpunkt, wenn die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern abgeschlossen sind, in Form eines Entwurfsbeschlusses mit sämtlichen Festsetzungen und Erläuterungen erneut vorgelegt wird. Er bestätigte, dass die auf der Vorlage abgebildete Karte zu klein und undeutlich sei und dies bei den nächsten Vorlagen geändert werde.
Herr **Schmidt** wies darauf hin, dass ursprünglich geplant war, in diesem Bereich Firmen anzusiedeln, welche mit Fahrzeugen zu tun haben, was aber leider nicht gelang. Von daher sei es begrüßenswert, dass die Verwaltung derart flexibel reagiert und den Bebauungsplan in den erforderlichen Teilen entsprechend ändert, um die Ansiedlung des Baumarktes zu ermöglichen. In der Zielplanung steht der Passus „Keine erheblichen Auswirkungen auf die Innenstadt“. Gerade dieser Passus war auch schon in der Diskussion um die Ansiedlung von Hornbach und Kaufland verstärkt thematisiert worden. Es gilt natürlich darauf zu achten, dass das auch eingehalten wird, da die Situation in der Innenstadt nicht gerade rosig ist. Von daher

stellt sich aber auch noch die Frage, was hier mit dem Ausdruck „erhebliche Auswirkungen“ gemeint ist.
Herr **Kottek** erklärte, dass das dort angebotene Warensortiment nicht dem eines reinen Baumarktes oder Fachmarktes entspricht. Die zusätzlichen Angebote wie Lebensmittel, meist Getränke, sowie Mitnahmeangebote sind nicht innenstadtrelevant und daher haben sie keine erheblichen Auswirkungen.
Herr **Harms** fragte, ob dies auch schriftlich festgehalten wird und letztendlich auch Bestandteil eines Vertrages ist, um zu verhindern, dass das Angebot nachträglich ausgeweitet wird.
Herr **Kottek** antwortete, dass dies bezogen auf die zur Verfügung stehenden Quadratmeter Fläche festgehalten wird.
Herr **Radmer** fragte, ob die gerüchteweise verbreitete Absicht der Firma MediaMarkt, sich dort anzusiedeln, noch aktuell sei.
Herr **Kottek** führte aus, dass MediaMarkt beabsichtigte, sich in dem hier noch freien Bereich anzusiedeln. Dem Eigentümer der Fläche wurde allerdings bereits signalisiert, dass eine Änderung des Bebauungsplanes in diese Richtung nicht erfolgen wird. Unabhängig von der Ausweisung als Gewerbe- oder Sondergebiet wäre die Ansiedlung eines MediaMarktes hier schon aus Gründen der zu erwartenden Lärmemissionen nicht machbar, da ein solcher Markt ein derartig hohes Verkehrsaufkommen und damit Verkehrslärm ergeben würde, dass die dahinter liegende Wohnbebauung beeinträchtigt wäre. Bereits bezüglich der geplanten Spielhalle wurde ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben mit dem Ergebnis, dass der Betrieb anders als vom Betreiber geplant stark eingeschränkt werden musste.
Herr **Hellwig** bemerkte, dass nach seiner Ansicht der Begriff „erhebliche Auswirkungen“ hier noch wesentlich stärker konkretisiert werden müsse.
Herr **Kottek** erklärte, dass man hier der Formulierung aus dem Gesetz (§ 11 BauNVO) übernommen habe, insbesondere da es schon tatsächlich unmöglich ist, dass ein derartiges Vorhaben keine Auswirkungen auf die Innenstadt habe (Kaufkraft). Er schlug vor, die Diskussion über die Tatbestandsmerkmale „Erheblich“ oder „Nicht erheblich“ später anhand des geplanten Sortiments im Rahmen des Entwurfs erneut aufzunehmen. Bereits der VA hat klargestellt, dass man hier keine Lebensmittel wolle und auch keine Warensortimente, die auch in der Innenstadt vertrieben werden.
Herr **Rech** bat den APB um Abstimmung:
Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt mit 9 JA-Stimmen bei 1 Enthaltung:
Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des §§ 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) die erneute Aufstellung des

- Bebauungsplan Nr. 180 / 3. Änderung
- Belter Weg–

Gem. Vorlage.
Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

4.3
Parkraumbewirtschaftung 2009

Herr **Kottek** erläuterte die Vorlage.
Herr **Barkowsky** erklärte, dass auch eine zusätzliche Bewirtschaftung von Parkflächen von der SPD als Gebührenerhöhung angesehen wird. Im Rahmen einer Fraktionssitzung wurde beschlossen abzuwarten, was letztendlich im Einzelnen auf den Bürger zukommt, d.h. in welcher Höhe er zusätzlich belastet werden soll, unter Berücksichtigung der in den letzten Monaten doch stark gestiegenen Energiepreisen,

welche die Haushalte derzeit mit bis zu 60 Euro monatlich zusätzlich belasten. Man sei sich dahingehend einig, dass die Belastungsgrenze erreicht sei und daher Gebührenerhöhungen abzulehnen sind. Bezüglich der zu bewirtschaftenden Flächen halte er das Gesamtvorhaben gerade im Citybereich für kontraproduktiv, da bei zusätzlichen kostenpflichtigen Parkplätzen die Kunden weg bleiben. Es ist zu beobachten, dass sich die Kunden immer mehr die freien Parkplätze auf der grünen Wiese suchen und dort auch schon weite Teile des gesuchten Sortiments finden, ohne sich in die Innenstadt zu begeben.
Herr **Schmidt** stimmte dem zu. Er betonte, dass in anderen Städten bereits Bestrebungen laufen, die Bewirtschaftung von Parkflächen weitestgehend zurückzuführen.
Herr **Tjaden** erklärte, dass bei Gegenüberstellung der Erträge sowie der Einrichtungskosten (im ersten Jahr) ein Minus von 8.000 Euro resultiert. Da die Haushaltslage der Stadt an sich schon prekär genug sei, ist es nicht einsichtig, noch mehr Minus zu produzieren. Es ist auch zu beachten, dass die Folgekosten der weiteren Jahre gegen die zu erwartenden Einnahmen aufzurechnen sind, so dass letztendlich nicht mehr allzu viel übrigbleibt. Auch sind die für die Bewirtschaftung geplanten Flächen genau die, die von Kunden kurzzeitig genutzt werden, um kleinere Erledigungen tätigen zu können, ohne dafür gleich wieder zur Kasse gebeten zu werden.
Herr **Rech** fragte, ob die Anwohner dieser Bereiche eine Art Parkausweis erhält, welche ihn berechtigt, in diesem Bereich in entsprechender Nähe zu seiner Wohnung kostenfrei zu parken.
Herr **Kottek** antwortete, dass in den anderen Bereichen, z.B. Börsenstraße, spezielle Anwohnerausweise ausgegeben wurden, wodurch deren Inhaber gegen eine geringe Gebühr ganzjährig dort parken dürfen. Er glaubt aber nicht, dass dies für die Weserstraße erforderlich ist, da ja nur diese bewirtschaftet wird und nicht die Nebenstraßen.
Herr **Rech** bat den APB um Abstimmung:
Der Ausschuss für Planen und Bauen lehnt mit 6 NEIN-Stimmen bei 3 Enthaltungen den Beschluss ab:

Folgende Parkflächen sollen bewirtschaftet werden:

1. **Weserstraße zwischen Virchowstraße und Allerstraße**
2. **Weserstraße zwischen Virchowstraße und Jadeallee**
3. **Mellumstraße zwischen Mitscherlichstraße und Metzer Weg**
4. **Metzer Weg zwischen Mitscherlichstraße und Peterstraße**
5. **Rüstringer Berg (Diese Fläche gehört dem Deichband)**
6. **Südstrandstraße vor den Hotels (Diese Flächen gehören dem Eigenbetrieb GGS)**
7. **Gökerstraße / Ebertstraße (Diese Fläche gehört dem Eigenbetrieb GGS).**

Der westliche Teil des Parkplatzes Fliegerdeich wird von den Wohnmobilisten benutzt. Die Gebühren sollen angehoben werden. Vorlage erfolgt im Frühjahr 2009.

5
Vorlagen an den Verwaltungsausschuss

5.1
Bebauungsplan Nr. 180/3.Änderung - Belter Weg - Erneuter Beschluss über die frühzeitige Bürgeberteiligung

Herr **Rech** bat den APB um Abstimmung:
Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt mit 9 JA-Stimmen bei 1 Enthaltung:
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wilhelmshaven beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 des Baugesetzbuches für den Bebauungsplan
- Bebauungsplan Nr. 180 / 3. Änderung
- Belter Weg–

in Form einer 14-tägigen Sprechstunde während der Dienstzeit der städtischen Bauverwaltung durchzuführen, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

6
Mitteilungen und Anfragen

6.1
Sachstand Modernisierungsmaßnahmen in der Südstadt

Herr **Kuhnert** erklärte, dass die EWS im letzten Jahr die Aufgaben als Sanierungsbeauftragte übernommen hat. Es wurden den Grundstückseigentümern in verschiedenen Veranstaltungen die bestehenden Förderungsmöglichkeiten (Wohnungsbau-, Städtebaufördermittel, KfW-Mittel) erklärt und nahegebracht. Die Eigentümer wurden auch durch kompetente Fachleute über die Möglichkeiten der Energieeinsparung unterrichtet. Seit Beginn der Tätigkeit der EWS sind sechs Modernisierungen abgeschlossen worden, fünfzehn Modernisierungen laufen zurzeit noch. Das bisher bewilligte und teilweise schon abgerechnete Fördervolumen beläuft sich auf etwa 1,5 Mio. Euro. Mit diesen Fördermitteln ist geschätzt ein Gesamtinvestitionsvolumen von etwa 5,8 Mio. Euro in der Südstadt eingesetzt worden. Wenn man hierzu die den Modernisierungsmaßnahmen vorhergehenden 24 Gutachten hinzuzählt, und dabei die durchschnittliche Investitionssumme von 300.000 Euro je Objekt zugrunde legt, ergibt sich derzeit noch ein Investitionsvolumen von 7,2 Mio. Euro, welches mit Fördermitteln von insgesamt 1,8 Mio. Euro gestützt werden müsste. Das bisher Erreichte übersteigt das der letzten zwei Jahre bei weitem, und weitere Eigentümer haben bereits ihr Interesse an Fördermitteln kundgetan. Mit der durch die EWS geleistete aktive Beratungsarbeit konnte der Prozess der Aufwertung der Südstadt deutlich beschleunigt werden. Dieser Erfolg wird sich in den nächsten Jahren auch fortsetzen. Für den Erfolg ist natürlich nicht nur die allgemeine Information und die Veranstaltungen und Informationsmaterialien verantwortlich, sondern auch die fachlich kompetente Beratung und Begleitung durch die Architekten.
Frau **Strack** erläuterte, dass seit Beginn 2007 etwa 65 Fälle von intensiver Beratung erfolgt sind. Hiervon sind in 6 Fällen die Modernisierungen abgeschlossen, in 15 Fällen läuft sie noch, in 24 Fällen läuft die bautechnische Voruntersuchung (Voraussetzung für eine Modernisierung) und in weiteren Fällen befindet man sich noch in der vorvertraglichen Beratungsphase, wobei es nicht in allen Fällen zu einer bautechnischen Voruntersuchung und damit letztendlich zur Modernisierung kommt.
Die Förderstelle verlangt, dass die Modernisierungen umfassend und nachhaltig ausgeführt werden. D.h. dass sich das Gebäude hinterher in einem einwandfreien Zustand befindet. Typische Maßnahmen sind z.B. die Wärmedämmung der Rückfassade inkl. Erneuerung oder Anbau von Balkonen,

die Erneuerung von Außenfenstern und –türen, die Bearbeitung der Straßenfassade, die Dämmung bzw. Erneuerung des Daches je nach Zustand und die Kellerabdichtung, sofern erforderlich. Ebenfalls zählt das Thema Wohnungsgrundrisse hierzu, in erster Linie ausgelöst durch die Vergrößerung des Badezimmers, oder auch durch den Einbau eines Fahrstuhles (in 30-50 % der Fälle). In der Regel werden die Bäder und Sanitäreinrichtungen komplett erneuert und auch die Außenanlagen neu gestaltet.
Frau **Strack** bat daraufhin, weitere Erläuterungen bezüglich dem Programm „Soziale Stadt“ geben zu können. Herr **Kuhnert** erklärte, dass im Rahmen der Städtebauförderung extra Modellmittel für den sozialen Bereich zur Verfügung gestellt worden, so dass sich dies teilweise überschneidet mit anderen Mitteln z.B. aus dem Sozialbereich. Bei der EWS findet eine integrierte Bearbeitung der baulichen wie sozialen Zwecke statt.
Herr **Winde** erläuterte den Maßnahmenplan der Südstadt.
Anm. des Protokollführers: Der Maßnahmenplan ist als Anlage Bestandteil des Protokolls Nr. 10/2008 der Sitzung des APB vom 30.09.2008. Er ist nicht im RIS gespeichert.
Frau **Strack** führte weiter aus, dass man verstärkt in den letzten 9 Monaten sich bemüht habe, öfters Treffen der sozialen Einrichtungen des Stadtteils zu initiieren vor dem Hintergrund, dass die EWS als Sanierungsträger die Einrichtungen darüber informieren, welche begleitenden Fördermittel es gibt. Der Einsatz von Städtebaufördermitteln für den Bereich Soziale Stadt ist nur in sehr begrenztem Umfang möglich, da diese Mittel in erster Linie zum Bauen gedacht sind. Daher gibt es begleitende Fördermittel sowie seit kurzem die Möglichkeit, Städtebaufördermittel in sehr begrenztem Umfang für nicht-investive Maßnahmen einzusetzen. Es hat sich hieraus ein Kreis von etwa 15-20 sozialen Einrichtungen gebildet, die auch Interesse an regelmäßigen Treffen haben. Aus diesem Kreis ist nun auch ein Antrag gestellt worden, ein Modellprojekt für den Stadtteil durchzuführen. Über diesen Antrag ist noch nicht abschließend entschieden worden. Desweiteren gibt es die Möglichkeit, EU-Mittel einzusetzen aus dem sog. BIWAQ-Bereich (Bildung, Integration, Wirtschaft, Arbeit und Quartier). Aus dem Stadtteil wurde ein Antrag bezüglich dieses Programmes gestellt und in der ersten Stufe positiv beschieden. Es handelt sich hierbei um ein zweistufiges Antragsverfahren, Dies zeigt, dass es möglich ist, auch aus diesem Förderzweig Geld für nichtinvestive Maßnahmen in den Stadtteil zu holen.
Herr **Kuhnert** führte weiter aus, dass es Ziel sei, langfristig tragfähige Blockstrukturen in der Südstadt zu entwickeln. Er bezog sich dabei auf das von Herrn Holland in der Sitzung vom 17.06.2008 *(Protokoll Nr. 07/2008, TOP 5.z. Modernisierungsoffensive 2007/2008)* vorgestellte Blockkonzept. Man wolle hier ein sehr konkretes Interventionskonzept entwickeln, das letztlich Mut und Perspektive für künftige Investitionen schaffen soll, also wie ungenutzte oder mindergenutzte Flächen sinnvoll bebaut werden können. Dies ist sehr umfangreich und wird daher nicht das gesamte Sanierungsgebiet „Westliche Südstadt“ betreffen, sondern sich auf den Bereich der Modernisierungszone 1, also zwischen Valoisplatz und Luisenstraße, beschränken. Das Ziel der EWS ist hier Anreize zu schaffen für die Herstellung altersgerechten Wohnraums, da sich dies gerade in den gründerzeitlichen Gebäuden nicht so ohne weiteres wirtschaftlich realisieren lässt. Man will hier prüfen, ob man bisher wenig oder nicht genutzte Flächen für Neubauten mobilisieren kann, ob es möglich ist, hierfür Investoren zu finden, da insbesondere mit Hinblick auf die demographische Entwicklung altersangemessener Wohnraum benötigt wird. Es werden also Konzepte benötigt, die darauf ausgelegt sind, kleinteilige Grundstücke gemeinsam zu entwickeln, d.h. mehrere Investoren zu einem

gemeinsamen Planungskonzept zu motivieren oder auch Investoren zu finden, die mehrere Grundstücke zusammen entwickeln. Es sind also Überlegungen, die über den Prozess der Gebäudemodernisierung hinausgehen, wobei auch dieser Prozess in der nächsten Zeit weiterhin intensiv verfolgt wird. Sowie Modelle für wichtige Blöcke entwickelt wurden, werden diese im Ausschuss vorgestellt.
Weiterhin steht man in der Diskussion, ob die Erfahrung der letzten Jahre nicht eine Überarbeitung der seit 05.05.2007 gültigen Modernisierungsrichtlinie erforderlich macht. Hier werden zurzeit Überlegungen angestellt, ob man angesichts der hohen Nachfrage nach Fördermitteln nicht auch versuchen soll, diese etwas zu kanalisieren. Der derzeitige optische Eindruck des Gebietes ergibt sich aus der Konzentration der Maßnahmen, welche ein sehr positiver Effekt ist, der sich in den Fassaden und auch in der Straße sowie der Wohnqualität niederschlägt. Dieser Effekt soll noch weiter verstärkt werden, d.h. es werden Überlegungen angestellt, Fördermittel noch stärker als bisher in dieses Gebiet zu lenken, ohne allerdings das restliche Sanierungsgebiet beschneiden zu wollen. Langfristig ist es natürlich das Ziel, alle Teilgebiete des Sanierungsgebietes gut zu entwickeln. Überlegung ist auch, in der Förderzone eins zusätzliche Förderinstrumente anzubieten, z.B. für die Umnutzung oder Modernisierung von Wohnraum für das Wohnen im Alter, da modernisierter Wohnraum möglichst langfristig vom Markt abgenommen werden soll. Dies bedeutet, dass die demographische Entwicklung hier noch wesentlich stärker berücksichtigt werden muss. Ziel ist es daher, eine die Bausubstanz möglichst erhaltende Schwellenarmut in die gründerzeitlichen Bauten einzubringen. Viele Investoren sagen bereits heute, dass z.B. der Einbau eines Fahrstuhls fast schon Voraussetzung ist für die vernünftige Vermarktung einer Wohnung. Die EWS wird hierzu in absehbarer Zeit einen Vorschlag zur Überarbeitung und Anpassung der Modernisierungsrichtlinie unterbreiten.
Aus Sicht der EWS konnte erreicht werden, dass aufgrund der geförderten Maßnahmen wie auch durch die breite Beratung aller Eigentümer, dass eine ganze Reihe von Eigentümern ihre Gebäude modernisiert haben ohne den Einsatz von Fördermitteln. Die Beobachtung des Grundstücksmarktes zeigt auch, dass der Verkauf von Grundstücken in der westlichen Südstadt deutlich zugenommen hat, was wiederum bedeutet, dass das Interesse am An- und Verkauf von Immobilien in diesem Bereich stärker geworden ist. Auch wenn nicht jeder Verkauf zu einer Modernisierung führt, so ist doch im Unterschied zu früher nicht mehr das leichte Aufteilen der Geschäfte vorrangig, sondern es findet bei einem Eigentümerwechsel in vielen Fällen auch eine Aufwertung statt. Die Fakten des Grundstücksmarktes, die Erfahrungen durch die Beratungen sowie die Perspektiven durch den JadeWeserPort bestätigen aus Sicht der EWS die optimistische Einschätzung, die der Südstadt gegenüber propagiert wurden, als in 2005 mit der Stadtverwaltung über die Gründung der EWS diskutiert wurde. Allerdings sind einige dieser Entwicklungen erst Jahre später eingetreten als ursprünglich erwartet. Auch mit dem eigenen Projekt in der Weserstraße sei man den selbst gesetzten zeitlichen Zielen nicht gerecht geworden. Nachdem auch aufgrund der Anforderungen des finanzierenden Institutes erhebliche Umplanungen des Gebäudes vorgenommen wurden, um daraus ein Vorführmodell für denkmalgeschützten Gründerzeitbau zu machen, ist überraschenderweise die Finanzierungszusage zurückgenommen worden. Die EWS ist nicht in der Lage, die gesamte Maßnahme aus ihrem Eigenkapital heraus vorzufinanzieren, aus diesem Grunde wird seit Herbst diesen Jahres versucht, das Gebäude an einen seriösen Investor zu veräußern, der dann auch hochwertige Wohnungen in dem denkmalgeschützten Hau schafft. Man

hofft, das die derzeit mit mehreren Investoren diesbezüglich geführten Gespräche noch in diesem Jahr erfolgreich abgeschlossen werden.
Herr **Harms** fragte, ob sich die momentane finanzielle Situation Auswirkung auf die Sanierung dieses Gebietes hat. Er fragte weiter, ob es sich bei den Investoren um Personen handelt, die in diesem Bereich einmal gelebt haben oder lediglich um Käufer der Gebäude, die versuchen, mit Hilfe des Sanierungsprogrammes preiswert zu hochwertigen Wohnungen zu gelangen. Weiter wünschte er zu erfahren, wer aus dem Bereich Soziale Stadt den vorgenannten Antrag gestellt habe.
Herr **Kuhnert** antwortete, dass die derzeitige Refinanzierungskrise im Bezug auf die Sanierung zurzeit noch nicht zu spüren ist. Weiter führte er aus, dass man es hier nicht mit Großinvestoren zu tun habe, sondern eher mit kleineren Eigentümern, nur sehr wenige besitzen mehr als ein Haus im Sanierungsgebiet.
Herr **Schmidt** lobte das Engagement der EWS und betonte die Notwendigkeit, in diesem Bereich endlich etwas zu verändern. Gleichzeitig forderte er eine stärkere Einbindung des APB in die Tätigkeit der EWS durch entsprechende und vor allem regelmäßige Informationen.
Herr **Kempcke** erklärte, dass das ursprüngliche Arbeitsprogramm der EWS „Planen-Kaufen-Modernisieren-Verkaufen“ lautete. Wie man nun erkennen kann, ist dieses Vorhaben gescheitert. Er fragte, worauf dieses Scheitern zurückzuführen sei.
Herr **Kottek** führte aus, dass es eigentlich gang und gäbe sei, die Städtebaufördermittel als vorhandenes Eigenkapital anzusehen und daraufhin entsprechende Kredite zu vergeben. Das hier involvierte Kreditinstitut hat dies jedoch nicht anerkannt und daraufhin die Finanzierungszusage zurückgezogen.
Herr **Radmer** fragte, ob die Auslastung des Stadtteilbüros im Rat beraten wurde und wie die EWS dies für die Zukunft sieht.
Frau **Strack** antwortete, dass während eines Teiles der Woche der Sanierungsbeauftragte durch das Büro re-urban, entweder von Frau Lange oder sie selbst, dort anwesend und ansprechbar ist. Desweiteren steht das Büro anderen aus dem Stadtteil zur Nutzung offen. Aus der aktuellen Zusammenstellung ergibt sich, dass das Büro an vier Tagen in der Woche mehr oder weniger regelmäßig tagsüber ausgelastet ist, während die Auslastung in den Abendstunden natürlich entsprechend geringer ist. Es liegen zwischenzeitlich auch noch weitere Nutzungsanfragen vor.
Herr **Rech** fragte, wie groß ungefähr der Investitionsaufwand für eine zu renovierende Wohnung je qm ist.
Herr **Kuhnert** antwortete, dass derzeit etwa acht Projekte in gründerzeitlichen Gebäuden existieren, wobei die Kosten je Projekt sich auf etwa 300.000 Euro belaufen. Da es durchweg aber unterschiedliche Maßnahmen mit entsprechend unterschiedlichen Kosten sind, lässt sich ein genauer Betrag nicht nennen, es könne jedoch von etwa 500-600 Euro pro qm Geschoßfläche angenommen werden.
Herr **Rech** fragte weiter, ob möglicherweise wieder an eine Informationsveranstaltung wie vor zwei Jahren gedacht sei, um die Eigentümer zu mehr Investitionen zu bewegen.
Herr **Kuhnert** antwortete, dass man diese Veranstaltung zusammen mit „Haus und Grund“ durchgeführt habe. Die Eigentümer wurden über Fördermöglichkeiten, energetische Modernisierung und die Anpassung an das Wohnen im Alter informiert. Es ist vorgesehen, am 04.12.2008 (17:00 Uhr), wieder zusammen mit „Haus & Grund“, eine Veranstaltung durchführen. Hier wird zur Verkostung des Südstadtweines eingeladen. Es soll dies eine neue Ebene der Kontaktaufnahme sein, allerdings keine öffentliche Veranstaltung.

6.2
Sachstand JadeWeserPort und Grodenflächen

Herr **Kottek** erläuterte ausführlich den aktuellen Sachstand.

6.3
Fahrradweg "Am tiefen Fahrwasser"

Herr **Radmer** fragte, wie der Sachstand bezüglich des Radweges „Am tiefen Fahrwasser“ sei.
Herr **Kottek** antwortete, dass er die Angelegenheit im VV vorgelegt habe. Man habe inzwischen auch eine Streckenführung ausgewählt, welche zwischen Graben und Chlorgasleitung hindurchführt. Dies ist auch mit dem Sicherheitsbeauftragten von INEOS abgeklärt worden ebenso wie mit anderen und es gibt auch keine Bedenken dagegen, auch nicht seitens der Feuerwehr. Es wurde dann mit der JWP-Realisierungsgesellschaft abgestimmt, dass der Weg fertiggestellt werden könnte, wenn die Deichdrift fertig ist (die Fertigstellung der Deichdrift wurde von der JWP-RG vorgezogen auf etwa März/April 2009). Die bisher geplanten Kosten belaufen sich auf etwa 60.000 Euro. Will man den Weg gleich asphaltieren und auf Dauer anlegen, werden die Kosten natürlich noch höher werden. Seitens der JWP-RG gibt es eine Zusage für eine Finanzierungsbeteiligung bis maximal 40% bzw. 40.000 Euro. Der VV hat dies zur Kenntnis genommen und um Stellungnahme durch den Fahrradbeauftragten gebeten. Dies sollte bis Ende des Jahres geschehen sein, um dann bei positiver Beschlussfassung des VV die entsprechenden Beträge in den Haushalt 2009 einstellen zu können bzw. weitere Sponsoren zu suchen.

6.4
Nahverkehrsplan

Herr **Radmer** fragte, ob der bis 2007 fortgeschriebene Nahverkehrsplan nun weiter verlängert werden muss.
Herr **Witt** antwortete, dass dies nicht erforderlich ist.

6.5
Busfreischaltung Gökerstraße

Herr **Tjaden** führte aus, dass die Ampel an der Bismarckstraße bereits umschaltet, noch bevor der Bus in die Haltestelle am Gesundheitsamt einfährt. (Linie 1 aus nördl. Richtung). In der Gegenrichtung beim Marinearsenal ist es so, dass die Ampel bereits umgeschaltet wird, wenn der Bus aus der Ebertstraße kommend in die Gökerstraße einbiegt. Hier besteht dringender Handlungsbedarf.

Herr **Kottek** erklärte, dass man sich diesbezüglich mit der Herstellerfirma in Verbindung setzen werde.

6.6
Westgleis

Herr **Tjaden** fragte, ob es bezüglich des Westgleises zwischenzeitlich neue Erkenntnisse gäbe, da die Diskussion hierüber in der letzten Sitzung des APB wohl zu einigen Irritationen geführt habe.
Herr **Kottek** erklärte, dass es hier nichts Neues gibt. Bereits früher sei bekannt gewesen, dass selbst die reinen Umlegungskosten von 300.000 Euro dazu geführt haben, dass man sich darauf einigte, bis 2011 mit einer endgültigen Entscheidung zu warten. Bis dahin wird der restliche Teil der Straße am Handelshafen fertiggestellt. Wenn nun aus der Hafenwirtschaft oder der Verwaltung heraus Stimmen kommen, die die Ansicht vertreten, dass dieses Westgleis auch über 2011 hinaus gebraucht wird, evtl. auch weil das Nordgleis bis dahin noch nicht fertig ist, muss die gesamte Angelegenheit erneut überprüft werden.

6.7
Spielplätze

Herr **Tjaden** erwähnte, dass er schon mehrfach auf die Spielplatzsituation hingewiesen habe. Aus einer Vorlage für den Jugendhilfeausschuss konnte er nun eine Liste sehen, aus welcher sämtliche Spielplätze hervorgehen mit Bewertung der Güte sowie des noch bestehenden Bedarfs an Spielgeräten etc. Er regte an, derartiges auch dem APB zur Kenntnis zu geben, da das Thema hier immer wieder aufgegriffen wurde.
Herr **Kottek** erklärte, dass es sich hierbei um eine Vorlage von SGW handle, die die Spielplätze vom Jugendamt übernommen haben (auch die davon betroffenen Mitarbeiter) und aus diesem Grunde eine Bestandsaufnahme mit angehängten Empfehlungen gemacht haben. Die erste Sitzung, in der hierüber beschlossen wird, ist der Jugendhilfeausschuss im Dezember, der APB wird im Januar an der Reihe sein. Aufgrund des Umfanges der Beschlussvorlage soll diese dann frühzeitig verschickt werden.

6.8
Verkehrszählung in Voslapp

Herr **Tjaden** bemerkte, dass aus der Zeitung zu entnehmen war, dass im September die Zählanlagen aufgestellt werden sollten.
Herr **Kottek** erklärte, dass Zählungen noch nicht durchgeführt wurden, da die Straße „Am tiefen Fahrwasser“ zurzeit gesperrt ist und die hier dann ermittelten Werte unbrauchbar seien.
Herr **Witt** ergänzte, dass die Zählgeräte im Zulauf seien. Man rechne damit, dass sie in ca. zwei Wochen einsatzfähig sein werden.

6.9
Container / Campingplatz

Herr **Tjaden** stellte fest, dass zwischenzeitlich weitere Container auf dem Campingplatz stehen, und zwar direkt am Wasser auf der Fläche des ehemaligen Strandhauses Gerdes. Hierüber sei im APB noch nicht gesprochen worden, da die bekannten Planungen das Aufstellen von Containern auf dem nach Voslapp gewandten Gebiet, allerdings nicht auf dem Campingplatz selbst. Hier sei wohl ursprünglich ein Restaurationsbetrieb geplant gewesen.
Her **Englisch** erklärte, dass seitens workcare ein Antrag gestellt wurde ähnlich dem der für die zum Schlafen vorgesehenen Container für die befristete Nutzung parallel mit den Schlafcontainern, d.h. diese Container dienen dann der Restauration bzw. eines Kantinenbetriebs für die Bediensteten. Dieser Antrag wird auch nur für die vorgesehene Nutzung temporär genehmigt werden in Zusammenhang mit den Baustellenmaßnahmen. Es soll keine dauerhafte Lösung sein.

6.10
Diverses

Herr **Hellwig** fragte:

- Wann kann die Straße „Am tiefen Fahrwasser“ wieder benutzt werden?
- Wann kann mit dem Baubeginn am Gelände am Schwimmbad gerechnet werden?
- Wann beginnt der Umbau der ehemaligen Stammdienststelle der Marine?
- Ist bekannt, was auf dem Gelände Friederiken- Ecke Schellingstraße (ehem. Platten-Neumann) passieren soll?
- Ist bekannt, was mit dem Gebäude in der Heinrichstraße, dem „Herrmannshof“, passieren soll?

Herr **Englisch** antwortete, dass bezüglich der Heinrichstraße noch keine Planungen vorliegen. Bekannt ist lediglich, dass es hier einen neuen Eigentümer gibt.
Bezüglich des Grundstückes in der Schellingstraße Ecke Friederikenstraße führte er aus, dass das Grundstück im Rahmen einer Zwangsversteigerung gekauft wurde. Der Erwerber wollte auch das Nachbargrundstück, welches dem gleichen Eigentümer gehörte, im Rahmen der angesetzten Zwangsversteigerung erwerben, dies scheiterte jedoch daran, dass der Eigentümer noch Mittel auftreiben konnte und die Versteigerung somit platzte. Er erläuterte daraufhin die Planung für das ersteigerte Grundstück. Ein Teil des geplanten Gebäudes ist für Jugendliche im Rahmen des betreuten Wohnens vorgesehen (durch die GPS). Hinsichtlich der anderen Fragen sind derzeit keine neuen Aspekte bekannt.

6.11
Jugendzentrum Pumpwerk

Herr **Harms** fragte, was bezüglich des Jugendzentrums Pumpwerk im Verbindung mit dem Krähenbusch zu erfahren sei. Bekannt sei lediglich, dass das Gebäude Krähenbusch wohl abgerissen werden soll, da es abgängig ist, und das dortige Jugendzentrum im Pumpwerk installiert werden soll.
Herr **Winde** führte aus, dass die Stadtwerke als Eigentümer des Grundstücks (Pumpwerk) das Gebäude modernisieren wollen und dafür auch einen Zuschuss aus den Fördermitteln Stadtumbau West erhalten können. Die Nutzung als Jugend- und Freizeitzentrum soll dann auf mindestens 15 Jahre festgeschrieben werden mit einer sehr günstigen Miete. Die vorhandene alte Halle soll für den Schlechtwetterbetrieb vorgesehen werden, und zwar ohne Heizung. Man soll dort dann Basketball spielen können oder auch das Skaten soll möglich sein. Im mittleren Teil ist eine Kleinbühne geplant sowie die Nutzung als Café, um hier die offenen Jugendarbeit zu ermöglichen. In dem Bürotrakt sollen die Mitarbeiter sowie die Streetworker ihre Büros erhalten, zusätzlich sollen kleinere Seminarräume für Jugendgruppen eingerichtet werden. Dadurch würden die Liegenschaften der Streetworker an der Jadeallee sowie der Krähenbusch frei werden. Diese Planung ist auch vom VV begrüßt worden.

6.12
öffentliches WC in Fedderwardergroden

Herr **Barkowsky** führte aus, dass der Druck der Bevölkerung zwecks Installation eines öffentlichen WCs in F'Groden immer stärker wird. Mit der Festlegung des Kirchplatzes ist die dort befindliche öffentliche Toilette nicht mehr zugänglich. Mit Einrichtung des Marktes wurden vormals Überlegungen angestellt zwecks Einrichtung eines selbstreinigenden WCs, zu einer Umsetzung ist es aber nie gekommen.
Herr **Witt** erklärte, dass dies Anliegen zuständigkeitshalber an GGS weitergeleitet wird.

6.13
EFRE-Mittel

Herr **Radmer** fragte, ob der Bewilligungsbescheid für die EFRE-Mittel zwischenzeitlich vorliegt.
Herr **Kottek** verneinte dies, er gehe aber davon aus, dass der Bescheid bis Ende November vorliegt.

7
Öffentliche Anhörungen

Eine öffentliche Anhörung fand nicht statt.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 17:35 Uhr

Unterschrift Dezernent	Unterschrift Vorsitzende/r	Unterschrift Protokollführer/in