



Soziale Stadt Kreyenbrück-Nord
67. Sitzung des Sanierungsbeirates am 1. Dezember 2022

Anwesend:

Beiratsmitglieder:

Herr Marbold (1. Vorsitzender, Sitzungsleiter)
Herr Bens
Herr Freymuth
Herr Schliedermann
Frau Schwarting
Frau Wiese
Frau Netheler

Verwaltung/Sanierungsbeauftragter

Frau Dannemann
Frau Piening
Frau Schwieger
Frau Toben
Herr Bernath
Frau Pieray
Frau Strack (re.urban)

Entschuldigt:

Herr Gramlow
Herr Tolan
Herr Keßler
Frau Knaab

14 Gäste, darunter das Ratsmitglied Frau Drügemöller (nach TOP 1: noch 6 Gäste).

Tagesordnung:

1. Regularien
2. Anbindung Klinikum an die Cloppenburger Straße und Neubau der GSG: Bericht
3. Genehmigung des Protokolls der 66. Sitzung vom 22. September 2022
4. Bericht des Vorstandes
5. Anträge auf Städtebauförderung
6. Masterplan Grün: Bericht



7. Sachstand Sportstättenprojekt/Freizeitstätte: Bericht
8. Finanzen: Bericht
9. Verschiedenes
10. Bericht aus dem/Anfragen an das Quartiersmanagement
11. Organisatorisches/Termine

1. Regularien

Herr Marbold eröffnet die Sitzung um 19 Uhr, begrüßt die Teilnehmerinnen und Teilnehmer und bedankt sich insbesondere bei der Kirchengemeinde, dass die Sitzung in deren Räumlichkeiten stattfinden kann.

Herr Marbold regt an, die Tagesordnung zu ändern und den Tagesordnungspunkt (TOP) 7 als TOP 2 zu behandeln. Die Runde ist mit diesem Vorgehen einverstanden.

2. Anbindung Klinikum an die Cloppenburger Straße und Neubau der GSG: Bericht

Frau Dannemann erläutert einführend kurz die Vorgeschichte und erklärt anhand des Lageplans und des Bebauungsplanes die Rahmenbedingungen.

Herr Marbold ruft die ausführliche Diskussion zu dieser neuen Verbindung im Zusammenhang des Rahmenplanes in Erinnerung. Der Bericht heute sei auch aufgrund der vielen Fragen zum Vorhaben zustande gekommen.

Herr Bernath, Fachdienstleiter Tiefbau, erläutert den Entwurf für die geplante Straße sowie die Anschlusspunkte auf beiden Seiten: Zur Cloppenburger Straße werde eine Lichtsignalanlage installiert, im Kreuzungsbereich Münnichstraße werde die neue Straße vorfahrtsberechtigt. An den Voßbergen werde im Einmündungsbereich ein Stück Parkstreifen wegfallen, gleiches an der Cloppenburger Straße. Der Radweg an der Cloppenburger Straße werde erneuert und von der Straße Am Pulverturm kommend bis zur neuen Ampel auch im Zweirichtungsverkehr nutzbar gemacht. Die heute vorhandene Fußgängerampel werde entfallen.

Die neue Straße erhält beiderseits einen Gehweg sowie einen Grünstreifen, Radfahrerinnen und Radfahrer werden auf der Straße geführt. Im hinteren Bereich (Richtung An den Voßbergen) wird die Fahrbahn aufgrund fehlender Grundstücksverfügbarkeit etwas schmaler (5,5 Meter gegenüber 6,5 Meter im vorderen Bereich). Stellplätze werden nicht entstehen.

Die Anlieferung des Aldi-Marktes erfolgt von der Cloppenburger Straße (Einfahrt), ausgefahren wird über die neue Straße.

Herr Freymuth erläutert das Vorhaben der GSG.

In das Erdgeschoss des 92 Meter langen Gebäudes nördlich der neuen Straße werde der Aldi einziehen (1.270 Quadratmeter). Weiterhin eröffne im Eckgebäude eine Bäckerei. Auf dem Aldi-Markt werden vier Gebäuderiegel errichtet, die in einem Teil Büros, überwiegend jedoch Wohnungen beinhalten (48 Wohnungen). Die Wohnungsgrößen liegen bei 40 bis 90 Quadratmeter, die Mieten zwischen 6,10 Euro pro Quadratmeter (geförderte Wohnungen) und circa 9,50 Euro pro Quadratmeter (freifinanziert).

Der zweite Bauabschnitt betreffe dann die südliche Straßenseite - dort sollen in einem zweiten Schritt weitere 24 Wohnungen errichtet werden.

Auf den Gebäudedächern werden Photovoltaikanlagen entstehen, unter dem größeren Gebäude wird eine Tiefgarage für Bewohnende und dort Arbeitende errichtet.

Aldi-Kunden können ebenerdig parken, die Zufahrt kann von der Cloppenburg Straße durch das Gebäude erfolgen oder über die neue Straße, die Abfahrt erfolgt über die neue Straße.

Zwischen Gebäude und Straße werde noch ein Grünstreifen entstehen.

In der anschließenden Diskussion wird vor allem über Fragen der Verkehrsführung diskutiert:

- Es fehle generell an einem Verkehrskonzept für die Stadt und für Kreyenbrück sowieso,
- an einer langfristigen Planung für die Cloppenburg Straße und den Busverkehr,
- *Protokollnotiz: Gemäß Dringlichkeitsliste (im März 1921 im Verkehrsausschuss (VerkA), Verwaltungsausschuss (VA) und Rat - ungeändert beschlossen) ist die Cloppenburg Straße in der Priorität II (mittelfristiger Ausbau). Für den Abschnitt der Cloppenburg Straße von der Bundesautobahn (BAB) im Norden bis zur Sandkruger Straße im Süden ist eine dreiteilige Ideenwerkstatt durchgeführt worden. Die öffentlichen Sitzungen fanden am 21. November 2018, am 6. Februar 2019 und am 3. April 2019 statt und waren mit jeweils circa 40 Personen gut besucht. Die Ergebnisse der Ideenwerkstatt liegen vor, weisen aber keinen abgestimmten oder verbindlichen Charakter auf, sondern stellen eine Zusammenfassung der im Rahmen der drei Workshops gewonnenen Aspekte dar;*
- die Kreuzungssituation „Am Pulverturm“ wird als schwierig eingeschätzt (Errichtung einer Ampel kurz hinter der Kreuzung),

Protokollnotiz: Die Beibehaltung der vorhandenen Fußgänger-Lichtsignalanlage (FLSA) an der Dr.-Schüßler-Straße würde dazu führen, dass der Zeitbedarf zur Freigabe der Querrichtung zusammen mit der neuen Verbindungsstraße erheblich steigen würde. Denn im Signalplanablauf müsste dieses Vorsignal als erstes einseitig auf Rot geschaltet werden, wobei zeitgleich die Ausfahrt aus diesem doppelten Knotenpunkt weiterhin gewährleistet sein muss. Erst wenn das Vorsignal und der Hauptknoten Rot zeigen, kann die Querrichtung Grün bekommen. Dieser zusätzliche Grünzeitbedarf an dieser Kreuzung würde die Leistungsfähigkeit der gesamten Cloppenburg Straße erheblich

reduzieren. Daher kann die bestehende Signalanlage nicht als zweiter Teilknoten bestehen bleiben;

- es wird bezweifelt, dass die neue Straße im Hinblick auf den künftigen Standort der Notaufnahme des Klinikums einen Mehrwert bringe.

Weiterhin wird der geplante Gebäudekörper als sehr wuchtig und kasernenartig und damit nicht passend angesehen, Kreyenbrück sei kleinteiliger bebaut. Ein Volumenmodell wird angeregt.

Herr Bernath sagt zu, die Anregungen zum Verkehrskonzept mit in die Verwaltung zu nehmen. Für die Cloppenburg Straße gebe es nach seiner Kenntnis eine Langfristplanung.

Frau Dannemann weist ergänzend darauf hin, dass in der 65. Sitzung des Sanierungsbeirates umfassend Darstellungen zum Thema Mobilität und Verkehr erfolgt seien. Weiterhin sei das Klinikum auch in der Vergangenheit über Frau Heyen vertreten gewesen.

Aus ihrer Sicht stelle die geplante neue Straße eine große Verbesserung für den Bereich An den Voßbergen dar, insbesondere, weil die überwiegend von angrenzender Wohnbebauung geprägte Straße dann nicht mehr in großer Länge von Alarmfahrten betroffen sei.

Auf die Frage zur zeitlichen Perspektive berichtet Herr Freymuth, dass GSG und Aldi derzeit die Kaufverträge abschließend aushandle. Er gehe davon aus, dass im ersten Quartal 2023 mit den Abrissarbeiten begonnen werde (Oldenburgische Landesbank und Cloppenburg Straße 271). Danach werde der Aldi schließen und in ein Zelt ziehen (für circa zwei Jahre auf der Fläche der späteren Straße), dann werde das Aldi-Gebäude abgerissen. Als nächstes könnte dann die GSG die Tiefgarage und das Gebäude errichten, der Aldi in das neue Gebäude ziehen und dann die Straße gebaut werden.

Herr Freymuth rechnet mit etwa zwei Jahren Bauzeit bei der GSG; die Straße müsse bis Ende 2025 fertiggestellt sein im Hinblick auf den Abschluss der Sanierung - es sei das Ziel aller Beteiligten, diesen Zeitpunkt einzuhalten.

3. Genehmigung des Protokolls der 66. Sitzung vom 22. September 2022

Herr Marbold weist darauf hin, dass am Ende des Protokolls ein falscher Name stehe und es heißen müsse „Herr Marbold beendet die Sitzung“.

Mit dieser Änderung wird das Protokoll angenommen.

4. Bericht des Vorstandes

Herr Schliedermann und Herr Marbold weisen auf zwei Adventstreffen hin. Einmal auf dem Klingenbergplatz am 3. Dezember ab 14 Uhr und ein weiteres, welches am gleichen Tag ist, ab 14.30 Uhr im Haus Welcome stattfindet.

Herr Marbold ergänzt, dass es Gespräche mit Anwohnern gegeben habe sowie Termine mit der Verwaltung zur Vorbereitung der Sitzung. Die Verschiebung der

ursprünglich für Anfang November geplanten Sitzung um einen Monat sei auf Anregung der Vorsitzenden erfolgt.

5. Anträge auf Städtebauförderung

Kein neuer Stand gegenüber der letzten Sitzung.

6. Masterplan Grün: Bericht

Herr Marbold führt ein, dass die Anregung zu diesem Bericht aus dem Sanierungsbeirat gekommen sei.

Frau Piening stellt sich als neue Fachdienstleiterin Stadtgrün - Planung und Neubau vor.

Der Masterplan Grün sei für die ganze Stadt erarbeitet worden, enthalte aber auch Aussagen zu Kreyenbrück.

Frau Toben vom Fachdienst Stadtgrün - Planung und Neubau stellt den Masterplan vor.

Es werden Rückfragen zu zwei konkreten Maßnahmen gestellt, die im Stadtteil umgesetzt wurden: Abholzungen im Bereich Sperberweg und eine breite Asphaltierung von Wohnstraßen im Bereich Meerweg. Die Verwaltung sagt eine Beantwortung zum Protokoll zu.

Protokollnotiz:

Asphaltierung Meerweg:

Im Meerweg (zwischen der Hertzstraße und Alter Postweg) wurde vom Fachdienst Straßenunterhaltung eine notwendige Sanierung der Asphaltoberfläche durchgeführt.

Abholzung Sperberweg:

Im Bereich des geplanten geschützten Landschaftsbestandteils (GLB) mussten durch die EWE Netz GmbH aufgrund einer drohenden nachhaltigen Beschädigung der dort liegenden Gashochdruckleitung aufgrund einwachsender Baumwurzeln umfangreiche Fällarbeiten durchgeführt werden. Der Ausschuss für Stadtgrün, Umwelt und Klima (ASUK) wurde hierüber im Dezember 2020 sowie im Februar 2021 ausführlich in Kenntnis gesetzt.

Bericht aus dem ASUK - Tagesordnungspunkt 9, öffentlicher Teil: Ausweisung des Sperberweges vom Bussardweg bis Bahnhofsallee als geschützter Bestandteil (GLB). Dieser wurde zur Kenntnis genommen.

Frau Piening weist darauf hin, dass es zunächst auf Masterplan-Ebene noch nicht um Einzelmaßnahmen gehe - man sei noch in der Analysephase/Findungsphase. Folgeplanungen würden sich anschließen; hinsichtlich der Konkretisierung und Umsetzung von Maßnahmen seien dann verschiedene Interessen abzuwägen.

Herr Marbold schließt den TOP mit dem Hinweis, dass der Beirat sich ja gegebenenfalls noch einbringen könne bei der Entwicklung von Ideen - Handlungsbedarf bestehe im Gebiet zweifellos. Er regt an, das Thema im nächsten Jahr wieder aufzunehmen und Einzelmaßnahmen zu prüfen.

Auch das Thema Grundwasser sei in diesem Zusammenhang zu betrachten - aufgrund der zunehmenden Versiegelung sei weniger Versickerung möglich und das Wasser fehle zum Beispiel den Bäumen. Andererseits sei Nachverdichtung der Versiegelung am Stadtrand vorzuziehen. Vor diesem Hintergrund sollte die Stadt möglichst Einfluss nehmen auf eine höhere ökologische Qualität im Neubau.

Frau Piening weist darauf hin, dass innerhalb der Verfahren Abwägungen erforderlich seien und fachdienstübergreifend zusammengedacht werden müsse. Hier beginne der Weg gerade erst. Künftig könne zum Beispiel auch der Fassadenbegrünung eine größere Bedeutung zukommen.

7. Sports tätten/Freizeits tätte

Der TOP wird vertagt.

8. Finanzen: Bericht

Frau Schwieger stellt die Tabelle zum Stand der Finanzsituation vor.

Herr Marbold fasst das Ergebnis so zusammen, dass gegebenenfalls noch Maßnahmen mit kleinem Volumen umgesetzt werden können, wenn die Vorfinanzierung der Ausgleichsbeträge gelinge.

Frau Schwieger weist darauf hin, dass es bei den laufenden Projekten zu Preissteigerungen kommen könne.

9. Verschiedenes

Herr Marbold dankt der Kirchengemeinde, dass die Sitzung im Gemeindehaus stattfinden konnte.

10. Bericht aus dem/Anfragen an das Quartiersmanagement

-

11. Organisatorisches/Termine

Als nächster Termin wird der 9. Februar 2023 vereinbart (der Ort wird noch bekannt gegeben).

Herr Marbold schließt die Sitzung um 21.20 Uhr.

Marbold
(Versammlungsleiter)

Strack
(Protokollführerin)