

Sanierungsgebiet Untere Nadorster Straße (UNS)

Protokoll der 14. Sitzung des Sanierungsbeirates am 7. Juli 2021;

Beginn 19 Uhr, Ende 21 Uhr

Ort: Kulturzentrum PFL, Veranstaltungssaal, Peterstraße 3, 26121 Oldenburg

Anwesend:

Beiratsmitglieder:

Beate Fröhlich (Vorsitzende)
Bernhard Busker
Jürgen König
Hella Onkes
Pelle Bernhold
Dr. Sabrina Maichrowitz
Sabine Schultz
Hans Joachim Neumann
Franz Norrenbrock

Verwaltung/

Sanierungsbeauftragter:

Eike Schnitker, Stadt Oldenburg
Svenja Brüning-Mader, Stadt Oldenburg
Annette Meyers, Stadt Oldenburg
Jan-Niklas Schulz, Stadt Oldenburg

DSK (Sanierungsbeauftragte):

Meike Klockgether
Matthias Gunnemann

4 Gäste

Tagesordnung:

- 1) Regularien
- 2) Genehmigung des Protokolls der 13. Sitzung vom 21. April 2021
- 3) Bericht des Vorstandes
- 4) Anträge auf Städtebauförderung
- 5) Planung Umbau Nadorster Straße
- 6) Citymanagement
- 7) Verschiedenes
- 8) Organisatorisches/Termine



1) Regularien

Die Begrüßung und Eröffnung der 14. Beiratssitzung erfolgt über Frau Fröhlich (1. Vorsitzende). Frau Fröhlich stellt die ordnungsgemäße Ladung per E-Mail, Post und Pressemitteilung fest.

2) Genehmigung des Protokolls der 13. Sitzung vom 21. April 2021

Das Protokoll der 13. Sitzung vom 21. April 2021 ist an alle Beiratsmitglieder versandt worden und wird einstimmig genehmigt.

3) Bericht des Vorstandes

Frau Fröhlich berichtet, dass sich ein Bürger der Stadt an den Petitionsausschuss des Niedersächsischen Landtages gewandt hatte mit der Bitte, die Genehmigung des Abrisses zu prüfen, da das Gebäude unter Denkmalschutz steht. Ein Neubau befindet sich bereits in Planung. Der VfL Oldenburg verfügt über eine Abrissgenehmigung. Auf Nachfrage wird Herr Schnitker bei der Denkmalschutzbehörde den aktuellen Sachstand anfragen.

4) Anträge auf Städtebauförderung

Frau Brüning-Mader berichtet, dass derzeit eine Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme durchgeführt wird. Darüber hinaus liegen keine weiteren Anträge vor.

5) Planung Umbau Nadorster Straße

Frau Meyers hat seit November 2020 die Leitung des Amtes für Verkehr und Straßenbau und Herr Schulz seit 1. Juli 2021 die Fachdienstleitung Tiefbau übernommen. Frau Meyers stellt kurz den bisherigen Verlauf zur Planung der Nadorster Straße dar. Anschließend stellt sie sich den Fragen des Sanierungsbeirates hinsichtlich des weiteren Vorgehens und der Planung zum Umbau der Nadorster Straße.

Frau Fröhlich weist auf die allgemeine Frustration der Anlieger bezüglich des scheinbar stockenden Verfahrens hin. Frau Meyers berichtet vom hohen Projektaufkommen in ihrem Amt sowie den Umstrukturierungen und personellen Veränderungen. Das Projekt zur Umgestaltung der Nadorster Straße wird aber sehr wichtig genommen. Nach der Durchführung des Wettbewerbs wird zurzeit der Ingenieurvertrag mit den Ingenieurbüros vorbereitet. Die nächsten Schritte sollen die Vertiefung der Leistungsphase 2 durch weitere Varianten sowie die Einbindung der Träger öffentlicher Belange darstellen.

Herr Bernhold fragt an, an welchen Stellen im Planungsprozess die Bevölkerung die Möglichkeit hat, Einfluss zu nehmen. Herr Schnitker erläutert, dass neben den Beteiligungen durch die Sitzungen des Sanierungsbeirates auch eine generelle Information der Öffentlichkeit zur Umbauplanung stattfinden wird.

Die Frage nach einem zeitlich festgelegten Starttermin wurde vertagt. Frau Meyers möchte dem Sanierungsbeirat diesbezüglich keine leeren Versprechungen machen und bittet um Verständnis. Der Zeitplan für die Maßnahmenumsetzung soll dem Beirat im Oktober vorgestellt werden.

Aus dem Sanierungsbeirat wurde angefragt, inwieweit der künftige Umbau des Pferdemarkts Einfluss auf die Sanierung der Nadorster Straße nimmt. Die Gebiete grenzen direkt aneinander. Die Stadt hat im Juni 2021 einen Antrag zur Aufnahme des Gebietes „Nördliche Innenstadt“ in das Landesförderprogramm „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortszentren“ gestellt. Dazu gehört auch der Pferdemarkt. Da beide Verfahren zeitlich recht weit innerhalb der Entwicklungsphasen auseinanderliegen, sieht Herr Schnitker keine Probleme oder Verzögerungen für beide Verfahren.

Herr Busker stellt die Frage, inwieweit der Heckengang modernisiert/saniert wird. Die Anlieger hatten ein Schreiben mit der Information erhalten, dass der Heckengang neu asphaltiert werden sollte. Herr Busker zweifelte an, ob dies wirklich notwendig wäre, wenn sowieso bald die komplette Untere Nadorster Straße saniert wird. Frau Meyers wird dies prüfen. Sie geht aber davon aus, dass es sich um eine reine Instandhaltungsmaßnahme handelt, die die unmittelbare Verkehrssicherheit für die Nutzerinnen und Nutzer gewährleisten soll.

Herr Neumann fragt an, ob es bis Ende des Jahres die Möglichkeit gebe, ein Gesamtkonzept zu erhalten, das einen groben zeitlichen Rahmen aufzeigt. Frau Meyers bestätigt dies.

Herr Norrenbrock wirft die Frage in den Raum, wie im Sanierungszeitraum die Geschäfte erreichbar sein werden. Frau Meyers stellt klar, dass der Anliegerverkehr während der Sanierung weiterhin gewährleistet werde, allerdings auch eine kurzzeitige Sperrung prinzipiell nicht ausgeschlossen werden kann. Allerdings sollte dies nicht mehr als einige Tage beanspruchen. Man wolle die Bauabläufe so gestalten, dass Beeinträchtigungen möglichst geringgehalten werden. Frau Fröhlich weist darauf hin, dass es wichtig sei, die Kaufmannschaft frühzeitig in den Planungsprozess zu integrieren, damit diese ihre Kunden zeitnah über die Situation informieren können. Die Stadt weist darauf hin, dass auch über Whatsapp-Gruppen eine schnelle Kommunikation gewährleistet werden kann.

Herr Neumann merkt an, dass der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband (OOWV) mitgeteilt hätte, dass er mindestens 1,5 Jahre vor Beginn von Baumaßnahmen informiert werden müsse. Frau Meyers wird den Kontakt zum OOWV suchen.

Grundsätzlich wird angestrebt, den Umbau „kurz und schmerzlos“ in möglichst wenigen Bauabschnitten durchzuführen.

6) Citymanagement

Im Rahmen des Vorhabens „Citymanagement“ muss die Stadt ein offizielles Vergabeverfahren durchführen. Innerhalb einer sogenannten Verhandlungsvergabe werden verschiedene Büros zur Angebotsabgabe aufgefordert (mindestens drei).

Folgende Büros werden vorgeschlagen:

- DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH Bremen
- re.urban GmbH
- BauBeCon Sanierungsträger GmbH
- IPG Institut für partizipatives Gestalten GmbH

Frau Fröhlich äußert Bedenken hinsichtlich der Anonymität der Unternehmen und der Frage des Budgets. Der Sanierungsbeirat würde gerne eine Person als Citymanagerin/Citymanager einstellen, die/der aus Oldenburg kommt und das Sanierungsgebiet gut kennt. Es sollte möglichst keine ortsfremde Person sein.

Herr Busker fragt an, welche Aufgaben das Citymanagement habe. Die DSK sowie Frau Brüning-Mader erläutern kurz das Aufgabenfeld einer Citymanagerin/eines Citymanagers. Konkrete Aufgaben wären in diesem Fall das Leerstandsmanagement, die Zusammenarbeit mit den Anliegern im Rahmen eines Arbeitskreises, eine regelmäßige Präsenz vor Ort und die Einrichtung eines sogenannten Baustellen- und Beschwerdemanagements. Eine Citymanagerin/ein Citymanager ist ein sogenannter Kümmerer, die/der sich um alle Belange der Beteiligten im Rahmen der Sanierung kümmert und Kontakte knüpft. Frau Brüning-Mader berichtet zudem, dass die Stadt beabsichtigt, ein Büro vor Ort einzurichten. Man gehe zurzeit von einem durchschnittlichen Einsatz der Citymanagerin/des Citymanagers von circa 15 Stunden pro Woche aus.

7) Verschiedenes

Die Werbegemeinschaft „Die Nadorster e. V.“ stellt einen Antrag auf die Förderung durch Mittel aus dem Verfügungsfonds der Städtebauförderung. Die Mittel sollen für die Veranstaltung „Nadorster Meile“ genutzt werden. Am Samstag, 7. August 2021, werden von 10 bis 12 Uhr entlang der Nadorster Straße an ausgesuchten Stellen kleine Oasen für Musik, Kunst und Kultur entstehen. Außerdem werden Möglichkeiten zum Austausch über die Entwicklung des Sanierungsgebietes geboten sowie ein Ausblick auf das, was weiter geplant ist. Es wird explizit darauf hingewiesen, dass die Geschäfte sich nicht selbstdarstellen, sondern es sich um eine Kulturveranstaltung handelt. Die Veranstaltung soll den Nadorstern und Besuchern vermitteln, dass die Nadorster ein buntes Quartier bilden und zusammengehören. Gegebenenfalls wird die Stadt mit einem Informationsstand zum Sanierungsgebiet teilnehmen. Herr Gunnemann weist darauf hin, dass im Antragsformular deutlich begründet werden muss, welche Sanierungsziele damit erreicht werden sollen. Es muss einen klaren Bezug zur Städtebauförderung geben.

Herr Gunnemann und Frau Klockgether stellen sich als neue Ansprechpartner bei der DSK vor. Herr Gunnemann (Gebietsleiter DSK und Projektleiter) und Frau Klockgether (Projektbearbeitung) übernehmen zusammen mit Frau Schwehm (stellvertretende Projektleiterin) die Nachfolge von Herrn Hinrichs (DSK Regionalbüro Hannover) und stehen dem Sanierungsbeirat und der Stadt Oldenburg hinsichtlich der Städtebauförderung beratend und unterstützend zur Seite.

Frau Brüning-Mader berichtet, dass Frau Schultz als Nachfolgerin von Herrn Wigbers neues Mitglied des Sanierungsbeirates ist. Frau Schultz stellt sich kurz vor.

8) Organisatorisches/Termine

Für den Termin der kommenden Sitzung wird der 13. Oktober 2021 einvernehmlich festgelegt. Die nicht anwesenden Beiratsmitglieder werden über den Termin informiert.

Protokollnotiz:

Im Nachgang zur Sitzung wurde sich auf Donnerstag, 28. Oktober 2021, 19 Uhr, in der Industriestraße 1d geeinigt (Amt für Controlling und Finanzen).

Frau Fröhlich bedankt sich bei allen Anwesenden und beendet die Sitzung um 21 Uhr.

Fröhlich
(Versammlungsleiterin)

Klockgether
(Protokollführerin)