



Sanierungsgebiet Untere Nadorster Straße (UNS)

**Protokoll der 15. Sitzung des Sanierungsbeirates am 30. März 2022;
Beginn 19 Uhr, Ende 20.10 Uhr
Ort: Amt für Finanzen und Controlling, Sitzungssaal, Industriestraße 1 d,
26121 Oldenburg**

Anwesend:

Beiratsmitglieder:

Beate Fröhlich (Vorsitzende)
Jürgen König
Carsten Wünker
Hans Joachim Neumann

Verwaltung:

Eike Schnitker, Stadt Oldenburg
Jan Bernath

DSK (Sanierungsbeauftragte):

Matthias Gunnemann
Beate Lange

7 Gäste

Tagesordnung:

- 1) Regularien
- 2) Genehmigung des Protokolls der 14. Sitzung vom 7. Juli 2021
- 3) Bericht des Vorstandes
- 4) Anträge auf Städtebauförderung
- 5) Planung Umbau Nadorster Straße
- 6) Stadtteilmanagement
- 7) Verschiedenes
- 8) Organisatorisches/Termine



1) Regularien

Frau Fröhlich eröffnet die Sitzung um 19 Uhr, stellt die ordnungsgemäße Ladung fest und dass das Gremium nicht beschlussfähig ist, da nur vier Mitglieder des Sanierungsbeirates anwesend sind.

2) Genehmigung des Protokolls der 14. Sitzung vom 7. Juli 2021

Der Beschluss des Protokolls der 14. Sitzung vom 7. Juli 2021 wird aufgrund der fehlenden Beschlussfähigkeit auf die nächste Sitzung vertagt.

3) Bericht des Vorstandes

Es werden keine Aktivitäten berichtet.

4) Anträge auf Städtebauförderung

Seit der letzten Sitzung wurden keine neuen Anträge gestellt.

5) Planung Umbau Nadorster Straße

Herr Bernath berichtet zur Zeitplanung, dass der Verwaltungsausschuss (VA) am 14. März 2022 beschlossen hat, den Planungsauftrag an die Wettbewerbssieger SHP und nsp zu vergeben. Nach Vertragsunterzeichnung soll die Entwurfsplanung in unmittelbarer Abstimmung mit der Stadt begonnen werden. Hierbei wird dann auch die Detailbetrachtung vorgenommen. Für die Entwurfsplanung wird ein Zeitraum von sechs Monaten nach Vertragsabschluss gerechnet. Die Detailplanungen sind dann eventuell in verschiedenen Alternativen zu diskutieren. Es wird eine öffentliche Vorstellung der Planungen und Berücksichtigung der Einwände geben. Der Zeitplan ist auch abhängig von der Bereitschaft der Anlieger, die Planungen mitzutragen. Sollten viele Einwendungen kommen und Kompromisse schwer zu finden sein, wird dies den Zeitplan beeinflussen. Im Anschluss an die Entwurfsplanung kann die Ausführungsplanung erfolgen. Im optimistischen Szenario ist dann ein Baubeginn voraussichtlich Ende 2023 zu erwarten.

Alle Fragen sind bislang auf Basis des Siegerentwurfes diskutiert worden. Rechtliche Problemstellungen wurden im Vorfeld sondiert. Die Bearbeiterin seitens des Fachdienstes Tiefbau ist Frau Schauer.

Aus dem Sanierungsbeirat wird die Frage gestellt, ob ein Leitfaden beziehungsweise ein Bauzeitenplan zum Ausführungsbeginn vorliegt. Dies wird von Herrn Bernath verneint.

Herr König fragt nach einer Vorstellung des Wettbewerbsentwurfes. Herr Bernath führt aus, dass dieser in drei Abschnitten aufgeteilt ist. Der Wettbewerbsentwurf ist auf der Seite der Stadt Oldenburg (<https://www.oldenburg.de/uns> - im Downloadbereich, im unteren Abschnitt der Internetseite) öffentlich einsehbar. Die Abschnitte verlaufen von der Getrudenspinne bis zur Ehernenstraße, von der Ehernenstraße bis zur Bürgereschstraße und der Bürgereschstraße bis zur Lambertistraße.

Auf die Frage, in welchem Umfang die Leistungen an die Büros SHP und nsp vergeben werden, wird von der Verwaltung ausgeführt, dass sich die Stadt in der

Wettbewerbsauslobung zur Vergabe der Leistungsphasen 2 bis 5 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) gegenüber der SHP und nsp verpflichtet hat. Bislang sind noch nicht alle Stufen beauftragt worden, die Auftragsvergabe bezieht sich zurzeit auf die Leistungsphasen 2 bis 3. Diese umfassen den Vorentwurf einschließlich der Kosten und Maßnahmenbeschreibung im Detail.

Herr Wünker fragt nach der Förderfähigkeit der Maßnahme, so wie sie im jetzigen Entwurf dargestellt ist. Generell ist die Förderfähigkeit davon abhängig, ob die Maßnahme den Sanierungszielen nutzt. Nach Aussage von Herrn Schnitker und Herrn Gunnemann sind die geplanten Ordnungsmaßnahmen förderfähig, weil die Funktionalität der Unteren Nadorster Straße auf jeden Fall gestärkt wird und der öffentliche Raum an Attraktivität gewinnt. Zudem beruht die Auslobung des Wettbewerbs auf den Unterlagen der Vorbereitenden Untersuchungen und der Rahmenplanung zum Sanierungsgebiet. Das Wettbewerbsergebnis erfüllt die Anforderungen, die durch die Auslobung an den Wettbewerb gestellt werden.

Die Auszahlungsfristen für die Maßnahme sind verlängerbar, so dass kein Verfall von Fördermitteln droht. Generell sollten 15 Jahre des Förderzeitraum jedoch nicht überschritten werden. Begründbare Verzögerungen können eine Verlängerung, wenn auch nicht gewünscht, so doch ermöglichen.

6) Stadtteilmanagement

Die Verwaltung führt aus, dass von den fünf Büros, die zur Angebotsabgabe aufgefordert wurden, vier Büros kein Angebot abgegeben haben. Die Stadt Oldenburg hat von der Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (DSK) ein Angebot erhalten, welches angenommen wurde und dem bereits auch das Rechnungsprüfungsamt und der Verwaltungsausschuss (VA) der Stadt Oldenburg zugestimmt haben. Die Laufzeit wurde vorerst für zwei Jahre mit Aussicht auf Verlängerung vereinbart. Ziel ist die Fortführung des Stadtteilmanagements bis zur Beendigung der Sanierungsmaßnahme Untere Nadorster Straße. Als Stadtteilmanagerin wird Frau Klockgether eingesetzt. Es wird derzeit ein Büro in der Nadorster Straße 78 eingerichtet. Die Eröffnung ist für circa Ende Mai anvisiert. Das Büro soll an zwei festgelegten Tagen zu festen Zeiten besetzt sein. Darüber hinaus wird Frau Klockgether für weitere Anfragen zur Verfügung stehen und vor Ort aktiv sein.

7) Verschiedenes

Aus dem Sanierungsbeirat kommt die Frage, wie der aktuelle Stand zur Nadorster Straße 68 sei. Herr Schnitker führt aus, dass das Gebäude von der Stadt Oldenburg erworben wurde. Ziel ist es, auch die Nadorster Straße 70 zu erwerben und beide Gebäude abzureißen, um den zur Nadorster Straße liegenden Teil der Flächen dem öffentlichen Raum zuzuschlagen und die verbleibende Fläche an Investoren zur Wiederbebauung zu veräußern. Zu den Eigentümern der Nadorster Straße 70 wurde Kontakt aufgenommen, bislang jedoch ohne Erfolg. Ohne den Erwerb der Nadorster Straße 70 ist eine Neubebauung nicht denkbar, weil die bebaubare Fläche zu schmal wäre. Für den Fall, dass die Nadorster Straße 70 nicht erworben werden kann, werden parallel Szenarien durchgedacht.

Auch wird die Frage gestellt, warum die Stadt Oldenburg nicht das Gebäude Nadorster Straße 49 erwirbt. Herr Schnitker erklärt, dass die Stadt in der Vergangenheit verschiedene Ansätze geprüft hat, ob ein Erwerb durch die Stadt möglich sei.

Dies habe sich aber aufgrund fehlender Nutzungsperspektiven durch die Stadt als nicht weiterzuverfolgend herausgestellt.

Herr König bemängelt die Situation, dass im Sanierungsgebiet kein Nahversorger mehr vorhanden ist. Die Verwaltung berichtet, dass die Planung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 67 (Lindenhofsgarten) noch immer in der Abstimmung ist und es keinen finalen Entwurf gibt, der dem Beirat präsentiert werden kann. Auf die Nachfrage nach dem Erhalt der Nadorster Straße 89 wird bestätigt, da es hier mit dem Eigentümer keine Einigung gibt. Sobald ein abgestimmter Stand zur Gesamtplanung vorliegt, würde dieser vorgestellt werden.

Die Schmierereien im Vorderbereich des Friedhofs werden beklagt und als Punkt für das Stadtteilmanagement aufgenommen.

Protokollnotiz:

Es haben in der Vergangenheit bereits Gespräche zur Friedhofsmauer stattgefunden. Es wird versucht, im Rahmen der Neugestaltung der Straßen/des öffentlichen Raums auch die Friedhofsmauer mit einzubeziehen. Dieser Ansatz muss zu gegebener Zeit weiter geprüft und vertieft werden.

Verfügungsfonds: Die Werbegemeinschaft plant am 23. Juli 2022 wieder ein Straßenfest wie im vergangenen Jahr. Das Stadtteilmanagement wird diese Gelegenheit wahrnehmen und mit einem Informationsstand zum Sanierungsgebiet teilnehmen.

Herr Schnitker berichtet, dass Frau Essel von Rose 12 Frau Schulz als Beiratsmitglied ablöst. Frau Essel kann an der heutigen Sitzung jedoch leider nicht teilnehmen.

Zudem informiert er, Frau Maichrowitz und Herr Bernhold (Mietervertreterin/Mietervertreter) seien aus dem Sanierungsgebiet gezogen. Daher werden zwei neue Mietervertreterinnen/Mietervertreter gesucht. Frau Maichrowitz und Herr Bernhold haben bis zur Neubesetzung der Positionen angeboten, den Sanierungsbeirat weiter zu unterstützen. Die Neuwahl der Mietervertretung soll zeitnah erfolgen. Bislang sind der Stadt keine neuen Interessenten bekannt.

8) Organisatorisches/Termine

Für die nächste Sanierungsbeiratssitzung wird Mittwoch der 15. Juni 2022 vorgeschlagen. Es handelt sich hier vorerst um einen Vorschlag, der abhängig von der dann aktuellen Themenlage ist.

Frau Fröhlich bedankt sich bei allen Anwesenden und beendet die Sitzung um 20.10 Uhr.

Fröhlich
(Versammlungsleiterin)

Lange
(Protokollführerin)