



Ergebnisprotokoll

der 12. Sitzung des Gestaltungsbeirates Oldenburg

am 24. Februar 2021, 9 Uhr bis 12:30 Uhr,
per Videokonferenz

Teilnehmerinnen/Teilnehmer:

Stimmberechtigte Mitglieder des Gestaltungsbeirates:

Herr Samsøe Sattler
Herr Terfrüchte
Herr van Wijck
Herr Zillich
Frau Zuschke

Nicht stimmberechtigte Mitglieder des Gestaltungsbeirates:

Herr Hackfeld
Frau Lessiotis
Herr Schnitker
Herr Dr. Uhrhan

Gäste des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen:

Frau Burdiek, SPD-Fraktion
Herr Prange, SPD-Fraktion
Herr Raschke, CDU-Fraktion
Herr Theilsiefje, CDU-Fraktion
Herr Beer, DIE GRÜNEN Fraktion



TOP 1: Begrüßung

Herr Dr. Uhrhan begrüßt alle Anwesenden und freut sich nach der längeren Pause nun das erste Mal in seiner Funktion als Baudezernent den Gestaltungsbeirat begrüßen zu dürfen. Auch die übrigen Anwesenden und die externen Mitglieder stellen sich kurz vor. Letztere betonen ihre Verbundenheit zur Stadt Oldenburg und die wichtige Bedeutung der vorbereiteten Themen. Es gilt, die vielen unterschiedlichen Akteure in der Stadtentwicklung und auch die verschiedenen Bauepochen und Ansprüche in Verbindung zu setzen.

TOP 2: Wahrung von städtebaulichen Qualitäten in Zeiten der Verdichtung und des „Betongoldes“

Herr Dr. Uhrhan leitet in das Thema ein und legt kurz die aktuellen allgemeinen Ziele und Aufgaben der Stadtentwicklung Oldenburgs dar. Die Dynamik der wachsenden Stadt mit all ihren Facetten (Umwelt, Verkehr, Wohnen, Freiraum, Stadtbild, Baukultur, et cetera.) stellt die Verwaltung vor große Herausforderungen.

Herr Schnitker erläutert daraufhin die unterschiedlichen Oldenburger Bebauungsstrukturen und ihre Entstehung, um daraus ein besseres Verständnis für das typische Stadtbild Oldenburgs ableiten zu können. Historisch bedeutsame Quartiere und einheitlich errichtete Stadtgebiete werden durch Nachverdichtung seit längerem in ihrer Gestalt und Struktur beeinträchtigt. Es gilt, Bewahren und Entwickeln in Einklang zu bringen.

In der anschließenden Diskussion hat der Gestaltungsbeirat in diesem Zusammenhang folgende Aspekte vorgebracht:

Grundsätzlich sollte man sich im Klaren sein, dass durch die Stadt nicht alles regelbar ist, was man gerne regeln möchte. In Bezug auf das Wachstum sollte sich die Stadt jedoch bei Baurechtsanpassungen für klare Regeln aussprechen und entsprechend eine klare Haltung entwickeln. Dazu gehört, dass in bestimmten Bereichen Maßstabssprünge zu tolerieren oder gar zu befördern sind, zum Beispiel können die Einfallstraßen als Verdichtungsbereiche verstanden werden. Wichtig dabei ist, dass die Stadt den Weg vorgibt, erst dann kommen die Interessen der Bauwilligen. Hier gehört auch dazu, dass bei einer Verdichtung der Freiraumgestaltung eine wichtige Bedeutung zukommt, so müssen beispielsweise Verkehrsräume mitgedacht werden (erhöhter Wohnwert trotz Verdichtung). Investoren mit Verdichtungsabsichten sollten im Austausch für den eigenen privaten Gewinn der Öffentlichkeit etwas in Form von Freiraumqualitäten zurückgeben. Freiraumkonzepte sind hier unter anderem geeignete Instrumente. Kommunale Bauträger wie die GSG könnten bei dem Thema qualitätvolle Nachverdichtung mit der Stadt Oldenburg zum Beispiel mit gutem Vorbild vorangehen.

Im Gegensatz dazu können Gebiete benannt werden, die aufgrund von bestimmten Qualitäten nicht verdichtet werden sollen. Hier stoßen verschiedene Belange aufeinander. Besonders der Klimaschutz ist gegen den Erhalt einer historisch bedeutsamen Gestalt abzuwägen. Der Gestaltungsbeirat erachtet es neben einem integrativen Ansatz für wichtig, die gestalterisch qualitätvollen Bestandsstrukturen zu sichern und dafür bei Neubauprojekten, bezogen auf den Klimaschutz, mehr zu leisten.

Hier bedarf es einer Bewusstseinsbildung bei den Bürgerinnen und Bürgern, bei der zum Beispiel Bürgervereine oder die Hochschule die Verwaltung unterstützen können. Auch die Einbindung von Investoren macht hier Sinn. Durch den Austausch mit Expertinnen und Experten können so Identitäten und Verständnis geschaffen werden.

TOP 3: Wettbewerbe privater Investoren

Herr Schnitker erläutert kurz die Ausgangslage und die daraus resultierenden Fragestellungen, auf die der Gestaltungsbeirat wie folgt eingeht:

Grundsätzlich werden Wettbewerbsverfahren vom Gestaltungsbeirat sehr geschätzt. Sie können einer Stadt vielfältige Chancen eröffnen. Im Detail werden Wettbewerbe, auch Vergabeverfahren, vorgezogen, da letztere oft bereits sehr ökonomisch ausgerichtet sind. Wettbewerbe sind kreativer und eignen sich besser für innovative Ideen und Konzepte. Die Auslobung spielt dabei eine sehr wichtige Rolle. Hier kann die Stadt ihre Rahmenbedingungen und Ziele formulieren. Im Sinne eines interaktiven Verfahrens sollten sich hieran auch alle anderen Akteure, wie die Politik und die Investoren, beteiligen. Der Investor braucht für sein Vorhaben die Stadt und die Politik, daher sollte es von Anfang an gemeinsame Diskussionen und Beschlüsse geben. Im besten Fall kommt es zu einer Win-win-Situation: Den Investoren kann unter Umständen mehr zugesprochen werden als das Baurecht zulässt, dies ist aber an bestimmte Bedingungen der Stadt geknüpft. Im Allgemeinen profitieren Investoren von Wettbewerben, ökonomisch als auch durch einen Imagegewinn. Grundsätzlich sind Wettbewerbs- und Workshopverfahren lernende Verfahren. Sie stellen eine große Chance dar, ein gemeinsames Ergebnis herauszuarbeiten.

Um ein erfolgreiches Verfahren durchzuführen, ist eine Qualifizierung aller Beteiligten wichtig (Investoren, Bürger, Politik et cetera). Das bedeutet, dass alle in das Verfahren stets involviert sind und die Vorgänge verstehen und mittragen. Dadurch wird eine Mitverantwortung gestärkt. Bei besonderen Bauvorhaben gibt es die Möglichkeit, ein Verfahren mit zwischengeschalteter Bürgerinformation durchzuführen (Mehrfachbeauftragungen) oder auch eine Art „Feedbackschleifen“ einzubauen. Ebenso kann ein zusätzliches Kolloquium vor der Bürgerschaft hilfreich sein. Auch eine vorgelagerte Machbarkeitsstudie und/oder Testentwürfe mit Massenmodellen oder Ähnlichem fördern die Akzeptanz bei Bürger oder Politik. Weiterhin spielen auch der Sinn und der Nutzen eines Bauvorhabens für die Öffentlichkeit eine wichtige Rolle. Das Gemeinwohl ist stets von großer Bedeutung.

Um alle Beteiligten angemessen und erfolgreich in das Wettbewerbsverfahren einzubinden, kann ein Prozessplan helfen. Er zeigt auf, wer wo was mit wem wann macht. Es wäre beispielsweise möglich, Jurysitzungen auch samstags stattfinden zu lassen.

TOP 4: Organisatorisches

Die nächste Sitzung ist für den 24. Juni 2021 festgesetzt - dann wieder Vorort in Oldenburg, wenn die Pandemie es zulässt.

Um flexibler und vor allem eher auf wichtige Themen und Bauvorhaben reagieren zu können, schlägt der Gestaltungsbeirat vor, zusätzlich zu den Präsenzterminen kürzere Treffen per Videokonferenz durchzuführen. Man könnte mehrere Termine fixieren, von denen die Stadt beliebig viele wahrnehmen kann - je nach aktuellen Anliegen.

Dieses Vorgehen hält Herr Dr. Uhrhan grundsätzlich für denkbar. Er wird den Vorschlag intern besprechen, zusammen mit der Überlegung, wie der Gestaltungsbeirat künftig generell weitergeführt werden soll. Die Beratung könnte beispielsweise auf ein spezielles räumliches Umfeld fokussiert werden (zum Beispiel die nördliche Innenstadt) und die Aufgabenstellungen könnten zu jedem Treffen konkretisiert werden (genaue Erwartungen und Ziele). Die gültige Geschäftsordnung gibt vor, dass der Gestaltungsbeirat mit dem Ende der Legislaturperiode ebenfalls endet.

Herr Dr. Uhrhan bedankt sich bei allen Beteiligten und verabschiedet den Gestaltungsbeirat.

Ende der Sitzung um 12:30 Uhr.

Lessiotis
Protokollführung

Sattler
Vorsitzender