

Auszug

**aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Planungs- und
Umweltausschusses
vom 08.10.2015**

7. Sanierungsgebiet Vicelinviertel

Fortschreibung der Rahmenplanung

- Beschluss über die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
- Beschluss über den Entwurf der Fortschreibung des Rahmenplanes

Vorlage: 0520/2013/DS

Frau Schilf erläutert die Vorlagen zu den Tagesordnungspunkten 7. bis 11. sehr ausführlich.

Zu Fragen der finanziellen Auswirkungen verweist Herr Heilmann auf die dem Ausschuss vorgelegte vorherige Maßnahmenplanung und auf die den Mitgliedern des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses zugeleiteten „Ergänzungen bzw. Änderungen der finanziellen Auswirkungen zu folgenden Drucksachen“ vom 01.09.2015.

Frau Bühse stellt folgenden Änderungsantrag:

1. Die Ratsversammlung nimmt die von den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 139 Abs.2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen zur Kenntnis.
2. Die Ratsversammlung nimmt die Aktualisierung der Bestandserfassung zur Gebäude- und Grundstücksnutzung, zum Gebäudezustand, zum Sanierungsbedarf, zum Leerstand der Wohnungen und Gewerbeflächen, zur Situation der Frei- und Grünflächen und zum Zustand der Verkehrsflächen zur Kenntnis.
3. Die bisherigen Ziele werden aktualisiert und neu bewertet. Im Vordergrund stehen investive Maßnahmen.
4. Folgende grundsätzlichen Ziele und Maßnahmenziele sollen bis 2020 Grundlage für geförderte Vorhaben bilden:
 - a) In der Christianstraße zwischen Bismarckstraße und Am Alten Kirchhof sollen beidseitig insbesondere die Hausfronten saniert, die Gewerbeflächen reaktiviert und entsprechend der vorhandenen Architektur angepasst werden. Wird vom Grundeigentümer die gewerbliche Nutzung nicht mehr angestrebt, so ist dafür Wohnraum vorzusehen.
 - b) Ebenso wie unter a) beschrieben, ist für den Bereich Kieler Straße (südliche Hausfronten) zwischen Bismarckstraße und Friedrich-Peter-Platz zu verfahren.
 - c) Die Freiflächen Kieler Straße / Anscharstraße, rund um das zukünftige AJZ, sind zu einer Parkanlage zum Verweilen zu entwickeln. Ein Teil soll für sportliche und körperliche Aktivitäten für die älteren Jugendlichen vorgehalten werden.
 - d) Die zuvor beschriebene Parkanlage soll Teil einer durchgehenden Grünachse über den Abenteuerspielplatz Vicelinstraße 4 bis zum Bürgerpark in der Christianstraße bilden.
 - e) Es sollte angestrebt werden, das ehemalige Gelände des "Sky-Marktes" zu erwerben, das Gebäude abzubrechen und mit in die Parkanlage einzubinden. Die beabsichtigte Nutzung soll bei der Preisfindung berücksichtigt werden.
 - f) Die Oberflächen der Gehwegbereiche in der Julius- und Lornsenstraße sind aufzunehmen, auszubessern und die vorhandenen Klinker wieder zu verwenden bzw. zu ergänzen, um das historische Stadtbild zu erhalten.

- g) Kleinere Schadstellen, die die Aufenthalts- und Gehwegqualität beeinträchtigen, sollen durch geeignete Maßnahmen beseitigt werden ohne dass eine umfassende Straßensanierung erforderlich ist. Auch bei anderen im Gebiet erforderlichen Instandsetzungen soll ähnlich verfahren werden. Auch dort soll die städtebauliche und gestalterische Eigenart dieser Straßen gewahrt werden.
5. Die in der DS 0520/2013 beschriebenen baulichen Gebäudezustände werden zur Kenntnis genommen. Es ist bisher kaum gelungen, Eigentümer dafür zu interessieren, an ihren Häusern geförderte Sanierungsmaßnahmen vorzunehmen. Um Fortschritte des städtebaulichen Zustands zu erreichen, strebt die Ratsversammlung folgendes an: Die Stadtverwaltung soll in Zusammenarbeit mit der Wohnungsbau GmbH Neumünster ein Konzept entwickeln, in dem als Ziel eine ähnliche Entwicklung und Aufwertung wie in der Böcklersiedlung angestrebt wird. Ziel ist, dass höhere Standards bei den Wohnflächen angeboten werden. Das umfasst auch die Gebäudesubstanz. Ein gutes Erscheinungsbild, sanierte Wohnungen und die Zentrumsnähe ziehen auch Mieter an, die bisher keine Wohnungen im Vicelinviertel gesucht haben. In die Überlegungen für ein Konzept sollen auch Wohnformen wie „Betreutes Wohnen“ und andere in der Böcklersiedlung vorhandene Wohnformen einbezogen werden.
6. Eine Förderung für die Gebäudesanierungen mit einem Fördersatz von 100 Prozent wird abgelehnt. Es bleibt bei den bisherigen Ansätzen.
7. Für die Hofgestaltungsförderung werden keine Mittel zur Verfügung gestellt. Ausnahme wäre eine grüne "Oase" (größerer begrünter Hof), die dem Klimaschutz und damit dem Mikroklima in der Stadt dienen würde.
8. Die Mittelbereitstellung über Verfügungsfonds entsprechend dem Verwaltungsvorschlag (Drucksache 0542/2013/DS) wird abgelehnt. Auf Antrag können Einzelmaßnahmen, die geeignet sind, viele Bewohnerinnen und Bewohner zu gemeinsamen Handeln einzubinden, von den zuständigen städtischen Gremien zur Verfügung gestellt werden.
9. Der Erweiterung des Kreativ- und Abenteuerspielplatzes auf dem Grundstück Vicelinstraße 4 wird zugestimmt.

Frau Bühse lässt nach sehr ausführlicher Diskussion über den Änderungsantrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 3
Nein-Stimmen: 4
Enthaltung: 0

Damit ist der Änderungsantrag abgelehnt.

Frau Bühse stellt folgenden Antrag von Frau Roeder zur Abstimmung:

- Der BPU hat die letzte Entscheidung vor Umsetzung von allen Maßnahmen aus dem beschlossenen Maßnahmenplan. Weiterhin obliegt die Entscheidung über jeweils zu genehmigende Maßnahmen im Zusammenhang mit dem durch die Verwaltung vorgestellten Rahmenplan dem Bau-Planungs- und Umweltausschuss.
- Dem Bau- Planungs- und Umweltausschuss obliegt ebenfalls die volle Kostenkontrolle über das aktuell veranschlagte Budget sowie über möglicherweise noch zu veranschlagende Budgets zur Umsetzung des Rahmenplanes, insbesondere über alle über- und außerplanmäßigen Ausgaben in diesem Zusammenhang.

- Im Rahmen eines regelmäßigen Berichtswesens ist dem Bau- Planungs- und Umweltausschuss 2x jährlich zu berichten.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 1
Enthaltung: 1

Sodann lässt Frau Bühse über den Antrag im Ganzen abstimmen.

Beschluss:

1. Die Ratsversammlung hat die von den Trägern öffentlicher Belange gem. § 139 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gem. der beiliegenden Übersicht zu. (Anlage 4)
2. Die Ratsversammlung stimmt dem Entwurf des fortgeschriebenen Rahmenplans zu. (Anlage 2)

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 4
Nein-Stimmen: 3
Enthaltung: --

Endg. entsch. Stelle: Ratsversammlung

Beglaubigt:

Angestellte