Niederschrift

über die 9. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr

Sitzungstag: 07.11.2012
Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus
Sitzungsdauer: 16:30 Uhr bis 18:52 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzender

Husemann, Horst-Dieter

Stellvertretender Vorsitzender

Andersen, Klaus

Ausschussmitglieder

Albers, Udo	ab TOP 6
Feldmann, Monika	
Lange, Hans-Jürgen	
Vredenborg, Elke	
Wolken, Wilfried	

Grundmandat

Hartl, Arnulf	Vertretung für Herrn Enno Ludewig

Verwaltung

Dankwardt, Angela

Hagestedt, Uwe

Hamacher, Egon	bis einschl. TOP 6
Müller, Mike	bis einschl. TOP 6
Röben, Manfred	
Rüstmann, Dietmar	

Gäste

Dehrendorf, Martin Dr.	Landkreis Friesland - untere Denkmalbehörde - bis einschl. TOP 6
Detmers, Sandra	Architetkurbüro wohn + raum zu TOP 6
Kapels, Helmut	Architekturbüro Kapels zu TOP 6
Kieselhorst, Christian	Architekturbüro Kieselhorst & Piltz zu TOP 6
Meyer, Friedrich C.	Architekturbüro Metaplan zu TOP 6
Piltz, Rüdiger	Architekturbüro Kieselhorst & Piltz zu TOP 6
Rütters, Marika	Architekturbüro Kapels zu TOP 6
Schiefer, Hermann	Landesamt für Denkmalpflege bis einschl. TOP 6
Schlieper, Alexandre	Architekturbüro Metaplan zu TOP 6
Schmied, Martin	Planungsgruppe Ammerland zu TOP 6
Thater, Ralph	Architekturbüro Thater zu TOP 6

Entschuldigt waren:

Grundmandat

Ludewig, Enno

Tagesordnung:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 16:30 Uhr.

TOP 2 Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit der oben genannten Ausschussmitglieder fest. Zu diesem Zeitpunkt fehlt Herr Albers.

TOP 3 Feststellen der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

TOP 4 Feststellen der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird wie vorgelegt beschlossen.

TOP 5 Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung, um anwesenden Einwohnern Gelegenheit für Fragen zu geben. Davon wird kein Gebrauch gemacht, so dass die Sitzung wieder eröffnet wird.

Zuständigkeit des Rates:

TOP 6 Neubau des Johann-Ahlers-Hauses;
hier: Vorstellung der Entwürfe aus dem Ideenwettbewerb durch die beauftragten Architekten
Vorlage: BV/0262/2011-2016

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Dr. Dehrendorf, Herrn Schiefer, und die angereisten Architekten und Mitarbeiter. **Er** führt aus, dass es hier um die Planung eines Gebäudes an einer besonders wichtigen, sensiblen Lage, gehe. & Architektenbüros haben ihre Vorschläge eingereicht und stellen diese jeweils vor. Dafür sei eine Zeitvorgabe von jeweils 20 Minuten vorgesehen. **Der Vorsitzende** bittet die

Ausschussmitglieder darum, zur Sachaufklärung Fragen zu stellen. Eine Diskussion über die einzelnen Vorschläge sei nicht vorgesehen.

Er begrüßt sodann Frau Detmers und bittet diese, ihren Vorschlag zu präsentieren.

Frau Detmers führt anhand der beigefügten Präsentation zu ihrem Entwurf aus. **Sie** erklärt, dass sie bewusst auf einen zweigeschossigen Entwurf verzichtet habe. Ihr Entwurf beinhalte 2 Baukörper, die durch ein Glasfoyer verbunden seien. Der größere Baukörper solle parallel zur Frl.-Marien-Straße entstehen und nicht in den Parkplatz hinein ragen, während der kleinere Baukörper, in dem die Tourist Info untergebracht werden solle, tiefer gelegt vor Kopf der Graft angeordnet sei. Der Eingang sei vom Parkplatz aus zu nehmen. Durch diesen Bereich ergebe sich eine eindeutige Trennung zwischen Begegnungsstätte und Toiletten einerseits und Tourist Info andererseits.
Der Hauptbaukörper sei als Holzfertigteil mit schwarzen innen liegenden großformatigen Fassadenplatten vorgesehen, während die Tourist Info außer einer großen Verglasung mit Klinker ausgestattet werden könne. Die Verglasung ermögliche den Durchblick zur Graft. Das Gebäude der Tourist Info werde tiefer gelegt, um die Größe des Gebäudes zu vermindern und die unterschiedlichen Geländehöhen auszugleichen. Der Platz zwischen Tourist Info und Graft solle künftig in die Nutzung mit einbezogen werden, beispielsweise durch die Anordnung einer Sitztreppe. Das Raumprogramm werde mit 80 m² für die Tourist Info und 129 m² für die Begegnungsstätte eingehalten. Die Kosten schätze sie auf netto 780.00,00 Euro. Die Außenanlage und die Baunebenkosten seien darin nicht enthalten.

Herr Wolken fragt, ob es richtig sei, dass die Tourist Info über den Eingang nicht barrierefrei zu erreichen sei. **Frau Detmers** erwidert, dass im Gebäude eine Rampe vorgesehen sei, so dass die Barrierefreiheit gegeben sei.

Sodann führen **Herr Kapels** und **Frau Rütters** zu ihrem Entwurf anhand der beigefügten Präsentation aus. **Frau Rütters** erläutert, dass ein länglicher Riegel als Baukörper parallel zur Frl.-Marien-Straße geplant sei, der 9,90 m breit und 31 m lang ausgebildet sein soll. Der vordere Teil des Baukörpers zur Schloßstraße hin solle 2-geschossig und der hintere Teil mit der Begegnungsstätte 1-geschossig sein. Die öffentlich zugänglichen Räume seien alle im Erdgeschoss ebenerdig und barrierefrei vorgesehen. Der Haupteingang solle über den Parkplatz erfolgen und führe in die Tourist Info. Es sei ein zweiter Eingang für die öffentlichen WC's und den Mehrzweckraum vorgesehen. Zudem solle von der Frl.-Marien-Straße her ein Zugang zum Treppenhaus erfolgen. Für die Außenanlage sei eine abgerundete Form der Pflasterung bzw. Oberflächenbefestigung gewählt worden, um den ursprünglichen Graftenverlauf anzudeuten. Die Begegnungsstätte öffne sich zur Graft und zum neuen Platz, um bei Veranstaltungen den Vorplatz mit einbeziehen zu können. Als traditionelle Baumaterialien seien Klinker und Backsteine vorgesehen. Das Raumprogramm werde mit 80 m² für die Tourist Info und 126 m² für die Begegnungsstätte erfüllt.

Herr Kapels geht dann auf die Kosten ein. Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 810.000,00 Euro brutto und beinhalten auch Abbruch- und Baunebenkosten. Kosten für die Herstellung der Außenanlagen seien nicht enthalten. Es handele sich um kompaktes Gebäude, dass energetisch optimal aufgestellt sei.

Herr Lange stellt fest, dass große Fensterflächen vorgesehen seien und fragt, ob sich dieses energetisch einfüge. **Herr Kapels** antwortet, dass man dieses durch die Verwendung eines Mini-Blockheizkraftwerkes ausgleichen wolle.

Der Vorsitzende bittet um Auskunft, ob der Parkplatz unangetastet bleibe. **Frau Rütters** erwidert, dass mit der Platzgestaltung minimal in den Parkplatz eingegriffen werde.

Für das Architekturbüro Metaplan tragen **Herr Meyer** und **Herr Schlieper** ihren Entwurf vor. **Herr Meyer** geht einführend ausführlich auf die Platzgestaltung und die von ihm geplante Verlängerung der Graft um 30 m nach Süden ein. **Er** betont, dass dieses zu Lasten von 12 bis 15 Parkplätzen gehe, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Durch diesen Entwurf stehe die Graft mehr im Vordergrund. Der Baukörper solle zwischen Frl.-Marien-Straße und Blankgraft entstehen, wobei auf der westlichen Seite der Blankgraft ein Steg geführt werden soll. Der vorgesehene Steg einschließlich der Stufen, die zum Verweilen einladen sollen, halte alles zusammen.
Der Baukörper soll 2-geschossig entstehen, wobei im Erdgeschoss die Tourist Info angesiedelt werden soll und die Begegnungsstätte im 1. Obergeschoss, da dieser Standort schöner und attraktiver sei, wegen des stärkeren Lichteinfalls und dem Ausblick auf die Graft und den Alten Markt. Für das 2. Obergeschoss gebe es die Option einer Dachterrasse.
Das Raumprogramm werde bewusst überschritten. Für die Begegnungsstätte sei eine Größe von 138 m² vorgesehen. Insgesamt liege die nutzbare Fläche mit 596 m² über dem Raumprogramm. Die Kosten belaufen sich auf ca. 1,2 Mio. Euro, beinhalten aber die Außenanlagen.

Herr Lange fragt, ob die vorgesehene Holzkonstruktion des Steges durch Witterungseinflüsse glatt und rutschig werden könne. Hier sehe **er** ein Gefährdungspotenzial insbesondere für die ältere Generation. Herr Meyer erwidert, dass man die Leute an das Wasser heranführen wolle und die Steganlage daher erforderlich sei. Es sei geplant, hier Lärchenholz zu verwenden, das rutschfest hergestellt werden könne.

Auf Anfrage von **Herrn Hartl** beziffert **Herr Meyer** das Bauvolumen auf 3.000,00 Euro pro m³.

Herr Piltz vom Archtekturbüro Kieselhorst & Piltz führt aus, dass die Aufgabe klar formuliert gewesen, der Standort aber nur vage benannt worden sei. Sein Büro habe deshalb sich für ein Gebäudeensemble zur Breite von 6 m zwischen Frl.-Marien-Straße und Blankgraft entschieden. Anhand einer Power-Point-Präsentation, die in Dateiform dieser Niederschrift beigefügt ist, erläutert **er** die Planung im Einzelnen. Das Konzept beinhaltet, die einzelnen Nutzungskonzepte auf 3 verschiedene Gebäude aufzuteilen: Von der Schloßstraße aus gesehen soll das 1. Gebäude die Tourist Information aufnehmen, das mittlere Gebäude die öffentliche WC-Anlage und das nördliche Gebäude die Bürgerbegegnungsstätte. Zwischen den Gebäuden könnten ein Boule-Platz und ein Außenschachfeld entstehen. Alle 3 Einzelgebäude werden durch ein Dach verbunden, nur jeweils im Straßenverlauf Kleiner Rosmarinstraße und Ketelhörn unterbrochen. Ein Großteil der vorhandenen Bäume bleibe erhalten. Entsprechende Dachausschnitte seien vorgesehen. Als Vorteil wurde herausgestellt, dass das ganze Ensemble in Abschnitten realisiert werden könne und der Altbau in der Neubauphase nutzbar bleibe. Durch die Eingeschossigkeit könne auf Aufzüge verzichtet werden. Die Anzahl der vorhandenen Parkplätze bleibe bestehen. Sämtliche Fassaden sollen aus Glas bestehen. Erforderlichenfalls können Blickschutzfenster eingebaut werden bzw. eine Hintermauerung erfolgen. Das Raumkonzept werde mit einer Bruttofläche von 490 m² erfüllt. Die Kosten gibt **er** mit 860.000,00 Euro brutto an. Diese beinhalten die Abbruchkosten, aber nicht die Kosten für die Außenanlagen.
Herr Piltz erklärt, dass in seinem Büro über die möglichen Bauweisen diskutiert worden sei und eine Alternative skizzenhaft ausgearbeitet worden sei. Hier sei ein anderes Gebäudekonzept verfolgt worden, das eine zweigeschossige Bauweise zum Inhalt habe. Die Gebäudeform sei fast dreieckig und nehme die Raumkanten der Gebäude am von-Thünen-Ufer/Ecke Alter Markt auf. Im Erdgeschoss sei die Tourist Information und im Obergeschoss die Begegnungsstätte geplant, wobei letztere getrennt genutzt werden könne. Auf Anfrage erklärt **Herr Piltz**, dass **er** für den Alternativvorschlag keine Berechnung der Baukosten vorgenommen habe, diese aber nachreichen werde.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Berechnung liegt mittlerweile vor und liegt der Niederschrift an.

Herr Thater stellt anhand einer ausführlichen Powerpoint-Präsention mit Videoanimation seine Planung vor. Prägendes Element seines Entwurfes sei die Sichtachse Schloss/Graften. Beiderseits dieser Sichtachse, die das Foyer darstellt, sind Bürgerbegegnungsstätte und Tourist Information angesiedelt. Eingänge seien sowohl vom Parkplatz als auch von der Graft möglich. Im Obergeschoss (zur Frl.-Marien-Straße gelegen) sollen die Büros des Tourismusleiters und des Seniorenbeirates angesiedelt werden. Dort soll auch eine Dachterrasse vorgesehen werden. Nördlich der Bürgerbegegnungsstätte ist über einer Graftenerweiterung mit geringer Wassertiefe ein Holzterrasse angegliedert. Auf der südlich angrenzenden Parkfläche soll der ehemalige Graftenverlauf im Pflaster optisch angedeutet werden. **Herr Thater** beziffert die Baukosten auf 851.000,00 Euro brutto einschließlich Außenanlagen. Das Raumprogramm werde eingehalten.

Frau Feldmann stellt fest, dass 2 Eingänge geplant seien und fragt, wie die getrennte Nutzung erfolgen soll. **Herr Thater** antwortet, dass der Bereich der Tourist Information durch Schiebewände abtrennbar sein soll.

Abschließend stellt **Herr Schmied** von der Planungsgruppe Ammerland sein Konzept vor. **Er** habe sich ausgiebig mit den historischen und den heutigen Gegebenheiten der Umgebung auseinandergesetzt und weise darauf hin, dass **er** sich bereits im Jahr 1995 im Rahmen einer Diplomarbeit mit dem Standort beschäftigt habe. Die jeverschen Graften haben eine große Aufenthaltsqualität, die durch das Johann-Ahlers-Haus blockiert werde. **Er** habe festgestellt, dass die Gebäude an der Schloßstraße bzw. dem Alten Markt 2- und Mehrgeschossig und die Gebäude in der Frl.-Marien-Straße nur 1-geschossig seien. Daher habe in seinem Entwurf einen Baukörper aufgenommen, der zur Schloßstraße 2-geschossig sei und zur Frl.-Marien-Straße 1-geschossig. Entgegen den Entwürfen aller anderen Architekten habe **er** sich in Anlehnung an die Bebauung an der Frl.-Marien-Straße für ein Gebäude mit Satteldach entschieden. In seinem Entwurf habe **er** die optische Verbindung zwischen Schloss- und Blankgraft aufgenommen. Der Entwurf des Mehrzweckraums folgt dieser Idee, und erstreckt sich in geschwungener Form Richtung Blankgraft.
Die Baukosten beziffert **Herr Schmied** auf 1,3 Mio. Euro brutto ohne Außenanlagen. Diese Kosten beinhalten auch den ungenutzten Raum im Dachgeschoss des Hauptgebäudes. Die Flächenvorgabe aus dem Raumprogramm werde erfüllt.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Architekten für die Vorstellung ihrer Entwürfe und weist die anwesenden Bürgerinnen und Bürger darauf hin, dass heute keine Diskussion und Entscheidung über die vorgestellten Entwürfe erfolgen werde. Es sei vorgesehen, dass ein Auswahlgremium die einzelnen Entwürfe prüfe und eine Reihenfolge festlegen werde. In der nächsten Sitzung des Planungsausschusses am 21.11.2012 solle dann der abschließende Beschluss gefasst werden.

Der Vorsitzende unterbricht um 18:32 Uhr die Sitzung für eine kurze Pause und eröffnet diese um 18:40 wieder.

Zur Kenntnis genommen

TOP 7 Planung eines neuen Sanierungsgebietes in der Stadt Jever; Antrag der CDU-Fraktion vom 22. Oktober 2012 Vorlage: AN/0257/2011-2016

Der Vorsitzende führt aus, dass heute nicht inhaltlich über den Antrag beraten werden, sondern eine Entscheidung getroffen werden solle, ob der Planungsausschuss sich in seiner nächsten Sitzung mit diesem Antrag beschäftigen wolle.

Herr Lange fragt, wer die Grenzen des angestrebten Sanierungsgebietes festgelegt habe. **Der Vorsitzende** erwidert, dass diese von seiner Fraktion vorgeschlagen worden sei. Diese seien aber nicht "in Stein gemeißelt" und könnten noch geändert werden.

Frau Feldmann erkundigt sich, warum hier von einem Folgeantrag die Rede sei. **Der Vorsitzende** erläutert, dass derzeit ein Sanierungsgebiet laufe und sich der vorgeschlagene Bereich als Sanierungsgebiet dem anschließen solle.

Der Ausschuss beschließt sodann einstimmig, dass der Antrag der CDU-Fraktion in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses behandelt werden soll.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

TOP 8 Generelle Planung von Neubaugebieten;
Antrag der CDU-Fraktion vom 22. Oktober 2012
Vorlage: AN/0258/2011-2016

Auf Anfrage des Vorsitzenden führt **Herr Andersen** aus, dass im Verwaltungsausschuss die Diskussion bereits vorweggenommen worden sei und die Verwaltung geantwortet habe. Der Antrag werde daher zurückgezogen.

Der Antrag wurde zurückgezogen.

Eigene Zuständigkeit:

TOP 9 Genehmigung des Protokolls Nr. 8 vom 24. Oktober 2012 - öffentlicher Teil -

Herr Lange fragt an, ob es richtig sei, dass die vorgeschlagene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 in den Fraktionen beraten werden solle. **Der Vorsitzende** führt aus, dass der Verwaltungsausschuss eine Entscheidung hierüber an sich gezogen habe. Es habe einen entsprechenden Grundsatzbeschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gegeben.

Die Niederschrift wird sodann mit einstimmig genehmigt.

TOP 10 Mitteilungen der Verwaltung

- keine -

TOP 11 Anfragen und Anregungen

TOP 11.1 Anfrage von Frau Feldmann

Frau Feldmann bittet um einen Sachstandsbericht zum Bereich Schulstraße bezüglich der Schulwegsicherung und der Grundstückes rückwärtig der Zweigstelle der LzO.

Stellungnahme des Fachdienstes Ordnung:

Im Bereich Schulstraße sind im Benehmen mit der Polizei und in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtelternrat verschiedene Neuregelungen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für die schwächeren Verkehrsteilnehmer (Fußgänger und Radfahrer) getroffen worden. Darüber hinaus sind Absprachen mit den Verkehrsteilnehmern vor Ort erfolgt. Die Maßnahmen sind abgeschlossen.

Bezüglich des Grundstückes rückwärtig der LzO kontrolliert der Außendienst des Fachdienstes regelmäßig die Situation und wird im Einzelfall tätig.

TOP 11.2 Anfrage Herr Albers

Herr Albers berichtet, dass es im Gewerbegebiet tageweise Geruchsimmissionen gebe, die nicht erträglich seien. **Er** vertritt die Meinung, dass diese von der Biogasanlage im Gewerbegebiet Am Leeghamm ausgehen. **Herr Wolken** ergänzt, dass es zeitweise in der ganzen Stadt "stinke".
Herr Hartl merkt an, dass diese Geruchsimmissionen auch von der Deponie Wiefels ausgehen könnten.
Herr Rüstmann sagt zu, dieses Problem mit dem Gewerbeaufsichtsamt zu besprechen und darüber zu berichten.

TOP 12 Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:49 Uhr.

Genehmigt:

Horst-Dieter Husemann	Angela Dankwardt	Uwe Hagestedt
Vorsitzende/r	Bürgermeisterin	Protokollführer/in