



Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Weener (Ems) am 05.02.2015, um 17:00 Uhr, im Rathaus Weener, Sitzungssaal in Weener.

Anwesend:

Vorsitzende/r

Peter Woltermann

Mitglieder

Hildegard Hinderks
Jan-Dieter Janssen
Manfred Robbe
Birgit Rutenberg
Reinhard Schüür
Bernhard Siemons
Dieter Weber

Grundmandatsinhaber/in

Heinrich-Friedrich Holtkamp

Verwaltung

Andreas Sinnungen
Hermann Welp
Britta Jungmann
Torsten Ritz
Swanette Dannen

Abteilungsleiter
Erster Stadtrat, zu TOP 2 ö.
stv. Abteilungsleiterin
Hochbautechniker, zu TOP ö. 2
Protokollführerin

Gäste

Forstoberinspektor Erich Delfs, Bezirksförsterei Ems-Jade	zu TOP 3 ö.
Architekt Jann-Friedrich Kersten	zu TOP 2 ö.
Gerrit Dreesmann	TOP 1 - 3 ö.
Christina Manuela Frey	Leiterin des Jugendzentrums, zu TOP 2 ö.
Erika Slopinski	ö. Sitzung

Entschuldigt fehlen:

Zu der Sitzung sind Pressevertreter und mehrere Zuhörer erschienen.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses und die Vertreter der Verwaltung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung fest.

TOP 1 Genehmigung der BAUMA-Niederschrift vom 04.12.2014

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

**TOP 2 Bestandssanierung bzw. Neubau Jugendzentrum (ergebnisoffene Untersuchung)
Vorlage: BV/2015/1441**

Anhand einer Präsentation stellt Architekt Kersten in allen Einzelheiten zunächst den Baukörper mit den innenliegenden Räumen und den vorhandenen Nutzungen vor. Anschließend erläutert er anhand von Unterlagen eine mögliche Bestandssanierung und die anschließenden Nutzungsmöglichkeiten. Die derzeitige und auch künftig voraussichtlich max. verfügbare Wohn- und Nutzfläche beträgt insgesamt 217,62 m².

Eine Bestandssanierung ist u. a. wie folgt möglich:

- Das Mädchen-WC könnte behindertenfreundlich umgebaut werden.
- Eine Sanierung ist nach brandschutzrechtlichen Bedingungen durchzuführen. Ein Brandschutzgutachten ist zu erstellen.
- In der „Disco“ ist eine neue Fluchttür herzustellen.
- Das Treppenhaus ist gegenüber den „Wohn“-Räumen abzugrenzen.
- Im Büro (1. OG Turm) ist die Fluchttür auf das Flachdach gemäß geltender Vorschrift herzustellen.
- Die Räume im 2. und 3. OG des Turms können nur noch als Lager genutzt werden.
- Eine Sanierung ist unter denkmalrechtlichen Gesichtspunkten nach Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde des Landkreises Leer durchzuführen.
- Sanierungsarbeiten zur Erhaltung, zum besseren Wärmeschutz, zur besseren Nutzung, zur Fassadensanierung und zur Verschönerung sind notwendig.
- Durch die Sanierungs- bzw. Umbaumaßnahmen wird kein zusätzlicher Raum- bzw. Flächengewinn generiert. Im Gegenteil: Der in den 1980er Jahren deklarierte Werkraum im 2. Wasserturm-OG mit 27,50 m² darf nach heutigem Bau- und Brandschutzrecht nicht mehr als solcher genutzt werden. Hier ist eine brandschutzrechtliche Überprüfung (Gutachten) notwendig.
- Eine Vergrößerung der Wohn- und Nutzfläche durch Anbau an den Bestand ist nicht möglich. Das Grundstück ist in voller Fläche ausgenutzt (zweiseitiger Grenzabstand, einseitig notwendige Stellplätze).
- Bei Abbruch und Neuentwurf der Wasserturmanbauten wird auch keine größere Wohn- und Nutzfläche erreicht. Die heute notwendigen Wandstärken verbrauchen den m²-Gewinn in gleichem Maße.
- Die elektrische Anlage einschl. Beleuchtung ist zu erneuern.
- Ein umfassender Anbau an den Wasserturm ist aus denkmalpflegerischer Sicht nicht möglich. Der historische Eingang sollte so erhalten bleiben.
- Die Sanierung verursacht Kosten in Höhe von rd. 200.000,00 € brutto (ohne Kosten für eine Fassadensanierung).

Für einen Neubau an einem anderen Standort unter Berücksichtigung des derzeitigen Raumbestandes im Jugendzentrum Wasserturm sowie der Anforderungsbeschreibung durch die Stadtjugendpflege ergibt sich ein Minimalplatzbedarf von ca. 280 m². Ein Neubau mit einer entsprechenden Nutzfläche würde Kosten von rd. 440.000,00 € brutto verursachen, ohne Grundstückskosten.

Zu dem Konzept erläutert die Leiterin des Jugendzentrums Weener, dass die Jugendlichen am alten Standort bleiben möchten, da sie sich dort wohlfühlen.

Sodann erklärt Grundmandatsinhaber Holtkamp, dass es möglich ist, Räumlichkeiten zu schaffen, indem die Toilettenanlage in den Keller verlegt wird und geprüft werden müsse, ob es nicht möglich ist, auch die oberen Räume zu nutzen. Hierzu erklärt Architekt Kersten, dass solche Maßnahmen den Kostenrahmen sprengen. Zudem scheitert dies daran, dass der Fluchtweg zu schmal ist.

Ratsmitglied Hinderks stellt fest, dass die Abstimmung mit dem Denkmalspfleger noch zu erfolgen hat. Da ein Neubau nicht infrage kommt und um den Jugendlichen mehr „Platz“ anbieten zu können (Parkraum, Grillplatz, Barrierefreiheit) regt sie an, zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, das alte Feuerwehrhaus als Jugendzentrum umzunutzen. Zu prüfen sei auch, ob die Möglichkeit besteht, im Altstadtbereich Räumlichkeiten anzubieten. Hierzu erklärt der Bürgermeister, dass das Feuerwehrgebäude im Erdgeschoss zwar barrierefrei ist, für eine Umnutzung jedoch zunächst erhebliche Umbaumaßnahmen erforderlich wären. Um in das Obergeschoss zu gelangen, ist zudem ein Lift erforderlich. Zu bedenken ist auch, dass sich ein Jugendzentrum in das Umfeld einzufügen hat.

Ratsmitglied Siemons regt an, im Außenbereich für die Jugendlichen mehr gestalterische Möglichkeiten (Bolzplatz, Grillplatz) anzubieten. Zu seiner Anfrage, wie das Gebäude angenommen wird, erklärt der Bürgermeister, dass pro Tag ca. 20 – 30 Jugendliche sich dort treffen. Zu Spitzenzeiten können es auch 40 oder 50 Jugendliche sein. Ratsmitglied Siemons spricht sich dafür aus, die Sanierung wie vorgestellt in 2 Bauabschnitten durchzuführen und entsprechende Haushaltsmittel bereitzustellen.

Ratsmitglied Rutenberg vertritt die Auffassung, dass hier schnellstens etwas passieren muss und mit den Maßnahmen in 2 Abschnitten begonnen werden soll.

Ratsmitglied Weber spricht sich dafür aus, zu überlegen, das Jugendzentrum Weener und das Jugendheim Tichelwarf zu verkaufen und dafür ein großzügigeres Gebäude für die Jugendlichen planen. Hierfür käme auch die Fläche der Stadt an der Burgstraße (gegenüber dem Parkplatz Conring) in Frage.

Es wird beschlossen, am bestehenden Standort festzuhalten und eine Sanierung des Jugendzentrums Weener (ehemaliger Wasserturm) durchzuführen.

mehrheitlich beschlossen	Ja 6 Nein 2 Enthaltung 0
--------------------------	--------------------------

TOP 2.1 Antrag des Ratsmitgliedes Hinderks

Ratsmitglied Hinderks beantragt, zu prüfen ob sich das Feuerwehrgebäude Weener für die Umnutzung als Jugendzentrum eignet und ob das städtische Grundstück an der Burgstraße (gegenüber vom Parkplatz Conring) als Grundstück für das neue Jugendzentrum zur Verfügung steht.

durch Stimmengleichheit abgelehnt	Ja 4 Nein 4
-----------------------------------	-------------

TOP 2.2 Antrag des Ratsmitgliedes Weber

Ratsmitglied Weber beantragt, die Sanierung in dem vom Architekten Kersten vorgeschlagenen Umfang auszuführen, ohne einen Standort festzulegen.

mehrheitlich abgelehnt

Ja 2 Nein 6

TOP 3 Vorstellung Forstbetriebsgutachten für den Stadtwald **Vorlage: BV/2015/1445**

Zunächst stellt Forstoberinspektor Delfs das Forstbetriebsgutachten für den Stadtwald, das als Anlage beigefügt ist, vor. Er weist darauf hin, dass die Fläche, auf der jetzt die Weiden gefällt worden sind, die nächsten 1 – 2 Jahre beobachtet werden soll um festzustellen, ob dort ggf. Nachpflanzungen erforderlich sind. Als nächste Maßnahme steht die Fällung von abgängigen Pappeln an. Hier sei denkbar, diese Pappelfläche mit Erlen aufzuforsten. Diese Maßnahme könne mit geringen Mitteln umgesetzt werden. Denkbar wäre auch, hier „Bürgerbäume“ anzupflanzen.

Es wird beschlossen, die Ausführungen zum Forstbetriebsgutachten für den Stadtwald Weener zur Kenntnis zu nehmen.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 4 Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Weener - Fragenkatalog an die Eigentümer der denkmalgeschützten Häuser, die im Gebiet der Erhaltungssatzung Weener stehen **Vorlage: AT/2014/1431**

Nachdem Ratsmitglied Hinderks den Antrag der CDU-Fraktion begründet hat, die Verwaltung ihre Sichtweise anhand des rechtlichen Rahmens erläuterte und darauf verwies, dass im Februar eine Veranstaltung u. a. mit dem Thema „Städtebaulicher Denkmalschutz“ stattfinden soll, wird der Antrag zurückgestellt. Das Ergebnis des vorgenannten Termins soll abgewartet werden und der TOP erneut auf die TO der nächsten BAUMA-Sitzung gesetzt werden.

zurückgestellt

TOP 5 Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Weener - Barrierefreier Zugang für den Eisenbahn-Haltepunkt Weener **Vorlage: AT/2015/1446**

Für die SPD-Fraktion begründet Ratsmitglied Siemons den Antrag.

In der Diskussion wird bemängelt, dass die Verwaltung diese Maßnahme bisher nicht umgesetzt hat und entsprechende Fördermittel nicht eingeworben hat. Die Verwaltung informierte darüber, dass es bisher nicht möglich gewesen sei, hier weitergehend tätig zu werden, da die Stadt nicht Eigentümerin aller Flächen ist. Die angestrebte Maßnahme soll auf städtischen Flächen, auf dem Bahngelände und auf Privatflächen verwirklicht werden. Erforderliche Gespräche werden derzeit geführt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundstücksverhandlungen zu führen und entsprechende Förderanträge zu stellen.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

**TOP 6 Antrag der Gruppe GRÜNE/Slopinski im Rat der Stadt Weener -
Heimatmuseum Weener
Vorlage: AT/2015/1447**

Ratsmitglied Rutenberg begründet den gestellten Antrag.

Hierzu erklärt die Verwaltung, dass der Auftrag für die Fenstererneuerung erteilt worden ist. Es handelt sich hier um den Einbau von 17 Fenstern und 3 Türen. Die abschließende Abstimmung der Details ist mit dem Denkmalspfleger im Dezember 2014 erfolgt. Nunmehr werden die Fenster gefertigt. Der Einbau eines Treppenliftes ist mit erheblichen Kosten verbunden, da die Türen zu verbreitern sind, Rampen erforderlich wären. Alternativ könnte ein Fahrstuhl eingebaut werden. Hierzu sind u. a. eine statische Prüfung sowie auch eine Brandschutzprüfung erforderlich. Auch hier ist der Denkmalspfleger zu beteiligen. Der Einbau der Fenster und der Türen wird aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gefördert.

Der gestellte Antrag wird so umformuliert, dass die Stadt untersucht, ob der Einbau eines Fahrstuhles oder eines Treppenliftes möglich ist.

einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1

TOP 7 Mitteilungen

- a) Die jährliche Grabenreinigung für diese Saison ist abgeschlossen, sie wurde von Firma Borde ausgeführt.
Die Grabenreinigung am Püttenbollenweg wurde heute begonnen. Hierfür wird der Püttenbollenweg komplett gesperrt, damit die Baggarbeiten auf dem schmalen Weg ungehindert und entsprechend der Unfallverhütungsvorschriften ausgeführt werden können. Die Arbeiten werden voraussichtlich bis Dienstag andauern.
Turnusmäßig sind die Gräben am Püttenbollenweg alle 5 Jahre zu räumen.
Der Graben am Fährweg im Bereich der Bebauung wird anschließend gereinigt.
- b) Die Verwaltung teilt mit, dass der LK Leer für das in der BAUMA-Sitzung am 12.06.2014 vorgestellte Bauvorhaben des SV Teutonia Stapelmoor (Anbau eines Verkaufs- und Lagerraumes sowie eines barrierefrei zugänglichen Aufenthaltsraumes für Vereinsmitglieder) die Baugenehmigung erteilt hat. Der Arbeitskreis „barrierearmes Weener“ hat sich am 16.01.2015 im Rahmen eines Ortstermins über das Bauvorhaben informiert. Aufgrund der barrierefreien Zugänglichkeit aller geplanten Räumlichkeiten wurden von den Mitgliedern des Arbeitskreises keine Bedenken vorgetragen.

TOP 8 Anfragen und Anregungen

- a) Zu der Anfrage des Ratsmitgliedes Rutenberg bezüglich der Reinigung des Bahngeländes und des Umfeldes beim Bahnhof erklärt die Verwaltung, dass entsprechend der geführten Gespräche mit der Bahn Pflegemaßnahmen entlang der

Bahnlinie von Möhlenwarf nach Weener und im Umfeld des Bahnhofes Weener durchgeführt worden sind. Die Pflegepläne der DB beinhalten für die verschiedenen Teilbereiche mit jeweils unterschiedlichen Zuständigkeiten feste Pflegerhythmen. So wird beispielsweise das unmittelbare Umfeld der Bahnstation 4x jährlich gereinigt und gepflegt.

- b) Ratsmitglied Rutenberg weist darauf hin, dass die an der Burgstraße/am Burgweg aufgestellten Lampen nicht in das Ortsbild passen. Auch hier hätten die „Altstadtleuchten“ aufgestellt werden sollen. Die Verwaltung erklärt hierzu, dass der Burgweg nicht zum Kern der Altstadt gehört. Die Aufstellung der Lampen war eine beitragsfähige Maßnahme und die Eigentümer sind veranlagt worden. Eine Beteiligung der Eigentümer war auch nicht notwendig, da lediglich die vorhandenen Lampen erneuert wurden.
- c) Die Verwaltung erklärt zu der Anfrage des Ratsmitgliedes Rutenberg bezüglich der Fällung oder Beschneidung von 30 Bäumen entlang oder auf der Grenze zum Hessepark, dass hier zunächst ermittelt werden muss, ob diese Bäume Teil des geschützten Landschaftsbestandteils Hessepark sind, da der Grenzverlauf in der Örtlichkeit nicht klar erkennbar ist.
- d) Zu der Anfrage des Ratsmitgliedes Hinderks zu der Aufstellung der Lampen am Burgweg erklärt die Verwaltung, dass keine Gespräche mit den Eigentümern geführt worden sind, welcher Lampentyp aufgestellt werden soll.
- e) Die Anfrage des Ratsmitgliedes Hinderks zur Auswertung des Geschwindigkeitsmessgerätes an der Straße Zur Mühle sagt die Verwaltung Beantwortung im Protokoll zu.
(Antwort der Verwaltung: Das Messgerät befindet sich noch an der Straße Zur Mühle. Eine Auswertung kann erst nach Abschluss der Messungen erfolgen.)
- f) Zu der weiteren Anfrage des Ratsmitgliedes Hinderks bezüglich der Auswertung des Geschwindigkeitsmessgerätes an der Ringstraße, sagt die Verwaltung Beantwortung im Protokoll zu.
(Antwort der Verwaltung: Die Auswertung ist bisher nicht erfolgt, weil auch hier erst nach Beendigung der Messungen an der Straße „Zur Mühle“ die Auswertungen erfolgen können.)
- g) Zu einer Anfrage bezüglich neuer Baugebiete in Stapelmoorerheide weist die Verwaltung darauf hin, dass die Beantwortung in der heutigen nö. BAUMA-Sitzung erfolgt.
- h) Zu der Anfrage des Ratsmitgliedes Weber bezüglich der Gefahr einer Zerstörung der Turmuhr im Hessepark erklärt die Verwaltung, dass durch eine weitere Maßnahme es nun nicht mehr möglich sein sollte, in den Turm hochzuklettern.
- i) Die Beantwortung der Anfrage des Ratsmitgliedes Schüür, wann das Geschwindigkeitsmessgerät an der Graf-Ulrich-Straße aufgestellt wird, sagt die Verwaltung Beantwortung im Protokoll zu.
(Antwort der Verwaltung: Das Geschwindigkeitsmessgerät wird dort demnächst aufgestellt.)

- j) Ratsmitglied Siemons bittet darum, bei Baumbeschneidungen darauf zu achten, dass im Bereich von Straßenlampen ausreichende Lichtraumprofile entstehen.

TOP 9 Einwohnerfragestunde

Die Einwohnerfragestunde wird nicht in Anspruch genommen.

Ende der Sitzung: 19:25 Uhr

Peter Woltermann
Vorsitzender

Ludwig Sonnenberg
Bürgermeister

Andreas Sinningen
Abteilungsleiter

Swanette Dannen
Protokollführer/n