

Sitzung des Beirats Mitte
vom 26.08.2019
Jippen 1 (ehem. Seemannsheim)

Protokoll

Anwesend

vom Beirat	Partei	Ortsamt Mitte/Östliche Vorstadt	Gäste
Insa Drechsler-Konukiewitz Ab ca. 18.30 Uhr	GRÜNE	Hellena Hartung (Ortsamtsleitung)	Herr Dierks, SKUMS Stadtplanung
Friedrich Jonas		Manuela Jagemann (Protokoll)	Herr Bollmann Hegemann Immobilien
Joachim Musch			Herr König (Architekt)
Astrid Selle			Frau Siegel
Waltraut Steimke			
Jan Strauß	LINKE		
Jörg Windszus			
John Hellmich			
Holger Ilgner	SPD		
Birgit Olbrich			
Michael Steffen			
Ingrid Kreiser-Saunders	CDU		
Ann-Kathrin Mattern			
Dirk Paulmann			
Peter Bollhagen	FDP		

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:45 Uhr

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls
3. Weitere Konstituierung
4. Einspruch Piraten Partei
5. Bauvorhaben Jippen 1
6. Fragen, Wünsche und Anregungen aus der Bevölkerung
7. Verschiedenes

Frau Hartung begrüßt die anwesenden Gäste, Bürger und Beiratsmitglieder und stellt die Tagesordnung vor.

TOP 1: Genehmigung der Tagesordnung

Der Antrag, den Einspruch der Piratenpartei auf die Tagesordnung zu nehmen wird mit drei Gegenstimmen und einer Enthaltung angenommen.

Der Antrag, den Tagesordnungspunkt Fragen, Wünsche, Anregungen aus der Bevölkerung auf Tagesordnungspunkt 3 vorzulegen, wird mehrheitlich abgelehnt.

TOP 2: Genehmigung Protokoll

Das Protokoll der letzten Beiratssitzung wurde durch Versand fristgerecht vorgelegt und wird ohne Einwendungen genehmigt.

TOP 3: Weitere Konstituierung des Beirats

a) Ausschussbesetzung

Zur Besetzung der verbliebenen Fachausschüsse werden vorgeschlagen für

- Stadtentwicklung und Klima:
 - Die GRÜNEN Waltraut Steimke & Michael Rüppel (sk. Bürger)
 - Die LINKEN Jan Strauß & Wolfgang Bielenberg (sk. Bürger)
 - SPD Birgit Olbrich & Ann-Kathrin Jung (sk. Bürgerin)
 - CDU Ingrid Kreiser-Saunders
 - FDP Frank Dziarnowski (sk. Bürger)
- Soziales, Bildung und Kultur:
 - Die GRÜNEN Astrid Selle & Insa Drechsler-Konukiewitz
 - Die LINKEN John Hellmich & Laura Schartmann (sk. Bürger)
 - SPD Holger Ilgner & Hakan Özbek (sk. Bürger)
 - CDU Philipp van Gels (sk. Bürger)
 - FDP Hauke Molter (sk. Bürger)
- Öffentliches Leben, Handel und Gewerbe:
 - Die GRÜNEN Jonas Friedrich & Jürgen Bunschei (sk. Bürger)
 - Die LINKEN Jörg Windszus & Jan Strauß
 - SPD Michael Steffen & Jörn Hendrichs (sk. Bürger)
 - CDU Ann-Kathrin Mattern
 - FDP Hauke Molter (sk. Bürger)

Die vorgeschlagene Zusammensetzung der o. a. Fachausschüsse wird einstimmig angenommen,

b) Wahl des / der Beiratssprecher*in

Frau Steimke von den GRÜNEN schlägt Jonas Friedrich für die Position des Beiratssprechers vor. Herr Friedrich stellt sich vor. Die Wahl erfolgt in geheimer Abstimmung, in die Zählkommission werden Herr Wellmann von der Polizei und Herrn Essmann vom Amt für Soziale Dienste berufen.

Herr Jonas Friedrich von den GRÜNEN wird bei 14 abgegebenen Stimmen einstimmig, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen gewählt.

Herr Friedrich nimmt die Wahl an.

c) Wahl des/der stellvertretenden Beiratssprecher*in

Herr Strauß von den LINKEN schlägt Herrn John Hellmich als stellvertretenden Beiratssprecher vor. Herr Hellmich stellt sich vor.

Herr Paulmann von der CDU schlägt außerdem Frau Ann-Kathrin Mattern vor. Frau Mattern stellt sich vor.

Herr Musch kündigt seine Enthaltung an, da er für die Vergangenheit ein strukturelles Problem bei der Besetzung von Positionen im Beirat durch die Fraktion der LINKEN festgestellt habe.

Herr Ilgner betont, dass sich die SPD an das Sprecher-Vorschlagsrecht für die stärkste

Fraktion sowie das Anrecht der zweitstärksten Fraktion auf die Position des / der Stellvertretenden Sprechers / Sprecherin gebunden fühle und entsprechend den Vorschlag der Linken unterstützen werde. Die Wahl erfolgt in geheimer Abstimmung, in die Zählkommission werden Herr Wellmann von der Polizei und Herrn Essmann vom Amt für Soziale Dienste berufen.

Von 15 abgegebenen Stimmen erhält Frau Mattern drei, Herr John Hellmich zehn bei zwei Enthaltungen.

Herr Hellmich nimmt die Wahl an.

TOP 4: Einspruch der Partei Die PIRATEN

Frau Hartung erläutert den Sachverhalt:

Die Entscheidung über Gültigkeit der Wahl obliegt den Beiräten. Im Ergebnis ist ggf. eine Neuwahl der Beiräte oder ein gerichtliches Verfahren möglich. Im Vorfeld wurde eine Entscheidungsvorlage an die Beiräte versendet.

- Frau Steimke von den GRÜNEN erklärt die Problematik. Den Einspruch der PIRATEN zuzulassen, würde *de facto* eine Fremdbestimmung der Ortsteil-Beiräte durch das Landeswahlamt bedeuten. Sie legt einen Beschlussvorschlag vor, der eine Abweisung des Einspruchs der PIRATEN zum Inhalt hat. Herr Ilgner von der SPD unterstützt diesen Beschlussvorschlag. Herr Windszus von den LINKEN plädiert für eine Enthaltung aller Beiräte, da der Beirat nicht das richtige Gremium für eine solche Entscheidung sei. Herr Musch widerspricht; der Beirat treffe auch sonst Entscheidungen als unterste Ebene der Verwaltungsstruktur. Die Wahl sei das höchste Gut der Beiräte.

Frau Hartung verliert den Beschlussvorschlag.

Es wird eine redaktionelle Ergänzung vorgeschlagen; es solle heißen „*das Ergebnis* der Beiratswahl“. Beschluss und Ergänzung werden einstimmig bei einer Enthaltung angenommen.

TOP 5: Bauvorhaben „Jippen 1“ (auf dem Gelände des ehemaligen Seemannsheim)

Herr Dierks erläutert die städtebauliche Situation. Bei dem Seemannsheim habe es sich um ein prägendes Gebäude und einen Solitär im Stephani-Quartier gehandelt. Gültig sei der Bebauungsplan 168 von 1955, der hier festsetze:

- Gewerbeklasse IV
- Baustaffel 4 (4 Vollgeschosse)
- Baustaffel 1 (1-geschossig, Flachdach)
- Maß der baulichen Nutzung nach § 34 (1) BauGB.

Der Bebauungsplan sei maßgeschneidert für das Seemannsheim gewesen. Ferner gelte das 10. Ortsgesetz, eine Gestaltungssatzung für Stephani-Quartier.

Da die Gebäudesubstanz nicht ausreichend sei und nicht den aktuellen Vorschriften für Brandschutz und energetische Sanierung entspreche, käme ein Erhalt des Bestandsgebäudes nicht in Frage. In einem Gestaltungsgremium bei der Stadtplanung sei die vorliegende Planung entwickelt worden.

Herr Bollmann und Frau Siegel stellen das Bauvorhaben vor. Die Kubatur sei angelehnt an das frühere Seemannsheim. Geplant sei ein vier bzw. zweigeschossiges Wohngebäude mit 17 Wohneinheiten (70-150 m²), davon drei Maisonette-Wohnungen, und eine Tiefgarage mit gleichfalls 17 Stellplätzen.

Herr König erläutert die Architektur. Das Gebäude bleibe weiterhin ein Solitär im Stephani-Quartier. Es sei ein kubistisches Gebäude mit einem Hofbereich als Garten. Die Tiefgarage werde ebenerdig von der Straße Vor Stephanitor erschlossen. Sie habe ein Filtermauerwerk zur Durchlüftung. Die Erschließung des Gebäudes erfolge durch zwei Eingänge an der Adresse Jippen und drei Eingänge vom Waßmannweg. Es solle einen Freisitz pro Wohnung geben. Die Wohnungen würden 2,7 m lichte Raumhöhe haben. Die Fassade solle eine rote Verblendung erhalten.

Fragen aus dem Publikum und vom Beirat

- Das Gebäude sei augenscheinlich höher als das ehemalige Seemannsheim.
AW: Das alte Gebäude hatte drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss
- Das Gebäude wirke zum Waßmannweg größer
AW: Der Gebäudekörper ist nach vorne gerückt zur Straße Jippen und zur Seite über alle Geschosse. Dadurch sei das Gebäude insgesamt etwas größer als das ehemalige Seemannsheim.
- Welche Nutzungen sind geplant?
AW: Geplant sei eine reine Wohnnutzung mit 17 Wohneinheiten; das Seemannsheim habe leer gestanden und werde nicht mehr benötigt.
- Wie sieht die Dachgestaltung aus?
AW. Geplant sei ein Gründach mit hochgestellten Solarpanel auf der Grünfläche
- Wann wird gebaut? Der Altbau diene u. a. auch als Lärmschutz zur Faulenstraße hin.
AW: Die Bauzeit wird ca. 1 ½ Jahre betragen, es könnte günstigenfalls noch in diesem Jahr mit den Arbeiten begonnen werden
- Wird es sich um Eigentumswohnungen handeln?
AW: Noch unklar
- In welchem Preissegment?
AW: Noch unklar
- Sind Sozialwohnungen vorgesehen?
AW: Nein
- Sind E-Ladeplätze in der Tiefgarage geplant?
AW: Noch unklar
- Die Gestaltungssatzung scheint wenig berücksichtigt worden zu sein?
AW: Es gibt weiße Fensterlaibungen und es ist eine Vor-Ort-Bemusterung der Rotklinkersteine vorgesehen. Diese Gestaltungsmittel seien als Zitat zu verstehen. Die Erhaltungssatzung diene lediglich dem Bestandsschutz im Stephani-Quartier.
- Wie ist der Verfahrensstand?

AW: Derzeit liege der Bauantrag zur Stellungnahme beim Beirat Mitte vor.

- Wird es weitere Technik auf dem Dach geben? Wie wird die Solaranlage angeordnet?

AW: Es sei keine weitere Technik vorgesehen, da es sich nur um ein Wohngebäude handle. Die endgültige Platzierung der Solaranlage ist noch unklar, aber eine senkrechte Aufstellung sei zwingend wegen des Gründaches.

Es wird aus dem Publikum und von Seiten des Beirats Kritik geäußert, dass hier durchaus Planungsrecht geändert würde und insbesondere das 10. Ortsgesetz (Gestaltungssatzung) keine Anwendung fände.

Herr Dierks von der Stadtplanung erläutert

- zum Planungsrecht:

Für den Neubau müsse kein neues Planungsrecht geschaffen werden. Eine Befreiung vom bestehenden Baurecht sei nur für die Straße Jippen erforderlich aufgrund der Überschreitung der Baugrenzen und der Abstandsflächen. Dies bleibe jedoch städtebaulich in einem vertretbaren Rahmen. Die Gestaltungssatzung des 10. Ortsgesetzes sei nicht auf das Seemannsheim zugeschnitten gewesen und daher nicht auf den Neubau übertragbar. Zwar gelte die Gestaltungssatzung für neue Bauanträge, aber dies sei immer auch ein städtebaulicher Abwägungsprozess. Das Ortsgesetz beziehe sich explizit auf dem Gebietscharakter.

- zu den Dachaufbauten:

Die Solaranlage sei nicht Bestandteil des Bauantrags, da sie verfahrensfrei sei. Sie sollte aber zurückgenommen im Zentrum des Daches angebracht werden, damit sie von unten nicht sichtbar seien.

- zur Klinkerfarbe:

Diese würde erst nach einer Vor-Ort-Bemusterung festgesetzt.

Der Beirat beschließt, seine Stellungnahme im Fachausschuss für Bau, Mobilität und Verkehr auf Grundlage der in der heutigen Sitzung gewonnenen Erkenntnisse zu formulieren.

TOP 6: Fragen, Wünsche und Anregungen aus der Bevölkerung

Keine

TOP 7: Verschiedenes

Entfällt

Sitzung geschlossen

Vorsitz

Hellena Harttung

Protokoll

Manuela Jagemann