

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2021 - 2026	Beschluss-Nr: 0098/2022/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Doornkaatgelände; Antrag der SPD-Fraktion vom 19.11.2021		
<u>Beratungsfolge:</u> 18.01.2022 Bau- und Sanierungsausschuss öffentlich 25.01.2022 Verwaltungsausschuss nicht öffentlich 02.02.2022 Rat der Stadt Norden öffentlich		
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Böhmer, 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

Zu Punkt 1:

Möglichkeiten zur Schaffung von Räumlichkeiten für Sitzungen von Rat und Gremien im Doornkaat-Gebäudebestand werden zunächst im Arbeitskreis „Revitalisierung Doornkaat-gelände“ diskutiert – auch unter Betrachtung der Option des Neubaus – und dann, als Bestandteil eines Nutzungsziele-Gesamtkonzept, zur politischen Beschlussfassung gebracht.

Zu Punkt 2:

Das Ziel eines eigenständigen Büros für die Entwicklung des Doornkaatgeländes mit Sitz im Revitalisierungsbereich wird nicht weiterverfolgt.

Zu Punkt 3:

Die Möglichkeit der Schaffung eines Rathauses im Sanierungsgebiet „Doornkaat und Umfeld“ – als Neubau oder Neunutzung – wird im Arbeitskreis „Revitalisierung Doornkaatgelände“ diskutiert und dann, als Bestandteil eines Nutzungsziele-Gesamtkonzept, zur politischen Beschlussfassung gebracht.

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/>	Betrag: _____ €
	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 2021 zur Verfügung	Ja <input type="checkbox"/>	Haushaltsstelle: _____
	Nein <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgejahre	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	
Folgekosten	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja <input type="checkbox"/>	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	

Personal

Personelle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/>	_____
	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)

Strategische Ziele

1. Wir positionieren Norden als Wirtschafts- und Tourismusstandort unter Nutzung der vorhandenen Stärken.
 2. Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen.
 3. Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt.
 4. Wir schaffen positive Lebensperspektiven für alle Altersgruppen und sichern die Lebensqualität durch eine gute soziale Infrastruktur und ein bedarfsorientiertes Bildungsangebot für Jung und Alt.
 5. Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte.
 6. Wir stärken Norden als Mittelzentrum.
 7. Wir unterstützen die Flüchtlingshilfe.
 8. Wir fördern den Klimaschutz.
 9. Wir fördern die Teilhabe von Menschen mit Behinderung in allen Bereichen der Stadt Norden.
- (Bitte ankreuzen, welchen Zielen die vorgeschlagene Maßnahme dient; bei Bedarf ggfls. in der Sach- und Rechtslage gesondert erläutern.)
- Was wollen wir mit dieser Entscheidung erreichen? (Kurze Beschreibung des Ziels)
Gesteuerte, integrierte Quartiersentwicklung in einem systematischen Beschlussfindungsprozess
- Andere Ziele:
Kosten-Nutzen-Maximierung bei der Stadtentwicklung

Sach- und Rechtslage:

Die SPD-Ratsfraktion beantragte mit Schreiben an Bürgermeister Eiben vom 19.11.2021 mit Blick auf die 2020 von der Stadt Norden erworbenen Doornkaat-Immobilien Folgendes:

1. Es sollen Möglichkeiten gesucht werden, Fachausschüsse und die Sitzungen des Rates kurzfristig in dem Gebäudebestand umzusetzen.
2. Das Büro zur Entwicklung des Doornkaatgeländes ist als ständige Einrichtung im Doornkaatgebäude unterzubringen.
3. In Anbetracht der vielen Gebäude, in denen die Verwaltung nicht barrierefrei untergebracht ist, sollte neben einem Kindergarten und einer Mehrzweckhalle auch ein Rathaus eingeplant werden.

Begründung der SPD-Ratsfraktion: Sowohl die Politik als auch die Verwaltung sind entweder gar nicht oder nur unzureichend untergebracht. Durch den Ankauf des Doornkaatgeländes ergeben sich für beide Bereiche andere Möglichkeiten. Die Verwaltung wird daher aufgefordert, die Platzprobleme sowohl kurzfristig als auch mittelfristig zu lösen.

Zu den beantragten Punkten der SPD-Fraktion ist zu erläutern:

- Die Diskussion um die Schaffung von Räumlichkeiten für größere Veranstaltungen und die regelmäßigen Sitzungen der politischen Gremien der Stadt Norden – einschließlich des Neubaus einer Stadthalle – wurde bereits im September 2022 bei der Ratsinformationsveranstaltung im Hotel Reichshof angestoßen. Sie wird im Rahmen der Arbeit des Arbeitskreises „Revitalisierung Doornkaatgelände“, welcher in den nächsten Monaten unter Beteiligung von Ratsfraktionen, allen involvierten Fachdiensten und Sanierungsträger-gesellschaft die Nutzungsziele für alle Immobilien des Doornkaatbestands konkretisieren soll und welcher am 26.01.2022 erstmals tagt, ebenfalls zu einer Entscheidung geführt werden. Dies auch unter Einbeziehung der Ideen/Vorschläge der Bürger*innen Nordens. Coronagerechte Beteiligungsformate für die Öffentlichkeit sollen im Sommer 2022 umgesetzt werden.
- Viele der Doornkaat-Gebäude zwischen „Neuer Weg“ und „Im Horst“, welche nicht bereits abgängig sind und 2022 bereits abgerissen werden, sind dennoch stark sanierungsbedürftig und die Inwertsetzung ist kostenintensiv. Bezogen auf den Gesamtbestand erscheint daher eine Mischstrategie realistisch, bei welcher die Stadt Norden Objekte und Freiflächen teilweise selbst entwickelt, andere aber – unter Vorgabe der Nutzungszielsetzungen – der Entwicklung seitens geeigneter Investoren zuführt.
- Als vergleichsweise gut erhaltene Bausubstanz könnte das ehemalige Verwaltungsgebäude Neuer Weg 2/3, welches heute größtenteils an den Landkreis vermietet ist (Gesundheitsamt) zwar für Gremiensitzungen umgebaut werden, allerdings auch in diesem Falle nur unter der Voraussetzung erheblicher Grundrissveränderungen um adäquate Raumgrößen zu erhalten. Die Fortführung der Funktion „Gesundheitsamt“ ist hier auch ein Bewertungsaspekt.
- Ein „Büro zur Entwicklung des Doornkaatgeländes“, wie dies beispielsweise im Rahmen von Sanierungsgebieten des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ üblich ist und wo ein von der Kommune beauftragter, zwingend externer „Quartiersmanager“ mit zusätzlichen Kapazitäten die Schnittstelle zwischen Städtebau und Gemeinwesenarbeit an sozialen Brennpunkten bildet, ist für Sanierungsgebiete im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ nicht vorgesehen. Die derzeit mit den städtebaulichen Planungsaufgaben zur Entwicklung des Doornkaatgeländes beauftragten Personen sitzen in den FD 3.1, 3.3, SEN, 3.4 und erbringen parallel dazu Leistungen für viele andere Planungsaufgaben der Stadt.
- Die Integration eines Kindergartens und einer Mehrzweckhalle bei der Entwicklung des Doornkaatgeländes waren bereits Inhalt der von den FD entwickelten Nutzungsideen für alle Gebäude und Bereiche, welche als Basis für die Konkretisierung in 2022 dienen. Die Nutzung „Rathaus“ ist hier ebenfalls zu diskutieren.

Aktueller Stand der Entwicklung des Doornkaatgeländes im Allgemeinen ist folgender:

- Die Planungen des Landesbauamts für das neue Polizeikommissariat laufen, sind aber abhängig von der Finanzplanung des Landes Niedersachsen.
- Das Vergabeverfahren für Entrümpelungen und den Abbruch der abgängigen Hal-
lengebäude startet im Januar 2022, Start der Arbeiten wäre bei regulärem Ausschrei-
bungsergebnis Anfang Juni 2022.
- Eine erforderliche Artenschutzprüfung für die Abbruchgebäude ist beauftragt und
wird bis Februar 2022 erstellt.
- Die Vergabe einer Umweltbaubegleitung für die Abbrucharbeiten ist für April 2022 ge-
plant.
- Das Vergabe der Ingenieurplanung der Hauptverkehrsanbindung des Polizeikommis-
sariats und des Doornkaatgeländes „Im Horst-Glückauf“ ist für Anfang März 2022 vor-
gesehen.
- Ein grundlegendes Entwässerungskonzept für das Sanierungsgebiet „Doornkaat und
Umfeld“ liegt seit 23.12.2021 vor – es ist Grundlage für eine umfassende Planung zur Er-
tüchtigung des Entwässerungssystems im Zuge der Doornkaat-Entwicklung.