

STADT NORDEN

Protokoll

über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (2/BauSa/2017)

am 11.01.2017

Neuer Weg 26 - Ehemaliges "Hotel Stadt Norden"

- öffentliche Sitzung -

Sitzungsdauer und Anwesenheit siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung mit Entscheidung über die Aufnahme von Dringlichkeitsanträgen
4. Bekanntgabe von Eilentscheidungen
5. Bekanntgaben
6. Durchführung der Einwohnerfragestunde
7. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 15.11.2016
0028/2016/FB3
8. Planungen Neuer Weg 26 - ehemaliges "Hotel Stadt Norden"
0046/2016/3.1
9. Dringlichkeitsanträge
10. Anfragen, Wünsche und Anregungen
- 10.1. Fehlende Bauplätze in Norden
- 10.2. Verkauf von Grundstücken an der Benningastraße
- 10.3. Gebäude Große Mühlenstraße 19/20 - Sachstand
AN/1133/2017
11. Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

zu 1 Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende van Gerpen eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Vorsitzende van Gerpen stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

zu 3 Feststellung der Tagesordnung mit Entscheidung über die Aufnahme von Dringlichkeitsanträgen

Dringlichkeitsanträge zur Aufnahme in die Tagesordnung liegen nicht vor. Die Tagesordnung wird sodann einvernehmlich festgestellt.

zu 4 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Eilentscheidungen zur Bekanntgabe liegen nicht vor.

zu 5 Bekanntgaben

Bekanntgaben allgemeiner Art werden durch die Verwaltung nicht vorgetragen.

zu 6 Durchführung der Einwohnerfragestunde

Zur Einwohnerfragestunde wünscht kein Bürger das Wort.

**zu 7 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 15.11.2016
0028/2016/FB3**

Ohne Beratung ergeht folgender Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Das Protokoll wird genehmigt.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	9
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	2

**zu 8 Planungen Neuer Weg 26 - ehemaliges "Hotel Stadt Norden"
0046/2016/3.1**

Sach- und Rechtslage:

Das Architekturbüro Reinhard Schneider stellt den Sachstand der Planungen vor.

Ratsherr vor der Brüggen sieht die Planung sehr positiv. Er bemängelt jedoch die Anzahl die 54 Einstellplätze – das sei ihm im Verhältnis zu gering. Weiterhin wüsste er gerne, ob die Planung mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt sei und wie die Vermarktungschancen der Wohnungen sei.

Architekt Schneider antwortet hierzu direkt, dass die gesamte Planung mit der Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde abgestimmt sei und die Genehmigungsfähigkeit signalisiert wurde. Bezüglich der Parkplätze wäre nach der Satzung der Stadt Norden nur ein Einstellplatz pro Wohnung erforderlich. Bei dem angedachten Wohnungsmix, auch mit Einraum-Wohnungen, wären auch nicht mehr erforderlich.

Ratsherr Zitting gefällt die vorgestellte Planung. Er gibt zu bedenken, dass wieder ein Hotel- und Saalbetrieb verloren ginge und fragt nach Möglichkeiten, stadtnah etwas Neues in der Art zu verwirklichen. Hierauf antwortet Dipl.-Ing. Wento, dass die Anregung aufgenommen würde. Die Verfügbarkeit von Flächen sei oftmals ein Problem. Architekt Schneider ergänzt, dass man im Vorfeld der Planung für dieses Projekt auch Hotelbetreiber abgefragt habe. Meist wollen diese aber 300 oder mehr Betten.

Beigeordneter Sikken verlässt um 18:38 Uhr die Sitzung. Seine Vertretung übernimmt Ratsherr Wiebersiek.

Ratsherr Fischer-Joost hält die Planung für sehr interessant. Man solle aber auch Wohnungen schaffen, die bei Kauf oder Miete auch bezahlbar seien. Schade finde er, dass die fußläufige Verbindung durch die bisherige Löhne fehlen wird. Vielleicht können man hierzu die Planung noch umstellen, um die Verbindung von der Großneustraße bis zum Doornkaatgelände zu erhalten. Zu bedenken gibt er auch Grenzbebauung zum Café Remmers, da hier evtl. Fenster verbaut würden.

Architekt Schneider gibt zu, dass die Aufgabe des Verbindungsweges schade, aber der Erhalt leider nicht möglich sei. Bei den geplanten Wohnungen sei das unter Umständen auch nicht unbedingt sozialverträglich, da eine Nutzung der Löhne auch Beeinträchtigungen bringe. Die Grenzabstände zum Café Remmers wären geprüft worden.

Ratsherr Gronewold findet die Planung in Ordnung, hätte aber gerne den Zeitraum zur Umsetzung.

Architekt Schneider erklärt, dass die Bauantragsunterlagen abgestimmt seien. Man habe vorher die Politik informieren wollen. Der nächste Gang sei aus der Entwurfsplanung eine Genehmigungsplanung zu machen. Beabsichtigt sei, noch in 2017 anzufangen. Er rechne mit einer Bauzeit von 1 ½ Jahren.

Ratsherr Wallow erteilt dem Architekten ein großes Lob für die Planung. Im Zentrum von Norden viele Menschen zusammen zu ziehen sei genau richtig. Das Bauvolumen bedeute aber auch eine enorme Finanzkapazität. Wolle man vorher Wohnungen verkaufen?

Hierzu kann Auktionator Schwitters berichten, dass bei den Eigentümern Eigenkapital vorhanden sei. Einige Wohnungen sollten im Eigentum der Investoren bleiben und vermietet werden, einige sollten verkauft werden. Der Baubeginn sei auch davon abhängig, wie schnell wie viele Wohnungen verkauft würden. Er sehe bei den Eigentümern großes Engagement und Interesse.

Vorsitzende van Gerpen erkundigt sich nach den Preissegmenten der einzelnen Wohnungen. Hierzu kann Architekt Schneider heute noch nichts sagen. Es wären noch viele Berechnungen u.a. der Abbruchkosten zu tätigen. Angebote hätte er zum jetzigen Zeitpunkt auch noch nicht

eingeholt.

Ratsherr vor der Brüggen betont, dass er einen Mix von Wohnungen in unterschiedlichen Preissegmenten befürworte. Qualität müsse auch bezahlt werden.

Ratsherr Julius wüsste gerne die Anzahl der Parkplätze für die Läden. Dies wird von Architekt Schneider damit beantwortet, dass bei 51 Wohnungen 3 Parkplätze für die Läden eingeplant seien.

Beschlussvorschlag:

Die Planung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Stimmergebnis:	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

zu 9 Dringlichkeitsanträge

Dringlichkeitsanträge liegen nicht vor.

zu 10 Anfragen, Wünsche und Anregungen

Es werden folgende Anfragen, Wünsche und Anregungen gestellt:

zu 10.1 Fehlende Bauplätze in Norden

Ratsherr Julius bemängelt fehlende Bauplätze in Norden. Er erkundigt sich unter anderem nach den brach liegenden Flächen in Vierzig Diemat. Offensichtlich käme das geplante Demenzheim wohl nicht mehr zur Ausführung, so dass diese Fläche und die gegenüberliegenden Grundstücke doch eigentlich zur Bebauung frei wären.

Dipl.-Ing. Wentz erklärt hierzu, dass der Bebauungsplan in diesen Bereichen keine Wohnungen zulasse. Es sei nur ein eingeschränktes Gewerbe möglich.

zu 10.2 Verkauf von Grundstücken an der Benningastraße

Ratsherr Julius erkundigt sich nach dem Verkauf der städtischen Grundstücke beim Schwanenteich an der Benningastraße.

Hierauf antwortet Bürgermeister Schmelzle direkt, dass es ein großes Gefälle zum Eckgrundstück Benningastraße / Selden Rüst gäbe. Das Wasser vom Schwanenteich liefe zum Großteil dorthin. Bisher gäbe es vom Grundstückseigentümer eine stillschweigende Duldung. Bei Veräußerung und Bebauung der Fläche müsste die Entwässerung neu konzipiert werden. Hierfür würde eine Kosten-Nutzung-Rechnung aufgestellt. Dies würde in Kürze geschehen.

zu 10.3 Gebäude Große Mühlenstraße 19/20 - Sachstand AN/1133/2017

Ratsherr vor der Brüggen hätte zu den Gebäuden Große Mühlenstraße 19 / 20, die als Bau- denkmale anerkannt sind, gerne einen aktuellen **schriftlichen Sachstandsbericht**. Seiner Meinung wäre schon seit 2001 die Zumutbarkeit zur Instandsetzung für den Eigentümer nicht mehr

gegeben. Im Sinne der Wohnraumbeschaffung in der Innenstadt müsste doch ein Abbruch infrage kommen.

zu 11 Schließung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Vorsitzende van Gerpen schließt mit einem Dank an die Anwesenden, besonders auch an die Investoren, Herrn Schneider und Herrn Schwitters, die Sitzung um 19:10 Uhr.

Die Vorsitzende

Der Bürgermeister

Der Protokollführer

gez.

gez.

gez.

- van Gerpen -

- Schmelzle -

- Born -