

# Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 01.02.2011, 16:30 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker Ludwig Bunjes Iko Chmielewski Jens-Olaf Fianke Erich Hillebrand Christoph Hinz Hans-Hermann Niebuhr Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Karlheinz Bäker
Ratsmitglieder:	Georg Ralle Dorothea Weikert
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Olaf Freitag Dirk Heise Jörg Kreikenbohm Antje Schönborn Egon Wilken
Gäste:	Dipl.-Ing. Bert Diekmann Jana Lessiotis

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Anträge an den Rat der Stadt
- 2.1 Einzelhandelsentwicklungskonzept - Abwägung und Feststellungsbeschluss
- 2.2 Friesland-Kaserne - Beschluss über vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB (Stadtsanierungsgebiet) für den Bereich der Friesland-Kaserne
- 2.3 Vorschlag zur künstlerischen Aufwertung der Innenstadt - Festlegung des weiteren Vorgehens
- 3 Stellungnahmen für den Bürgermeister  
Kein Tagesordnungspunkt
- 4 Zur Kenntnisnahme  
Kein Tagesordnungspunkt

## Protokoll:

## Öffentlicher Teil

### 1 Einwohnerfragestunde

Eine Bürgerfragestunde fand nicht statt.

### 2 Anträge an den Rat der Stadt

#### 2.1 Einzelhandelsentwicklungskonzept - Abwägung und Feststellungsbeschluss

Einleitend wird von der Verwaltung der bisherige Verfahrensablauf beschrieben. Im Wege der Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Einzelhandelsentwicklungskonzept sind 3 Stellungnahmen abgegeben worden, zu denen seitens des beauftragten Ingenieur-Büros Stadt + Handel GbR entsprechende Abwägungsvorschläge erarbeitet wurden, siehe Anlagen.

Im Verlaufe der Beratung wird herausgestellt, dass das vorliegende Einzelhandelsentwicklungskonzept einschließlich der darin enthaltenen „Vareler Liste“ keine starre unveränderliche Vorschrift darstellt, sondern den zukünftigen Entwicklungen angepasst werden kann. Von dem Ausschussmitglied Herrn Hinz wird signalisiert, dass der Tenor des Konzeptes familia-skeptisch sei und es schade wäre, wenn dieser Verbrauchermarkt nicht wie gewünscht erweitern könne. Die Installation einer „Käseglocke“ über der Vareler Innenstadt hält er für bedenklich, so das er für die Grünen dem Konzept nicht zustimmen könne, das Konzept aber auch nicht ablehnen werde.

Von dem Ausschussmitglied Herrn Hillebrand wird zu bedenken gegeben, dass auch die Ortsteile wie Oberstrohe, Büppel u.a. sich entwickeln können müssen. Es dürfe diesen Ortsteilen gegenüber keine Grenze gezogen werden.

Der Bürgermeister betont, dass das vorliegende Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Varel einen wichtigen Baustein darstellt. Es schafft die Rahmenbedingungen und daraus folgend auch Sicherheit für mögliche Investitionen. Aus dem Einzelhandelsentwicklungskonzept ergibt sich eine Orientierung, wie der Standort Varel aufgestellt ist. Ein Konzept stellt immer nur eine Momentaufnahme dar, denn es findet weiterhin laufend eine natürliche Entwicklung statt.

#### **Beschluss:**

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Das Einzelhandelsentwicklungskonzept wird als Grundlage für die zukünftige wirtschaftliche und planerische Entwicklung der Stadt Varel beschlossen.

#### **Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 9 Enthaltungen: 1**

#### 2.2 Friesland-Kaserne - Beschluss über vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB (Stadtsanierungsgebiet) für den Bereich der Friesland-Kaserne

Die Stadt Varel ist mit der Friesland-Kaserne im Jahr 2009 in das Städtebauför-

derprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen worden.

Nach den Regularien der Städtebauförderrichtlinie (Nr. 1 c und 2 R-StBauF) ist für derartige Fördergebiete entweder ein Sanierungsgebiet in Sinne der §§ 142 ff Baugesetzbuch (BauGB) oder ein Stadtumbaugebiet im Sinne der §§ 171 a ff BauGB zu erlassen.

Die Vorteile eines Sanierungsgebietes im Vergleich zum Stadtumbaugebiet liegen aus Sicht der Verwaltung u.a. in folgenden Bereichen:

- Umfassendes Rechtsinstrumentarium zur Steuerung und Durchsetzung der Sanierungsmaßnahme
- Steuerliche Abschreibung
- Förderung der Erschließungsmaßnahmen
- Keine Erschließungsbeiträge

Der Weg zum Erlass eines Sanierungsgebietes ist im Baugesetzbuch klar dargelegt (siehe §§ 140 ff BauGB).

Der Beschluss über die Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) stellt dabei den Beginn für das förmliche Verfahren der Sanierung dar.

Er beinhaltet die Festlegung eines Untersuchungsgebietes und setzt Kenntnisse der Stadt über die grundsätzliche Sanierungsbedürftigkeit des Gebietes voraus.

Für Varel soll das Untersuchungsgebiet „Frieslandkaserne“ (siehe Anlage) eine Größe von ca. 34 ha haben.

Die Kenntnisse über die grundsätzliche Sanierungsbedürftigkeit liegen aufgrund von Untersuchungen und Einschätzungen über städtebauliche Missstände (z.B. durch das städtebauliche Entwicklungskonzept) im Untersuchungsgebiet „Frieslandkaserne“ vor.

Folgende übergeordnete Missstände sind auf der Grundlage der ersten Untersuchungen und Einschätzungen im Plangebiet „Frieslandkaserne“ erkennbar:

- Leerstehende Kaserne im Einzugsbereich der Innenstadt
- Bunker, Lager- und Werkstattgebäude werden keine adäquate Nutzung finden
- Geringe Entwicklungschancen der aufstehenden Gebäude aufgrund unzureichender Funktionalität oder erheblichen Substanzmängeln
- Grundrisse der Unterkunftsgebäude werden selbst nach massiver Sanierung keinen Platz am Wohnungsmarkt finden
- Drohender Verfall der modernisierungsfähigen Gebäude.

Ausgehend von diesen Beurteilungsgrundlagen sind verstärkt negative städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklungstendenzen zu beobachten, die es notwendig machen, Strategien einer städtebaulichen Weiterentwicklung zu erarbeiten.

Durch die vorstehend beschriebenen städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet ist die grundsätzliche Sanierungsbedürftigkeit der Frieslandkaserne in der Stadt Varel hinreichend beschrieben.

Die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger ist gemäß §§137 und 139 BauGB frühzeitig durchzuführen.

Ergänzend stellt Frau Lessiotis von der BauBeCon Sanierungsträger GmbH in einem Vortrag die verschiedenen rechtlichen Möglichkeiten des weiteren Vorgehens sowie die sich daraus jeweils ergebenden Vor- und Nachteile dar (siehe Anlage).

Von der Verwaltung wird empfohlen, die für die spätere Feststellung eines Sanierungsgebietes notwendige Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen zu beschließen.

Von dem Ausschussmitglied Herrn Chmielewski wird als Ergebnis des Vortrages in Aussicht genommen, dass die Stadt Varel bei der Finanzierung zukünftiger Erschließungen in dem bisherigen Kasernenbereich vorfinanzieren müsste und auf einen Geldrückfluss viele Jahre warten könnte. In Anbetracht der bestehenden Haushaltssituation halte er diese Reihenfolge nicht für gut.

Verwaltungsseitig wird herausgestellt, dass die Kaserne nicht im Eigentum der Stadt liegt, insofern keine Pflicht zur Herstellung oder Sanierung von Erschließungsanlagen besteht. Somit kann diese Befürchtung verwaltungsseitig nicht nachvollzogen werden.

Der Bürgermeister fasst zusammen, dass es sich bei diesem Thema um eine komplexe Aufgabe handelt. Zunächst besteht eine städtebauliche Schieflage, indem auf dem Kasernengelände viel gebaut aber nichts beplant ist. Der bisher beschlossene Rahmen der dortigen Entwicklung muss jetzt in ein feineres Korsett gekleidet werden. Zu einem Wiederholungsfall „Hansa-Gebäude“ darf es nicht kommen. Das Instrument Sanierungsgebiet versetzt die Stadt in die Lage, Grundstücksverkehrsgeschäfte steuern zu können und Fördermittel effektiv einzusetzen.

**Beschluss:**

Für das Untersuchungsgebiet „Frieslandkaserne“, dessen Geltungsbereich in der anliegenden Karte dargestellt ist, wird gemäß § 141 (3) BauGB der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen beschlossen.

Die Karte ist Bestandteil des Beschlusses.

**Einstimmiger Beschluss**

**2.3 Vorschlag zur künstlerischen Aufwertung der Innenstadt - Festlegung des weiteren Vorgehens**

Die Aufwertung der Vareler Innenstadt ist eines der zentralen Themen der laufenden Innenstadtsanierung. Neben der Gestaltung der Straßenräume und der Verbesserung der Aufenthaltsqualität ist selbstverständlich auch das Thema Kunst im öffentlichen Raum ein wichtiges Thema.

Die Akzentuierung der Vareler Innenstadt durch Kunstobjekte, die in einem gemeinsamen thematischen Zusammenhang stehen, kann in Ergänzung zu den bereits durchgeführten bzw. in diesem Jahr vorgesehenen Projekten die Innenstadt und damit das Herz der Einkaufsstadt Varel zu einem besonderen Erlebnis machen, das in Erinnerung bleibt und somit zu einem Alleinstellungsmerkmal von Varel wird.

Seitens eines Varelser Bürgers, Herrn Dr. Heiko Scheepker, ist ein Vorschlag unterbreitet worden, wie Kunst in der Innenstadt in einem bürgerschaftlich geprägten Prozess realisiert werden kann. Mit Innenstadt ist dabei nicht ausschließlich der Bereich der Fußgängerzone gemeint, sondern grob gefasst ein Gebiet zwischen der Windallee, der Nebbsallee, dem Straßenzug Pfarrgarten/Neumarktstraße und der Bürgermeister-Heidenreich-Straße.

Eine thematische Klammer (siehe unten) ist notwendig, um den Auswahlprozess der einzelnen Kunstwerke auf eine möglichst breite Basis zu stellen. Eine beliebige Ansammlung von musealer Kunst, mit der kein direkter Kontakt zum Betrachter aufgebaut werden kann, muss vermieden werden.

Die Realisierung des Projektes soll ein gemeinnützig verfasster Kunstverein übernehmen. Der Verein übernimmt die Aufgabe Sponsorengelder einzuwerben, einen Gestaltungswettbewerb ausloben, eine kompetente Jury einsetzen, das Ergebnis der Ausschreibung der Öffentlichkeit vorstellen und schließlich dem Rat eine für geeignet gehaltene Auswahl zur Genehmigung vorlegen. Seitens Herrn Dr. Scheepker ist vorgesehen, die Gründung eines Kunstvereins unmittelbar nach der Zustimmung des Rates zum vorgestellten Projekt vorzunehmen.

Zur Sammlung entsprechender Vorschläge sollte ein öffentlicher Wettbewerb ausgeschrieben werden. Jeder Teilnehmer kann sich mit bis zu 8 Entwürfen daran beteiligen. Aus den vorgelegten Entwürfen wird eine unabhängige Jury die besten Realisierungen des Themas auswählen. Die ersten Sieger des Wettbewerbs erhalten ein angemessenes Preisgeld.

Die Kosten für die Ausstattung der Stadt mit plastischer Kunst sollen von Förderern aus der Bürgerschaft getragen werden, eine Finanzierung aus dem städtischen Haushalt ist nicht vorgesehen. Gleichwohl können einzelne Kunstelemente ggf. auch aus Stadt-sanierungsmitteln unterstützt werden.

Für das Leitthema des Kunstprojektes Innenstadt Varel wird Anlehnung an die Entscheidung der UNESCO aus dem Juni 2009 genommen, das niedersächsische Wattenmeer zum Weltnaturerbe zu erklären. Dadurch wird die globale Bedeutung der Landschaft zwischen Land und Meer unübersehbar für alle Welt hervorgehoben. Hier steht der Stadt Varel eine zentrale Rolle zu.

Das Thema umschließt von der figürlichen Darstellung der Planeten zusammen mit der Sonne als den seit Urzeiten her gültigen Sinnbildern des menschlichen Lebens, über die Personifizierung der Naturgewalten wie die Sturmfluten mit dem „Blanken Hans“ und dem Klabautermann „Ekke Nekkepen“, über mythische oder märchenhafte Figuren wie dem redlichen „Schimmelreiter“, die unersättliche Fischersfrau „Ilsebill mit dem Butt“ oder die Sinn verwirrende Meerjungfrauen, geschichtliche Themen der Küstenregion bis hin zur Darstellung der Gezeiten, Flora und Fauna.

Die gestalterischen Rahmenbedingungen werden wie folgt festgelegt: Ausgeschlossen sind rein abstrakte Entwürfe. Zumindest in Ansätzen sollen in der Ausarbeitung des Themas dreidimensionale figürliche Darstellungen deutlich erkennbar sein.

Die Entwürfe sollten so angelegt sein, dass sie in einem weiteren Wettbewerbs-schritt aus witterungsbeständigen und widerstandsfähigen Materialien realisiert werden können. Dem Entwurf (Zeichnung oder Modell) muss eine überschlägige Kostenkalkulation beigelegt werden. Sie umfasst die Realisierung der Skulptur, die Anlage des Fundaments, einen Standsicherheitsnachweis, Kosten für den

Transport und die Aufstellung und eine Realisierbarkeitserklärung

Von Herrn Dr. Scheepker wird die vorgenannte Verfahrensweise in seinem Vortrag bestätigt. Er ergänzt, dass die interessierten Bürger lebhaft, ja auch heftig diskutieren und schließlich entscheiden sollen.

Hierzu bedarf es zunächst einer Ingangsetzung, es muss ein Wettbewerb stattfinden, eine Jury erstellt sodann eine Vorauswahl und schließlich entscheiden die Bürger zusammen mit der Jury, was der Stadt Varel zu Genehmigung eingereicht werden soll. Die letztliche Beschlussfassung liege aber selbstverständlich beim Rat der Stadt.

Als Kosten sind zu erwarten die Ausgaben für ein Preisgeld in Höhe von z.B. 3000 € als Anreiz für den Wettbewerb, danach zahlt die Bürgerschaft durch Spenden für die Realisierung.

Zur Organisation wird unmittelbar nach dem positiven Ratsbeschluss ein gemeinnütziger Kunstverein gegründet. Dieser bestimmt die Mitglieder der Jury. Der Kunstverein könnte auch weitere Projekte vorbereiten z.B. im Bereich Bau, Musik usw.

Die Vorstellung von Herrn Dr. Scheepker wird von den Ausschussmitgliedern mit Interesse aufgenommen. Der Bürgermeister erinnert daran, dass die reduzierte Fördermittelbereitstellung zur Sanierung der Fußgängerzone Auslöser dafür war, im Oktober 2010 Gespräche mit Kunstinteressierten zu suchen. Dieser Vorstoß war dann auf fruchtbaren Boden gestoßen. In Varel ist bereits viel Schönes vorhanden, dies muss festgestellt werden. Varel muss aber als Naherholungsort gestärkt werden, Projektunterstützer sind schon vorhanden. Die Realisierung wird einen Zeitraum von mehreren Jahren erfordern.

Ausschussmitglied Herr Hillebrand erinnert daran, dass es in der Vergangenheit bereits Vorschläge zur künstlerischen Ausstattung gegeben hat. Herr Dr. Scheepker erklärt dazu, dass jeder Vorschlag über den auszulobenden Wettbewerb erneut eingereicht werden kann, dies gilt seiner Vorstellung nach auch für frühere Ausstattungsdetails zur Erneuerung der Fußgängerzone, z.B. den Gezeitenbrunnen. Insgesamt erwarte er vermehrt Einsendungen von jungen bzw. unbekanntem Künstlern.

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Varel unterstützt den vorliegenden Vorschlag zur Entwicklung eines Kunstprojektes in der Innenstadt Varel.

### **Einstimmiger Beschluss**

## **3 Stellungnahmen für den Bürgermeister**

Kein Tagesordnungspunkt

## **4 Zur Kenntnisnahme**

Kein Tagesordnungspunkt

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp  
(Vorsitzender)

gez. Egon Wilken  
(Protokollführer)