

**Protokoll über die Sitzung des Stadtteilbeirates „Westliche Südstadt“ am 04. Oktober 2022, 19:00 Uhr, Gemeindesaal Banter Kirche**

Anwesend:

Beirat:

Ilka Nordbrock	Architektin, Beiratssprecherin
Detlef Schön	SPD, Beiratsmitglied
Heidi Bosse	Beiratsmitglied
Uwe Weithörner	Beiratsmitglied
Andreas Tönjes	Die Partei, Beiratsmitglied
Heinz Reinecke	DGB, Beiratsmitglied
Uwe Gastmann	DMB, Beiratsmitglied
Nicole Biela	Gleichstellungsbeauftragte, Beiratsmitglied
Freia Bergenthum	KiTa, Beiratsmitglied
Anke Stalling	Banter Kirche, Beiratsmitglied
Beate Reese	Einwohnervertreter, Beiratsmitglied
Manfred Rietmann	Einwohnervertreter, Beiratsmitglied
Gisela Galts	Einwohnervertreter, Beiratsmitglied
Andrea Oltmanns	Schulleitung GS Rheinstraße, Beiratsmitglied
Doris Tjarks	AWO KV Wilhelmshaven/Friesland e.V. , Beiratsmitglied
Andreas Kout	Wilhelmshavener Musikinitiative, Beiratsmitglied
Maria Theresia Haschke	katholische Kirche, Beiratsmitglied
Imke Zwoch	Beiratsmitglied

Stadtverwaltung:

Niksa Marušić	Stadtbaurat
Dr. Christian Hofbauer	Stadtverwaltung

Gäste:

Horst Dancker	Anwohner, Gast
Christa Dancker	Anwohnerin, Gast
Helmut Möhle	Gast
Phil Papcke	Tischlerei Klaus Papcke GmbH & Co. KG, Gast
Taja Schlüter	Gast
Stefan Wagner	Gast
Christina Heide	Gast
Ulf Janssen	Gast, Vortragender Projekt ehem. Schlachthof

## **Tagesordnung:**

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit
3. Tagesordnungsergänzungen
4. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung vom 15.09.2021
5. Wahl des Beiratssprechers/ der Beiratssprecherin und Vertreter/in
6. Geschäftsordnung Sanierungsbeirat „Westliche Südstadt“
7. Änderungen zum Quartiersentwicklungsplan
8. Sachstandsberichte zum Sanierungsgebiet Südstadt:
  - Sanierungsträger
  - Straße am Handelshafen
  - Planung ehemaliger Schlachthof
  - Verschiedene Modernisierungsprojekte
9. „Superblock“ – Entmotorisierung und Begrünung von kleinen Quartieren
10. Verschiedenes

### **1. Eröffnung und Begrüßung**

Herr **Tönjes** begrüßte, dass es endlich wieder eine Sitzung des Beirates gibt und wünschte sich eine transparente Diskussion der einzelnen Themen. Er fragte nach der Präsenz des Ausländer-, Senioren- und Behindertenbeirates sowie des Jugendparlaments. Er bestand darauf, dass seine Anwesenheit im Rahmen der Beiratssitzung besonders erwähnt werde.

Herr **Marušić** erwiderte, dass dies kein Problem darstelle, lediglich eine Diskussion über die Geschäftsordnung sei nicht gewünscht.

Auf Nachfrage aus den Anwesenden erklärte Herr Tönjes, dass er sehr für eine Bürgerbeteiligung ist, die aber nicht immer stattfindet und der Rat ohne die Anhörung dieses Gremiums Beschlüsse fasst.

Frau **Nordbrock** erklärte, dass das gerne zu Protokoll genommen werde, aber heute hierüber keine Beschlussfassung erfolgt. Von 32 geladenen Beiratsmitgliedern sind 17 anwesend.

Ein Mitglied kritisierte, dass die Geschäftsordnung nirgends zu finden sei.

### **2. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit**

Frau **Nordbrock** stellte die ordnungsgemäße Einladung fest.

Herr **Schön** machte Beschlussunfähigkeit geltend. Er verlas die Liste der bestätigten Mitglieder.

Es folgte eine ausgiebige Diskussion über die Beschlussfähigkeit des Gremiums.

Herr **Dr. Hofbauer** erklärte, dass Beschlussfähigkeit gegeben sei, da es kein Ablaufdatum für die Mitgliedschaft im Beirat gibt. Es wurde versucht, die Teilnehmerliste auch vor dem Hintergrund, dass ein Ausländerbeirat nicht mehr existiert, entsprechend zu aktualisieren. Nach der Beiratssitzung sollen die Mitglieder dem Rat schriftlich mitgeteilt werden.

Frau **Nordbrock** führte weiter aus, dass jede Gruppe ihre Mitglieder sowie deren Vertreter bestimmt, dies entsprechend aufgenommen und an den Rat weitergeleitet werde.

Herr **Marušić** stellte daraufhin die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest und erklärte, dass diese im Rahmen einer Beschlussfassung des Beirates mit einfacher Mehrheit die Beschlussunfähigkeit feststellen kann. Er verwies dazu auf § 7 der Geschäftsordnung.

Frau **Nordbrock** fragte, ob die Sitzung nun stattfinden soll oder nicht.

Herr **Schön** schlug vor, die Sitzung als Informationsveranstaltung und nicht als Sitzung des Stadtteilbeirates zu klassifizieren.

Ein Beiratsmitglied schlug vor, eine Beschlussfassung durchzuführen vorbehaltlich der Überprüfung der Beschlussfassung und Beschlussfähigkeit durch entsprechende Institutionen.

Nach Rücksprache mit der Verwaltung wurde über den Charakter der Sitzung abgestimmt.

Es erfolgte eine lautstarke Diskussion der Anwesenden.

Frau **Nordbrock** verlas die Liste der 32 Mitglieder sowie 3 Einwohnervertreter.

Frau **Nordbrock** bat daraufhin um Abstimmung dahingehend, ob das Gremium beschlussfähig ist und ob die Sitzung als Beiratssitzung fortgeführt werden soll. Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich der rechtlichen Überprüfung.

15 Personen stimmten dafür

1 Person enthielt sich

1 Person stimmte dagegen.

### **3. Tagesordnungsergänzungen**

Frau **Nordbrock** fragte nach Tagesordnungsergänzungen.

Ein Beiratsmitglied kritisierte, dass die Vorstellung der mikrosozialen Projekte (z.B. BIWAQ), welche zwischenzeitlich stattgefunden haben oder auch nicht, nicht mehr erfolgt. Dies wäre sicherlich interessant.

Herr **Dr. Hofbauer** erklärte, dass dieses Thema nicht Bestandteil der heutigen Sitzung und man auch nicht entsprechend vorbereitet sei.

Frau **Nordbrock** ergänzte, dass man dieses Thema auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung legen werde.

#### **4. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung vom 15.09.2021**

Auf Wunsch von Herrn **Tönjes** wurde eine Abstimmung über die Genehmigung des Protokolls durchgeführt.

Es stimmten 10 Mitglieder für die Genehmigung bei 7 Enthaltungen und keinen Gegenstimmen.

#### **5. Wahl des Beiratssprechers/ der Beiratssprecherin und Vertreter/in**

Frau **Nordbrock** fragte nach möglichen Interessenten.

Herr **Dr. Hofbauer** führte aus, dass ein Ratsmitglied sich für diese Position interessiere, jedoch laut Geschäftsordnung nicht als Beiratssprecher gewählt werden kann.

Frau **Nordbrock** erklärte, dass die Wahl für 2 Jahre gilt.

Es wurde als Beiratssprecherin Frau Imke Zwoch vorgeschlagen. Die vorgeschlagene Person lehnte ab.

Daraufhin wurde Herr Andreas Kout vorgeschlagen. Auch dieser lehnte eine Kandidatur ab.

Von den Gästen kam die Frage auf, ob der Beiratssprecher ein Beiratsmitglied sein muss oder ob auch eine externe Person dieses Amt bekleiden kann.

Herr **Dr. Hofbauer** zitierte die Geschäftsordnung, wonach der Sprecher aus der Runde der Beiratsmitglieder gewählt wird („... wählt sich einen Sprecher.“).

Es wurde ein Antrag zur Geschäftsordnung gestellt.

Es wurde beantragt, den TOP zu vertagen.

Nach kurzer Diskussion bat Frau **Nordbrock** um Abstimmung.

Für eine Vertagung stimmten 15 Personen, 2 Mitglieder enthielten sich.

Frau **Nordbrock** erklärte daraufhin die Vertagung dieses TOP.

#### **6. Geschäftsordnung Sanierungsbeirat „Westliche Südstadt“**

Frau **Nordbrock** erklärte, dass eine Änderung der GO erforderlich ist, da es bereits seit längerem keinen Stadtteilmanager mehr gibt. Zudem gibt es ebenso keinen Ausländerheirat mehr und der Kinderschutzbund habe sich aus der Mitarbeit in diesem Gremium komplett zurückgezogen.

Herr **Dr. Hofbauer** erläuterte die zu beschließende Änderung.

Herr **Schön** kritisierte, dass weder im Internet noch im RIS eine Einsichtnahme in die aktuelle Geschäftsordnung möglich ist und auch die vorgesehene Änderung nicht zuvor den Mitgliedern zugänglich gemacht wurde.

Dieser Kritik schlossen sich weitere Beiratsmitglieder an.

Frau **Nordbrock** schlug eine Vertagung dieses TOP vor, um den Beiratsmitgliedern die entsprechenden Unterlagen zur Vorbereitung zukommen zu lassen.

Herr **Dr. Hofbauer** stimmte dem zu.

Herr **Tönjes** führte aus, dass die Geschäftsordnungsänderung nicht vom Beirat zu beschließen sei. Ihm liege die aktuelle Geschäftsordnung vor. Er regte an, die entsprechenden Änderungswünsche zu formulieren und dem Rat zur Information vorzulegen. Es sollte der Rat weiterhin dahingehend informiert werden, dass der Beirat beabsichtigt, sich eine Geschäftsordnung zu geben, um Zuständigkeitsprobleme ähnlich wie heute zu verhindern.

Frau **Nordbrock** erklärte, dass die GO seitens der Verwaltung erstellt und der Rat entsprechend informiert wurde. Es ist weiter bekannt, dass der Rat den Änderungen zustimmen muss.

Frau **Nordbrock** bat um Zustimmung zur Vertagung.

Es ergab sich eine Diskussion über mögliche Beiratsmitglieder und angeschlossene Institutionen sowie des Verfahrens und die mögliche Auflösung des Gremiums mit dem Ende der Sanierung.

Herr **Dr. Hofbauer** erklärte, dass mit Beendigung der Sanierung durch den Rat auch der Beirat aufgelöst wird.

Dem Antrag auf Vertagung stimmte die Mehrheit zu.

## **7. Änderungen zum Quartiersentwicklungsplan**

Herr **Dr. Hofbauer** stellte die Änderungen zum Quartiersentwicklungsplan ausführlich vor.

- Erstellt 2003
- Rahmenplanung
- Grundlage für eine umfassende Neuorganisation der westlichen Südstadt
- 3. Fortschreibung betrifft 4 Bereiche:
  - Gotthilf-Hagen-Platz
  - Sozialeinrichtung SOS Kinderdorf Banter Markt
  - Ehem. Ruseler Schule: studentisches Wohnen
  - Neubebauung ehem. Schlachthofgelände

Herr **Dr. Hofbauer** erläuterte die Änderungen.

Es wurde kritisiert, dass der Schulhof Ruseler Schule zurzeit noch wie eine Baustelle aussieht. Es wurde gefragt, ob hier noch aufgeräumt werde. Zudem sollten dort noch weitere Gebäude entstehen, wovon aber bisher nichts zu sehen ist.

Herr **Dr. Hofbauer** antwortete, dass das Grundstück und Gebäude an einen privaten Investor verkauft wurde und ein Bauantrag für die Ergänzungsbauten vorliegt.

Herr **Tönjes** bedankte sich für die Vorstellung und merkte an, dass diese Änderungen vom Rat beschlossen werden müssen. Daher erscheine es etwas merkwürdig, dass dieses erst jetzt im Sanierungsbeirat vorgestellt werde.

Frau **Nordbrock** verwies darauf, dass diese Änderungen bereits zu einem früheren Zeitpunkt im Beirat vorgetragen und beraten wurden. Dies sei schon eine Weile her und die heutige Vorstellung diene lediglich zur Information dahingehend, was sich in diesen Bereichen in der Zwischenzeit getan hat.

Herr **Tönjes** bezog sich auf die Causa Schlachthof – diese sei im Rat beschieden worden, die anderen Themen seien ihm jedoch während seiner Amtszeit im Rat nicht bekannt gemacht worden.

Frau **Nordbrock** erwiderte, dass dieser TOP sich mit dem Quartiersentwicklungsplan beschäftige und nicht mit Einzelprojekten. Das Thema Schlachthof werde heute zu einem späteren Zeitpunkt behandelt.

Im Rahmen der darauffolgenden Diskussion erging aus den Reihen der Mitglieder der Hinweis, dass das Grundstück Ruseler Schule an einen privaten Investor verkauft wurde und man als Sanierungsbeirat hier nun nur sehr wenig Spielraum für Eingriffe habe.

## **8. Sachstandsberichte zum Sanierungsgebiet Südstadt:**

### **- Sanierungsträger**

Herr **Dr. Hofbauer** stellte den neuen Sanierungsträger für das Sanierungsgebiet westliche Südstadt vor als Nachfolger von JADE/Adler/LEG. Die Leistung wurde ausgeschrieben und DSK (Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH) hat den Zuschlag erhalten.

### **Zu DSK:**

- DSK ist als Sanierungsträger bundesweit tätig und besitzt langjährige Stadtentwicklungskompetenz
- DSK ist Marktführer im Bereich Stadtentwicklung
- DSK fungiert als treuhänderischer Sanierungsträger i.S. § 157 BauGB
  - Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen
  - Beratung von Städten und Gemeinden
  - Erschließung neuer Wohn- und Gewerbegebiete
  - Vorbereitung und treuhänderische Durchführung von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen
  - Realisierung von Umstrukturierungsmaßnahmen
  - Treuhänderische Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen
  - Leistungen als energetischer Sanierungsträger
- Geplante Maßnahmen
  - Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts der Straße „Am Handelshafen“

- Modernisierung von Gebäuden in Privatbesitz
- Ordnungsmaßnahmen
- Radverkehrsmaßnahmen
- Verbesserung des öffentlichen Raumes
- Aufgabenstellung
  - Sanierungsmanagement (Lenkungsrunde)
  - Durchführungskonzept (Berichte, Rechnungen, Zwischenergebnisse, Betreuung privater Maßnahmen)
  - Treuhänderische Dienstleistung in der Stadtteilsanierung (Verwendungsnachweise und Sachberichte, Antragstellung, Mittelabrufe)
  - Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung (Online-Information und Beteiligung, Tag der Städtebauförderung)

Herr **Dr. Hofbauer** zeigte daraufhin einige Referenzprojekte von DSK.

Es kam die Frage auf, aus welchem Grund hier nun kurz vor Schluss ein neuer Treuhänder bestellt wird, der sich erst mal einarbeiten muss und warum nicht Beschäftigte der Verwaltung dieses übernehmen.

Weiter wurde gefragt hinsichtlich der Bürgerbeteiligung ob es hierfür ein Büro vor Ort gibt und wo sich dieses befindet. Auch wurde erneut kritisiert, dass die entsprechenden Unterlagen/Präsentationen dem Beirat nicht vor der Sitzung zur Verfügung gestellt wurden.

Herr **Dr. Hofbauer** antwortete, dass es sich hier um Fachleute handelt, welche die Stadt Wilhelmshaven entlasten, da keine entsprechenden Personalkapazitäten vorhanden sind. Adler hat Verträge ausgefertigt, Berechnungen durchgeführt, welche bei der Stadt nicht durchführbar sind aufgrund der erforderlichen Vorarbeiten. Zudem ist zu berücksichtigen, dass das Ende der Sanierung zum 31.12.2024 avisiert ist und dann insgesamt 23 Jahre gelaufen ist und dann abgerechnet werden muss. Eine dezidierte Abrechnung ist in der erforderlichen Form aufgrund der Personalsituation nicht durchführbar, da zudem noch drei weitere Sanierungsgebiete laufen. Die jetzt bestellten Fachleute haben alle erforderlichen Unterlagen erhalten und erstellen jetzt die entsprechenden Bilanzen, was Adler versäumt hat.

Auf Nachfrage erklärte er weiter, dass ein Ansprechpartner des Treuhänders einmal pro Woche vor Ort sein werde, zudem werde er an den Beiratssitzungen teilnehmen. Er verwies darauf, dass der entsprechende Treuhändervertrag erst vor 5 Tagen geschlossen wurde, daher seien sie heute auch nicht anwesend.

Es wurde gefragt, ob es jetzt um die rechnerische Aufarbeitung in finanzrechtlicher, baurechtlicher, bauordnungsrechtlicher und buchhalterischer Sicht geht oder lediglich um die vorher vorgestellten Aufgaben. Zudem sei vom Rat die Aufhebung des Sanierungsgebietes auch noch gar nicht beschlossen.

Herr **Marušić** erläuterte nochmals ausführlich die Aufgabenstellung und die Erfordernis des Sanierungsträgers, nachdem der Rechtsnachfolger der Adler diese Tätigkeit aufgekündigt hat.

- **Straße am Handelshafen**

Herr **Dr. Hofbauer** erläuterte ausführlich den Sachstand zur Straße „Am Handelshafen“.

- Planungsleistungen wurden ausgeschrieben und vergeben
- Der Bebauungsplan ist bereits im Aufstellungsverfahren
- Die Entwürfe der Kaufverträge für die Gleistrasse seitens der Bahn werden diese Woche erwartet, danach mit dem Rechtsamt überprüft und mit der Bahn verhandelt. Die Verträge sollen bis Ende 2022 beurkundet werden.
- Die Planung kann voraussichtlich Mitte 2023 abgeschlossen werden
- Danach kann die Ausführungsplanung erfolgen, die entsprechenden Gelder hierfür sind bereits bei TBW eingeplant.

- **Planung ehemaliger Schlachthof**

Herr **Ulf Janssen** stellte die Planungen für das ehemalige Schlachthofgelände ausführlich vor.

Es schloss sich eine ausgiebige Diskussion über Sinn und Zweck des Durchbaus der Straße „Am Handelshafen“, die Art der Bebauung, der Leerstandsproblematik, behindertengerechtem Wohnen und Arbeiten sowie die Belastungen durch ALBA an.

Aufgrund der späten Uhrzeit wurde die Sitzung im allgemeinen Einvernehmen abgebrochen.

Ende der Sitzung: 21:30 Uhr



Beiratssprecherin

Ilka Nordbrock



Protokollführer,  
J.B. Noack