

## Protokoll

### BÜRGERBETEILIGUNGSPROZESS BLÜCHER KASERNE AURICH | 1. ARBEITSKREISSITZUNG

Datum: 26. Februar 2014

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

im Ostfrieslandhaus, Weddingstraße 5, 26603 Aurich

Anlage: Präsentation Bürgerbeteiligungsprozess Blücher Kaserne Aurich

#### TAGESORDNUNG

1. Initiierung des Prozesses
2. Festlegung der Rahmenbedingungen
3. Fragen
4. Vorbereitung der Auftaktveranstaltung

#### EINFÜHRUNG

Zur Einführung verwies Herr Petters (Fachbereichsleiter für Planung und Bau) auf den besonderen Ort der Arbeitskreissitzung und erläuterte, dass das Ostfrieslandhaus ehemals als Soldatenheim fungierte. Herr Petters führte weiter aus, dass mit der heutigen öffentlichen Arbeitskreissitzung der Startschuss für einen breiten Bürgerbeteiligungsprozess für die künftige Nutzung des ehemaligen Kasernengeländes eingeläutet wird. Die erarbeiteten Ideen aus diesem Prozess werden anschließend in die formale Bauleitplanung einfließen. Herr Bürgermeister Windhorst zeigte sich erfreut über das zahlreiche Erscheinen von interessierten Bürgerinnen und Bürgern an der Sitzung des Arbeitskreises und wies auf die verschiedenen Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung an der Entwicklung des ehemaligen Kasernengeländes hin. Das Gelände der Blücher Kaserne bietet der Stadt Aurich eine einmalige Möglichkeit, unter Einbezug von Nutzungsvorschlägen und Projektideen der Bevölkerung, einen neuen Stadtteil zu entwickeln. Hierzu haben Vertreter der Stadt Aurich bereits andere Projekte vor Ort besucht, um erste Anregungen und Eindrücke von Nutzungsmöglichkeiten ehemaliger Kasernengelände zu erhalten. Frau Meyer von der Niedersächsischen Landgesellschaft ging anschließend auf die Tagesordnungspunkte der Arbeitskreissitzung ein.

#### TOP 1 INITIIERUNG DES PROZESSES

Frau Meyer erläuterte zunächst die Grundsätze des Bürgerbeteiligungsprozesses, indem als erster Abschnitt bis zum Sommer 2014 ein gemeinsames Nutzungskonzept mit den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Aurich erarbeitet werden soll. Zu diesem Zwecke werden Veranstaltungen, Themenabende und Workshops durchgeführt. Begleitend wird zur Unterstützung und Steuerung des gesamten Prozesses ein Arbeitskreis eingerichtet. Weiter wurde auf den Ablauf und die Verfahrensschritte zur Konversion der Blücher Kaserne eingegangen. Bis zum 31.03.2014 werden die bis heute noch verbliebenen Soldaten das Kasernengelände verlassen. Das Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Leer (BwDLZ Leer) welches derzeit die Standortverwaltung inne hat, gibt die Liegenschaft an die BiMA bis zum 31.03.2014 ab. Nach der Übergabe an die BiMA erfolgt anschließend eine Bestandsanalyse des Areals. Der Stadt Aurich wird grundsätzlich ein Vorkaufsrecht eingeräumt, für die Verhandlung mit der BiMA ist die Erarbeitung eines Nutzungskonzepts zwingend. Das Nutzungskonzept soll hierbei einen groben Rahmen von Nutzungsmöglichkeiten abstecken, da derzeit keine planungsrechtlichen Grundlagen auf dem Gebiet bestehen. Vorstellungen über eine detaillierte Bebauung,

die Erschließung und Parzellierung werden in einem zweiten Schritt vorgenommen und im Rahmen einer fortgeführten Bürgerbeteiligung in der zweiten Hälfte 2014 diskutiert und konkretisiert. Durch dieses Vorgehen soll besten Falls eine Verstärkung der verschiedenen Foren und Gremien entstehen.

### TOP 3 FESTLEGUNG DER RAHMENBEDINGUNGEN

Im Tagesordnungspunkt „Festlegung der Rahmenbedingungen“ wurden die jeweiligen Gremien und Veranstaltungen im Bürgerbeteiligungsprozess Blücher Kaserne Aurich erläutert. Diese teilen sich in Auftaktveranstaltung | Bürgerforum, Themenabende sowie Arbeitskreissitzungen auf. Sowohl die Auftaktveranstaltung als auch das Bürgerforum sind öffentliche Veranstaltungen in denen alle interessierten Bürgerinnen und Bürger erreicht werden sollen. In den Themenabenden geht es unter Einbezug von „Experten“, um die Konkretisierung der einzelnen Themenfelder und finden auf Einladung öffentlich statt. Der Arbeitskreis ist für die Begleitung und Steuerung des Gesamtprozesses zuständig und findet i. d. R. nichtöffentlich statt. Hierbei soll ein Sprecher des Arbeitskreises gewählt werden, der als Ansprechpartner und Vertreter nach außen fungieren wird. Die Wahl findet in der nächsten Arbeitskreissitzung statt. Im gesamten Prozess sind voraussichtlich drei nicht öffentliche Sitzungen vorgesehen. Darüber hinaus soll an einem Besichtigungstermin allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben werden, sich vor Ort ein Bild vom Kasernengelände zu machen. Abschließend konnte noch kein fester Termin bekannt gegeben werden, zur Debatte steht der 14.03 oder 21.03.2014 von 13.00 – 17.00 Uhr.

Abschließend wurde der Planbereich des Kasernengeländes mit Hilfe eines Luftbildes gezeigt. Das ca. 2 ha große Grundstücksareal im Bereich der Skagerrakstraße, auf dem sich die ehemaligen Offizierswohnungen befinden, gehört nicht zum Planbereich.

### TOP 4 FRAGEN | ANMERKUNGEN

In einer ausführlichen Fragerunde konnten Anregungen und Fragen von allen Beteiligten geäußert werden. Folgend sind die einzelnen besprochenen Themenfelder aufgeführt:

#### Sportstätten

**Frage:** Wie steht es um die Möglichkeit der Sportvereine, die derzeit bereits genutzten Sporthallen auf dem Kasernengelände weiterhin belegen zu können?

**Antwort:** Die Sportstätten können bis zum 01.04.2013 wie bisher genutzt werden. Über die Nutzung nach Übergabe an die BiMA muss folgend neu verhandelt werden.

#### Vortrag von Herrn Rohlfing über das Kasernengelände

**Anmerkung:** Es besteht das Angebot von Herrn Rohlfing einen Vortrag über das Kasernengelände zu halten. Für den Rahmen der Präsentation bestehen mehrere Optionen. Zum einen bietet sich der Vortrag nach der geplanten Auftaktveranstaltung in der Stadthalle an, zum anderen steht der Beitrag in einem spezifischen Themenabend zur Debatte. Außerdem wurde vorgeschlagen die Präsentation am o. g. Besichtigungstermin des Areals zu halten.

#### Aufgaben und Rolle der NLG

**Frage:** Was ist die Rolle der NLG im Prozess der Konversion des Areals der Blücher Kaserne?

**Antwort:** Die NLG begleitet den Prozess der Bürgerbeteiligung zur Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes zum Kasernengelände. Dies beinhaltet die Vorbereitung und Durchführung (Moderation) der dargestellten Veranstaltungen, das Protokollieren der jeweiligen Veranstaltungen sowie die Nachbereitung (Ergebnisdokumentation).

#### Zusammensetzung des Arbeitskreises

**Frage:** Wie setzen sich die Mitglieder des Arbeitskreises zusammen?

**Antwort:** Dies muss noch abschließend geklärt werden. Beabsichtigt ist einen festen Akteurskreis des Arbeitskreises zu benennen. Ergänzend können je nach Bedarf und Themenfelder weitere Personen zu den Sitzungen eingeladen werden.

### Ablauf | Beginn Konversion

**Frage:** Durch den kommenden Leerstand und dem drohenden Verfall der Kasernengebäude ein zeitnahes Handeln notwendig. Wie sieht daher der konkrete Zeitplan für die Konversion aus?

**Antwort:** Der BiMA geht es um die Folgenutzung des Kasernengeländes. Hierzu bedarf es der Beschreibung der künftigen Nutzung des Areals. Dies wird mit der Erarbeitung des Nutzungskonzeptes vorbereitet, erst dann ist die BiMA zu Verkaufsverhandlungen der Flächen bereit. Auf Grund dessen wird es vorgeschaltet bis zu den Sommerferien zunächst um die Erarbeitung des Nutzungskonzeptes gehen, bevor man in die Detailfragen der Verwertung eingehen kann. Die Stadt Aurich kann den Prozess begleiten und ihr obliegt durch die Planungshoheit das Aufstellen von Bauleitplänen. Grundsätzlich ist sie allerdings abhängig vom Eigentümer der Fläche. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass die BiMA ein Bundesunternehmen ist, dass der Stadt Aurich die Möglichkeit zum Vorkauf einräumt.

### Bodenbelastungs- Kampfmitteluntersuchungen

**Frage:** Wurden bisher Bodenbelastungs- bzw. Kampfmitteluntersuchungen auf dem Gelände durchgeführt?

**Antwort:** Die Bundeswehr hat bereits Bodenbelastungs- bzw. Kampfmitteluntersuchungen durchführen lassen. Im Hinblick auf mögliche Belastungen des Areals war das Ergebnis negativ. Die Unterlagen können aber noch nicht freigegeben werden. Im Frühsommer soll eine Bodenbelastungs- bzw. Kampfmitteluntersuchung von der Stadt Aurich in Auftrag gegeben werden.

### Der Verkauf einzelner Parzellen oder als Gesamtfläche

**Anmerkung:** Es wurde auf die Thematik des späteren Verkaufs des Areals an künftige Interessenten eingegangen und anhand des Beispiels der Konversionsfläche in Emden darauf hingewiesen, dass ein Verkauf von einzelnen Parzellen des Areals Risiken mit sich bringt. Hier fanden sogenannte „Filetstücke“ schnell einen Abnehmer, wohingegen der Eigentümer auf den weniger attraktiven Parzellen sitzen blieb. Auf der anderen Seite wurde darauf hingewiesen, dass in dem vor Ort betrachteten Konversionsprojekt in Stade eine derartige Parzellierung gut funktioniert habe und grundsätzlich dieser Schritt des Verkaufs von einzelnen Parzellen nicht auszuschließen sei. Eine weitere Vertiefung der Thematik erfolgt in den Arbeitskreissitzungen und den jeweiligen Veranstaltungen.

### Die Rolle von re.urban und Nordwestplan (NWP)

**Frage:** Welche Rolle spielt re.urban und Nordwestplan (NWP) in dem Planungsprozess?

**Antwort:** re.urban wurde mit der Erstellung einer Voruntersuchung (VU) beauftragt, da diese im Hinblick auf eine mögliche Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau-West formal gefordert wird. NWP kooperiert mit re.urban und ist für die Architektenleistung in der Skagerrakstraße zuständig. Frau Meyer wies ergänzend darauf hin, dass sich re.urban und die NLG im Austausch befinden, sodass keine unnötigen Doppelstrukturen auftreten. Letztendlich ist die NLG für den Bürgerbeteiligungsprozess zuständig, re.urban erarbeitet die Voruntersuchung nach BauGB.

### Denkmalschutz

Herr Schewiola (vertritt die Behörde BwDLZ Leer) erwähnte, dass sich der gesamte historische Gebäudebestand auf dem Planungsgebiet unter Denkmalschutz befindet. Hier ist die Wirtschaftlichkeit durch ein Denkmalschutzgutachten zu prüfen.

**Frage:** Welche Erfahrungen wurden in der Stadt Emden mit dem Thema Denkmalschutz gemacht?

**Antwort:** Deutlich wurde in dem Konversionsprozess in Emden, dass Gutachtertätigkeiten im Rahmen des Denkmalschutzes von dem jeweiligen Gesellschafter in Auftrag gegeben werden müssen. In der Stadt Aurich soll und muss ein Denkmalschutzgutachten zeitnah in Auftrag gegeben werden.

#### TOP 4 VORBEREITUNG DER AUFTAKTVERANSTALTUNG

Nach der offenen Fragerunde ging Frau Meyer nochmals detaillierter auf den Ablauf sowie die inhaltlichen Bausteine der bevorstehenden Auftaktveranstaltung ein. Die Auftaktveranstaltung wird demnach in einem großen Rahmen in der Stadthalle statt finden. Begleitet und moderiert wird der Tag von einem mehrköpfigen Team der Niedersächsischen Landgesellschaft. Inhaltlich wird es neben einer Informationsrunde, die in das Themenfeld der Konversion einführt und den Ablauf der Veranstaltung beschreibt, zwei umfangreiche Arbeitsphasen geben. In diesen Arbeitsphasen sollen die Bürgerinnen und Bürger aktiv in die Erarbeitung zukünftiger Nutzungsvorschläge eingebunden werden. Zunächst soll hierbei eine Ideenabfrage für die kommende Nutzung des ehemaligen Kasernengeländes vorgenommen werden. Hierbei werden an vier bis fünf Thementischen (im Sinne eines „World-Cafés“) zu ausgewählten Handlungsfeldern Ideen gesammelt und unter den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert. In einer zweiten Arbeitsphase erfolgt dann eine Priorisierung der einzelnen Themenfelder durch die Teilnehmer mit Hilfe von Klebepunkten. Hierdurch sollen Schwerpunktfelder für die zukünftige Nutzung identifiziert werden, die anschließend an den Themenabenden näher diskutiert werden.

#### ABSCHLUSS

Abschließend verwies Herr Petters darauf, dass eine zentrale Mailadresse installiert werden soll, um den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zu bieten, Fragen und Anregungen zu äußern. Darüber hinaus soll ein „Ideenbriefkasten“ im Rathaus der Stadt eingerichtet werden, wodurch die Bürgerinnen und Bürger Projektideen und Nutzungsvorschläge einbringen können. Außerdem bestünde die Möglichkeit ein Modell des ehemaligen Kasernengeländes mit der aktuellen Bebauung anfertigen zu lassen. Die Kosten würden sich auf circa 10.000 EUR belaufen. Aufgrund der relativ hohen Kosten soll hierüber nochmal beraten werden. Gegebenenfalls können auch über die Schule / Berufsbildende Schulen hier Modelle gebaut werden, was im Zusammenhang mit einem geplanten Workshop mit Jugendlichen sehr gut passen würde.

#### **Autoren**

Dörthe Meyer, NLG

Roman Brutscher, NLG

Oldenburg, den 05.03.2014



# Stadt Aurich

## Bürgerbeteiligungsprozess Blücher Kaserne Aurich

### 1. Sitzung des Arbeitskreises

Aurich, 26. Februar 2014


unterstützt durch:



Niedersächsische  
Landgesellschaft mbH



### TAGESORDNUNG

1. Initiierung des Prozesses
  2. Festlegung der Rahmenbedingungen
  3. Fragen
  4. Vorbereitung der Auftaktveranstaltung
- 

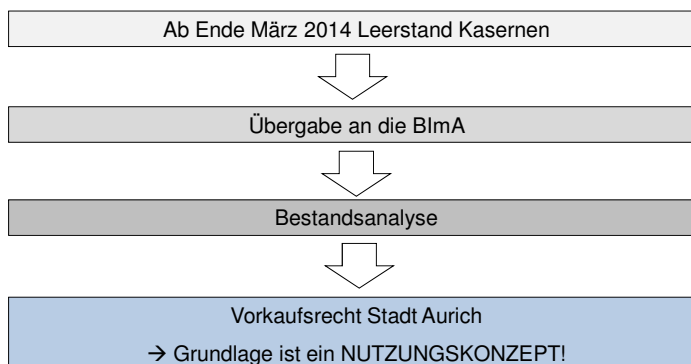
## 1. Initiierung des Prozesses



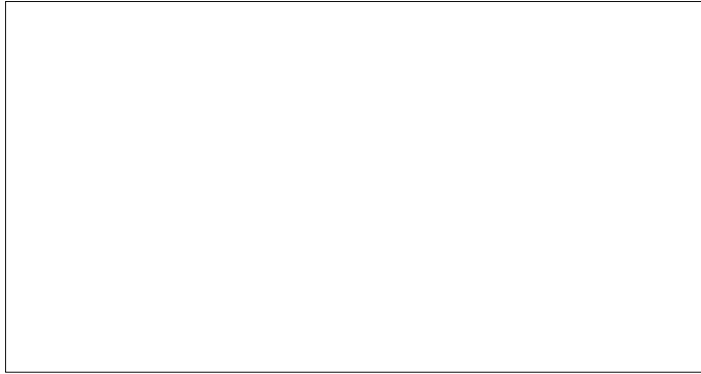
### 1. TEIL BÜRGERBETEILIGUNG BLÜCHER – KASERNE

- Frühzeitige Auseinandersetzung zukünftiger Nutzungsmöglichkeiten
- Entwicklung eines gemeinsamen Nutzungskonzept → getragen durch einen breiten und transparenten Beteiligungsprozess
- Durchführung von Veranstaltungen, Themenabende und Workshops
- Begleitung durch einen Arbeitskreises (Unterstützung und Steuerung)

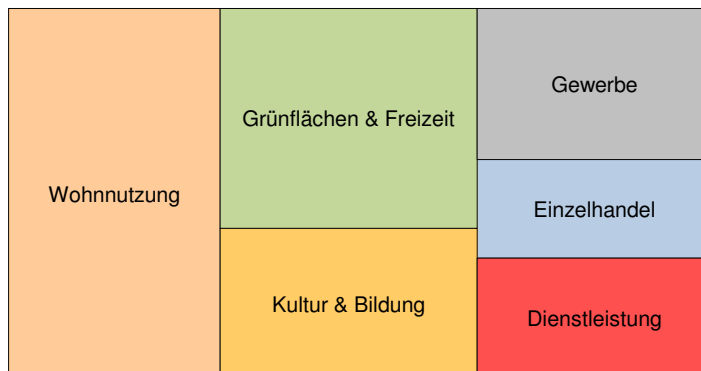
## ABLAUF | VERFAHRENSSCHRITTE ZUR KONVERSION

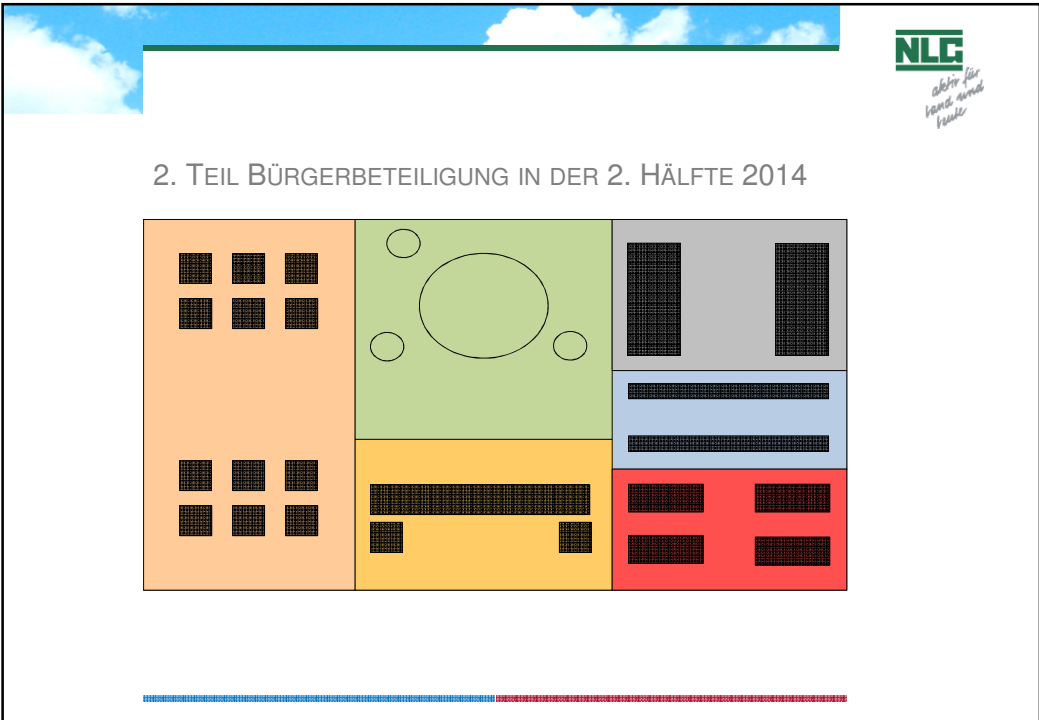
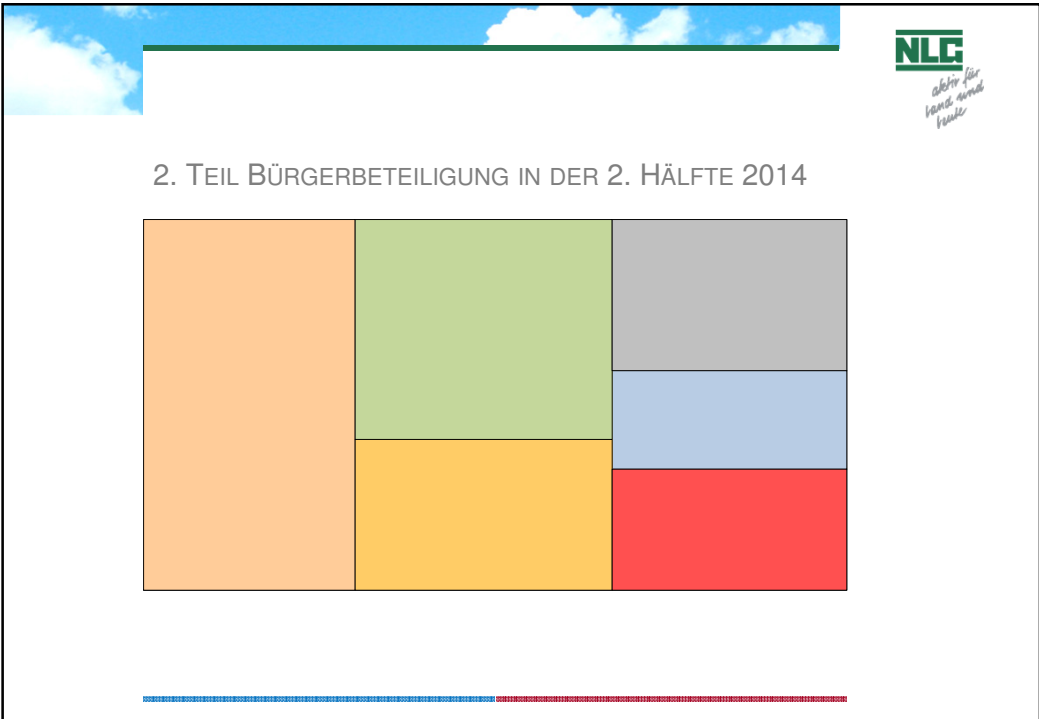


## NUTZUNGSKONZEPT



## NUTZUNGSKONZEPT



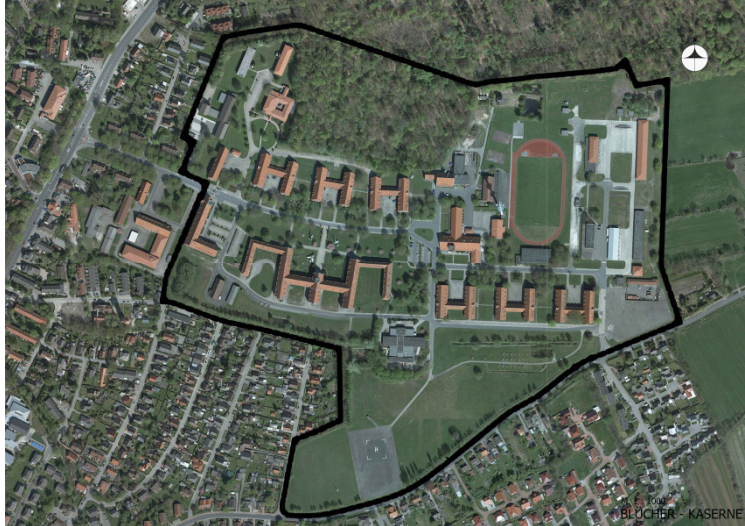




## 2. Festlegung der Rahmenbedingungen - Planbereich

NLC

aktiv für  
Vand. sind  
Vand.



## 2. Festlegung der Rahmenbedingungen - Veranstaltungen

NLC

aktiv für  
Vand. sind  
Vand.

### ▪ AUFTAKTVERANSTALTUNG | BÜRGERFORUM

- Beteiligung der breiten Öffentlichkeit

öffentlich



### ▪ THEMENABENDE

- Konkretisierung einzelner Themenfelder

öffentlich auf Einladung



### ▪ ARBEITSKREIS

- Begleitung und Steuerung des Gesamtprozesses
- Wahl eines Sprechers des Arbeitskreises

i.d.R. nichtöffentlich / auf Einladung



Lfd. Nr.	Datum	Gremien	Inhalt
1	9 KW	Arbeitskreis	Gründung (Politik/Orts-Rat/Verwaltung) - Ö
2			Pressekonzferenz Auftakt Bürgerbeteiligung
3	11 o. 12 KW	Öffentlichkeit	Tag der offenen Tür
4		Öffentlichkeit	Auftaktveranstaltung Bürgerbeteiligung - Ö
5		AK intern	"Nachbereitung Auftakt" - NO
6		AK/Experten/	Themenabend (z.B. Soziales, Gesundheit, Kirche) - Ö ggfs. mit Ortsbesichtigung
7	03.04.2014		Osterferien bis 22.04.14
8			Workshop "Jugend" bis Beginn Sommerferien (1 Termin)
9		AK/Experten	Themenabend (z. B. Wohnen) - Ö
10	19 KW	AK intern	"Zwischenbilanz" / Frage der Förderantragstellung - NO
11			Ausweichtermin
12		AK/Experten	Themenabend (z. B. Sport/Freizeit/Kultur) - Ö
13		AK/Experten	Themenabend (z. B. Wirtschaft) - Ö
14		Verwaltung	ggf. TOB
15		AK Intern	"Vorbereitung Bürgerforum" - NO
16		Öffentlichkeit	Bürgerforum (Plenum) - Ö
17	31 KW		Abschlussveranstaltung mit Planentwurf Ratsitzung vor den Ferien mit Beschluß Rahmenplan + Handlungskonzept für Folgezeit - Ö
18	2014 ff		Weitere Themenabende (z. B. Gebäudeerhalt), Workshops, Projektbezogene Sitzungen nach Abstimmung, Fortführung des Arbeitskreises - Ö/NO

Auftaktveranstaltung | Bürgerforum
  Themenabende
  Arbeitskreis

FRAGEN?

## Auftaktveranstaltung



### RAHMENBEDINGUNGEN

- Veranstaltungsort: Stadthalle
- Begleitung durch ein mehrköpfiges Team der NLG

### ABLAUF | BAUSTEINE

#### INFORMATION

- Einführung in das Themenfeld (Stadt Aurich | NLG)
- Informationen über den Ablauf der Veranstaltung (Arbeitsphasen → NLG)

#### ARBEITSPHASEN

- Ideenabfrage für die kommende Nutzung
  - Diskussion, Ideensammlung an vier bis fünf konkreten Thementischen (Auswahl der Themen vorab)
  - Beteiligung im Sinne eines „World-Cafés“
- Priorisierung von Themenfeldern
  - durch die Bürgerinnen und Bürger mit Hilfe von Klebepunkten.



### AUSBLICK | TERMINE

- Tag der offenen Tür
- Auftaktveranstaltung mit den Bürgerinnen und Bürgern
- Nächster Arbeitskreis – Sitzung im Anschluss





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Niedersächsische Landgesellschaft mbH

**Dörthe Meyer**  
Projektleiterin Kommunal- und Regionalentwicklung  
Gartenstraße 17  
26122 Oldenburg  
Tel.: 0441 / 95094-29  
Fax 0511 / 1211-16029  
Doerthe.Meyer@nlg.de  
www.nlg.de

**Roman Brutscher**  
Projektmitarbeiter Dorf- Stadt- und Regionalentwicklung  
Gartenstraße 17  
26122 Oldenburg  
Tel.: 0441 / 95094-23  
Fax 0511 / 1211-16023  
Roman.Brutscher@nlg.de  
www.nlg.de

