

Protokoll

BÜRGERBETEILIGUNGSPROZESS BLÜCHER KASERNE AURICH | 6. ARBEITSGRUPPENSITZUNG (THEMENABEND WOHNEN)

Datum: 15.07.2014

Ort: Rathaus Aurich

Rahmen: Öffentlich

Uhrzeit: 19:00 Uhr – 21:30 Uhr

TAGESORDNUNG

1. Impulsvorträge

- a) Nutzungsvorschläge aus dem bisherigen Beteiligungsprozess (*Niedersächsische Landgesellschaft mbH*)
- b) Vorstellung zur Wohnungsentwicklung in Aurich (*Herr Völker / Stadt Aurich*)
- c) Machbarkeitsstudie für Konversionsfläche „ehemalige Blücher-Kaserne Aurich“
Teilabschnitt südlich angrenzend Skagerrakstraße (*Frau Müller / Kontur Planungsgesellschaft*)
- d) Umnutzung eines Unterkunftsgebäudes der Kaserne Aurich zu einem Wohngebäude (*Herr Knopf / beyer&freitag&zeh*)

2. Arbeitsphase: Konkretisierung bestehender Nutzungsvorstellungen zum Themenfeld Wohnen

Anlage 1 Präsentation Nutzungsvorschläge aus dem bisherigen Beteiligungsprozess

Anlage 2 Präsentation Vorstellung zur Wohnungsentwicklung

Anlage 3 Präsentation Machbarkeitsstudie für Konversionsfläche „ehemalige Blücher-Kaserne Aurich“ Teilabschnitt südlich angrenzend Skagerrakstraße

Anlage 4 Präsentation Umnutzung eines Unterkunftsgebäudes der Kaserne Aurich zu einem Wohngebäude

EINFÜHRUNG

Herr Möhlmann (Arbeitsgruppensprecher) begrüßte die Anwesenden. Folgend wurde das Protokoll der letzten Arbeitsgruppensitzung vom 02.07.2014 einstimmig genehmigt. Weiter ging Herr Möhlmann auf die Zusammensetzung der Arbeitsgruppe ein. Diese wird einvernehmlich um eine weitere Person aus der Fraktion der CDU erweitert. Die Bekanntgabe des weiteren Arbeitsgruppenmitglieds erfolgt nach interner Abstimmung. Insgesamt gehören der Arbeitsgruppe 13 Mitglieder an. Herr Siebolds ist zusätzlich in der Arbeitsgruppe beratend tätig.

TOP 1 IMPULSVORTRÄGE

Im Rahmen der vier Vorträge wurde den Zuhörern die bisherigen Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess vorgestellt. Da im Rahmen einer anschließenden Arbeitsphase eingegangene Nutzungsvorstellungen konkretisiert werden sollten, galt es insbesondere die Ergebnisse zum Themenfeld Wohnen genauer zu erläutern. Im Anschluss des Vortrages der NLG ging Herr Völker auf die Vorstellungen der Stadt Aurich zur Wohnungsentwicklung ein, um den künftigen Wohnraumbedarf der Stadt zu erläutern. Im Anschluss wurden durch Frau Müller vom Büro *Kontur Planungsgesellschaft* und Herrn Knopf von *beyer+freitag+zeh* Umnutzungsvorstellungen für einige Bestandsgebäude auf dem Areal vorgestellt. Während Frau Müller eine Machbarkeitsstudie für den Teilabschnitt südlich angrenzend an die Skagerrakstraße präsentierte, ging Herr Knopf auf die Umgestaltung eines Unterkunftsgebäudes (H – Gebäude) zu einem Wohngebäude ein.

NUTZUNGSVORSCHLÄGE AUS DEM BISHERIGEN BETEILIGUNGSPROZESS

Aus dem bisherigen Bürgerbeteiligungsprozess kamen über 270 Nutzungsvorschläge zur künftigen Entwicklung des Kasernengeländes. Diese gingen sowohl in der Auftaktveranstaltung, auf dem Besichtigungstag als auch über E-Mail und dem im Rathaus installierten Briefkasten ein. Die Nutzungsvorschläge wurden anschließend durch die NLG in Themenfelder eingeordnet und in einer Nutzungsmatrix grafisch aufbereitet (siehe Anhang 1). Folgend wurden die einzelnen Themenfelder zur Wohnnutzung näher erläutert. Darüber hinaus wurden die bereits verorteten Nutzungsvorschläge aus der Auftaktveranstaltung sowie die Ergebnisse aus den weiteren Beteiligungsverfahren grafisch aufbereitet. Durch Berücksichtigung der bisherigen Nutzungsart und der vorhandenen Gebäudestruktur wurden daraus potenzielle Wohnflächen identifiziert und dargestellt. Demnach eignen sich besonders die Bestandsbauten der Unterkunftsgebäude (H-Gebäude) sowie die Freiflächen am Hoheberger Weg und um das ehemalige Casino für zukünftige Wohnungsprojekte (siehe Anlage 1.).

VORSTELLUNG ZUR WOHNUNGSENTWICKLUNG IN AURICH

Herr Völker präsentierte im Anschluss die Vorstellungen zur Wohnungsentwicklung in Aurich. Unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung sowie der Entwicklung der Haushaltsgrößen, wurde der Bruttobaufächenbedarf in der Innenstadt Aurich bis 2030 dargestellt. Diese werden aufgeteilt in 1 Familienhäuser, 2 Familienhäuser, Mehrfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau. Insgesamt wird von einem Wohneinheitenbedarf bis zum Jahr 2030 in der Kernstadt Aurich von 1.200 WE (ca 60 ha) ausgegangen. Vorgeschlagen wurde, auf dem Kasernengelände 495 Wohneinheiten zu realisieren. Im Bezug auf die genaue Aufteilung und weitere Detailinformationen wird auf die beigefügte Anlage 2 verwiesen. Grundsätzlich verwies Herr Völker auf die Bereitschaft der Stadt Aurich, den Geschosswohnungsbau zu stärken und auszubauen. Dieser Notwendigkeit soll auch in allen weiteren bzw. zukünftigen Baugebieten Rechnung getragen werden. Dies gilt auch bei Baugebieten, die durch private Investoren entwickelt werden.

MACHBARKEITSSTUDIE FÜR KONVERSIONSFLÄCHE „EHEMALIGE BLÜCHER-KASERNE AURICH“ TEILABSCHNITT SÜDLICH ANGRENZEND SKAGERRAKSTRAßE

Das Büro *Kontur Planungsgesellschaft* wurde mit einer Machbarkeitsstudie zur Umgestaltung der Konversionsfläche des Teilabschnitts an der Skagerrakstraße beauftragt. Das Gelände befindet sich bereits außerhalb des Planbereichs des Areals der Blücher Kaserne. Das Büro empfiehlt einen Teilabriss des Geländes. Für das Gebäude Nr. 17 (Altbau) und Gebäude Nr. 18 wird eine Sanierung der Be-

standsbauten vorgeschlagen. Detaillierte Vorschläge zur Umgestaltung der Gebäude entnehmen Sie bitte der beigefügten Anlage 3. Grundsätzlich wird bei der Umnutzung davon ausgegangen, dass die Sanierungskosten 10-15 Prozent kostengünstiger sind als ein Neubau an gleicher Stelle.

UMNUTZUNG EINES UNTERKUNFTSGEBÄUDES DER KASERNE AURICH ZU EINEM WOHNGBÄUDE

Herr Knopf von *beyer+freitag+zeh* ging im letzten Impulsvortrag des Abends auf die Umgestaltungsmöglichkeit eines Unterkunftsgebäudes (H-Gebäude gegenüber des Divisionsgebäudes) ein. Hierbei ging hervor, dass die Gebäude nicht einer Zäsur unterworfen werden müssen. Demnach schlägt das Büro eine Sanierung der Gebäude als ganzes ohne Gebäudeteile abzureißen, ohne somit die Größe zu verringern. Die Gebäude weisen eine gute bauliche Grundstruktur auf. Die Erschließung der Unterkunftsgebäude soll nach den Vorstellungen des Büros über die Nordseite erfolgen. Die bestehende Allee zwischen Divisionsgebäude und Unterkunftsgebäuden mit dem wertvollen Baumbestand soll erhalten bleiben. Insgesamt sind in einem H-Gebäude 50 Wohnungen zwischen durchschnittlich 30-95 m² realisierbar. Auf Nachfrage erläuterte Herr Knopf, dass noch keine Analyse der Asbestbelastung der Gebäude vorgenommen wurde, im Rahmen der Untersuchung ging es zunächst um Gestaltungsmöglichkeiten. Impressionen der Umgestaltung wie auch Beispiele vom Kasernengelände in Emden entnehmen Sie bitte der beigefügten Anlage 4.

TOP 2 ARBEITSPHASE: KONKRETISIERUNG BESTEHENDER NUTZUNGSVORSTELLUNGEN ZUM THEMENFELD WOHNEN

Im Anschluss an die Impulsvorträge wurde eine Arbeitsphase gemeinsam mit den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern durchgeführt. Dabei wurden vier Thementische gebildet, an denen zu den Themenfelder a.) Ökologisches Bauen / Solarsiedlung / Einfamilienhäuser, b.) Sonstige Wohnformen / Kleinwohnungen / Singlewohnungen, c.) Günstiger Wohnraum / Sozialer Wohnungsbau und d.) Altengerechtes Wohnen / Mehrgenerationenwohnen in Kleingruppen diskutiert werden sollte. Anhand von Projektsteckbriefen gab es die Möglichkeit die Ideen zu konkretisieren.

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit, konnten nicht mehr alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Themenabends an der Diskussion in Kleingruppen teilnehmen. Sie erhielten die ausgelegten Projektsteckbriefe mit der Bitte um Bearbeitung und Rücksendung an die Niedersächsische Landesgesellschaft oder Einwurf in den Bürgerbeteiligungsbriefkasten der Stadt Aurich.

Autoren

Dörthe Meyer, NLG

Roman Brutscher, NLG

Oldenburg, den 17.07.2014