

Teilnehmende:

- gemäß Teilnehmerliste

Tagesordnungspunkte:

(1) Begrüßung und Einleitung

Herr Jordan eröffnet um 17:05 Uhr die Sitzung. Von den 16 Mitgliedern des Sanierungsbeirates sind 8 anwesend. Fünf nichtanwesende Mitglieder sind entschuldigt. Damit ist der Sanierungsbeirat mit 8 anwesenden Vertretern besetzt. Die Tagesordnung wird um den Punkt der Wahl des/der zweiten Vorsitzenden ergänzt.

Frau Beverburg stellt den stellvertretenden Projektleiter Sebastian Tränkner vor. Nach Ausscheiden von Herrn Streit hat Frau Beverburg die Projektleitung übernommen und Herr Tränkner übernimmt die Stellvertretung. Anschließend stellt sich Herr Schmutzer als Gast der Sitzung vor. Herr Schmutzer ist Architekt und betreibt seit 25 Jahren ein Büro in Duderstadt, welches sich auf Fachwerksanierung spezialisiert hat. Er wird der NLG und den Eigentümern beratend zur Seite stehen.

Frau Siegmeier stellt anschließend als weiteren Gast, das Büro Low-E Ingenieurgesellschaft für energieeffiziente Gebäude mbH aus Wolfenbüttel vor. Gunnar Schulz-Lehnfeld ist als Sanierungsberater für die KfW-Förderung in der Altstadt tätig. Von Seiten der Stadt wird dieses Projekt von Frau Dr. Bauer betreut. Prof. Dr. Kühl ist Geschäftsführer von Low-E und ebenfalls anwesend.

Herr Jordan leitet die Wahl des/der zweiten Vorsitzenden ein. Er schlägt Renate Lucksch vor. Diese wird einstimmig, mit einer Enthaltung und ohne Gegenstimme gewählt.

(2) Sachstand Sanierungsverfahren

Frau Beverburg stellt den aktuellen Stand der Sanierungsmaßnahmen vor. Generell finden ca. alle zwei Wochen Beratungsgespräche mit Eigentümern statt. Es befinden sich aktuell sieben Eigentümer in engem Beratungskontakt mit der NLG, von denen jedoch noch keine Anträge eingereicht wurden. Sechs Anträge warten derzeit noch auf die denkmalrechtliche Genehmigung, drei weitere stehen kurz vor der Erstellung des Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages. Zu diesen Verträgen liegen bereits alle notwendigen Genehmigungen vor. Zwölf Maßnahmen befinden sich nach Vertragsunterzeichnung in der Umsetzung und fünf Maßnahmen sind aktuell abgenommen und abgerechnet. Diesen Sachstand zeigt Frau Beverburg auf einer Karte vom Sanierungsgebiet, auf der die Maßnahmen verortet sind.

Herr Jordan fragt dazu, ob dies ein guter oder im Verhältnis mit anderen Projekten eher ein schlechter Stand ist. Frau Beverburg antwortet, dass dies einen guten Start darstellt, der nur langsam abebbt. Allerdings sind derzeit hauptsächlich Teilsanierungen unter den Maßnahmen und wenig Vollsanierungen.

Herr Jordan fragt ebenfalls nach einem Gebäude außerhalb des Gebietes, welches auf der Karte markiert wurde. Für dieses Gebäude ist ein Antrag gestellt worden, dieser konnte jedoch nur abgelehnt werden, da er außerhalb der Sanierungsgrenzen liegt.

Frau Seifarth fragt nach einer konkreten Maßnahme, bei der es um einen Balkonanbau ging. Die NLG hat diesen Antrag erst abgewiesen. Bei erneuter Prüfung wurde der Antrag in Zusammenhang mit weiteren Maßnahmen am Gebäude gesetzt und somit als förderfähig angesehen. Jedoch muss dies noch durch die Untere Denkmalschutzbehörde geprüft werden.

Herr Borrmann betont dazu, dass der Unterschied zwischen Förderfähigkeit aus Städtebauförderungssicht und der Genehmigung aus Sicht der Denkmalschutzbehörde zu beachten ist.

Herr Conrad wünscht sich, dass auch abgelehnte Anträge dokumentiert und vorgestellt werden, um erkennen zu können, was sich die Bürger wünschen und was nicht möglich ist.

Frau Lucksch fragt nach Straßen, die in der Karte nicht markiert sind und ob es aus denen schon Anfragen gab. Frau Beverburg muss dies verneinen. Aus einigen Straßen kamen noch keine Anfragen oder Anträge.

(3) Vorstellung Sanierungsmanager

Herr Schulz-Lehnfeld stellt unter TOP 3 das Büro Low-E und die Tätigkeitsschwerpunkte vor. Demnach setzt sich Low-E aus Bauingenieuren, Architekten, Versorgungsingenieuren und weiteren zusammen. Das Team kann somit einerseits den Bereich Hochbau abdecken sowie andererseits die Versorgungsseite betrachten (siehe Anhang Präsentation Low-E).

Frau Lucksch bittet um weitere Informationen über das Büro, worauf Prof. Kühl die Vorstellung kurz ergänzt. Low-E besteht seit 2013 und deckt die Konzeptentwicklung und –planung von Bauphysik und Anlagentechnik der HOAI Gruppe 1-9 ab. Die verschiedenen Ingenieure und Techniker bieten dazu Bürgern bzw. Eigentümern Beratungen an. Beispielsweise werden dazu auch Gesamtsysteme wie das „Modellvorhaben Wärmenetzsysteme 4.0“ angeboten, mit der nicht nur Einzeltechnologien und -komponenten, sondern auch Gesamtsysteme gefördert werden. Hierbei ist eine 50% Förderung mit dem Energieversorger möglich.

Es ist eine „Fibel“ geplant, in der Informationen zu möglichen Maßnahmen nach Gebäudeteil aufgeführt werden sollen. Lösungen, Techniken und Möglichkeiten werden darin vorgestellt und ergänzend zu einem Beratungsgespräch eingesetzt.

Die Beratung der Eigentümer erfolgt nach individueller Terminabsprache oder im zweiwöchigen Rhythmus donnerstags im neuen Stadtteilbüro in der Breiten Straße 62. In diesem Büro wird auch die NLG vertreten sein. Eine offizielle Eröffnung mit dem Oberbürgermeister findet am 26. Juni 2018 um 12:30 Uhr statt.

Frau Siegmeier ergänzt dazu, dass es in den Räumlichkeiten der Stadtsanierung schwierig war, eine Beratungsmöglichkeit zu schaffen. Durch das gemeinsame Büro wird die Kommunikation und Vernetzung zwischen Low-E und NLG optimal sein.

Zur Förderung erklären Frau Dr. Bauer und Frau Beverburg, dass die KfW Bank, das Büro mit 50% fördert. Von der anderen Hälfte muss die Stadt Goslar nur den Eigenanteil tragen, da diese über Städtebauförderungsmittel finanziert wird.

Frau Beverburg spricht die Gestaltung des Stadtteilbüros an. Eine Wand soll mit einem Logo oder ähnlichem verziert werden. Dazu ruft sie die Beiratsmitglieder auf, Ideen über mögliche Künstler oder Gruppen einzureichen.

Herr Conrad fragt an, ob in diesem Zusammenhang, die in der letzten Sitzung gewünschten regelmäßigen Pressemitteilungen stattfinden. Frau Beverburg sagt zu, dass aktuelle Informationen weitergegeben werden. Herr Schulz-Lehnfeld ergänzt dazu, dass regelmäßige Infoveranstaltungen im Stadtteilbüro geplant sind. Herr Conrad und Frau Lucksch geben dazu noch den Hinweis, dass die GZ eine Veranstaltungsseite beinhaltet, bei der auch die Öffnungszeiten aufgeführt werden können.

(4) Sachstand zum Breiten Tor

Frau Breitfeld berichtet, dass das Breite Tor schon mit in die Vorbereitende Untersuchung aufgenommen wurde. Im Vorfeld gab es dazu schon vorhergehende Wettbewerbe. Die aktuelle Verkehrssituation mit dem Minikreisel bietet nicht viel Gestaltungsraum. Die Möglichkeit der Erweiterung nördlich des Tores wurde vom Ministerium nicht gut aufgenommen. Die Tiefbauabteilung der Stadt Goslar sieht die Verkehrslösung mit dem Kreisel als gesetzt an. Nun bestehen die Möglichkeiten, entweder einen Studentenwettbewerb mit dem Kreisel als gesetzt auszuschreiben oder einen Fachplaner konkret auf dieses Thema anzusetzen.

In der Diskussion wird die Lösung mit dem Kreisel als positiv gesehen. Der Verkehr fließe reibungslos und die Akzeptanz ist ebenfalls gegeben. Herr Wehrmann würde keinen Wettbewerb ausrufen, sondern direkt einen Planer engagieren, da durch die Normvorgaben wenig Gestaltungsfreiheit für einen Wettbewerb besteht. Zudem sieht er seine Anmerkungen aus der letzten Sitzung nicht ganz beantwortet. Es ginge nicht um die Änderung der verkehrlichen Situation, sondern um eine Belebung und Öffnung des Breiten Tores für die Öffentlichkeit. Auch Frau Lucksch wünscht sich eine Nutzung des Breiten Tores als Gebäude. Frau Siegmeier sieht eine gastronomische Nutzung über einen Wettbewerb oder Planung als schwierig an, da dazu auch ein Betreiber benötigt wird. Herr Graziano schlägt einen Kontrast zwischen Moderne und Altertum vor und würde verkehrlich versuchen, denn Minikreisel auf eine große Erhebung zu setzen. Dadurch würden die Autofahrer die Geschwindigkeit verringern und eine Nutzung des Platzes durch Fußgänger würde einfacher werden.

Frau Jensen erinnert sich an eine Planungsgruppe, die einige Jahre zuvor entsetzt war, dass der Autoverkehr durch das Breite Tor hindurch führe. Daher regt sie eine Umleitung der Autos aus der Altstadt an. Zum anderen regt sie an, die Fläche nördlich des Tores zu nutzen und das Osterfeld als Parkfläche besser auszuweisen. Dadurch kann sinnvoller parken und demnach Verweilen und touristische Aktivität ermöglicht werden. Herr Borrmann gibt an, dass das Ministerium sich die Nutzung der Freifläche nördlich des Breiten Tores zwar schwer vorstellen kann, jedoch nicht gänzlich abgelehnt hat. Über den Kreisel hinaus Ideen zu sammeln begrüßt er, eine autofreie Innenstadt sieht er jedoch, in Abhängigkeit mit dem zentralen Einkaufsbereich, als nicht realistisch und umsetzbar an.

Herr Graziano schlägt über das Breite Tor hinaus vor, an der Okerkreuzung ebenfalls einen Kreisverkehr einzurichten. Dadurch würde der Verkehrsfluss verbessert und die Autos auf langsames Fahren vorbereitet werden. Herr Jordan merkt dazu jedoch an, dass dieses Thema im Bauausschuss schon besprochen wurde und für diese Lösung Grundstücke fehlen. Herr Wehrmann ergänzt, dass eine bevorrechtigte Rechtsabbiegerspur vor der Feuerwehr eventuell möglich wäre. Jedoch bezieht sich diese Planung auf eine Bundesstraße und liegt zudem nicht im Sanierungsgebiet. Herr Borrmann gibt

zu bedenken, dass Bundesstraßen generell nicht über Landesmittel saniert werden. So lange die Kreuzung auch ohne Umbau funktioniert, würde ein Umbau zu 100% der Stadt in Rechnung gestellt werden.

Herr Schmutzer ist die starke Nutzung durch Hobbyfotografen und Touristen aufgefallen und er empfiehlt eine Aufwertung durch Gestaltung mit Beleuchtung, Sichtachsen und –punkten und durch andere gestalterische Maßnahmen.

Frau Jensen findet, dass bei einem Wettbewerb die Gefahr besteht, dass viel Überflüssiges oder Unrealistisches als Ergebnis heraus kommt und würde einen Fachplaner vorziehen. Aber das Areal nördlich würde sie ebenfalls beplanen lassen, auch um eine Erweiterungsmöglichkeit zu haben.

Herr Conrad greift einen vorhergehenden Nebensatz von Frau Jensen auf, indem sie die mangelnden Toiletten in der Altstadt anspricht. Eine frühere Toilette am Breiten Tor sollte seiner Meinung nach wieder aufgenommen, sowie weitere Möglichkeiten im Stadtgebiet geschaffen werden.

(5) Öffentlichkeitarbeit

Frau Beverburg spricht den Tag der Städtebauförderung an, der am 5. Mai stattgefunden hat. Es gab kein Programm zur östlichen Altstadt, da im Vorfeld keine „Highlights“ festgelegt werden konnte. Um nicht nur eine halbherzige Veranstaltung zu organisieren wurde für nächstes Jahr eine größere Veranstaltung zusammen mit dem Sanierungsberater angedacht.

Am 12. Juni wurde der fertige Flyer als Postwurfsendung an alle Bewohner im Sanierungsgebiet verteilt. In der letzten Sitzung wurde der Vorentwurf vorgestellt, worauf keine Rückmeldungen kamen. Daher spricht Frau Beverburg die Bitte aus, mehr Rückmeldungen zu den Themen zu geben.

Frau Beverburg stellt zwei Varianten für einen Banner vor, der an Gerüsten befestigt werden kann und für die Sanierungsmaßnahme wirbt. Herr Wehrmann schlägt dazu vor, nicht nur eine horizontale, sondern auch eine vertikale Variante herzustellen, da die Schmalseite von Gerüsten für heranfahrende Autos am besten einzusehen ist. Frau Siegmeier ergänzt dazu, dass nicht nur Gerüste damit bestückt werden sollen, sondern auch direkt an Häusern Banner angebracht werden können. Dazu müsste das Format jedoch horizontal sein. Zwei verschiedene Formate würden jedoch die Nutzungsmöglichkeiten erweitern. Herr Prof. Kühl merkt dazu an, dass auf einen einheitlichen Namen geachtet werden muss und Herr Graziano empfiehlt die gleiche Farbgestaltung wie auf dem Flyer.

Herr Tränkner leitet in die Vorstellung des Quartiersarchitekten Herrn Schmutzer ein. Nach einer ersten Beratung durch die Eigentümer ist bei einer Vollsanierung meist eine Einschätzung von einem Architekten nötig. Dazu haben die Eigentümer teilweise einen eigenen, falls dies nicht der Fall ist und die NLG eine fachliche Meinung benötigt, greift sie auf Herrn Schmutzer zurück. Darüber hinaus sollen Elemente der Öffentlichkeitarbeit mit ihm zusammen gestaltet werden. Herr Schmutzer stellt sich nach dieser Einleitung vor. Die Stadt Duderstadt, in der sein Büro angesiedelt ist, ist im selben Förderprogramm, wie die Stadt Goslar. Nach einer Förderberatung durch die NLG, bietet er die Möglichkeit potenzielle Maßnahmen zu besprechen. Diese können auch den Innenraum betreffen, welcher ebenfalls förderfähig ist. Dabei sind auch verschiedene Budgethöhen möglich. Zur Verdeutlichung stellt Herr Schmutzer drei Beispielobjekte vor. Daran verdeutlicht er die Möglichkeit der Gestaltung durch Lehmwände, den Erhalt von historischen Bauteilen wie beispielsweise der Treppe, aber auch die Kombination von historischen Gebäuden mit neuen Bauteilen wie Balkonen.

Frau Lucksch fragt dazu, ob die Eigentümer auch ganzheitlich beraten werden. Sie gibt als Beispiel die Nutzung falscher Farben für die Fassadenarbeiten in den 60er/70er

Jahren. Herr Schmutzer betont daraufhin, dass es keine Konkurrenzsituation gibt und auch Herr Kühl stimmt zu, dass beide die gleiche Sprache sprechen.

Herr Jordan fragt an, ob Eigentümer von Gebäuden auch gezielt angesprochen und motiviert werden, gerade wenn deren Häuser besonders nötig saniert werden müssen. Herr Schmutzer antwortet dazu, dass ein Architekt alleine nur schwer von den Eigentümern akzeptiert wird. Eventuell ist der Erstkontakt durch die Bauverwaltung oder gar den Bürgermeister möglich. Noch besser sind jedoch Werbemaßnahmen über Freunde und Bekannte. Frau Beverburg und Herr Tränkner ergänzen, dass die Akquirierung auf Quartiersebene geplant ist und verschiedene Formate angedacht sind. Dazu gehören Informationsrundgänge oder Planwerkstätten und Quartiersexkursionen. Dies wird in der Gruppe sehr positiv aufgenommen.

(6) Sonstiges

Im Vorfeld der Sanierungsbeiratssitzung wurden Fragebögen der Seniorenvertretung an die Mitglieder übermittelt. Die Fragebögen dienen einer studentischen Arbeit, die sozialen Strukturen erfassen möchte. Frau Breitfeld sammelt die verteilten Fragebögen ein.

Der nächste Termin wird über die Stadt in Kürze bekannt gegeben. Voraussichtlich wird dieser im September stattfinden. Ebenfalls ist im September ein Quartiersabend von der NLG angedacht.

Herr Jordan schließt die Sitzung um 18:45 Uhr.

Goslar, 19.06.2018

im Auftrag des Vorsitzenden des Sanierungsbeirates

gez. Appel

Niedersächsische Landgesellschaft mbH | Fachbereich Stadt- und Regionalentwicklung
Telefon: 0511 / 12 32 08-31 | Telefax: 0511 / 12 11-1331
Mobil: 0160 / 88 05 875 | E-Mail: Jantje.Appel@nlg.de