

## Niederschrift

über die 13. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wyk auf Föhr am Mittwoch, dem 02.07.2014, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

### Anwesend sind:

**Dauer der Sitzung: 17:00 Uhr - 19:55 Uhr**

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Claudia Andresen	stellv. Vorsitzende
Herr Erland Christiansen	bis 19.18 Uhr
Frau Birgit Ladewig	
Frau Annemarie Linneweber	
Herr Heinz Lorenzen	
Herr Till Müller	
Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel	Vorsitzende
Herr Peter Schaper	
Herr Lars Schmidt	
Herr Dr. Joachim Wulf	

#### von der Verwaltung

Frau Jacqueline Heidenreich  
Frau Laura Miebach  
Herr Ulrich Schmidt

#### Seniorenbeirat

Frau Dagmar Oldsen

#### Gäste

Frau Sabine Gilleßen	bis 19.35 Uhr
Herr Paul Raffelhüschen	ab 19.18 Uhr Vertretung für Herrn E. Christiansen

#### Entschuldigt fehlen:

Insel-Bote

### Tagesordnung:

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Anträge zur Tagesordnung
3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten
4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 12. Sitzung (öffentlicher Teil)
5. Einwohnerfragestunde
6. Bericht der Verwaltung
7. "Grenzenloses Stadterleben", Erneuerung der Fußgängerzone  
hier: Sachvortrag von Herrn Dr. Wagner

8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Wyk auf Föhr  
für das Gebiet umgrenzt von Süderstraße, Mühlenstraße, Feldstraße und Badestraße  
und insbesondere für einen räumlichen Teilgeltungsbereich im nordwestlichen Teilab-  
schnitt der Johannesstraße als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten  
Verfahren nach § 13a BauGB  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Stadt/001989/1
9. Verschiedenes
1. **Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Be-  
schlussfähigkeit**  
Frau Dr. Offerdinger-Daegel begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße  
Einladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.
2. **Anträge zur Tagesordnung**  
Keine Wortmeldung.
3. **Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunk-  
ten**  
Der Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten  
zu TOP 10/11/12 und 13 wird vom Ausschuss zugestimmt, wie in der Einladung  
benannt.
4. **Einwendungen gegen die Niederschrift über die 12. Sitzung (öffentlicher Teil)**  
Die Niederschrift zur 12. Sitzung im (öffentlichen Teil) wird einstimmig vom Ausschuss  
genehmigt.
5. **Einwohnerfragestunde**  
Keine Wortmeldung.
6. **Bericht der Verwaltung**  
Die Verwaltung hat nichts vorzutragen.
7. **"Grenzenloses Stadterleben", Erneuerung der Fußgängerzone**  
**hier: Sachvortrag von Herrn Dr. Wagner**  
Die Vorsitzende des Ausschuss begrüßt Herrn Dr. Wagner und übergibt Ihm das Wort.  
Herr Dr. Wagner erklärt anhand seiner Power Point Präsentation und stellt sich und  
seine Projekte vor.

*Weitere Information entnehmen sie bitte von der als Anlage beigefügten Präsentation.*

# FUSSGÄNGERZONE WYK AUF FÖHR



## IDEENWETTBEWERB „GRENZENLOSES STADTERLEBEN“

### INHALT

- Das Büro
  - Projektbeispiele
- Fußgängerzone Wyk auf Föhr
  - Wettbewerbsentwurf
  - Kosten



Marina Baltic Bay Kiel



Fußgängerzone Westerland

## Referenzen:

### Dr. Ing. Jörn Wagner

Freier Landschaftsarchitekt



#### Berufliche Stationen

- Lehre im Garten- und Landschaftsbau
- Ingenieur im Garten- und Landschaftsbau (Kalkulation, Bauleitung, Abrechnung)
- Auslandstätigkeiten in Planungsbüros: USA, Niederlande, Schweiz (3 Jahre)
- Lehrauftrag Universität Rostock (1996-1999)
- Vorsitzender des BDLA Schleswig-Holstein (1997-2003)
- Mitglied der Architektenkammer Schleswig-Holstein
- Mitglied der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern
- Promotion an der TU Berlin (Fachgebiet Objektbau)
- Erfolgreiche Teilnahme an zahlreichen Wettbewerben
- Diverse Veröffentlichungen in Fachbüchern und Zeitschriften
- Tätigkeit in Preisgerichten als Juror

Dr. Ing. Jörn Wagner - Freier Landschaftsarchitekt



#### Referenzen:

▪ Kurhausgarten Warnemünde	2.300.000 €	1999-2000
▪ JVA Neustrelitz	2.400.000 €	1998-2002
▪ Platz an der Seestraße Ahlbeck	600.000 €	2001-2002
▪ Zeughaus Wismar	650.000 €	2001-2002
▪ Schloßstraße Dargun	3.000.000 €	1999-2003
▪ Servicehaus Sandberg (Altenwohnen)	650.000 €	2002-2003
▪ Neuer Markt Rostock	2.500.000 €	1999-2004
▪ Freianlagen Groß Klein Rostock	1.000.000 €	2001-2004
▪ Fußgängerzone Westerland	5.000.000 €	2002-2004
▪ Marktplatz Nortorf	1.200.000 €	2003-2006
▪ Fußgängerzone Friedhofsweg Rostock	2.000.000 €	2004-2005
▪ Fußgängerzone Flensburg Wettbewerb	4.000.000 €	2006

Dr. Ing. Jörn Wagner - Freier Landschaftsarchitekt



#### Referenzen:

▪ Rathausplatz Westerland	1.500.000 €	2003-2007
▪ Promenade St. Peter-Ording	6.800.000 €	2006-2008
▪ Fischerbastion Rostock	1.500.000 €	2006-2009
▪ Strandpark Haffpromenade Ueckermünde	1.400.000 €	2004-2011
▪ Marina Baltic Bay Kiel	10.000.000 €	(Planung)
▪ Ferienanlage und Hafen - Port Olpenitz	28.000.000 €	(Planung)
▪ Vila Vita Naturresort Ganzlin Plauer See	1.600.000 €	2010-2011
▪ Ortszentrum Stockelsdorf – Kirchplatz	1.500.000 €	2011-2012
▪ Fußgängerzone Meldorf	1.600.000 €	2011-2013
▪ Promenade Seebad Sierksdorf	1.600.000 €	2011-2013
▪ Kurpark Timmendorfer Strand	4.200.000 €	2013-2016
▪ Stadtplatz Zingel Meldorf	1.700.000 €	2014-2015

# Projekte

## FREIANLAGEN PORT OLPENITZ



Albatrosplatz – Hafenterrassen und Wasserbecken



Hafenpromenade Port Olpenitz - Beleuchtungskonzept



Strandpromenade mit Strandabgängen und Sitzplätzen



Variante: Seebrückenkopf von Wasser umgeben

## FUSSGÄNGERZONE WESTERLAND





Freie Flächen und ein ebenerdiger Ausbau laden zum Flanieren ein, besondere Einbauten schaffen Identität



Atmosphärische Beleuchtung bei Nacht



Betonplattenbeläge mit Granitplittvorsatz in verschiedenen Farben



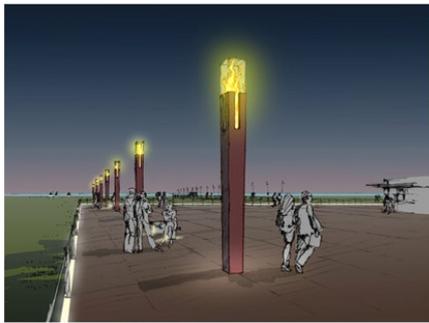
Ideenskizze Trinkbrunnen



Wilhelmminenbrunnen



Individuelles Ausstattungsdesign für die Stadt Westerland.  
Beleuchtete Bänke werden Bestandteil des Beleuchtungskonzeptes



„Strandfackeln“ Stele mit Gasflamme (Design Jörn Wagner)



„Strandfackel“



Buhnenplatz mit Restaurant – Holzdeck - Seebrücke



„Strandfackeln“ auf dem Holzdeck vor dem Deich

# Fußgängerzone Wyk auf Föhr



## ALLGEMEINE PLANUNGSZIELE

- Erhöhung des Nutzungswertes
- Schaffung touristischer Attraktionen (Aktion und Spiel)
- Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit
- Entwicklung des Ortscharakters
- Ausbildung einer Identität



## Warum ist Identität wichtig ?

- Die Identität eines Ortes ist Voraussetzung dafür, dass sich der Besucher mit diesem Ort identifizieren kann.
- Steigerung des Wiedererkennungswertes
- Schaffung von Alleinstellungsmerkmalen
- Abgrenzung von anderen touristischen Ort



## GESTALTUNGSPRINZIPIEN

- Verknüpfung der des Planungsgebietes mit den angrenzenden Nutzungen des Ortes
- Formulierung der Eingangszonen
- Ausbildung und Verbesserung von Blickbeziehungen
- Funktionaler Ausbau (Belastungsklassen Verkehr, Begehbarkeit, Witterungsbeständigkeit u. a.)
- Einheitliches Ausstattungs- und Möblierungskonzept
- Atmosphärisches Beleuchtungskonzept

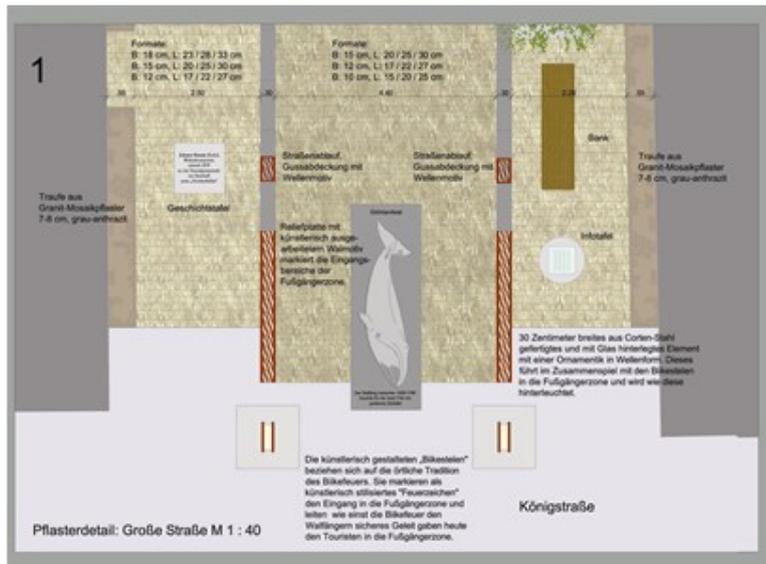


Große Straße - Fußgängerzone Wyk auf Föhr

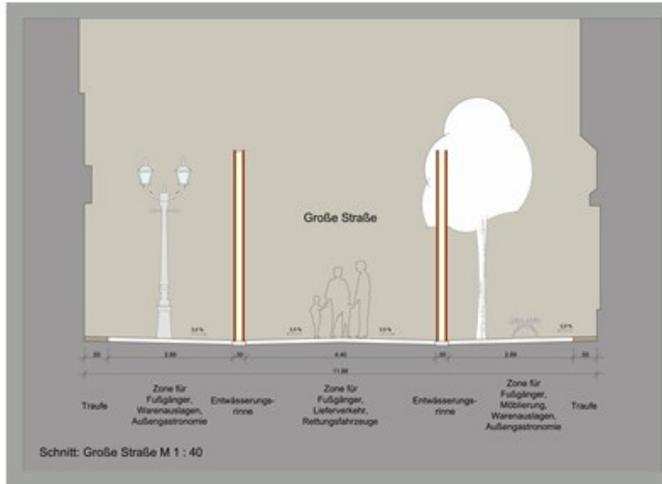


Große Straße - Fußgängerzone Wyk auf Föhr

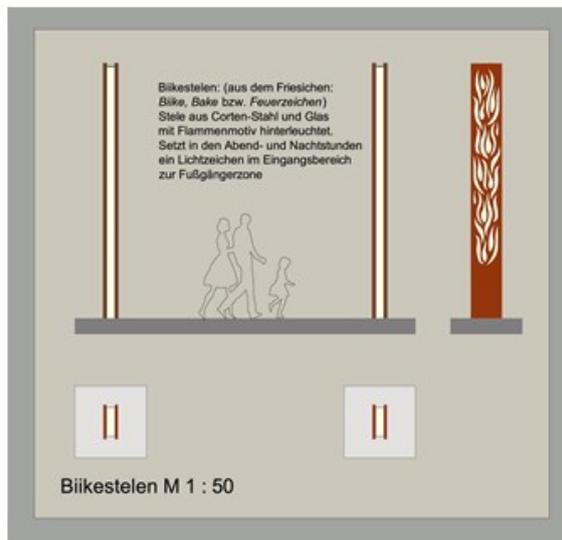
Herr Dr. Wagner regt an, dass die Fußgängerzone sich gegenüber dem Sandwall gestalterisch abheben sollte.



Eingangsbereich mit Reliefplatten, Stahlbändern und „Biikestelen“



Eingangsbereich mit „Bikestelens“



„Bikestelens“ aus Corten-Stahl und Glas mit Flammenmotiv



Eingangsbereich Große Straße mit „Bikestelens“ aus Corten-Stahl und Glas



Eingangsbereich Große Straße mit „Biikestelen“ und beleuchteten Stahlrinnen

**1. Berühmte Gäste der Stadt Wyk und der Insel Föhr**

1848 Königliche Prinzessin Alexandrina von Dänemark	1854 Königliche Prinzessin Alexandrina von Dänemark				
--	--	--	--	--	--

**2. Persönlichkeiten in Wyk geboren, bzw mit Wyk verbunden**

1854 Königliche Prinzessin Alexandrina von Dänemark					
--	--	--	--	--	--

**3. Historische Ereignisse**

1854 Königliche Prinzessin Alexandrina von Dänemark					
--	--	--	--	--	--

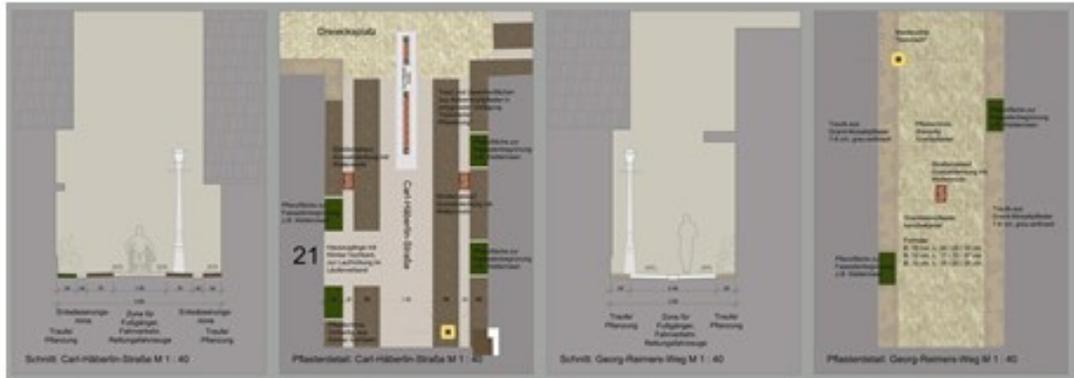
**\*Geschichtstafeln\* Wyk auf Föhr M 1 : 50**

Der durch die handwerkliche Bearbeitung natüral wirkende Stein fügt sich harmonisch in das historische Umfeld ein und erinnert an einen melierten Teppich. Er ist robust, widerstandsfähig und durch die verschiedenen Farben und Strukturen des Materials weitgehend unempfindlich gegen Flecken und Haftenabrisse. Der in seinem Grundton grauerfarbene Belag, wirkt zurückhaltend und dezent.

Granitstein in den Längen und Breiten: (Haupterschließungszone, b: 10, 12, 15 cm, l: 15 bis 30 cm; Außenhalte- und Gehbereich, b: 12, 15, 18 cm, l: 17 bis 33 cm)

**Granitsteinpflaster**

Granitplattenbelag in unterschiedlichen Längen und Breiten – „Geschichtstafeln“ als Intarsien in den Wegeflächen verweisen auf berühmte Gäste des Seebades



Gestaltung Carl-Häberlin-Straße und Georg-Reimers-Weg



Kurpark mit diagonaler Wegeachse, Sitzmauer und „Tied-Pieler“



„Dreiecksplatz“ mit Granitsitzblöcken, Kunstobjekt und Wasserrinnen



Granitsitzblöcke mit Holzauflagen und beleuchtete Wasserrinne – Abdeckung aus Gusseisen in Wellenform



„Dreiecksplatz“ mit Granitsitzblöcken, Kunstobjekt und Wasserrinnen, lineare Lichtlinien vor der Stufe sowie Lichtspots („Meeresleuchten“)

## GROBE KOSTENEINSCHÄTZUNG



- Eine Kostenschätzung gem. HOAI erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsplanung.
- Derzeit liegen keine Vermessungsdaten und Baugrunduntersuchungen vor.
- Einsparungspotential: Eventuell Unterbau Pflasterflächen, Materialwahl, Leuchten, Ausstattungen (Bänke, Sonderbauteile, Kunstobjekte) etc..
- Leitungsbestand prüfen (Schmutz, Regenwasser, Gas, Strom, Telekommunikation)

## Baukosten Große Straße:

<b>Gewerk 1</b>	<b>Gewerk 1: Verkehrsanlagen § 55 auf Seite 1 bis 5</b>	<b>EUR</b>	<b>220.115,00</b>
<b>Gewerk 2</b>	<b>Gewerk 2: Frelanlagen § 15 auf Seite 6 bis 13</b>	<b>EUR</b>	<b>585.321,00</b>
<hr/>			
<b>Netto Summe</b>		<b>EUR</b>	<b>805.436,00</b>
<b>MWSt</b>		<b>EUR</b>	<b>153.032,84</b>
<hr/>			
<b>Gesamtsumme</b>		<b>EUR</b>	<b>958.468,84</b>
<hr/> <hr/>			

Verwendung von Betonpflaster – kein Granitpflaster  
Mehrkosten für Granitpflaster ca. 70 € je m2: ca. 220.000 €  
Eventuelle Aufschläge für „Inselpreise“ sind zu berücksichtigen

## Baukosten Dreiecksplatz:

<b>Gewerk 1</b>	<b>Gewerk 1: Verkehrsanlagen § 55 auf Seite 1 bis 5</b>	<b>EUR</b>	<b>100.515,00</b>
<b>Gewerk 2</b>	<b>Gewerk 2: Frelanlagen § 15 auf Seite 6 bis 14</b>	<b>EUR</b>	<b>256.870,00</b>
<hr/>			
<b>Netto Summe</b>		<b>EUR</b>	<b>357.385,00</b>
<b>MWSt</b>		<b>EUR</b>	<b>67.903,15</b>
<hr/>			
<b>Gesamtsumme</b>		<b>EUR</b>	<b>425.288,15</b>
<hr/> <hr/>			

## Baukosten Mittelstraße:

Gewerk 1	Gewerk 1: Verkehrsanlagen § 55 auf Seite 1 bis 5	EUR	45.432,50
Gewerk 2	Gewerk 2: Freianlagen § 15 auf Seite 6 bis 13	EUR	228.794,00
<hr/>			
Netto Summe		EUR	274.226,50
MWSt		EUR	52.103,04
<hr/>			
Gesamtsumme		EUR	326.329,54
<hr/> <hr/>			

## Baukosten Gesamtmaßnahme:

Bei einem Durchschnitts-Quadratmeterpreis von ca. 230 €/m<sup>2</sup> im Bereich der Großen Straße ergibt sich für die Gesamtmaßnahme eine grob geschätzte Summe von:

ca. 3,519.000 € netto

Gesamtmaßnahme (15.300 m<sup>2</sup> x 230€)

Nach der Präsentation werden von den Ausschussmitglieder Anregungen und Bedenken geäußert.

- Ein Fraktionsmitglied der Grünen äußert Bedenken gegenüber dem Durchgangsverkehr in der „Großen Straße“ und schlägt vor, dass bei der Neugestaltung darauf geachtet werden soll, dass der Fahrbahnbereich z.B. farbig gestaltet wird, um auch eine optische Bremsung des Verkehrs zu erreichen.
- Von einem Fraktionsmitglied der SPD wird der Vorschlag gemacht, dass ein Materialmix z.B. Holz in Kombination mit Licht in die Planung einfließen soll.
- Ein CDU Mitglied fragt an, wie die geschätzten Kosten entstanden sind. Die Kosten sind aus dem Wettbewerbsentwurf ermittelt worden, wird von Herrn

Dr. Wagner hinzugefügt.

- Des weitern fragt die SPD Fraktion nach einem Zeitfenster, in welchen Zeitraum die Maßnahme vollzogen werden könnte.  
Ein Zeitfenster von 8 Wochen (nach Vorentwurf) wird von Herrn. Dr. Wagner mitgeteilt.  
Des Weiteren soll ermittelt werden, welche Kosten genau entstehen könnten.

Auf die Frage nach Teilmaßnahmen erklärt Herr Dr. Wagner, dass Teilabschnitte denkbar sind

(z.B. 1. Große Straße / 2. Dreiecksplatz / 3. Mittelstraße vom Dreiecksplatz bis hin zum Glockenturm / 4. Mittelstraße vom Dreiecksplatz bis hin zum Sandwall. Ferner können Teilbereiche des Plankonzeptes wie z. B. die Carl-Häberlin-Straße, die Westerstraße, Teilabschnitt der Mühlenstraße ausgeklammert werden, weil sie schon ansprechend gestaltet sind.

Herr Dr. Wagner sieht einen einheitlich gestalteten „Rundweg“ von der Königstraße über Große Straße und Mittelstraße bis hin zum Sandwall für sinnvoll an. Ziel ist eine „gemütliche Atmosphäre“, die zum Verweilen einlädt, die jedoch auch in Bauabschnitten schrittweise umsetzbar ist.

Die geplanten Baumaßnahmen für die Innenstadt sollen nochmals in den Fraktion diskutiert werden. Die Planungsunterlagen werden jeder Fraktion zur Verfügung gestellt.

**8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet umgrenzt von Süderstraße, Mühlenstraße, Feldstraße und Badestraße und insbesondere für einen räumlichen Teilgeltungsbereich im nordwestlichen Teilabschnitt der Johannesstraße als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Stadt/001989/1**

Von der Verwaltung wird mitgeteilt, dass der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 von der Stadtvertretung am 19.09.2013 gefasst worden ist. Ziele der Planänderung sind:

1. Im Interesse der Rechtsicherheit und zur begrifflichen Klarstellung soll eine Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen werden, wonach Umbauten und Nutzungsänderungen im genehmigten baulichen Bestand zugelassen werden, auch wenn das Maß der baulichen Nutzung überschritten ist.
2. Die Zulässigkeit gastronomisch genutzter Außenterrassen soll planungsrechtlich geregelt werden, in dem des festgesetzte Maß der überbaubaren Flächen (GRZ) sowie die Baugrenzen in begrenzten Umfang überschritten werden dürfen.
3. Für einen Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes sollen die Ausweisungen zum Maß der Nutzung, zum Verlauf der Baugrenzen und zur Anzahl der Geschosse vor dem Hintergrund geänderter städtebaulicher Zielvorstellungen planungsrechtlich geordnet und neu geregelt werden.

### **Inhalte des Entwurfs**

Das mit der Planung beauftragte Kreisbauamt hat zwischenzeitlich einen Entwurf der Planänderung vorgelegt, worin auch die Angleichung der Textfestsetzung an die Inhalte der Ortsgestaltungssatzung vorgesehen ist.

*Die Verwaltung merkt an, dass in dem Text eine Passage zum Thema „Flachdächer“ noch eingefügt werden muss.*

*„Flachdächer sind ausnahmsweise zulässig für Garagen, überdachte Stellplätze sowie Dachterrassen“.*

Die Änderungen der Festsetzungen zu Baugrenzen sowie zum Maß der Nutzung in einem Teilbereich wurden dahingehend geändert, dass der neue Baugrenzenverlauf die bisherigen Baufelder abdeckt. Die angedachte Erhöhung des Nutzungsmaßes durch eine Umstellung von GRZ (Grundflächenzahl) auf die Festlegung einer absoluten Zahl als GR (überbaubare Grundfläche) ist nach einer erneuten Stellungnahme des Kreisbauamtes städtebaulich nicht begründbar. Daher würde der Plan durch eine solche Festsetzungsweise rechtlich angreifbar.

Stattdessen müsste dann das Maß der Nutzung im gesamten Plangebiet angehoben werden. Dies wiederum liefe den ursprünglichen Planungszielen zur Begrenzung des Nutzungsmaßes, die seit 1983 und 1995 mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt wurden, zuwider.

Vor diesem Hintergrund wird das bisher festgesetzte Maß der Nutzung beibehalten.

*Die Verwaltung weist darauf hin, dass nun vom Bauausschuss der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen wäre, um danach die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung durchführen zu können.*

Nach einer kurzen Diskussion folgt der Bauausschuss der Beschlussempfehlung.

Abstimmungsergebnis:        9 Ja                    0 Nein                    1 Enthaltung

### **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

1. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr umgrenzt durch Süderstraße, Mühlenstraße, Feldstraße und Badestraße und insbesondere für einen räumlichen Teilgeltungsbereich im nordwestlichen Teilabschnitt der Johannesstraße und der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf der Planänderung und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu informieren.

## **9. Verschiedenes**

Die SPD Fraktion teilt mit, dass Gespräche mit Investoren stattgefunden haben, bezüglich eines Kletterparks (Spielplatz „Löwenhöhle“)

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage Stadt/002040 Nr. 9 (nichtöffentlich).

Dr. Silke Offerdinger-Daegel

Jacqueline Heidenreich