



Protokoll

Öffentliche Sitzung mit anschließendem nichtöffentlichen Teil	
Lfd. Nr.:	K Quart/004/2023
Gremium:	Arbeitskreis Quartiersentwicklung Apen
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Aper Rathauses
Datum:	23.03.2023
Sitzungsdauer:	17:00 Uhr bis 19:01 Uhr

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung

Da sich Bürgermeister (BM) Huber wie auch der Erste Gemeinderat (EGR) Jürgens aufgrund einer Terminüberschneidung verspäten, eröffnet Bauamtsleiter (BAL) Rosendahl die zweite Sitzung des Arbeitskreises Quartiersentwicklung Apen.

BAL Rosendahl begrüßt alle Anwesenden. Namentlich begrüßt es Karen Strack und Sönke Schmacker von der re.urban Stadterneuerungsgesellschaft mbH aus Oldenburg.

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt.



3 Einwohnerfragestunde

-
Es wurden keine Fragen gestellt.

4 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in vorliegender Form einstimmig für festgestellt erklärt.

5 Genehmigung der Niederschrift der vorangegangenen Sitzung

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird einstimmig genehmigt.

6 Bericht der Verwaltung über wichtige Angelegenheiten

VA Lange berichtet, in Anlehnung an das letzte Protokoll, dass aus terminlichen Gründen die ursprünglich geplante Vorstellung von Gestaltungsentwürfen zur potenziellen Reaktivierung des Bahnhaltepunktes Apen auf eine spätere Sitzung des Arbeitskreises verschoben werden musste. Eine Gruppe von Studierenden des Fachbereiches Architektur der Jadehochschule Oldenburg unter der Leitung von Prof. Volker Droste hatte diese Entwürfe erstellt, die Herr Droste verwaltungsintern bereits einmal vorgestellt hat.

Bezüglich der Mobilisierung weiterer Anbieter für den Wochenmarkt Apen wurde berichtet, dass die Bemühungen erfolgreich waren und seit Beginn des Jahres das Angebot um den Geflügelhof Onken erweitert werden konnte.

Herr Zahn, OBV Apen, erkundigt sich nach den Entwürfen zur Reaktivierung des Bahnhaltepunktes. Von Seiten der Verwaltung (BAL Rosendahl, VA Lange) konnte hierzu jedoch keine Angaben gemacht werden.

Herr Tietjen berichtet von verschiedenen anderen Ausbauplanungen der Deutschen Bahn.

7 Prozessbegleitung "Quartiersentwicklung Apen" **Vorlage: MV/449/2023**

VA Lange leitet kurz in das Thema der Prozessbegleitung zur Quartiersentwicklung Apen ein und verweist auf den entsprechenden Beschluss aus dem letzten Arbeitskreis, ein Fachbüro für diesen Prozess zu gewinnen und relevante örtliche Akteure kontinuierlich einzubinden. Ziel ist es, mit einem breiten Beteiligungsprozess ein umfassendes Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ort Apen zu erstellen, das alle relevanten Belange, Entwicklungen und Sichtweisen einbezieht. Im Anschluss soll bewertet und entschieden werden, ob eine Antragstellung im Rahmen der Städtebauförderung sinnvoll ist und auf den Weg gebracht werden soll.

Im Rahmen eines Vergabeverfahrens wurde die Firma re.urban Stadterneuerungsgesellschaft aus Oldenburg für die Prozessbegleitung ausgewählt. Karen Strack, Geschäftsführerin der re.urban, stellt gemeinsam mit Sönke Schmacker anhand einer Präsentation re.urban vor und erläutert die Inhalte eines ISEKs sowie die geplanten Arbeitsschritte und Terminalschieben. Zudem wird eine erste potenzielle Abgrenzung des Untersuchungsraumes anhand der von Verwaltungsseite benannten einzubindenden Handlungsbereiche vorgestellt.

Herr Tietjen gibt zu bedenken, dass im Zuge der Überlegungen/Planungen zum Bahnhofpunkt Apen sowie zur Gestaltung des Viehmarktplatzes potenzielle Stellplätze für mögliche Bahnreisende berücksichtigt werden sollten.

Frau Strack verweist in diesem Zusammenhang darauf, dass sich bei einer möglichen Reaktivierung des Haltepunktes der Standort ändern könne. Als Beispiel führt sie den Bahnhofpunkt in Ihrhove (Gemeinde Westoverledingen) an. Hier konnte der ursprüngliche Standort den aktuellen Anforderungen an einen Bahnhofpunkt nicht mehr gerecht werden, so dass nun ein alternativer Standort umgesetzt wird.

Entsprechende Aussagen zu Apen von Seiten der Deutschen Bahn gibt es nach Information der Runde bislang nicht. Ratsherr (RH) Janßen verweist auf eine Präsentation der Niedersächsischen Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr aus dem Jahr 2015 in der die LNVG Stationsreaktivierungen geprüft hat und für Apen zu dem Ergebnis kommt, dass eine Reaktivierung langfristig angestrebt wird.

RH Janßen wird re.urban die entsprechenden Unterlagen zur Verfügung stellen.

Hinsichtlich der Nachnutzung des Markant-Areals wird von Ratsherrn (RH) Mundt darauf verwiesen, dass die Stellplätze des Supermarktes auch von Nicht-Markant-Kunden genutzt werden und auch im Zuge einer potenziellen Umgestaltung des Marktplatzes die gesamte Stellplatzsituation zu berücksichtigen ist.

Ratsherr (RH) Schmidt appelliert, das Areal insgesamt (Schule, Turnhalle, Parken etc.) zu betrachten. Eine reine Wohnnutzung auf der jetzigen Markant -Fläche sei keine Lösung. Auf ein Gesamtkonzept komme es an mit dem Ziel den Ortskern aufzuwerten.

Herr Tietjen verweist auf die geringe Zahl an Stellplätzen an der Hauptstraße im Bereich der Praxis Niemann. Zudem regt Herr Tietjen die Kontaktaufnahme mit Dr. Niemann an, um sei-

ne Planung/Einschätzung zu erfragen, die sich gegebenenfalls im Bereich Markant umsetzen ließen. Zudem wird ein Austausch mit dem Eigentümer der Fläche des heutigen Markant-Marktes angeregt.

RH Janßen verweist darauf, dass der Investor des künftigen Combi-Marktes Eigentümer der Markant-Fläche ist. Ziel sollte die gemeinsame Erarbeitung einer Gesamtlösung sein, die aber auch wirtschaftlich tragfähig sein muss.

Herr Zahn stellt die Frage, wie die Ratsmitglieder die Situation sehen. Wird Wohnen oder Gewerbe an dieser zentralen Stelle gewünscht? Aus seiner Sicht wäre eine reine Wohnnutzung nicht wünschenswert. Zudem verweist er auf das Gebäude der Volksbank, das seit dem 1. April nicht mehr durch die Bank genutzt wird und leer steht.

Ratsherr (RH) Mundt verweist hinsichtlich der Markant-Fläche darauf, dass man lediglich im Rahmen der Bauleitplanung Einfluss habe und dass man möglichst auf den Investor eingehen möge. Das Obergeschoss des Volksbank-Gebäudes ist langfristig vermietet, eine Erdgeschossnutzung durch die Gemeinde Apen wird eher kritisch gesehen. Wünschenswert wäre ein Gesamtkonzept für das Gebäude. Hinsichtlich der Sporthalle Apen wäre ein Neubau wünschenswert, potenzielle Zuschüsse aber nur für eine Sanierung realistisch.

RH Janßen plädiert dafür, mit Bruns Immobilien den Investor der Markant-Fläche zur Bürgerbeteiligung einzuladen. Mit Blick auf die Sanierung der Sporthalle berichtet er, dass es Beispiele für solch eine Förderung gebe.

Frau Strack bestätigt die (seit der letzten Aktualisierung der Richtlinie möglich) und verweist darauf, dass die maximale Fördersumme 3 Millionen Euro betrage (zu je 1/3 Bund, Land und Kommune).

Bürgermeister (BM) Huber unterstützt die Ansätze von Herrn Janßen. Er spricht sich dafür aus, gemeinsam mit re.urban Vorabtermine mit den Eigentümern der Markant-Fläche sowie des Volksbankgebäudes abzustimmen.

Die CDU-Fraktion gibt zu bedenken, dass man mit Weitblick in die Zukunft für sich die Frage beantworten sollte, ob der jetzige Kindergarten als Beispiel im Jahr 2040/50 am gleichen Ort oder an anderer Stelle ersetzt werden müsse.

Herr Tietjen erfragt, ob auch private Investoren Fördermittel beantragen können und ob eine Umnutzung des Volksbankgebäudes förderfähig sei.

Frau Strack erläutert, dass ein Neubau im Rahmen der Städtebauförderung nie förderfähig sei, hinsichtlich der Volksbank führt sie aus, dass es zwei Wege gebe (Pauschalförderung/maximal 30.000€ oder über die Unrentierlichkeit der Maßnahmen).

Exkurs Städtebauförderung (vgl. Präsentation re.urban):

- 1/3-Förderung: Wenn beispielsweise ein privater Antragsteller 30.000€ erhält werden ja 10.000€ von Bund, Land und der Kommune gezahlt.
- Im Rahmen der Städtebauförderung können keine Gelder weitergereicht werden.
- Es wird immer eine Gesamtmaßnahme beantragt. Für Apen würden darin alle für den Ortskern Apen geplanten Projekte aufgelistet und zusammengefasst.
- Sind andere Fördertöpfe möglich, sind diese vorrangig zu nutzen (z.B. BEG, LNVG etc.).
- Energetische Aspekte sind immer zu berücksichtigen.
- Die Erneuerung von Landes- und Kreisstraßen ist nicht förderfähig, von Gemeindestraßen hingegen schon.

BM Huber fragt nach Erfahrungen zur Abgrenzung des jetzt zu untersuchenden und später gegebenenfalls zu beantragenden Gebietes. Er verweist auf die verkehrliche Situation in Apen und stellt die Frage, ob der Bereich rund um den Netto-Markt einzubinden sei.

Frau Strack erläutert, dass es dazu keine Vorgaben gäbe. Das Gebiet könne durchaus noch größer sein, es müsse nur in einem funktionalen Zusammenhang stehen.

BM Huber regt „die Runde“ Hauptstraße/Streichenstraße an und fragt, wie man mit den privaten Putzbauten in diesem Bereich umgehe.

Frau Strack führt aus, dass diese Gebäude Teil des Konzeptes sein könnten. Zum Beispiel unter der Zielsetzung „Stärkung Wohnen“ wären sie zudem förderfähig und müssten in die Finanzierungsübersicht einfließen.

Nach BM Huber sollten diese Gebäude „mitgedacht“ werden.

Der Erste Gemeinderat (EGR) Jürgens ergänzt, dass Rat und Verwaltung sich darauf verständigen müssten, welche Gebäude aufgenommen werden sollten.

Frau Strack erläutert, dass man dies über die zu erstellende kommunale Richtlinie regulieren könne. In dieser Richtlinie könnte zum Beispiel aufgeführt sein, dass Gebäude an benannten Straßen oder Gebäude einer bestimmten Qualität förderfähig seien.

Für RH Schmidt wäre die Einbindung der Bereiches Netto wünschenswert.

Herr Tietjen verweist in diesem Zusammenhang auf das alte Feuerwehrgebäude, dass aktuell vom DRK genutzt wird.

BM Huber erläutert, dass der Prozess der Bürgerbeteiligung bewusst ganz offen gefasst wird. Wenn sich beispielsweise während des Prozesses herausstellt, dass das Thema Verkehr die Menschen maßgeblich bewegt, dann könnte dies der erste Ansatz zu einem Verkehrskonzept sein.

Frau Strack plädiert dafür, den Untersuchungsraum lieber etwas größer zu fassen und damit alle potenziellen Themen/Handlungsbereiche zu berücksichtigen. Sollte es zu einer Beantragung im Rahmen der Städtebauförderung kommen, könne das dann dargestellte Gebiet durchaus kleiner sein.

Frau Strack erfragt die Themen/Handlungsbedarfe bezüglich des Bereiches **Lüttje Festung/Viehmarkt**.

RH Janßen verweist auf die Funktion als ZOB, Parkplatz und Mehrgenerationenplatz Lüttje Festung. Während die Lüttje Festung attraktiv ist, geht es beim Viehmarktplatz ganz allgemein um eine Neugestaltung.

Herr Zahn verweist auf die Maßnahmenliste, die der Ortsbürgerverein gemeinsam mit dem Gewerkekreis erstellt hat und die der Einladung beigefügt wurde.

EGR Jürgens verweist auf die Vielzahl an geplanten Vorhaben. Ziel sollte es sein, diese aufeinander abzustimmen und zu verhindern, dass sie sich gegenseitig behindern.

RH Mundt regt eine alternative Unterflur-Altglassammelstelle an. Frau Strack verweist darauf, dass es hierzu entsprechende LKW des Abfuhrbetriebes benötige. Ob eine solche Maßnahme förderfähig sei, wäre zu prüfen.

Herr Zahn verweist darauf, dass durch den aktuellen Standort der Müllsammelstelle eine Entwicklung behindert wird. Alternativ wäre ggf. ein Standort beim neuen Combi-Markt denkbar.

Da man um jeden Stellplatz kämpfe, wäre dieser Standort laut BM Huber nicht sehr realistisch. Er plädiert dafür, den Viehmarktplatz als multifunktionalen Parkplatz im Ort nicht zu verbauen.

Tagungsmöglichkeiten

EGR Jürgens formuliert das Problem, dass der Ratssaal für größere Runden zu klein sei und es keine Gaststätte oder ähnliches als Ausweichstandort gäbe. Wünschenswert wäre ein multifunktionaler Raum für politische Gremien, Veranstaltungen zum Beispiel im Rahmen von Bürgerbeteiligung, Vereinstätigkeiten etc. In diesem Zusammenhang seien die zentral gelegene Grundschule gedacht worden, mit allen Grenzen und Chancen, die ein solches Gebäude beinhaltet.

Frau Strack erfragt den aktuellen Stand im Erneuerungsprozess der Schulentwicklung.

BAL Rosendahl berichtet, dass derzeit ein Planungsbüro gesucht werde. Ein grobes Konzept bestehe bereits.

Öffentliche Flächen/Grünanlagen

BM Huber benennt die Themen Klimawandel/Klimaanpassung bezüglich der Gestaltung der Grünbereiche und ganz allgemein die Wegeverbindungen im Ort Apen. Zudem gibt er zu bedenken, dass im Zuge vergangener Planungen (Dorfentwicklung etc.) Kinder und deren Interessen (Spielplätze etc.) zu wenig berücksichtigt worden seien.

Frau Strack wird sich zur Einbindung von Kindern, zum Beispiel über die Grundschule, Gedanken machen.

BAL Rosendahl verweist darauf, dass es nicht so leicht sei, Verantwortliche für die Beetpatenschaften zu finden. Er unterstützt den Ansatz Bereiche für junge Menschen, auch außerhalb der Schulen, in die Planungen einzubinden.

RH Mundt verweist darauf, dass bei der Planung von Grünbereichen die Nutzung nicht zu vernachlässigen sei (Beispiel Marktplatz).

Herr Tietjen erfragt den aktuellen Stand der Rathuserweiterung. BM Huber berichtet, dass man hinsichtlich potenzieller Erweiterungsbereiche aktiv sei. Dabei gehen es aber aktuell um Stellplätze etc. und nicht um eine Gebäudeerweiterung.

EGR Jürgens verweist auf eine gewisse Raumnot im Rathaus, es gebe kaum Einzelbüros.

RH Schmidt plädiert dafür, eine langfristige Erweiterung des Rathauses zwischen der Hauptstraße und Osterende zu berücksichtigen.

BM Huber stimmt diesem Ansatz zu. Man sei in dieser Hinsicht aktiv.

Frau Strack kündigt an, der Verwaltung eine Wunschliste bezüglich Daten und Materialien für die Analyse zukommen zu lassen.

8 Antrag des OBV Apen auf Errichtung eines WC-Gebäudes Vorlage: MV/450/2023

EGR Jürgens erläutert den Antrag des Ortsbürgervereins (OBV) Apen, ein WC-Gebäude am Viehmarktplatz zu errichten und verweist darauf, dass man in der Vergangenheit so verblieben sei, zunächst die übrigen angrenzenden Planungen abzuwarten und diese dann aufeinander abzustimmen.

Herr Zahn berichtet über die zahlreichen auch regelmäßigen Veranstaltungen des OBV sowie anderer Initiatoren und den daraus resultierenden dringenden Bedarf einer WC-Anlage, auch vor dem Hintergrund einer weiteren Entwicklung des Platzes. Geplant habe der OBV ein ortsbildgerechtes massives Gebäude (roter Klinker, rote Dachpfannen) südlich der bestehenden Litfaßsäule auf gemeindlichem Grund. Die Baukosten sowie die laufenden Kosten für Wasser, Strom und Abwasser würde der OBV tragen, lediglich die einmaligen Anschlusskosten für Wasser, Strom und Abwasser möge die Gemeinde übernehmen. Auf Nachfrage berichtet Herr Zahn, dass sowohl ein Frischwasser- wie auch ein Abwasseranschluss vorhanden sei.

RH Janßen begrüßt das Vorhaben und erfragt, ob es sich um eine öffentliche Einrichtung handeln soll.

Herr Zahn verneint dies. Die WC-Anlage wäre Eigentum des OBV, könnte nach Abstimmung aber durch die Kommune oder andere Vereine genutzt werden.

Von verschiedener Seite wird darauf verwiesen, dass man bei der Planung des Häuschens die übrigen Planungen (ZOB/Bushaltestellen, Bahn etc.) zu berücksichtigen habe. In der Runde werden unterschiedliche, auch temporäre, Möglichkeiten einer WC-Anlage diskutiert (Selbstreinigende WC-Anlagen, Modul-WC, ...). Denkbar wäre auch die Umsetzung des geplanten Häuschens einschließlich eines möglichen Abrisses sollte es in einigen Jahren der Realisierung anderer Planungen im Wege stehen.

BM Huber schlägt vor, dass der OBV in die konkrete Planung einsteigt und diese im Arbeitskreis vorstellt, wissend, dass ein festinstalliertes Gebäude gegebenenfalls für die Umsetzung anderer Vorhaben abgerissen werden muss.

Sobald der OBV eine Skizze gefertigt hat, wird der Antrag des OBV abschließend im VA beraten. Verwaltung und politische Vertreter sind nach den vorliegenden Schilderungen und den positiven Aussprachen hierzu der Meinung, dass es sich dabei lediglich um eine Formalie handeln wird und dem Antrag entsprochen werden wird.

Die Runde diskutiert über den Fortbestand der Litfaßsäule. Verwaltungsintern wird geprüft, ob diese lukrativ ist und wie die übrigen Rahmenbedingungen aussehen.

9 Anfragen und Mitteilungen

Es liegen keine Anfragen und Mitteilungen vor.

10 Einwohnerfragestunde

-

Es wurden keine Fragen gestellt.

11 Schließen der öffentlichen Sitzung

BM Huber bedankt sich für die gute Sitzung und dafür, dass das Büro re.urban den Prozess begleitet. Er schließt die öffentliche Sitzung um 19:00 Uhr.

Beglaubigt:

Der Ausschussvorsitzende

Der Bürgermeister

Der Protokollführer

(Dr. Habben)

()

()