

PROTOKOLL

Sitzung	Umsetzungsphase 3. Arbeitskreissitzung
Datum / Uhrzeit	20.12.2018 (19:00 - ca. 22:00)
Ort	Rathaus der Gemeinde Cappeln



DORFENTWICKLUNG CAPPELN | 3. ARBEITSKREISSITZUNG „Umsetzungsphase“

1. BEGRÜSSUNG

Am 20. Dezember 2018 fand im Rathaus Cappeln die dritte Arbeitskreissitzung in der Umsetzungsphase der Dorfentwicklung der Gemeinde Cappeln statt. Herr Bürgermeister Marcus Brinkmann begrüßte die Anwesenden und erläuterte den Grund für die einberufene Arbeitskreissitzung. Da in Kürze die Entscheidung des Rates hinsichtlich der weiteren Entwicklung der Ortsmitte ansteht, möchte der Planungs-, Umwelt- und Wegeausschuss die Meinung des Arbeitskreises zum Standort des Dorfgemeinschaftshauses/Rathaus hören. Herr Brinkmann wies noch mal darauf hin, dass hier nun zunächst die erste Stufe der Konzeptentwicklung vorliegt, in der ersten Jahreshälfte 2019 ein Realisierungswettbewerb für das Dorfgemeinschaftshaus/Rathaus folgt, der darüber hinaus mit einem Ideenteil für die Entwicklung der Ortsmitte die Thematik vertiefen soll.

2. Ortsmitte Cappeln – Information über den Planungsstand und Diskussion über den Standort Dorfgemeinschaftshaus und Rathaus

Frau Vieth erläuterte zunächst einmal den derzeitigen Planungsstand. Inzwischen wurde eine Mehrfachbeauftragung von Stadtplanern für die Ortsmitte durchgeführt. Am 29. November haben die Planer Ihre Empfehlungen für die Entwicklung der Ortsmitte aufgezeigt. Vornehmlich ging es auch darum, den aus Planersicht besten Standort für das Dorfgemeinschaftshaus/Rathaus vorzuschlagen. Abgefragt waren zwei Szenarien:

1. Die Grundstücke Hannover stehen zur Verfügung,
2. Die Grundstücke Hannover stehen nicht zur Verfügung

Des Weiteren war die Aufgabenstellungen wie folgt formuliert: Zentrale Maßnahme soll der Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses ggf. in Kombination Umbau/Neubau des Rathauses sein. In Vorbereitung eines entsprechenden Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil soll im städtebaulichen Konzept die Grundsatzfrage nach dem geeigneten Standort/en und ggf. Alternativen geklärt werden. Eine Überplanung des benachbarten Gebäudes der Volksbank ist vorstellbar, wenn ein attraktiver neuer Baukörper für die Volksbank angeboten wird. Die kombinierte Nutzungsmöglichkeit eines neuen Bürgersaals für Ratssitzungen aber auch für das Dorfgemeinschaftshaus bzw. andere Veranstaltungen sind ausdrücklich gewünscht. Die Nutzungen durch die katholische Kirchengemeinde St. Peter und Paul und die städtebaulichen Beziehungen zu den kirchlichen Einrichtungen sollen dort ebenfalls mit berücksichtigt werden. Das städtebauliche Konzept für die Neuordnung der Ortsmitte soll ungeachtet der noch abschließend festzustellenden Flächenverfügbarkeit erarbeitet werden.

Im Anschluss stellte Herr Olliges die vier Beiträge der Büros vor und erläuterte die wesentlichen Grundzüge der Planungen, vor allem im Hinblick auf die zentrale Fragestellung der zukünftigen Standorte Dorfgemeinschaftshaus/Rathaus. Bemerkenswert ist, dass alle Büros zum Szenario 1 einen Baukomplex aus Dorfgemeinschaftshaus und neuem Rathaus auf den Flächen Hannover/Höne/Getränkemarkt auf der Ecke zwischen Cloppenburger Str., Große Str. und Bokeler Str. verorteten. Insgesamt sahen alle Fachleute hier die besten städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Ortsmitte. Im Szenario 2 blieben zwei Büros weiter bei Ihrer Empfehlung das Dorfgemeinschaftshaus auf den gemeindeeigenen Flächen Höne/Getränkemarkt zu errichten, wobei ein Planer die Fläche für das Dorfgemeinschaftshaus und das Rathaus als ausreichend groß betrachtete, ein Planer eine Trennung zwischen Dorfgemeinschaftshaus (bei Höne/Getränkemarkt) und Rathaus (neuer Standort auf dem Marktplatz) vornahm und ein weiteres Büro die

alte Bausubstanz Hannover/Höne/Getränkemarkt zur Erhaltung und den Gesamtkomplex Gemeindezentrum/Rathaus auf dem Marktplatz neben der Volksbank vorschlug. Alle Planungsbüros sahen den jetzigen Standort der Volksbank als optimal an, so dass diese Fläche/Immobilie für keinen der Fachleute als Option für das Dorfgemeinschaftshaus/Rathaus angesehen wurde. Für den derzeitigen Standort Rathaus wurden keine Vorschläge gemacht.

Die anschließende Diskussion im Arbeitskreis ergab folgendes:

Zunächst wurde Verwunderung darüber geäußert, dass die alte Bausubstanz (Hannover/Höne/Getränkemarkt) von fast allen Beiträgen als nicht erhaltenswert bewertet und überplant wurden. Hier wurde die Sorge geäußert, dass dadurch ein Stück Identität für Cappeln verloren gehen könnte. Die Mehrheit der Anwesenden war sich aber darüber einig, dass die Gebäude weder eine erhaltenswerte Bausubstanz darstellen, noch dass mit der Erhaltung der Gebäude dort eine wünschenswerte Entwicklung der Ortsmitte initiiert werden kann. Weiterhin war man sich darüber einig, dass letztlich erst die architektonische Qualität des dort entstehenden Neubaus über das neue Erscheinungsbild der Ortsmitte entscheiden wird und zu diesem Zeitpunkt nur die grundsätzliche Verortung des Komplexes diskutiert werden kann. Die Mehrheit des Arbeitskreises äußerte die Vermutung, dass die attraktive Lage der Flächen Höne/Getränkemarkt ohnehin für eine Veränderung anstehe. Sofern der Standort Dorfgemeinschaftshaus/Rathaus anders entschieden würde, würde dort sich ggf. die Volksbank ansiedeln. In diesem Fall würde der attraktivste Standort an die Volksbank abgetreten und auch dann die Bausubstanz nicht erhalten werden. Man war sich insgesamt auch darüber einig, dass sofern der Bereich Hannover/Höne/Getränkemarkt jetzt nicht neu strukturiert würde und man sich jetzt mit dem Dorfgemeinschaftshaus/Rathaus-Komplex nur auf den Marktplatzbereich konzentrieren würde, eine positive Entwicklung für die Leerstände in der Ortsmitte schwerer zu initiieren ist (derzeitiger Zustand hält schon einige Jahre an!).

Das Szenario 2 wurde seitens der Arbeitskreismitglieder am Modell diskutiert und die Befürchtung formuliert, dass die Fläche Höne/Getränkemarkt zu klein für die Realisierung des Gesamtkomplexes Dorfgemeinschaftshaus/Rathaus sein könne und zu gedrungen wirken würde. Dem entgegenstehen, dass Fachplaner die Realisierung dort für möglich erachten (natürlich mit freiraumplanerischen-städtebaulichen Abstrichen). Herr Brinkmann wollte diese Frage noch von dem Architekten prüfen lassen, der die Gemeinde bei der Erarbeitung des Raumkonzeptes unterstützt hat. Er hofft, dass er bis zur Entscheidung dazu eine Aussage bekommen kann.

Am Ende der Diskussion wurde die Meinung des Arbeitskreises wie folgt formuliert:

Der Arbeitskreis favorisiert das Szenario 1 und die Verortung des Dorfgemeinschaftshauses/Rathaus-Komplexes auf der zentralen Fläche Hannover/Höne/Getränkemarkt. Da sich nach Auskunft von Herrn Brinkmann aber keine Einigung zum Kauf der Flächen Hannover abzeichnet, spricht sich der Arbeitskreis für das Szenario 2 mit einer Realisierung des Dorfgemeinschaftshauses/Rathaus-Komplexes auf der Fläche Höne/Getränkemarkt aus, sofern die Flächengröße ausreicht. Man sieht dort auch aufgrund der Nähe zu den Einrichtungen der Kirche und der zentralen Lage die besten Entwicklungsmöglichkeiten für den Ortskern. Man bedauert allgemein, dass sich keine Einigung zum Kauf der Flächen Hannover abzeichnet, sieht aber trotzdem gute Chancen für die Entwicklung der Ortsmitte zwischen dem empfohlenen Standort Dorfgemeinschaftshaus und den Bereichen um den Marktplatz. Der Arbeitskreis ist sich weiter einig, dass der Marktplatz zum Parken und für Veranstaltungen erhalten werden soll, man aber durchaus über Veränderungen in Zuschnitt, Größe und Form diskutieren kann. Man hofft darüber hinaus auf eine Signalwirkung der öffentlichen Maßnahme die sich auf die angrenzenden privaten Immobilien und Geschäftsstandorte auswirkt und dort auch Veränderungen initiiert.

Es wurde weiterhin angeregt ggf. den Verlauf der alten Ortsdurchfahrt nachvollziehbar in der Gestaltung der Ortsmitte zu berücksichtigen. Dieses wird aber von den weiteren Entscheidungen und in den zukünftigen Planungen zu prüfen sein.

3. Dorfplatz Cappeln – Information über den Planungsstand -

Frau Vieth gibt zu diesem Tagesordnungspunkt noch eine Übersicht über den derzeitigen Stand. Der Leader-Antrag für die Grünfläche ist fristgerecht eingereicht. Der Bescheid wird Anfang 2019 erwartet, so dass die Umsetzung der Maßnahme in 2019 weiter voran gebracht werden kann.

Für die Spielfläche war ein kleiner Wettbewerb ausgelobt worden. Drei Firmen hatten ihre Teilnahme zugesagt. Leider sind während der Bearbeitungsphase zwei Firmen abgesprungen, so dass der Wettbewerb abgesagt werden musste. Hauptgrund für die Absagen war die angefragte Komplettleistung (in fertiger Arbeit) und die

damit erforderliche Zusammenarbeit mit Landschaftsbaufirmen. Das Risiko mit Fremdunternehmen in eine Bietergemeinschaft zu gehen, die darauf entfallenden Kosten im Vergleich zur erwünschten Leistungen war den Firmen zu groß.

Für das weitere Vorgehen sind noch keine Entscheidungen getroffen worden. Zunächst soll erst mal mit der Förderstelle ArL und dem Rechnungsprüfungsamt gesprochen werden. Die weitere Vorgehensweise wird dann mit der Arbeitsgruppe Dorfplatz besprochen. Ziel soll weiterhin sein die Maßnahme zeitnah umzusetzen und den Förderantrag aufrecht zu erhalten.

Aufgestellt:

Wallenhorst, den 21.Dezember 2018

IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG

Astrid Vieth

Verteiler: Arbeitskreismitglieder, Gemeinde Cappeln, ArL Oldenburg