



Fraktion Jemgum 21
im Gemeinderat Jemgum

Jemgum, 15.09.2020

Antrag an den Ausschuss Tourismus, Wirtschaftsförderung und Raumplanung

für die Sitzung am 15. September 2020 –

TOP 6 „Nationale Projekte des Städtebaus“; hier: Förderaufruf

Die Fraktion Jemgum 21 beantragt, den vorgelegten Beschlussentwurf der Verwaltung wie folgt zu verändern:

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Projektaufruf 2021 zur „Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus“ kurzfristig gemeinsam mit dem Planungsbüro NWP und der EWE AG eine ~~entsprechende~~ Projektskizze ~~auf Basis des „Städtebaulichen Konzeptes ehemalige Ziegelei Reins“~~ zu erarbeiten und den politischen Gremien rechtzeitig zur Beschlussfassung vorzulegen.

... und um folgenden Passus zu erweitern:

Ausgehend von dem vorgelegten NWP-Entwurf zur Überplanung des ehemaligen Ziegeleigeländes Reins sowie möglicher angrenzender Grundstücke sollen für die weitere Beratung in den Gremien zwei alternative Optionen erarbeitet werden:

1. ein Vorschlag gemäß NWP-Entwurf mit Rathaus-Neubau auf dem alten Ziegeleigelände,
2. ein Vorschlag auf Basis des NWP-Entwurfs, jedoch ohne Rathaus und mit dem Ziel der Entwicklung eines Wohnquartiers im Dorfkern, das unter Berücksichtigung demographischer, sozialer und ökologischer Dimensionen als ein Modellprojekt für zukunftsweisende Dorfentwicklung gestaltet wird.

Sollte die Verwaltung die Auffassung vertreten, dass eine Entwicklung von zwei Optionen zeitlich nicht realisierbar ist, beantragen wir folgende Formulierung für die Erweiterung:

Ausgehend von dem vorgelegten NWP-Entwurf zur Überplanung des ehemaligen Ziegeleigeländes Reins sowie möglicher angrenzender Grundstücke soll für die weitere Beratung in den Gremien ein Vorschlag auf Basis des NWP-Entwurfs, jedoch ohne Rathaus und mit dem Ziel der Entwicklung eines Wohnquartiers im Dorfkern, das unter Berücksichtigung demographischer, sozialer und ökologischer Dimensionen als ein Modellprojekt für zukunftsweisende Dorfentwicklung gestaltet wird.

Begründung:

Siehe Anlage.

Fraktion Jemgum 21 im Rat der Gemeinde Jemgum
Ratsfrau Carola Bergmans – Ratsherr Dr. Walter Eberlei
www.jemgum21.de – Email: jemgum21@gmx.de

Begründung

- 1. Die Fraktion Jemgum 21 begrüßt es, dass die Gemeinde sich mit einem Antrag an der Ausschreibung „Nationale Projekte des Städtebaus“ beteiligt, um die Entwicklung des Ziegeleigeländes in Jemgum (und ggf. benachbarter Grundstücke) voranzutreiben.**
- 2. Der jetzt öffentlich vorgestellte Plan wurde im Januar 2018 in einer nicht-öffentlichen Sitzung des Ausschusses Raumplanung von NWP vorgestellt und im Ausschuss diskutiert. Schon damals gab es Zustimmung zu vielen Ideen, aber auch Bedenken. Wir begrüßen diesen Plan im Grundsatz als Entwicklungsperspektive für den Dorfkern in Jemgum.**

3. Wir sind allerdings gegen die Absicht, das Rathaus zum "Dreh- und Angelpunkt" dieses "Filetstücks" zu machen. Stattdessen schlagen wir vor, das Viertel im Kern zu einem Quartier für Mehrgenerationen-Wohnen zu entwickeln. Dazu gehören seniorengerechte und auch soziale Wohneinheiten – sowohl für ältere Menschen, für Singles, Alleinerziehende, aber auch für ganz junge Familien (z.B. Paare mit einem Kind, die noch kein größeres Familiendomizil suchen). Damit könnte das Projekt modellhaft Lösungen für den demographischen Wandel anbieten und günstigen Wohnraum schaffen. Der Vorschlag, dies mit einem klimaneutralen Energiekonzept zu verbinden, wird von uns ausdrücklich unterstützt. So könnte ein Modellprojekt für zukunftsweisende Dorfentwicklung entstehen.

Die Schaffung von günstigem Wohnraum im Dorfkern wäre auch ein Beitrag zu dem im Ausschuss mehrfach diskutierten Generationenwechsel in den älteren Einfamilienhausgebieten in Jemgum (s. Beschluss Eckpunkte Bauleitplanung vom 8. April 2019). Für Einwohner in den älteren Wohngebieten, die größere Familienhäuser und Grundstücke haben, die sie heute nicht mehr benötigen, wäre das Ziegelei-Quartier eine attraktive Wohnalternative. Gleichzeitig würden Familienhäuser und Grundstücke frei für den Bedarf junger Familien.

Dabei ist das Ziel zu verfolgen, dass die neuen attraktiven Wohneinheiten für Jung und Alt aus der Gemeinde geplant wird (statt über Investoren teure Eigentumswohnungen zu schaffen, die sich dann vor allem zuziehende Rentner aus anderen Regionen leisten würden). Denkbar wäre eine Realisierung über eine kommunale Wohnungsbaugenossenschaft, um günstigen Wohnraum für hier seit langem lebende Menschen zu ermöglichen.

4. Gegen den Bau eines Rathauses auf dem Ziegeleigelände spricht aus unserer Sicht:

- a. Das ehemalige Ziegeleigelände sowie sein Umfeld stellen eine attraktive Lage im Dorfkern dar. Dieses „Filetstück“ sollte nicht durch den Bau eines Verwaltungsgebäudes „verschwendet“ werden. Es sollte vor allem den alteingesessenen Einwohnern dienen.
- b. Der Neubau eines Rathauses hat keine Priorität in der Dorfentwicklung Jemgums. Die zuletzt getroffene Vereinbarung der "Arbeitsgruppe Rathaus" im Juni 2019 war es, dass geprüft wird, welche Perspektiven es für die Verwaltung gibt (Sanierung, Neubau, ggf. neues Modell mit Digitalisierung, Dezentralisierung und kommunaler Synergiebildung).
- c. Antragstaktisch ist ein Rathaus sehr ungünstig, da die Förderung zwar nicht ausdrücklich ausgeschlossen ist, aber auch nicht zu den Kernkriterien passt. Ein Antrag mit unserer Projektidee hätte wesentlich bessere Chancen (wg. inhaltlicher Förderkriterien, aber auch im Blick auf eine Antragssumme, die dann vor allem auf den Grundstückserwerb und die Schaffung der Infrastruktur abzielen würde, d.h. deutlich realistischer wäre).
- d. Das Vorhaben darf die Verschuldung der Gemeinde nicht einfach für "konsumptive" Zwecke hochtreiben. Darunter versteht man Kredite, die für Dinge verwendet werden, aus denen sich keine Einnahmen zur Rückzahlung der Kredite erzielen lassen. Ein Rathausbau wäre ein solcher Verwendungszweck. Kredite müssen "investiv" sein. Unser Vorschlag setzt auf Wohnbebauung, durch die eine Refinanzierung ermöglicht wird.
- e. Der jetzige Standort des Rathauses sollte nicht aufgegeben werden. Das Rathaus ist der Sitz der Verwaltung für die ganze Gemeinde, nicht nur für den Ort Jemgum. Nicht nur in puncto Erreichbarkeit ist der Standort an der Hauptstraße besser. Der aktuelle Standort spiegelt auch symbolisch die Zuständigkeit für die gesamte Gemeinde.