

Niederschrift des Ausschusses für Bau, Raumplanung, Energie, Umwelt- und Klimaschutz

über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Raumplanung, Energie, Umwelt- und Klimaschutz der Gemeinde Jemgum am Montag, dem 09.02.2026, um 19:00 Uhr, im Dörfergemeinschaftshaus Rathaus Jemgum.

Anwesend:

Vorsitzende/r

Günter Harms

Mitglieder

Gerd Bartinger

Torsten Dinkela

Dr. Walter Eberlei

Peter Pfaff

Tim Philipps

Martin Sinning

Vertretung für Herrn Konrad Kruse

von der Verwaltung

Christiane Dorenbos

Bürgermeister Hans-Peter Heikens

Rainer Smidt

Abwesend:

Mitglieder

Konrad Kruse

Ella Rösing

Fridrich Schmidt

Dirk van Vlyten

Tagesordnung:

1. Eröffnung des öffentlichen Teils der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Feststellung der anwesenden Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung des öffentlichen Teils
3. Genehmigung der Niederschrift BREUK_038_2025 des öffentlichen Teils vom 25.11.2025
4. Bericht des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters mit anschließender Aussprache
5. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu anderen Gemeindeangelegenheiten
6. Projekt Ziegelstadt - Auslobungsschreiben Konzeptvergabe
Vorlage: BV/1765/2026/
7. Projekt Ziegelstadt - Benennung Mitglieder Fachjury
Vorlage: BV/1766/2026/

8. Projekt Ziegelstadt - Zeitplan
Vorlage: BV/1767/2026/
9. Anfragen, Anregungen und Hinweise
10. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu Gemeindeangelegenheiten
11. Ende des öffentlichen Teils der Sitzung

Zu TOP 1. Eröffnung des öffentlichen Teils der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Feststellung der anwesenden Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 19: 00 Uhr. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die anwesenden Mitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Sinning vertritt Herrn Kruse
Herr Pfaff vertritt Herrn van Vlyten

Gäste:

Kontur - Ch. Müller
M.Sc. Architektur und Städtebau - M. Tippe
re.Urban - K. Brunken und K. Strack

Presse:

H. Szyska – Rheiderland Zeitung
O. Bär – Ostfriesen Zeitung

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 2. Feststellung der Tagesordnung des öffentlichen Teils

Beschluss:

Die Tagesordnung des Öffentlichen Teils wird einstimmig beschlossen.

Einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 3. Genehmigung der Niederschrift BREUK_038_2025 des öffentlichen Teils vom 25.11.2025

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift der Sitzung BREUK/038/2025 vom 25.11.2025 wird mit 6 Zustimmungen und 1 Enthaltung einstimmig beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

Zu TOP 4. Bericht des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters mit anschließender Aussprache

Der Bürgermeister gibt folgenden Bericht ab:

Geplante Geh- und Radwegbrücke im Wierdepark

Im Rahmen der Städtebauförderung Wierdepark ist bekanntlich der Neubau einer modernen Geh- und Radwegbrücke vorgesehen. Die Brücke wird als leichte und langlebige Aluminiumkonstruktion ausgeführt und fügt sich durch ihre filigrane Bauweise harmonisch in die Parklandschaft ein.

Geplant ist eine sogenannte Fachwerktrögbrücke aus Aluminium. Das bedeutet, dass der Geh- und Radweg in einer seitlich gefassten Konstruktion liegt, die Sicherheit bietet, gleichzeitig aber offen und transparent wirkt. Die Brücke wird eine Gesamtlänge von rund 15,70 Metern haben und eine nutzbare Breite von etwa 2,50 Metern zwischen den Geländern, sodass sie komfortabel von Fußgängern und Radfahrern genutzt werden kann. Die Geländer werden mindestens 1,30 Meter hoch ausgeführt und sorgen so für Sicherheit beim Überqueren.

Der Brückenüberbau besteht aus hochwertigen Aluminiumprofilen. Dieses Material ist besonders korrosionsbeständig, wartungsarm und verfügt über eine hohe Lebensdauer – ein wichtiger Vorteil gerade im Außenbereich und in wassernahen Lagen. Durch die Konstruktion entsteht ein modernes, leichtes Erscheinungsbild, ohne dabei auf Stabilität zu verzichten.

Besonderes Augenmerk liegt auf der Lagerung der Brücke. An den Widerlagern wird die Konstruktion so gelagert, dass sie sich bei Temperaturänderungen – etwa durch Sommerhitze oder Winterkälte – kontrolliert bewegen kann. Dadurch werden schädliche Spannungen im Bauwerk vermieden und die Dauerhaftigkeit der Brücke erhöht. Die Lager sind wartungsfreundlich ausgeführt und für spätere Inspektionen zugänglich.

Bauliche Herausforderungen und besondere Maßnahmen

Eine besondere Herausforderung stellt der Baugrund im Bereich des Wierdeparks dar. Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse ist davon auszugehen, dass die Lasten der Brücke nicht allein über flache Fundamente sicher in den Boden abgetragen werden können. Aus diesem Grund ist eine Pfahlgründung erforderlich. Dabei werden die Brückenfundamente über tief in tragfähige Bodenschichten reichende Pfähle gegründet. Diese Maßnahme stellt sicher, dass die Brücke dauerhaft standsicher ist und spätere Setzungen vermieden werden.

Die Kombination aus einer vergleichsweise leichten Aluminiumkonstruktion und einer technisch anspruchsvollen Gründung zeigt, dass die wesentlichen Herausforderungen des Projekts weniger im Brückenüberbau selbst, sondern vor allem in den Baugrundverhältnissen liegen.

Kosten und Auftragnehmer

Die Baukosten für den Brückenüberbau belaufen sich auf **296.884,35 € brutto**.

Mit der Ausführung der Arbeiten wurde die **Firma Tiesler aus Elsfleth** als Auftragnehmer beauftragt. Bekanntlich wird die Maßnahme zu 90% gefördert.

Insgesamt entsteht eine funktionale, sichere und optisch ansprechende Brücke, die den Wierdepark nachhaltig aufwertet und eine langfristige, barrierearme Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Wierdepark und Oberflemter Straße schafft.

Die Arbeiten beginnen Mitte März mit der Baustelleneinrichtung. Die Erdarbeiten sollen in der zweiten März-Hälfte starten. Die Pfahlgründung ist für Anfang April vorgesehen. Bis Mitte Mai sollen sämtliche Arbeiten nach dem aktuellen Zeitplan abgeschlossen sein.

Dem Protokoll werden die Ansichten der Brücke beigelegt.

Herr Bartinger fragt nach, wann die Vergabe des Auftrages zum Bau der Brücke beschlossen wurde.

Der Beschluss wurde in der VA-Sitzung am 17.09.2025, TOP 9, einstimmig, gefasst.

Herr Eberlei fragte nach, ob es sich wie in den Ausführungen tatsächlich auch um eine Brücke für Radfahrer handeln würde. Der Bürgermeister erläuterte, dass die Fahrräder beim Überqueren der Brücke geschoben werden müssen.

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 5. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu anderen Gemeindeangelegenheiten

Es lagen keine Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu anderen Gemeindeangelegenheiten statt.

zur Kenntnis genommen

**Zu TOP 6. Projekt Ziegelstadt - Auslobungsschreiben Konzeptvergabe
Vorlage: BV/1765/2026/**

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Raumplanung, Energie, Umwelt- und Klimaschutz nimmt den Sachstand zur Kenntnis.

I. Sachverhalt:

Es wird verwiesen auf die Informationsvorlage aus der BREUK-Sitzung vom 14. Januar 2026, INV/1750/2026.

Zur Kenntnis gegeben wurde das Auslobungsschreiben zur Konzeptvergabe. Seitens der Fraktion Jemgum 21 gab es Änderungswünsche, die nun vom Büro Kontur aus Oldenburg eingearbeitet wurden.

Das Auslobungsschreiben ist nun abschließend zu beschließen.

Der Bürgermeister führt zum Thema Auslobungsschreiben ein und teilt mit, dass es noch einige redaktionelle Änderungen gegeben hat. Weiter teilt er mit, dass entgegen der Vorlage hier keine Beschlussfassung notwendig ist. Es dient lediglich der Unterrichtung des Sachstandes.

Zum Kapitel A.1 dritter Absatz fragt Herr Bartinger an, ob die beabsichtigte Neuorganisation der Verkehrsführung sich in den bereits vorhandenen 30 km/h Bereich einfügt. Dies wurde vom Bürgermeister sowie von Herrn Tippe bejaht.

Weiter sprach Herr Bartinger unter Kapitel A.2.2 die Bilanzierung von bezahlbarem Wohnraum an.

Herr Tippe führt durch die redaktionellen Änderungen und erläutert diese. Die Änderungen sind farblich markiert.

Hierbei ging er besonders auf das Kapitel A.9.3 ein. Zum Kriterium Nr. 3 teilte er mit, dass das Kriterium für das Baufeld D „Fischerhäuser“ entfällt. Bei dem Baufeld D „Fischerhäuser“ handelt es sich um eine Feriennutzung, wo die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum keine Rolle spielt.

Zum Kapitel B.4.2 teilte er mit, dass hier die Beschreibung der Sicherung der Bezahlbarkeit geändert bzw. weiter ausformuliert wurde, um mehr Transparenz zu schaffen.

zur Kenntnis genommen

**Zu TOP 7. Projekt Ziegelstadt - Benennung Mitglieder Fachjury
Vorlage: BV/1766/2026/**

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem VA, die Besetzung der Fachjury wie oben beschrieben zu beschließen. Von den Fraktionen werden folgende Vertreterinnen/Vertreter empfohlen:

Vertreter CDU-Fraktion: Tim Philipps, Vertreter: Peter Pfaff
Vertreter SPD-Fraktion: Torsten Dinkela, Vertreter: Martin Sinning
Vertreter Fraktion Jemgum 21: Ella Rösing, Vertreter: Walter Eberlei

I. Sachverhalt:

Es wird auf die Beschlussvorlage aus der BREUK-Sitzung vom 14.01.2026, BV/1749/2026, verwiesen.

Für die geplante Konzeptvergabe im Rahmen des Projektes „Ziegelstadt“ ist noch die Fachjury zu besetzen. Aus Sicht der Verwaltung sowie der beteiligten Beratungsbüros sollte sich die Jury wie folgt zusammensetzen:

Fachgremium (stimmberechtigt):

Prof. Dr.-Ing. Volker Droste, Architekt BDA (**Vorsitz**)
Dr.-Ing. Harald Meyer, Architekt und Stadtplaner
Meike Seidler, Freie Architektin
Andreas Docter, Diplom-Ingenieur Stadt- und Regionalplanung
[Platzhalter Name], [Beruf/Funktion] – Im Austausch sind wir noch mit einem großen Architektur-/Stadtplanungsbüro aus Groningen/Münster – die Zusage liegt vor, die Architektin/der Architekt wurde noch nicht benannt

Sachgremium (stimmberechtigt):

Hans-Peter Heikens, Bürgermeister
Vertreter CDU-Fraktion: Tim Philipps, Vertreter: Peter Pfaff
Vertreter SPD-Fraktion: Torsten Dinkela, Vertreter: Martin Sinning
Vertreter Fraktion Jemgum 21: Ella Rösing, Vertreter: Walter Eberlei

Vorprüfung & Beratung (nicht stimmberechtigt):

Frau Dipl.-Ing. Christine Müller, Architektin (KONTUR)
Herr Matthias Tippe, M.Sc. Architektur und Städtebau (KONTUR)
Fachämter der Gemeinde Jemgum (Frau Dorenbos, Herr Smidt)
Frau Strack / Frau Brunken (re.urban)

Von Seiten der Fraktionen sind noch die Vertreterinnen/Vertreter zu benennen.

Der Bürgermeister leitet in die Vorlage ein. Er erläutert die Mitglieder der Fachjury.

Dabei wurde festgestellt, dass das Mitglied des Fachgremiums, Herr Matthias Rottmann, Architekt und Stadtplaner, in der Vorlage nicht berücksichtigt wurde. Dies ist zu ergänzen.

Mit der Ergänzung, dass die Vorlage um Herrn Rottmann ergänzt wird, ist der Beschluss **einstimmig** gefasst worden.

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 8. Projekt Ziegelstadt - Zeitplan
Vorlage: BV/1767/2026/

Beschluss:

Verwiesen an die Fraktionen neue Beratung in der März Sitzung.

Sachverhalt:

Der Bürgermeister erläutert, dass aus dem vorangegangenen Ausschuss der Wunsch geäußert wurde, dass von dem begleiteten Büro ein Zeitplan erstellt werden soll.

Dem Wunsch wurde nachgekommen und dem Ausschuss vorgelegt.

Herr Tippe erläutert den Zeitplan-Entwurf und stellt das Startdatum, 16.04.2026, die Bekanntmachung der öffentlichen Ausschreibung, als Orientierung dar. Gestartet werden kann das Verfahren ohnehin erst, wenn der Gutachterausschuss die Verkehrswertermittlung der Baufelder abgeschlossen hat.

Er stellt den weiteren Zeitplan vor. Die eingeplanten Zeitfenster sollten genügend Zeit bieten, um den Bieterteams eine Einarbeitung bzw. eine Ausarbeitung eines Gebotes zu ermöglichen, stellte Herr Tippe klar.

Herr Pfaff ist der Meinung, dass für die Fortschreibung des Konzeptes ein Zeitrahmen von 6-9 Monaten ausreichend ist und dann in die vertragliche Umsetzung gegangen werden soll.

Frau Müller entgegnet, dass man sich in der Phase in Verhandlungen befindet. Hier muss ein städtebaulicher Vertrag über die genauen Maßgaben ausgehandelt werden. Dies dauert erfahrungsgemäß meistens länger wie 6-9 Monate.

Herr Eberlei fragt, was hier noch zu verhandeln ist.

Frau Müller erklärt, dass der städtebauliche Vertrag, der abzuschließen ist, alle Konzeptmerkmale widerspiegeln muss. In dieser Phase können noch zusätzliche Vorgaben der Gemeinde eingefügt werden, über die dann verhandelt werden kann.

Herr Eberlei äußert sein Unbehagen, was den Zeitplan angeht. Er gibt zu bedenken, dass in diesem Jahr die Kommunalwahlen stattfinden. Er findet es bedenklich, dass der jetzige amtierende Rat noch den Grundsatzbeschluss fasst und der neu gewählte Rat dann die gefassten Beschlüsse weitertragen muss. Er stellt es in Frage, ob es sinnvoll ist, dass der jetzige Rat den Grundsatzbeschluss noch fasst.

Herr Eberlei ist der Meinung, dass der Ratsbeschluss über die Aufnahme von Kaufvertragsverhandlungen vom neuen Rat gefasst werden soll.

Insgesamt findet er den Zeitplan zu eng.

Es sollte keine Sitzung kurz vor den Kommunalwahlen mehr stattfinden.

Auch regt er an, dass die geprüften Unterlagen den Ratsmitgliedern rechtzeitig vor der Beschlussfassung zur Durchsicht vorgelegt werden.

Frau Müller teilt ihre Erfahrungen aus solchen Verfahren mit, dass es nicht vorgesehen ist, dass die geprüften Unterlagen vor dem Beschlusstermin bzw. Beratungstermin übersandt werden. In der Sitzung wird das Ergebnis von Kontur vorgestellt, erläutert sie. Auch Investoren wird die Möglichkeit gegeben noch eine Präsentation zu halten oder das Projekt generell vorzustellen.

Wenn man die Unterlagen vorher versendet, kann schon ein Austausch stattfinden, der nicht förderlich ist, äußert Frau Müller Bedenken.

Sie stellt nochmal klar, dass zu jedem Angebot seitens Kontur ein Bericht abgegeben wird, wo auch Unklarheiten deutlich gemacht werden. So dass eine neutrale Darstellung gelingt.

Herr Philipps stimmt Herrn Eberlei was die vorherige Übersendung der Unterlagen angeht zu. Allerdings ist er der Meinung, dass der bisherige amtierende Rat das Projekt maßgeblich begleitet und vorangetrieben hat. Somit sollte auch dieser Rat die abschließenden Entscheidungen treffen.

Herr Philipps war der Meinung, dass die Ausarbeitung des Gutachterausschusses bereits erledigt ist.

Der Bürgermeister stellt klar, dass nach dem Vorgespräch noch nachgearbeitet werden musste, die Unterlagen dem Gutachterausschuss jetzt aber zur Verfügung gestellt wurden.

Herr Dinkela stimmt Herrn Eberlei zu. Er hält es ebenfalls für unglücklich das im September zu thematisieren. Generell vor der Kommunalwahl hält er für unglücklich.

Herr Harms sieht das ebenfalls so. Er gibt zu bedenken, dass solch bedeutende Themen ihre Zeit zur Beratung brauchen.

-3-

Frau Müller äußert Bedenken, wenn der Zeitplan in der Weise geändert wird, dass die Erarbeitung der Konzepte über die Sommerferien erfolgt, die Abgabe der Angebote dann im September terminiert wird und die Vergabe dann erst im Frühjahr des nächsten Jahres erfolgen soll. Dies sei insgesamt äußerst unglücklich.

Herr Eberlei stellt fest, dass der Einreichungstag neu festgelegt werden muss. Er schlägt vor, das ganze Thema nochmal in den Fraktionen zu beraten.

Der Bürgermeister stellt klar, dass dieser Zeitplan nur ein Vorschlag ist, der von den Ausschussmitgliedern gefordert wurde. Es muss in dieser Sitzung kein Beschluss gefasst werden. Ein Beschluss kann auch im März gefasst werden.

Frau Müller erklärt, dass es wichtig sei, eine Verbindlichkeit herbeizuführen. Ansonsten springen die Fachleute aus der Jury ab. Es sei sehr schwierig dementsprechend Fachleute zu gewinnen.

Herr Dinkela geht nochmal auf die Beschlussfassung des neuen Rates ein und ist der Meinung, dass dann das ganze Konzept verschoben werden müsste.

Der Bürgermeister erwidert hierauf, dass die Interessenten Angebote erstellen. Den Konzepten liegen Preise zugrunde. Es kann kaum den Unternehmen zugemutet werden, vor dem Hintergrund der

angespannten Lage im Baubereich über 6 Monate einen verbindlichen Preis zu kalkulieren und dann für Monate zu halten. Schließlich gehe es hier um Investitionen im zweistelligen Millionen-Bereich.

Daraufhin schlägt Herr Pfaff vor, insgesamt drei Monate später anzufangen.

Herr Harms nimmt den Einwand von Herrn Eberlei auf und schlägt vor, die Thematik nochmal in den Fraktionen zu beraten und in der März Sitzung abschließend zu beraten.

Er fragt Frau Müller ob nach der März Sitzung der Zeitplan noch zu halten ist.

Frau Müller teilt mit, dass aus ihrer Sicht ein Beschluss im Oktober 2026 gefasst sein sollte.

Wir sind als Bürgervertreter hier im Ausschuss gewählt, äußert sich Herr Eberlei. Er will den Prozess optimal begleiten. Er will den neuen Rat in die Pflicht nehmen. Der neue Rat muss auch fähig sein, hierzu Folgeentscheidungen zu treffen, so seine Meinung.

Der alte Rat hat das Korsett geschnürt, betont Tim Philipps nochmals. Der alte Rat soll auch die abschließende Entscheidung treffen, so seine Meinung.

vertagt

Ja 5 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 9. Anfragen, Anregungen und Hinweise

Es lagen keine Anfragen, Anregungen und Hinweise vor.

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 10. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu Gemeindeangelegenheiten

Helgenhaus:

Es wurde die Frage gestellt, ob das Helgenhaus jeder Interessent machen kann.
Der Bürgermeister erklärte, dass es sich um ein separates Baufeld handelt und auch dafür Angebote eingereicht werden können.

zur Kenntnis genommen

**Zu TOP Ende des öffentlichen Teils der Sitzung
II.**

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:53 Uhr.

zur Kenntnis genommen

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung um 20:14 Uhr.

Günter Harms
Vorsitzender

Hans-Peter Heikens
Bürgermeister

Protokollführer

Zu TOP .