



Dr. Walter Eberlei
Fraktion **Jemgum 21**
im Gemeinderat Jemgum

Jemgum, 15.09.2017

Antrag an den Gemeinderat

zur Vorberatung im Ausschuss für

Familie, Soziales, Vereine und Kultur am 26. September 2017

Betr.: Konzept für die mögliche Nutzung der „Alten Apotheke“ als Bürgerhaus

Beschlussvorschlag für den Ausschuss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, den unten stehenden Beschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag für den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt das Konzept zur Nutzung der Alten Apotheke für ein Bürgerhaus in Jemgum (siehe Anlage) unterstützend zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die Kosten für die Maßnahme zu ermitteln (bzw. durch ein Planungsbüro ermitteln zu lassen) und einen entsprechenden Förderantrag für das Programm „Soziale Integration im Quartier“ vorzubereiten. Die notwendigen Eigenmittel sind im Rahmen der Haushaltsberatungen für 2018 zu beziffern.
2. Unabhängig von der Antragsstellung bzgl. Bürgerhaus soll der bereits beschlossene Bau einer Fußgängerbrücke zum Wierde-Park weiter vorbereitet werden, um dieses Projekt in 2018 zu realisieren.

Erläuterung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12. Juni 2017 beschlossen: „Die Entscheidung über den Abriss oder Erhalt der Alten Apotheke wird auf eine Sitzung des Gemeinderats im Herbst 2017 vertagt. Sollte bis Mitte September 2017 ein Konzept zur weiteren Nutzung des Gebäudes vorliegen, wird dies geprüft und im Entscheidungsprozess mitberaten.“

Das beigefügte Konzept ist durch einen Arbeitskreis von Bürgerinnen und Bürgern aus Jemgum erarbeitet worden und wird hiermit dem Rat mit der Bitte um Unterstützung zugeleitet.

(Walter Eberlei)

Konzeptskizze für ein „Bürgerhaus Alte Apotheke“ in Jemgum

A. Vorhaben

Sanierung und Umbau der „Alten Apotheke“ in der Oberfletmer Straße 26 in Jemgum zu einem multifunktionalen „Bürgerhaus“ – mit finanzieller Förderung aus dem Bund-Länder-Programm „Soziale Integration im Quartier“.

B. Ziel

Stärkung des sozialen Miteinanders durch Einrichtung eines offenen „Bürgerhauses“ (Arbeitstitel) in Jemgum; damit auch ein Beitrag zur (Wieder-)Belebung des historischen Dorfkerns.

C. Finanzierung

Angestrebt wird eine Förderung aus dem neuen Bund-Länder-Programm „Soziale Integration im Quartier“. Aus diesem Programm werden „die bauliche Sanierung und der Ausbau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen“ mit bis zu 90% der förderfähigen Kosten finanziert, „im Falle der Unwirtschaftlichkeit der Sanierung oder Erweiterung ist der Ersatzneubau förderfähig“.¹ Der Investitionspakt verfolgt folgende Ziele:

- Schaffung von Orten der Integration und des sozialen Zusammenhalts im Quartier,
- Qualifizierung von Einrichtungen der unmittelbaren oder mittelbaren öffentlichen sozialen Infrastruktur, auch durch Herstellung von Barrierearmut und -freiheit,
- Errichtung, Erhalt, Ausbau und Weiterqualifizierung von Grün- und Freiflächen,
- Beitrag zur Quartiersentwicklung durch Verbesserung der baukulturellen Qualität.

(VV Investitionspakt 2017, Präambel, Nr. III)

Das Projekt „Bürgerhaus Alte Apotheke“ trägt zu allen vier genannten Zielen bei, in besonders hervorgehobenem Maße zu den ersten beiden Zielen, nachrangig aber auch zu den beiden anderen. Als „Quartier“ im engeren Sinne wird hier der historische Dorfkern im räumlichen Bereich um die Wierde angesehen (Oberfletmer Straße, Marktstraße, Lange Straße, Kreuzstraße); Zielgruppe der Angebote im Bürgerhaus sind aber alle Dorfbewohner Jemgums bzw. im weiteren Kreis alle Einwohner der Gemeinde Jemgum.

D. Die Situation im „Quartier“

Der Ort Jemgum und insbesondere sein Ortskern können auf eine über 1200jährige Geschichte zurückblicken, die sogar internationale Verwicklungen umfasste (so die Schlacht von 1568 im Rahmen des niederländischen Freiheitskrieges). Vor allem aber stach der Ort im späten Mittelalter und der frühen Neuzeit durch seine Bedeutung für den Handel in der Region hervor. In dieser Zeit war Jemgum ein bedeutender Ort an der Ems, nicht zuletzt durch seinen Hafen, der bis in den Ortskern reichte. In seinem Geschichtswerk von 1616 beschrieb der

¹ Art.5 Abs. 1 Verwaltungsvereinbarung Investitionspakt Soziale Integration im Quartier 2017 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Verbesserung der sozialen Integration, des sozialen Zusammenhalts im Quartier und zur Sanierung sozialer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen in den Städten und Gemeinden (VV Investitionspakt 2017) vom 13.12.2016 / 06.04.2017. http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/VVIPakt2017_Liste.html

große ostfriesische Gelehrte Ubbo Emmius Jemgum als „hervorragenden Flecken mit dem Aussehen einer nicht verächtlichen Stadt wegen seines Umfangs und seines schmucken Äußern“.²

Dass sich schon vor fast 300 Jahren auch eine Apotheke im Ort ansiedelte, unterstreicht diese Bedeutung und den (bescheidenen) Wohlstand in Jemgum in jener Zeit. An der heutigen Stelle öffnete eine Apotheke im Jahr 1824 die Pforten (die Jahreszahl in der Tür verweist auf das Datum), das Gebäude wurde seither natürlich mehrfach umgebaut und baulich verändert.

Von dem „hervorragenden Flecken“ vergangener Tage ist heute leider nicht mehr viel zu sehen. Der Ortskern Jemgums war im 20. Jahrhundert, insbesondere auch in den letzten Jahrzehnten, einem ständigen wirtschaftlichen und demographischen Wandel ausgesetzt, der nicht positiv verlief und auch zum Abriss von Gebäuden mit historisch wertvoller Bausubstanz führte. Auch die Ziegelei-Wirtschaft, die im 19. und 20. Jahrhundert den Ort und die Region prägte, ist heute verschwunden (sie hat in Jemgum nur eine hässliche Ruine hinterlassen).

Erkennbar ist der Strukturwandel der vergangenen Jahrzehnte zum Beispiel auch daran, dass es noch in den 1980er Jahren eine ganze Reihe von Geschäften im Ortskern gab, die dann nach und nach geschlossen oder an die Hauptstraße verlegt wurden. Auch demographisch veränderte sich der Ortskern stark. Familien bevorzugten den Neubau von Wohnhäusern in neu ausgewiesenen Baugebieten, weg vom Ortskern. Der Ortskern weist heute etliche Leerstände auf und so manche Häuser sind in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Wie in vielen Orten Deutschlands entstand auch in Jemgum das, was der *Baukulturbericht 2016/17* den „Donut-Effekt“ nennt, „benannt nach dem amerikanischen Gebäck in Form eines Ringes: an den Rändern prall gefüllt und in der Mitte leer“.³

Völlig „leer“ ist der Ortskern nicht. Ein Schlachter und ein Bäcker halten sich noch, durch das Sielhus (getragen durch den Heimat- und Kulturverein) gibt es zumindest zeitweise gemeinschaftliches Leben, das geplante Künstlerhaus mit Café im Meyerhaus wird das auch unterstützen, das Seniorenwohncentrum, die Kirchengemeinde, die Mühle (getragen vom Mühlenverein) – dies sind zumindest noch vorhandene Anknüpfungspunkte für eine neue positive Entwicklung im Ortskern. Der bereits erwähnte Baukulturbericht, der sich in der aktuellen Ausgabe schwerpunktmäßig mit der Neubelebung von kleinen Städten und Dörfern beschäftigt, gibt hierzu eine Reihe von Handlungsempfehlungen. Die Aufnahme Jemgums in das Städtebauförderungsprogramm „Kleine Städte und Gemeinden“ sowie die jetzt vom Bürgermeister angestoßene städtebauliche Rahmenplanung sind für den Kontext des im Folgenden geschilderten Projektvorschlags von großer Bedeutung.

Das hier geschilderte Projekt „Bürgerhaus Alte Apotheke“ soll einen Beitrag zu dieser Gesamtentwicklung leisten. Ausgangslage: Im Dorfkern fehlt ein multifunktionsfähiges Gebäude, das für spezifische soziale Dienstleistungen sowie Veranstaltungen mittlerer Größenordnung (50-70 Teilnehmer) geeignet ist, das Räume für unterschiedlichste Interessen der Bevölkerung bereit hält und damit auch einen Anlauf- und Begegnungsort für das Quartier im engeren Sinne und das Dorf insgesamt bietet. Durch eine grundlegende Sanierung und den Umbau der „Alten

² zitiert nach: Gerhard Kronsweide: Der Jemgumer Hafen. In: Stadt Weener (Hg.): Häfen an der Unterems im Wandel der Zeit. Weener 2012, S.80

³ Baukulturbericht 2016/17: Stadt und Land. Hg.: Bundesstiftung Baukultur, 3. Aufl. Potsdam 2017, S.31

Apotheke“ könnten entsprechende Räumlichkeiten geschaffen werden. Das entsprechende Angebot wird dabei zu 100 Prozent als komplementär zu dem vorhandenen Angebot im Sielhus und im künftigen Meyerhaus gesehen, nicht als „Konkurrenz“, die auf jeden Fall zu vermeiden ist. Im Gegenteil: Nur durch gemeinsame Anstrengungen können der soziale Zusammenhalt im „Quartier“ wieder gestärkt und eine positive Neuentwicklung initiiert werden.

E. Konzeptionelle Überlegungen zum Bürgerhaus

Das Bürgerhaus soll einen offenen, kommunikativen und multifunktionalen Charakter haben. D.h. die Räumlichkeiten dienen einer Reihe von verschiedenen, auch wechselnden Zwecken, die auf diese Weise zur Vernetzung unterschiedlicher Interessen in der Bürgerschaft beitragen, unterschiedliche Gruppen im Dorf ansprechen, und damit integrative Funktion besitzen.

Auf zwei Etagen könnten insgesamt rund 300 Quadratmeter Fläche in mehreren unterschiedlichen Raumgrößen zur Verfügung stehen. Herzstück wäre ein Multifunktionsraum im hinteren (südlichen) Teil des Gebäudes mit rund 100 qm Fläche, der bei Bedarf unterteilbar wäre.

Im Regelfall zielen alle Nutzungen auf Öffentlichkeit und Begegnung (Ausnahme, um die Auslastung zu verbessern, könnte die gelegentliche Vermietung von Räumen sein, z.B. für kleinere Familienfeiern, externe Tagungen o.ä., für die das DGH zu groß und das Sielhus zu klein ist).

Der sich im Mai 2017 aus interessierten Bürgerinnen und Bürgern gebildete Arbeitskreis Alte Apotheke hat bereits eine Reihe möglicher Angebote für die Nutzung des Bürgerhauses zusammengetragen, die im Zuge der Antragsstellung für o.g. Programm weiter ergänzt und detailliert ausgearbeitet werden können. Für verschiedene Angebote haben sich bereits Verantwortliche gefunden, die diese Teilkonzepte in kleinen Arbeitsgruppen entwickeln würden.

Es kristallisieren sich vier Eckpunkte eines Konzepts heraus:

1. Kultur & Freizeit

- a) Kulturtreff. Im Dorfkern gibt es bislang keine räumlichen Möglichkeiten für Kulturangebote (Konzerte, Lesungen, Vorträge, Ausstellungen o.ä.) mit einer Zielgruppe von 60-70 Besuchern (Sielhus und Café im Meyerhaus zu klein; DGH zu groß und zu wenig Atmosphäre). Gerade diese potenzielle Besuchergruppengröße würde es aber ermöglichen, auch finanziell darstellbare Kulturveranstaltungen in Jemgum durchzuführen.
- b) Kulturhistorisches Archiv. Durch die langjährige kulturhistorische Arbeit des Heimat- und Kulturvereins sind eine große Zahl an historisch wertvollen Dokumenten zusammengetragen worden, die bislang zumeist privat und provisorisch untergebracht sind. Es sei in diesem Zusammenhang auch auf das ungeordnete Gemeindearchiv (mit älteren Gemeinde- und Schulakten) auf dem Dachboden der Grundschule hingewiesen. Diese Unterlagen sind weder öffentlich zugänglich, noch gibt es einen angemessenen Raum, sie überhaupt systematisch zu archivieren und für die Nachwelt zu sichern. Im oberen Teil des Gebäudes sollen entsprechende Räumlichkeiten dafür zur Verfügung stehen. Die Zugänglichkeit, z.B. auch für Heimat- und Familienforscher, wird über ein ehrenamtliches Angebot gesichert. Angedacht sind ebenfalls daraus erwachsende Informationsangebote zur „Heimatkunde“, z.B. für Schulklassen, ggf. – z.B. im Sommer – auch für Touristen, ggf. auch regelmäßig in den Sommermonaten mit multimedialer Ausstellung zur Geschichte Jemgums.

- c) Lokales Kino. In der Gemeinde Jemgum gibt es kein Kino. Im Bürgerhaus soll – zunächst 1-2 mtl., Zielvorstellung 1x pro Woche, ggf. an einem festen Wochentag – ein Filmangebot gemacht werden. Bundesweit gibt es zahlreiche sogenannte „kommunale Kinos“ in überwiegend ehrenamtlicher Trägerschaft. Denkbar wären auch zielgruppenspezifische Angebote (z.B. für Senioren, für Kinder usw.).
- d) Sportsbar. In Jemgum gibt es keine Möglichkeit, Sportveranstaltungen, v.a. Fußball, gemeinsam/öffentlich im Fernsehen zu verfolgen. Das hier angestrebte öffentliche, aber nicht-kommerzielle Angebot würde die Übertragung aller Fußballspiele der Champions League und der Bundesliga ermöglichen (d.h. wöchentlich Dienstag, Mittwoch, ggf. Samstag, Sonntag) sowie weiterer Sportveranstaltungen (Segeln, Leichtathletik, Tennis usw.) – je nach Bedarf und Koordination mit anderen Veranstaltungsangeboten. Mit der Firma Sky TV wurde darüber bereits gesprochen, die Firma würde für das Bürgerhaus einen speziellen Sozialtarif anbieten.
- e) Weitere organisierte Freizeitangebote, z.B. Computerclub 50+, Kochkurs für Jugendliche; Anlage und Pflege eines „Bürgergartens“; Miteinander kochen / essen, z.B. 1x wöchentliches Mittagessen mit klassischen ostfriesischen Gerichten aus Produkten aus dem eigenen „Bürgergarten“, und andere.

2. Beratung, Information und Weiterbildung

Regelmäßig wechselnde Beratungs-/Informationsangebote für Bürgerinnen und Bürger (durchführt durch entsprechende Fachinstitutionen / lokale und regionale Akteure) sollen ihren festen Ort im Bürgerhaus finden. Hierfür wird im Erdgeschoss des Gebäudes ein großzügiges, freundliches „Beratungsbüro“ geschaffen, das zu festgelegten Zeiten von unterschiedlichen Anbietern genutzt werden kann, um Beratungs-/Informationsangebote zu machen,

a) zu sozialen Fragen, zum Beispiel:

- Beratung durch den Familienstützpunkt des Landkreises
- Unabhängige Sozialberatung (z.B. Schuldnerberatung)
- Rentenberatung
- Beratung Pflegefragen
- Beratungsstelle für Migrant*innen

b) zu allgemein interessierenden Fragen, zum Beispiel:

- Beratungsangebote von Vereinen (z.B. Lohnsteuerhilfverein o.ä.)
- Energieberatung
- Verbraucherschutz-Beratung
- Berufsberatung für Jugendliche

Darüber hinaus können die Räume für Veranstaltungen der Fort- und Weiterbildung genutzt werden (ggf. VHS, aber auch durch Vereine/Verbände wie Rotes Kreuz, Landfrauen, Anbieter von Hausaufgabenhilfe o.ä.). Auch hier ist die unmittelbare Nähe zur Seniorenwohnanlage ein möglicher Vorteil gegenüber anderen Orten, um dort lebende Senioren stärker einzubinden. Auch Angebote in Kooperation mit dem Seniorenzentrum sind sehr gut vorstellbar (für die

Senioren selber, aber z.B. auch für Angehörige von Demenzkranken). Im Sommer wäre es zusätzlich denkbar, hier eine Außenstelle der Tourist-Info einzurichten (als Erstkontakt, v.a. für Radtouristen der Internationalen Dollard-Route).

3. Nachbarschaftshilfe

Ausgehend von der bisherigen Nutzung durch die Kleiderkammer soll im Bürgerhaus ein Angebot geschaffen werden, das Second-Hand-Produkte anbietet. Dabei soll nicht der Aspekt der Hilfe für Arme im Vordergrund stehen, sondern – angelehnt an die traditionell in Dörfern stark verankerte Kultur der Nachbarschaftshilfe – der Gedanke des privaten Teilens, Tauschens, Weitergebens von Gütern, die von ursprünglichen Eigentümern nicht mehr gebraucht werden. Zielgruppe sind damit nicht nur sozial schwache, sondern alle Bürgerinnen und Bürger. Da damit auch die Probleme von Stigmatisierung umgangen werden („Da kann ich nicht hingehen, was sollen die Leute denken...“), würde ein solches Angebot der sozialen Inklusion dienen und Ausgrenzung vorbeugen, ohne den sozialen Charakter zu verlieren. Denkbar ist die Konzentration des Second-Hand-Angebots auf Produkte für Kinder und Jugendliche (Kleidung, Spielzeug, usw.). Ergänzt werden könnte dieses Spezialangebot durch eine Art Tauschbörse (z.B. für Bücher, DVDs), ggf. auch die Organisation von konkreter Nachbarschaftshilfe, z.B. für ältere Personen (Rasenmähen, kleine handwerkliche Hilfen o.ä.).

Ebenfalls denkbar und weiter zu diskutieren ist der Vorschlag, dieses Angebot systematisch weiterzuentwickeln, z.B. in Richtung der „MarktTreffs“ in ländlichen Räumen in Schleswig-Holstein.⁴

4. Bürgertreff aktiv (selbstorganisiert)

Es gibt viele Gründe, weshalb Bürgerinnen und Bürger sich gelegentlich oder regelmäßig treffen möchten. Der Bürgertreff soll hier geeignete Räume verfügbar halten. Hier nur einige wenige denkbare Beispiele:

- Mütter-Kleinkinder-Kreis (Krabbelgruppe), in dem sich Mütter einmal wöchentlich vormittags zwanglos treffen können.
- Arbeitsgruppen (AGs) von Jugendlichen.
- Selbsthilfegruppen
- Übungsraum für Chöre oder Theatergruppen.
- (...)

Diese vier Eckpunkte sollen kein starres Konzept abbilden, sondern bieten viel Raum für weitere Ideen und Bedarfe in der Bürgerschaft.

⁴ Die Dienstleistungsangebote der kommunalen „Markt-Treffs“ in Schleswig-Holstein, die auch mit kommunaler und ehrenamtliche Hilfe organisiert werden, können (in jeweils spezifischem Zuschnitt) folgende Elemente umfassen: Annahmestellen für Reinigung, Schuhreparatur, Fotoservice, Lotto/Toto; Versanddienstleistungen (zum Beispiel PostPoint, Hermes PaketShop); Servicepunkt von Banken und Sparkassen (Geldautomat, Kontoauszugsdrucker); Bestell- und Serviceagentur für den Versandhandel (zum Beispiel Quelle-Shop); Internetportal; Kopier- und Faxservice; Lieferservice (für Produkte); Hol- und Bringdienste (zum Beispiel für ältere Menschen); Anzeigenannahme/Abonnementaufträge – mehr Infos auf <http://www.markttreff-sh.de>

F. Trägerstruktur

Diskutiert wurden sowohl Modelle, in denen die Kommune offizieller Träger des Hauses wäre (inkl. entsprechende Verwaltung/Organisation), als auch Modelle mit einem Trägerverein, dessen gemeinnütziges Ziel es wäre, das Bürgerhaus im Sinne des oben genannten Ziels mit Leben zu füllen. Beide Varianten (mit jeweils verschiedenen Sub-Varianten) sind vorstellbar.

Aus Sicht des Arbeitskreises spricht aber vieles für einen Trägerverein. Entsprechende Beispiele solcher Vereine, deren Zweck die Trägerschaft von Dorfgemeinschaftshäusern, Bürgerhäusern etc. ist, gibt es vielfach. Eine solche Trägerschaft würde dem Gedanken eines Bürgerhauses näher kommen als eine kommunal verwaltete Einrichtung und würde die Selbstverantwortung der Bürgerschaft stärken. Für die praktische Organisation des Betriebs gibt es überdies keine Kapazitäten in der Verwaltung. Diese zu schaffen, wäre für die Gemeinde längerfristig finanziell nicht leistbar.

Daraus ergeben sich auch hinsichtlich der längerfristigen Finanzplanung wichtige Perspektiven. Während die Gemeinde als Eigentümer des Gebäudes und Antragssteller für das Investitionsprogramm dafür verantwortlich zeichnet, die Finanzierung der Sanierung des Gebäudes zu sichern, wäre der Trägerverein für die Deckung der laufenden Betriebskosten verantwortlich (finanziert aus Betriebseinnahmen, z.B. Gebühren für bestimmte Dienstleistungen, Eintrittsgeldern bei Veranstaltungen, Spenden, sowie weiterhin einzuwerbenden Zuschüssen Dritter).

G. Sonstige Aspekte

- **Stellplätze und Wierde-Brücke:** Durch Abriss der westlich befindlichen Garage wird eine Durchwegung geschaffen. Diese dient zum einen dem geplanten Fußweg über die geplante Brücke in den Wierdepark hinein. Zum anderen führt diese zu einigen Parkplätzen, die an der westlichen Grundstücksgrenze eingerichtet werden können, um den Parkbedarf des Bürgerhauses zu decken (der Umfang notwendiger Stellplätze gemäß Ausführungsbestimmungen zu §47 NBauO ist mit 6-8 Stellplätzen für PKW zu veranschlagen; plus Fahrradstellplätze; bei größeren Veranstaltungen kann der nur 150 Meter entfernte Marktplatz genutzt werden).
- **Garten:** Die Gartenfläche inkl. Baumbestand und Naturteich soll weitgehend erhalten bleiben und zu einem öffentlich zugänglichen „Bürgergarten“ ausgebaut werden. Dies ist auch ein Beitrag zum Erhalt von Grünflächen im Dorfkern.
- **Bunker:** Inwieweit der alte Bunker für die Öffentlichkeit zugänglich sein soll, ist zu prüfen. Als kleine „Sehenswürdigkeit“ für Touristen wäre der Erhalt ebenso attraktiv wie auch als Erinnerung an das Leben im Dorf zu Zeiten des Weltkriegs, insofern auch Teil der heimatkundlichen Bemühungen.