



*Gruppe Jemgum 21 / Wir für Jemgum  
im Rat der Gemeinde*

Jemgum, 01.12.2017

## **Antrag an den Rat der Gemeinde**

### **Sitzung am 4. Dezember 2017 / TOP „Bürgerhaus“**

Der Gemeinderat möge beschließen:

**1. Das Alte Amtshaus soll künftig als Bürgerhaus genutzt werden.** Konzeptionelle Basis dafür ist der Vorschlag, der im September 2017 vorgelegt und im Ausschuss für Familie, Soziales, Vereine und Kultur am 26.09.2017 präsentiert und diskutiert wurde. Auf dieser Grundlage, aber offen für weitere Anregungen und konzeptionelle Ideen, soll – in Abstimmung zwischen dem Verein Bürgerhaus Jemgum (in Gründung), der Verwaltung und dem Rat – bis Ende Januar 2018 ein Förderantrag für das Programm „Soziale Integration im Quartier“ gestellt werden. Entsprechende Haushaltsmittel für den Eigenanteil sind im Haushalt 2018 vorzusehen.

Bzgl. der Einrichtung eines Bürgerhauses im Alten Amtshaus wird ferner festgehalten:

a. Vorgesehen ist eine Grundsanierung sowie ein Umbau der Innenstruktur des Alten Amtshauses mit dem Ziel, den Voraussetzungen für ein attraktives Bürgerhaus gerecht zu werden. Es wurde geprüft und bestätigt, dass dies im Grundsatz mit dem Denkmalschutz für das Haus zu vereinbaren ist (die Detailplanung ist mit dem Denkmalschutz abzustimmen).

b. Träger des Bürgerhauses wird der in Gründung befindliche Verein Bürgerhaus Jemgum. Dieser übernimmt die Aufgabe, das Bürgerhaus entsprechend dem vorgelegten Konzept (sowie sich ergebender weiterer Ideen) mit Leben zu füllen. Der Rat sagt zu, dem Bürgerverein das Alte Amtshaus für den genannten Zweck mietfrei zur Verfügung zu stellen, ggf. unter Ausklammerung bestimmter Bereiche (z.B. Café), für die gesonderte vertragliche Vereinbarungen zu treffen sind. Voraussetzung dafür ist die ordnungsgemäße Gründung als e.V. sowie die Anerkennung als gemeinnütziger Verein.

c. Die laufenden Kosten des Gebäudes und der Unterhaltung werden von der Gemeinde getragen. Der Bürgerverein finanziert alle Betriebskosten, die sich direkt seinen Aktivitäten zurechnen lassen. Weitere Details sind in einer Nutzungsvereinbarung festzuhalten, die gemeinsam mit den Einzelheiten des Förderantrags zu erarbeiten ist.

d. Der Rat erklärt die feste Absicht, die Attraktivität des Umfeldes zu verbessern, soweit dies in den Möglichkeiten der Gemeinde liegt. Details sollen u.a. im Kontext der Entwicklung des Städtebaulichen Rahmenplans diskutiert werden.

- 2 -

2. Der Plan, das **Meyerhaus** zu sanieren, wird aufgrund der neuen Sachlage bzgl. des Gebäudezustands aufgegeben. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob ein Verkauf möglich ist. Andernfalls wird der VA beauftragt, zu gegebener Zeit über den Abriss des Gebäudes zu entscheiden. Die weitere Nutzung der Grundfläche ist dann zu klären. Die Initiative der Künstlerinnen wird (in erfolgter Absprache mit der Gruppe) in das Konzept des Bürgerhauses integriert. Für das im Meyerhaus vorgesehene Café werden ebenfalls Räumlichkeiten im Alten Amtshaus vorgesehen.

3. Die **Alte Apotheke** wird öffentlich zum Verkauf angeboten. Voraussetzung für den Verkauf ist eine vertragliche Absicherung, dass a) eine Wegeverbindung zum Wierde-Park ermöglicht wird und b) dass das alte Gebäude in einem Zeitraum von max. drei Jahren entweder grundsaniert oder durch einen ortsbilderhaltenden Neubau ersetzt wird. Evtl. weitere Kriterien sind im VA abzustimmen.

Hinsichtlich Wegeverbindung ist vom bisherigen Grundstück eine drei Meter breite Fläche zwischen Oberfletmer Straße und Sieltief zu trennen, die für die künftige Wegeverbindung genutzt werden soll. Die Wegeverbindung soll in 2018 realisiert werden.

Sollte sich kein Käufer für die Alte Apotheke finden, wird das Gebäude abgerissen und auf dem Grundstück eine Grünanlage errichtet, die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Wierde-Park zu gestalten ist. Im Zusammenhang mit einem Verkehrs-/Parkplatzkonzept für den Dorfkern (siehe Pkt. 4) bleibt dann die Option erhalten, eine angemessene Anzahl von Parkplätzen auf dem Gelände zu integrieren.

4. Um die **Parkplatzsituation** in der Oberfletmer Straße (sowie entsprechend im Ortskern: Lange Straße, Marktstraße, Kreuzstraße) zu entlasten, aber auch, um die Attraktivität dieser Straßen für Fußgänger und Radfahrer zu erhöhen, soll dieser Bereich als Verkehrsberuhigte Zone ausgewiesen werden. Die Verwaltung wird beauftragt, hierzu alle weiteren Maßnahmen einzuleiten. Im Zuge der Diskussionen um den Städtebaulichen Rahmenplan für Jemgum soll ferner erörtert werden, ob das Straßen- und Bürgersteigniveau künftig angepasst werden kann.

#### Begründung:

Die genannten Themen haben den Rat, verschiedene Ausschüsse sowie den Verwaltungsausschuss in den vergangenen Monaten (zum Teil seit Jahren) beschäftigt. Auch in der Bürgerschaft gibt es dazu rege Diskussionen. Der Antrag verfolgt das Ziel, hier eine richtungweisende Entscheidung zu fällen, die das gemeinschaftliche Leben im Dorf stärkt und die Attraktivität des Dorfkerns steigert.

**Zu 1:** Verwiesen wird auf die Entscheidung des Rats vom 12. Juni 2017 sowie die Beratungen im Ausschuss Familie, Soziales, Vereine und Kultur am 26. September 2017. Der Kauf des Alten Amtshauses wurde im Oktober vom Verwaltungsausschuss beschlossen und vom Bürgermeister in der Sitzung des Ausschusses für Tourismus, Wirtschaftsförderung und Raumplanung am 9.11.2017 öffentlich bekannt gegeben. Nach intensiven Gesprächen mit den Bürgerinnen und Bürgern, die sich für ein Bürgerhaus in Jemgum engagieren, sowie Gesprächen zwischen den Vorsitzenden der Gruppen/Fraktionen im Rat wurde der obige Vorschlag formuliert. Für das Alte Amtshaus als Ort für ein künftiges Bürgerhaus spricht eine Reihe von Argumenten, unter anderem:

- Das Gebäude ist ein historisch wichtiges und repräsentatives Gebäude und steht unter Denkmalschutz. Dies ist ein weiterer Pluspunkt für den geplanten Förderantrag.

- Die Gebäudesubstanz ist mit vertretbarem Aufwand sanierungsfähig.
- Die grundsätzliche Struktur des Gebäudes ist für das Bürgerhaus-Konzept sehr gut geeignet und bietet vielseitige Möglichkeiten der Nutzung. Das Gebäude ist auch groß genug, um weitere Initiativen und Anliegen aufzunehmen (siehe u.a. Pkt. 2).
- Das Gebäude ist auch mit PKWs gut zu erreichen, ausreichende Parkplätze – auch für größere Veranstaltungen – stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.
- Die Lage ist zentral und unterstreicht damit auch das Anliegen, dem gemeinschaftlichen Dorfleben einen zentralen und hervorragenden Platz einzuräumen.

**Zu 2:** Erst kürzlich wurde bekannt, dass die Gebäudesubstanz des Meyerhauses, das für ein Kunst- und Kulturhaus mit Café vorgesehen war, erheblich schlechter ist als angenommen (verwiesen wird auf Berichte in den lokalen Zeitungen). Inzwischen wurde deutlich, dass die Sanierungskosten des Gebäudes geradezu explodieren würden – und damit die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde in nicht vertretbarer Weise überschreiten. Deshalb ist dieses Vorhaben aufzugeben. Mit den Bürgerinnen, die sich für die Entwicklung eines Künstlerhauses engagiert haben, wurde über eine Aufnahme ihres Anliegens im Bürgerhaus gesprochen – der Vorschlag fand einhellige Zustimmung. Das Amtshaus bietet auch die Möglichkeit, ein Café zu integrieren. Detailpläne dafür sind zu erarbeiten.

**Zu 3 / 4:** Der Abriss der Alten Apotheke war bereits 2015 ins Auge gefasst worden, um zum einen eine Wegeverbindung zum Wierdepark zu schaffen und zum anderen, um immer wieder auftretende Klagen von Anwohnern über zu geringe Parkplatzmöglichkeiten im Ortskern aufzunehmen und hier Parkflächen zu schaffen. An dem Plan der Verbindung zum Wierdepark hat der Gemeinderat in seinem Beschluss vom 12. Juni 2017 einstimmig festgehalten.

Für die Lösung des Parkplatzproblems nicht nur in der Oberfletmer Straße, sondern im gesamten Ortskern, sind inzwischen neue Vorschläge ins Gespräch gebracht worden. Die Einrichtung eines Verkehrsberuhigten Bereichs (gemäß Straßenverkehrsordnung) im gesamten Ortskern gibt Fußgängern und Radfahrern Vorrang auch auf den Straßen und ermöglicht die Ausweisung von Parkflächen an geeigneten Stellen (ggf. inkl. Kennzeichnung für Anwohner-Parken). Außerhalb dieser Parkflächen gilt ein Parkverbot, dass dann auch durchzusetzen ist. Eine Angleichung des Straßenniveaus und Bürgersteigniveaus, wie dies in vielen alten Orts- und Stadtkernen realisiert wurde, würde dieses Verkehrskonzept unterstützen, Hindernisse für Fußgänger (insbesondere ältere Menschen, z.B. mit Gehhilfen) beseitigen, aber auch die optische Attraktivität des Ortskerns erhöhen.

Da das Konzept Bürgerhaus nunmehr im Alten Amtshaus realisiert werden soll (Argumente siehe oben), die ursprünglich angedachte größere Parkfläche aber nach heutigem Informationsstand nicht mehr zwingend notwendig erscheint, sind alternative Optionen diskutiert worden. Der Verkauf an einen privaten Investor, der das Gebäude saniert oder einen ortsbilderhaltenden Neubau errichtet, erscheint nunmehr als attraktivste Variante. Der Gemeinde sind Kaufinteressen bekannt.

Diese Variante würde insbesondere auch von den Bürgerinnen und Bürgern unterstützt, die sich für die Erhaltung des Ortsbildes im Dorfkern (geschlossene Bebauung) eingesetzt haben. Die Umgestaltung des Grundstücks zu einer Grünfläche, die die Verbindung zum Wierdepark noch attraktiver machen, durch eine gute Gestaltung aber auch das Entstehen einer „Baulücke“ verhindern würde, ist eine weitere Option. Diese würde, sofern gemäß neuem Parkplatzkonzept für den Ortskern nötig, auch eine Integration von einigen Parkmöglichkeiten auf dem Gelände möglich machen.

Zunächst soll die erste Variante angeboten werden.