

Niederschrift
zur
Bürgerveranstaltung zum Entwicklungskonzept Ortskern Brinkum
Am 09. Mai 2016, 18:00 Uhr, Ratssaal

Teilnehmer:

Von der Verwaltung: Herr Giesecke
Herr Strauß

Gast: Herr Geyer vom Planungsbüro Stadt und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ca. 60 Bürgerinnen und Bürger sowie von den eingeladenen Vereinen und Verbänden
(siehe Teilnehmerliste)

Beginn: 18:00 Uhr
Ende 19:45 Uhr

Herr Giesecke eröffnet um 18:00 Uhr die Veranstaltung, begrüßt die Anwesenden und führt kurz in die Thematik ein, insbesondere im Hinblick auf die Notwendigkeit, das Entwicklungskonzept für den Ortskern Brinkum für die Flächen westlich der Bremer Straße neu zu beplanen.

Anschließend erläutert Herr Geyer vom Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH aus Köln, die für diesen Bereich neu erarbeiteten Bebauungsvarianten (siehe Anlage). Als Ergebnis der Veranstaltung wünscht sich Herr Geyer ein Stimmungsbild zu den verschiedenen Varianten.

Herr Gärtner erkundigt sich, warum der Brunnen am Marktplatz erhalten werden soll. Herr Strauß erläutert, dass der Brunnen das einzige charakteristische Element im Ortskern ist, dass Identifikationscharakter besitzt. Er ist das Ergebnis eines Künstlerwettbewerbs und sollte daher erhalten bleiben. Herr Geyer ergänzt, dass der Brunnen natürlich auch verlagert werden kann. Aus dem Publikum werden mehrere Stimmen laut, die den Brunnen nicht als erhaltenswert erachten.

Herr Löhmann weist darauf hin, dass die geplanten Parkplätze nicht von der Gartenstraße aus angefahren werden sollten. Denn dies verursacht zusätzlichen Verkehr und Lärmimmissionen für die dortigen Anlieger. Die bessere Lösung wäre es aus seiner Sicht, den geplanten Parkplatz von der Bremer Straße aus zu erschließen. Er möchte gerne wissen, wie viele Parkplätze dort entstehen sollen.

Herr Geyer berichtet, dass derzeit noch nicht gesagt werden kann, wieviel Stellplätze errichtet werden müssen, dies hängt von der Art und dem Umfang der neu geplanten Nutzungen ab. Er stimmt Herrn Gärtner zu, dass die Nachbarschaft von unnötigen Immissionen und Schleichverkehren geschützt werden sollte.

Frau Ruschen erachtet es für Variante 2 als vorteilhaft, die vorhandene, nördlich des Plangebietes entstandene, Bauflucht aufzugreifen und fortzuführen. Variante 2 ist aus ihrer Sicht die gelungenste Lösung. Herr Geyer stimmt dem Vorschlag zu.

Herr Wessels spricht sich gegen eine hohe bauliche Verdichtung in diesem Bereich des Ortskerns aus, die er nicht als zukunftssträftig erachtet. Zudem sieht er es als sinnvoll an, verstärkt Bürgerwünsche zu realisieren. In den Untergeschossen stellt sich Herr Wessels eine Einzelhandelsnutzung vor, in den Obergeschossen können Anwaltsbüros, Arztpraxen, ggf. auch Wohnungen eingerichtet werden. Zudem weist Herr Wessels darauf hin, dass die Zukunft des ZOB noch nicht endgültig geklärt ist und dass der gesamte Bereich der gemeindeeigenen

Immobilien als eine Einheit betrachtet werden muss. Ferner weist Herr Wessels darauf hin, dass die Finanzierung der Planungen ungeklärt ist.

Zudem schließt er sich seinen Vorrednern an, wonach die geplante Errichtung des Parkplatzes Bürgerinteressen entgegensteht. Stattdessen wäre es möglich, den Parkplatz hinter dem Hotel „Bremer Tor“ aufzustocken. Abschließend wünscht sich Herr Wessels einen Zeitplan für die Umsetzung des Gesamtkonzeptes.

Herr Giesecke bittet dann Herrn Strauß den geplanten Ablauf der Gesamtmaßnahme zu erläutern. Herr Strauß berichtet, dass nach Abschluss des aktuellen Planungsschrittes und der Beschlussfassung des Rates der Gemeinde über das überarbeitete Entwicklungskonzept für den Ortskern Brinkum mit dem ersten Teil des Wettbewerbsverfahrens begonnen werden kann. Dieser Teil beschäftigt sich ausschließlich mit den möglichen Nutzungskonzepten, d.h. welche Nutzungen (Wohnen, Handel, Dienstleistung, Kultur etc.) sind beabsichtigt und wieviel Geschossfläche ihnen zugestanden werden soll. Die Entscheidung über das geeignetste Konzept wird eine Jury unter Beteiligung der Kommunalpolitik und der Öffentlichkeit treffen. Die Dauer schätzt Herr Strauß auf ca. ein halbes bis dreiviertel Jahr. Liegt eine Entscheidung vor, so kann der zweite Teil des Wettbewerbsverfahrens beginnen. In diesem Verfahrensschritt führt der Gewinner des vorangegangenen Wettbewerbs, auf eigene Rechnung und Namen, einen städtebaulichen / architektonischen Wettbewerb auf Grundlage des vorliegenden Nutzungskonzeptes durch. Über die eingereichten Vorschläge wird erneut eine Jury unter Beteiligung der Kommunalpolitik und der Öffentlichkeit entscheiden. Die Dauer wird auf ca. ein dreiviertel Jahr geschätzt. Spätestens zeitgleich mit dem zweiten Schritt des Wettbewerbsverfahrens wird die Gemeinde mit der Änderung / Neuaufstellung der Bebauungspläne im Bereich des Ortskernes Brinkum beginnen. Zeitgleich sollten die Planungen für die Gestaltung der im Besitz der Gemeinde verbleibenden Flächen eingeleitet werden (Marktplatz, öffentliche Verkehrsflächen) und eine Abstimmung über den Bauablauf im Ortskern herbeigeführt werden. Es ist davon auszugehen, dass die bauliche Gestaltung des Ortskerns in mehreren Bauabschnitten erfolgen wird. Den Gesamtzeitraum bis zur Fertigstellung / Inbetriebnahme des neu gestalteten Ortskerns schätzt Herr Strauß auf ca. vier bis sechs Jahre.

Herr Geyer erläutert, dass Varianten mit einer dichten und einer weniger verdichteteren Bebauung vorgestellt wurden. Eine Vorauswahl wurde bewusst nicht getroffen. Es soll ein Meinungsbild auch über diese Frage eingeholt werden um die weiteren Planungen konkretisieren zu können. Im Hinblick auf mögliche Nutzungen wird zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Auswahl getroffen, Herr Geyer stimmt Herrn Wessels zu, dass auch die Errichtung von Einzelhandel in der Erdgeschossenebene nicht ausgeschlossen werden soll. Jedoch geht er davon aus, dass sich diese Nutzung eher um den Marktplatz östlich der Bremer Straße herum organisieren wird.

Auch Frau Simon sieht die Notwendigkeit, sich für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zu engagieren, damit der Ortsteil Brinkum sich nicht zu einer Schlafstadt entwickelt. Um hier zu steuern sei es wichtig, ein attraktives Zentrum zu schaffen. Herr Geyer stimmt Frau Simon grundsätzlich zu und weist auf die vorangegangenen Beratungen in den Jahren 2012/13 hin, die u. a. zur Beschlussfassung über das Kommunale Zentren- und Einzelhandelskonzept und dem Entwicklungskonzept Brinkum in seiner ursprünglichen Fassung führten.

Herr Simon erkundigt sich, wann mit einer Umsetzung gerechnet werden kann. Herr Geyer erläutert nochmals, dass zuerst ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet und die Wettbewerbsphase abgeschlossen sein muss, bevor das notwendige Baurecht geschaffen werden kann. Zudem erinnert Herr Geyer nochmals an das Ziel der Veranstaltung ein städtebauliches Grundmodell zu diskutieren und verschiedene Optionen zu diskutieren. Die präsentierten Varianten sind als Beispiele zu verstehen, die lediglich städtebauliche Grundzüge beschreiben, keine fertigen Konzepte.

Herr Mewe spricht sich dafür aus, im Ortskernbereich auch einen Nahversorgungsmarkt anzusiedeln. Diese Märkte rechnen heute mit mindestens 1.000 m² Verkaufsfläche, in der Regel

jedoch größer. Er möchte wissen, ob dies im Bereich des neu gestalteten Ortskernes möglich sein wird. Zudem weist Herr Mewe auf die Planungen für die Verlängerung der Straßenbahnlinie 5 hin, die den Ortskern durchqueren soll. Er fragt, ob es möglich ist im Bereich des neu gestalteten Ortskerns diese Linie mit den erforderlichen Haltestellen unterzubringen. Zudem erinnert er daran, dass der Beschluss des Rates der Gemeinde für den Bereich östlich der Bremer Straße die Errichtung von Gebäuden mit bis zu 3 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss vorsah.

Herr Geyer hält die Errichtung eines Nahversorgungsmarktes mit 1.000 m² Verkaufsfläche für problematisch. Jedoch sieht er durchaus die Möglichkeit, dass sich in diesem Bereich ein Nahversorger nach dem so genannten „City-Konzept“ der Edeka ansiedelt. Diese Märkte haben ein besonders zugeschnittenes Sortiment und eine Verkaufsfläche von 500 – 800 m². Herr Strauß erläutert, dass der Zeithorizont für die Errichtung der Straßenbahnverlängerung Linie 5 sehr unklar ist, da zunächst die Realisierung der Verlängerung der Linie 8 ansteht. Auch ist zu beachten, dass ein finanzieller Zusammenhang mit den Planungen für die Umsetzung der A 281 5. BA (B 6n) besteht. Dies alles macht es kaum möglich einen realistischen Zeitraum für eine mögliche Straßenbahnverlängerung Linie 5 abzuschätzen. Jedoch ist klar, dass diese Planung erst sehr viel später als die Realisierung der Ortskernentwicklung umgesetzt werden kann. Nach den vorliegenden Machbarkeitsstudien ist beabsichtigt, die Verlängerung der Straßenbahnlinie 5 im vorhandenen Straßenkörper zu realisieren, so dass weder der aktuelle Zustand noch die Planungen für die Ortskernentwicklung diese Straßenbahnverlängerung beeinträchtigen werden.

Herr Geyer weist darauf hin, dass auch die Höhen bzw. die Geschossigkeiten der geplanten Gebäude derzeit noch nicht abschließend festgeschrieben sind. Hierüber wird sowohl im Rahmen der geplanten Wettbewerbe, als auch der zukünftigen Bauleitplanung nochmals beraten werden. Im Hinblick auf die zuvor genannten Zeithorizonte weist Herr Geyer darauf hin, dass Planungszeiträume von 10 Jahren für Projekte dieser Art nicht die Ausnahme sind, sondern eher die Regel. Dies kommt der Qualität der Planung zugute.

Herr Bouillon erkundigt sich, ob die Errichtung der Bushaltestellen hinter dem Hotel Bremer Tor unverändert Gegenstand der Planungen ist. Zudem spricht sich Herr Bouillon dafür aus, Freiräume im Ortskern zu schaffen bzw. zu erhalten, da ansonsten ein Verlust an Aufenthaltsqualität zu befürchten ist. Auch Herr Wessels spricht sich dafür aus, den Freiraumcharakter im Ortskern nicht zu vernachlässigen. Zudem ist er gegen die geplante Verlegung des ZOB auf den Parkplatz des Hotels „Bremer Tor“. Auch sollte die besondere Situation des Wirtschafts- und Einzelhandelsstandortes Brinkum beachtet werden, die u. a. durch das große Angebot am Standort Brinkum Nord geprägt ist, wodurch einer Einzelhandelsentwicklung im Ortskern Grenzen gesetzt sein dürften.

Herr Geyer stimmt Herrn Wessels zu, dass der Einzelhandelsstandort in Brinkum Nord eine Entwicklung des Ortskerns erschwert. Es wird daher darauf ankommen besondere Qualitäten zu entwickeln und ein breit gefächertes Angebot zu präsentieren. Die einseitige Konzentration auf Einzelhandel kann daher nicht das zielführende Konzept darstellen, eine Nutzungsfächerung über Dienstleistungen, Freizeitnutzungen, kulturelle Angebote, Gastronomie, etc. ist hier anzustreben. Ferner darf nicht unterschätzt werden, mit städtebaulichen Mitteln einen Identifikationspunkt für den Ortsteil zu schaffen, damit die Bedeutung des Ortskerns nicht alleine auf die wirtschaftlichen Angebote reduziert wird.

Herr Harig kommt im Zusammenhang mit der lokalen Identifikation auf den Brunnen am Marktplatz zurück und hält diesen für entbehrlich. Stattdessen wären neue innovative Ideen für die Identifikation und Attraktivitätssteigerung zu fordern. Herr Geyer sieht keine Schwierigkeiten darin, den Brunnen zu verschieben. Aus dem Kreis der Zuhörer wird hier die Meinung formuliert, dass auf diesen Brunnen grundsätzlich auch verzichtet werden kann. Für diesen Fall erläutert Herr Geyer, dass dann in den städtebaulichen Varianten auch auf den entsprechend vorgesehenen Freiraum verzichtet werden kann.

Ein weiterer Bürger spricht sich dafür aus, den gesamten Bereich des Ortskernes beiderseits der Bremer Straße, einschließlich des Hotels „Bremer Tor“ und dessen Parkplatz in der Ortskernentwicklung zu betrachten. Statt des vorhandenen Hotels kann er sich dort einen Neubau vorstellen.

Herr Twachtmann kommt auf die Stellplatzsituation im Ortskern zu sprechen und erkundigt sich, ob genügend Stellplätze bereitgestellt werden können. Im Hinblick auf das beabsichtigte Bauvolumen und die genannten Nutzungen ist Herr Twachtmann skeptisch, ob es möglich ist, Investoren in ausreichender Zahl zu gewinnen. Herr Geyer räumt hierzu ein, dass die Stellplatzfrage im Ortskern sicherlich schwierig zu lösen sein wird und einer weiteren verkehrlichen Betrachtung bedarf. In welchem Umfang tatsächlich zusätzliche Stellplätze erforderlich werden, hängt von der Art und dem Umfang der neu entstehenden Nutzungen ab. Auch nach Auffassung von Herrn Geyer stellt sich die Situation im Ortskern aktuell nicht sonderlich attraktiv dar, dies ist auf die Leerstände und Mindernutzungen der Immobilien zurückzuführen. Hier sind grundsätzliche Veränderungen anzustreben.

Herr Böttcher spricht sich dafür aus, bei der neu entstehenden Bebauung die Gestaltung der Sparkasse aufzugreifen und ein bauliches Pendant zu entwickeln. Im Hinblick auf die vorgeschlagenen Varianten hält er Variante 1 und Variante 2 für die besten Entwürfe, auch zur Einbindung des Hotels „Bremer Tor“ in das Gesamtensemble. Die Errichtung von Parkplätzen im Ortskern ist seiner Ansicht nach Verschwendung, er bevorzugt die Errichtung einer Tiefgarage, u. U. könnte auch der neu entstehende Marktplatz unterbaut werden. Der Brunnen ist seines Erachtens kein planerischer Fixpunkt, zwar solle er erhalten bleiben, kann jedoch auch an einen anderen Standort verlegt werden. Ferner kann auch die Realisierung einer Passage in Erwägung gezogen werden. Die Planungen für die genannte Straßenbahnverlängerung Linie 5 sieht Herr Böttcher in diesem Zusammenhang nicht als ein Ausschlusskriterium.

Herr Geyer fasst die Stellungnahmen in Bezug auf die vorgestellten Varianten zusammen und kommt zu dem Ergebnis, dass die Varianten 3, 4, 5, 5a zu dicht bebaut sind und auch die Varianten mit einer inneren Platzgestaltung in Konkurrenz zur Präsentation und Gestaltung des eigentlichen Marktplatzes treten und deshalb nicht zielführend sind. Städtebaulich sinnvoll sind die Variante 1 und 2, wobei sich dafür ausgesprochen wurde, die Bauflucht im Nordwesten des Plangebietes aufzugreifen und eine Lösung zu suchen, den geplanten Parkplatz nicht über die Gartenstraße, sondern über die Bremer Straße anzufahren.

Herr Simon spricht sich bei Variante 1 dafür aus, das Gebäude weiter abzurücken und die Platzsituation im Zusammenhang mit dem geplanten Marktplatz zu unterstreichen. Frau Gärtner hebt nochmals hervor, dass der geplante Marktplatz von der Bremer Straße aus angefahren werden sollte.

Herr Mewe spricht sich für Variante 2 aus, da das geplante Gebäude an der Bremer Straße weit genug vom Straßenkörper abgerückt ist um die Wirkung des Marktplatzes zu unterstreichen und es ausreichend Platz gäbe zu einem späteren Zeitpunkt Haltestellen für die Straßenbahnlinie 5 zu errichten.

Frau Simon schlägt vor, die Syker Straße über den Hotelparkplatz zu führen. Auch sollte das Hotel in die Planungen einbezogen werden, da die Bausubstanz sich in keinem guten Zustand befindet. Stattdessen könnte auf dem Grundstück „Kaufhaus Peters“ ein neues Hotel entstehen.

Frau Rüschen ist der Auffassung, dass Variante 2 die gelungenste ist, allerdings sollte zunächst Klarheit darüber geschaffen werden, wie der geplante Parkplatz angefahren werden kann.

Herr Geyer sagt zu, dass die Erschließung des geplanten Parkplatzes nochmal geprüft wird. Ggf. wird es zur Anbindung des Parkplatzes an die Bremer Straße erforderlich, eine Ampelschaltung einzurichten. Zu betrachten sind ebenfalls die von einem Parkplatz ausgehenden Immissionen. Zum weiteren Verfahren führt Herr Geyer aus, dass zwei Varianten weiter vertieft und beraten

werden sollen, bevor eine endgültige Entscheidung über das abschließende Entwicklungskonzept für den Ortskern Brinkum als Grundlage für die sich dann anschließenden Wettbewerbsverfahren getroffen wird.

Da keine weiteren Anregungen und Stellungnahmen geäußert werden, bedankt sich Herr Giesecke bei Herren Geyer und den Zuhörerinnen und Zuhörern für die Mitwirkung und schließt die Veranstaltung um 19:45.

Strauß

Anlage: [Präsentation](#)