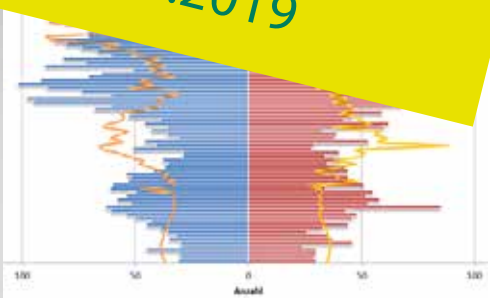
Niedersächsische Landgesellschaft mbH

ERGEBNISBERICHT

Fortschreibung 2020
Stand: 01.06.2019



Aschendorf, Herbrum, Rhede (Ems), Lehe – Gemeinsam aktiv für die Zukunft!

Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept

Interkommunales integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept der öffentlichen und privaten Daseinsvorsorge im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“

Auftraggeber
Stadt Papenburg
Hauptkanal re. 68/69
26871 Papenburg

in Kooperation mit
Gemeinde Rhede (Ems)
Gerhardyweg 1
26899 Rhede (Ems)

und
Gemeinde Lehe
Doloff 1
26892 Lehe

Auftragnehmer
Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Geschäftsstelle Oldenburg
Gartenstraße 17
26122 Oldenburg

Autoren
Dipl.-Ing. agr. Holger Brörkens
Dipl.-Geogr. Carola Dopp (Stadt- und Regionalentwicklung)

Titel

- Grafik: Demografischer Wandel (© Coloures-pic / Fotolia.com)
- Grafik: Bevölkerungspyramide (NLG)

gefördert durch: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit; STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden; Niedersachsen

Abgabefassung: 29.09.2016
Fortschreibung Mai 2018 - Anpassung ausgewählter Steckbriefe
Fortschreibung August 2019 - grundlegende Überarbeitung aller Projekte (mit Sachstand zum 01.06.2019)

INFORMATIONEN ZU AKTUELLEN FORTSCHREIBUNG

Warum eine Fortschreibung?

Während sich die grundlegenden Rahmenbedingungen in den Kommunen des Netzwerkes im Wesentlichen unverändert zeigen, haben sich die konkreten Bedingungen vor Ort, die die Ausgestaltung von Maßnahmen maßgeblich beeinflussen z.T. verändert. In der Folge wurden einige Maßnahmen diesen veränderten Bedingungen entsprechend angepasst.

Zudem ist in der Gemeinde Lehe eine weitere Maßnahme entstanden, die mit dieser Fortschreibung des Integrierten Entwicklungs-und Handlungskonzeptes (IEK) in das Maßnahmenbündel aufgenommen werden soll.

Was genau wurde geändert?

Da sich die grundlegenden Rahmenbedingungen im Wesentlichen nicht verändert haben, konzentriert sich diese Fortschreibung auf die Ausführungen in Kap. 4 „Lösungsansätze und Maßnahmen".

Anders als in der ursprünglichen Version des IEK werden im folgenden die Maßnahmen nach den jeweiligen Netzwerkkommunen gruppiert. Die jeweiligen Bezeichnungen und vorangestellten Nummern bleiben erhalten.

Jedem Maßnahmensteckbrief ist zudem eine Kategorie „Kurz & knapp" wie auch „Wesentliche Änderungen in dieser Fortschreibung" hinzugefügt. Dies soll dabei helfen, sich schnell einen Überblick zu verschaffen und die Entwicklung der jeweiligen Maßnahme besser nachvollziehen zu können.

INHALT

4 Lösungsansätze und Maßnahmen 7

4.1 Maßnahmen und Handlungsfelder 8

4.2 Maßnahmen und ihre räumliche Verteilung 9

4.3 Maßnahmen in Aschendorf und Herbrum (Stadt Papenburg) 11

Generationsübergreifender Treffpunkt „Gulfhuus“ (Aschendorf) (M02c) 11

Aktivtreff Herbrum (M 06) 15

4.4 Maßnahmen der Gemeinde Rhede (Ems) 19

Vereins- und Gemeinschaftszentrum Rhede (Ems) (M 04) 19

Gemeinschaftsraum Brual (Rhede / Ems) (M 05) 25

Anpassung der Außenanlage Gemeindehaus Neurhede (Rhede/Ems) (M 07) 29

Neugestaltung des Dorfplatzes im Gemeindeteil Borsum (Rhede/ Ems) (M 08b) 33

Mehrgenerationenhaus Rhede (Ems) (M 09) 37

Jugend- und Migrationszentrum Rhede (Ems) (M 10) 41

4.5 Maßnahmen in der Gemeinde Lehe 45

Mehrgenerationen- / Multifunktionshaus mit Gemeindegarten in Lehe (M01) 45

Generationsübergreifender Spielplatz beim Tennisplatz (Lehe) (M 11) 49

Multifunktionshalle (Lehe) (M 12neu) 53

4.6 Kosten- und Finanzierungsübersicht gem. § 149 BauGB Netzwerk Papenburg | Aschendorf / Herbrum / Rhede (Ems) / Lehe 60

4 LÖSUNGSANSÄTZE UND MASSNAHMEN

Auf Grundlage der in Kapitel 3 des IEK aus dem Jahr 2016 vorgenommenen Bestandserhebung und Bedarfsermittlung sowie der davon abgeleiteten Handlungserfordernisse und der mit der Steuerungsgruppe formulierten Entwicklungsziele werden nachfolgend die erarbeiteten Maßnahmen in den unterschiedlichen Bereichen der Daseinsvorsorge vorgestellt.

Weiterentwicklung der Maßnahmen und Fortschreibung des IEK

Während sich die grundlegenden Rahmenbedingungen in den Kommunen des Netzwerkes im Wesentlichen unverändert zeigen, haben sich die konkreten Bedingungen vor Ort, die die Ausgestaltung von Maßnahmen maßgeblich beeinflussen z.T. verändert. In der Folge wurden einige Maßnahmen diesen veränderten Bedingungen entsprechend angepasst.

Zudem ist in der Gemeinde Lehe eine weitere Maßnahme entstanden, die mit dieser Fortschreibung des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes (IEK) in das Maßnahmenbündel aufgenommen werden soll.

Maßnahmen im Rahmen des Städtebauförderprogramms

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen

Die städtebaulichen investiven Maßnahmen werden in der Programmstrategie des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung folgend konkretisiert:

- bedarfsgerechte bauliche Anpassung und Sanierung von Gebäuden öffentlicher, sozialer, kultureller Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur für eine gemeinsame effizientere Nutzung durch die beteiligten Kommunen bzw. Ortsteile
- Sanierung und bedarfsorientierter Umbau leer stehender Gebäude, z. B. als flexibel nutzbare Multifunktionshäuser für wohnortnahe Versorgungsleistungen (vgl. BMVBS 2013a, S. 17)

förderrechtliche Prüfung

Die nachfolgend aufgeführten investiven Maßnahmen entsprechen den förderrechtlichen Voraussetzungen und der inhaltlichen Ausrichtung des Städtebauförderungsprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke".

Zunächst werden die im Rahmen der Konzepterarbeitung identifizierten Maßnahmen in Form von Projektsteckbriefen erläutert und räumlich abgegrenzt. In der Kos–ten- und Finanzierungsübersicht gem. § 149 BauGB werden abschließend die Kosten der Maßnahmen nach Kostengruppen aufgeführt.

Weitere Ansätze für die zukünftige Arbeit

Neben städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen nach den in Kapitel 1.3 benannten Zielsetzungen des Städtebauförderungsprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden", werden im Anhang – im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung – auch Ansätze aufgeführt, die ggf. über andere Förderprogramme unterstützt werden könnten.

4.1 Maßnahmen und Handlungsfelder

Tab. 1: Maßnahmen – Städtebauförderung „Kleinere Städte und Gemeinden“

	Handlungsfeld			
Maßnahme	*Medizinische Versorgung / Pflege*	*Nahversorgung / Einzelhandel / Leerstand*	*Siedlungsentwicklung*	*Jugend / Familie*
Maßnahmen in Aschendorf und Herbrum (Stadt Papenburg)				
M02c - Generationsübergreifender Treffpunkt „Gulfhuus“ (Aschendorf)				
M06b - Aktivtreff Herbrum				
Maßnahmen in der Gemeinde Rhede (Ems)				
M04 - Vereins- und Gemeinschaftszentrum Rhede (Ems)				
M05 - Gemeinschaftsraum Brual (Rhede / Ems)				
M07b - Anpassung der Außenanlagen Gemeindehaus Neurhede (Rhede / Ems)				
M08b - Neugestaltung des Dorfplatzes im Gemeindeteil Borsum (Rhede / Ems)				
M09 - Mehrgenerationenhaus Rhede (Ems)				
M10 - Jugend- und Migrationszentrum Rhede (Ems) - M10				
Maßnahmen in der Gemeinde Lehe				
M01 - Mehrgenerationen- / Multifunktionshaus mit Gemeindegarten				
M11 - Generationsübergreifender Spielplatz beim Tennisplatz (Lehe)				
M12neu - Mehrzweckhalle Lehe				

Anmerkung:
Im bisherigen IEK war die Maßnahme **M03 „Barrierefreie Gestaltung des Ortskerns Aschendorf“** aufgeführt. Nachdem der Ortskern in Aschendorf in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen wurde, entfällt diese Maßnahme im Zusammenhang mit dem Förderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“. Neu hinzu kommt mit dieser Fortschreibung die Maßnahme M12neu „Multifunktionshalle Lehe“.

4.2 Maßnahmen und ihre räumliche Verteilung

Abb. 1: Räumliche Verteilung der Einzelmaßnahmen

Quelle: NLG 2019 | Kartengrundlage LGLN 2012

4.3 Maßnahmen in Aschendorf und Herbrum (Stadt Papenburg)

Generationsübergreifender Treffpunkt „Gulfhuus“ (Aschendorf) (M02c)

Kurz & knapp

Das „Gulfhuus“ soll unterschiedlichen sozialen Gruppen als Aufenthaltsraum und generationsübergreifend als Begegnungsstätte dienen. Im Hinblick darauf muss die Immobilie - ein Gulfhaus im Zentrum Aschendorfs - in angemessenem Umfang baulich angepasst werden. Das Gebäude soll ortstypisch modernisiert und instandgesetzt werden und im Inneren flexibel nutzbare Räumlichkeiten erhalten, die den unterschiedlichen Gruppengrößen und Erfordernissen entgegenkommen.

Wesentliche Neuerungen in dieser Fortschreibung

Mit Erstellung des IEK stand die Idee, in Aschendorf eine Begegnungsmöglichkeit zu schaffen schon fest. Zunächst war an dem ursprünglichen Standort ein „Begegnungscafé“ geplant, das auch den zahlreichen Radreisenden in Aschendorf eine Einkehrmöglichkeit bieten sollte. Leider ließ sich jedoch der Erwerb dieser Immobilie bislang nicht realisieren.

Mit den aktuell laufenden Verhandlungen zum Kauf des Gulfhauses an der Bokeler Str. 11 steht nun wieder eine interessante Möglichkeit bereit. Der Ursprüngliche Ansatz des „Begegnungscafés“ wurde zwischenzeitlich zugunsten eines mehr auf soziale Gruppen ausgerichteten generationsübergreifenden Treffpunktes aufgegeben. Der Kostenrahmen für die Baumaßnahmen bleibt zunächst unverändert, ggf. wird er für den Erwerb des Grundstückes zukünftig angepasst werden müssen.

Kostenschätzung: 750.000 € (Grunderwerb: 150.000 €, Baumaßnahmen: 600.000 €).

Standort:

- Adresse: Bokeler Str. 11, 26871 Papenburg / Aschendorf

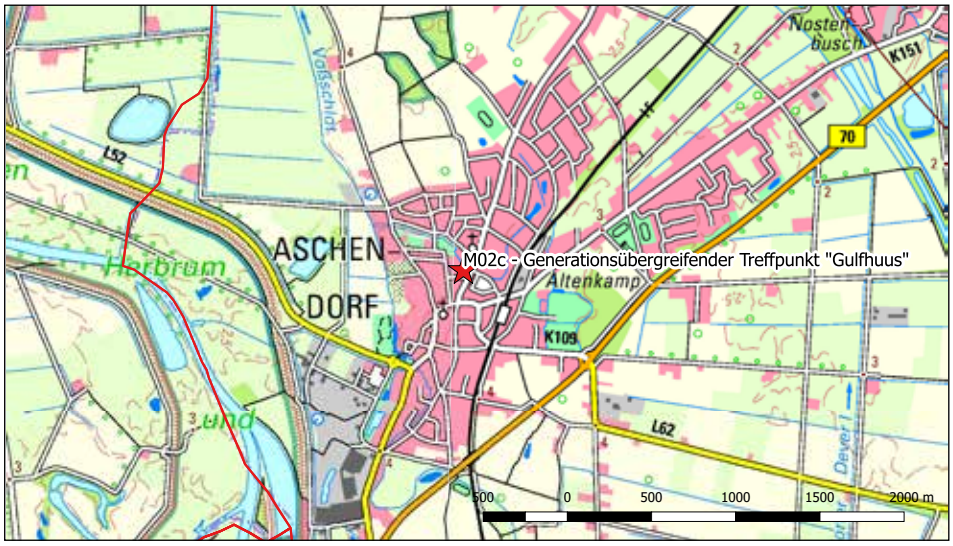


Abb. 2: Lage des generationsübergreifenden Treffpunkts „Gulfhuus“ in Aschendorf

Quelle: NLG

Einordnung ins IEK

Handlungsfeld:

- Nahversorgung/ Einzelhandel/ Leerstand
- Jugend/ Familie

Entwicklungsziele

- Attraktivierung der Ortskerne (Handlungsfeld „Nahversorgung / Einzelhandel / Leerstand“)
- Schaffung eines für alle Generationen attraktiven Lebensumfeldes (Handlungsfeld „Jugend / Familie“)

Detaillierte Beschreibung

Im Papenburger Stadtteil Aschendorf besteht der Bedarf an einem generationsübergreifenden Treffpunkt. Mit der Aussicht auf den Kauf des Gulfhauses an der Bokeler Str. 11 steht eine interessante Möglichkeit bereit, einen auf soziale Gruppen ausgerichteten generationsübergreifenden Treffpunkt zu schaffen.

Das „Gulfhuus“ soll Menschen unterschiedlicher sozialer Herkunft und Gruppen als Aufenthalts- und Kommunikationsraum dienen. Damit sollen die nötigen Rahmenbedingungen geschaffen werden, die ein generationsübergreifende Miteinander erleichtern und auch einen Austausch zwischen unterschiedlichen sozialen Gruppen befördern. Das „Gulfhuus“ soll dabei einen attraktiven Rahmen schaffen, der den Kontakt zu und zwischen verschiedenen soziale Einrichtungen erleichtert.

Das Gulfhaus muss dazu an die Erfordernisse in angemessenem Umfang baulich angepasst werden. Es sollen sanitäre Anlagen, eine Terrasse und Gemeinschaftsräume entstehen. Die Raumaufteilung soll so gestaltet werden, dass sie eine flexible Anpassung an unterschiedliche Gruppengrößen zulässt.

Bei der Instandsetzung der Immobilie wird eine vollkommene Barrierefreiheit angestrebt, um allen Personen die Nutzung des neuen Treffpunktes zu ermöglichen.

Kosten und Finanzierung

Kostenschätzung: 750.000 (Grunderwerb: 150.000 €, Baumaßnahmen: 600.000 €). Der Kostenrahmen für die Baumaßnahmen bleibt zunächst unverändert, ggf. wird für den Erwerb des Grundstückes zukünftig angepasst werden müssen.

Träger der Maßnahme ist die Stadt Papenburg. Der kommunale Eigenanteil wird durch die Stadt Papenburg getragen.

Abbildungen, Skizzen, Karten

Abb. 3: Skizze Maßnahme 02c – Generationsübergreifender Treffpunkt „Gulfhuus“
Quelle: Stadt Papenburg

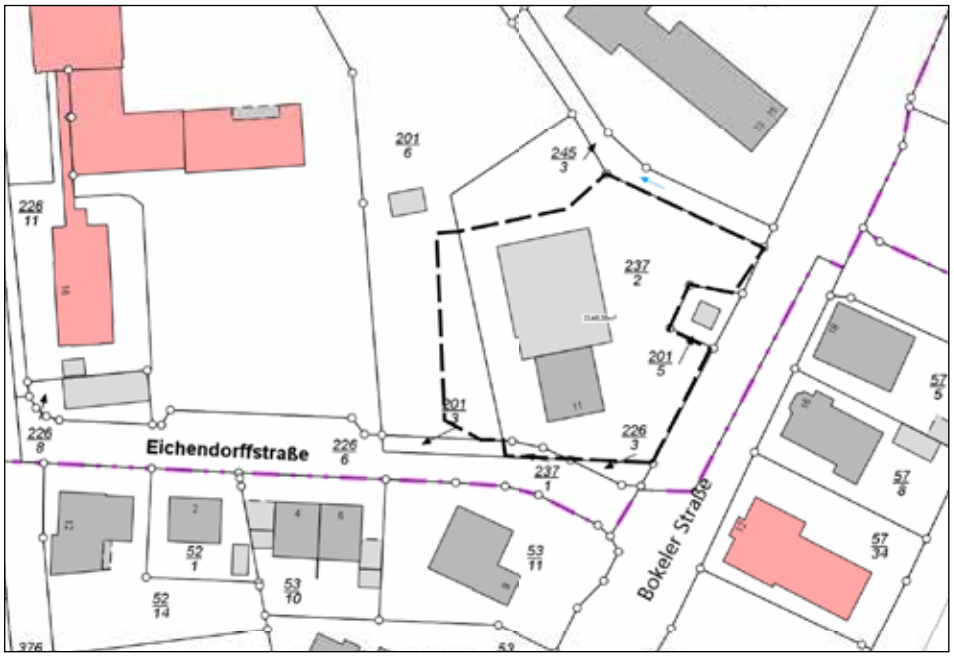


Abb. 4: Räumliche Abgrenzung (Detailansicht) Maßnahme 02c
Generationsübergreifender Treffpunkt „Gulfhuus“
Quelle: Stadt Papenburg

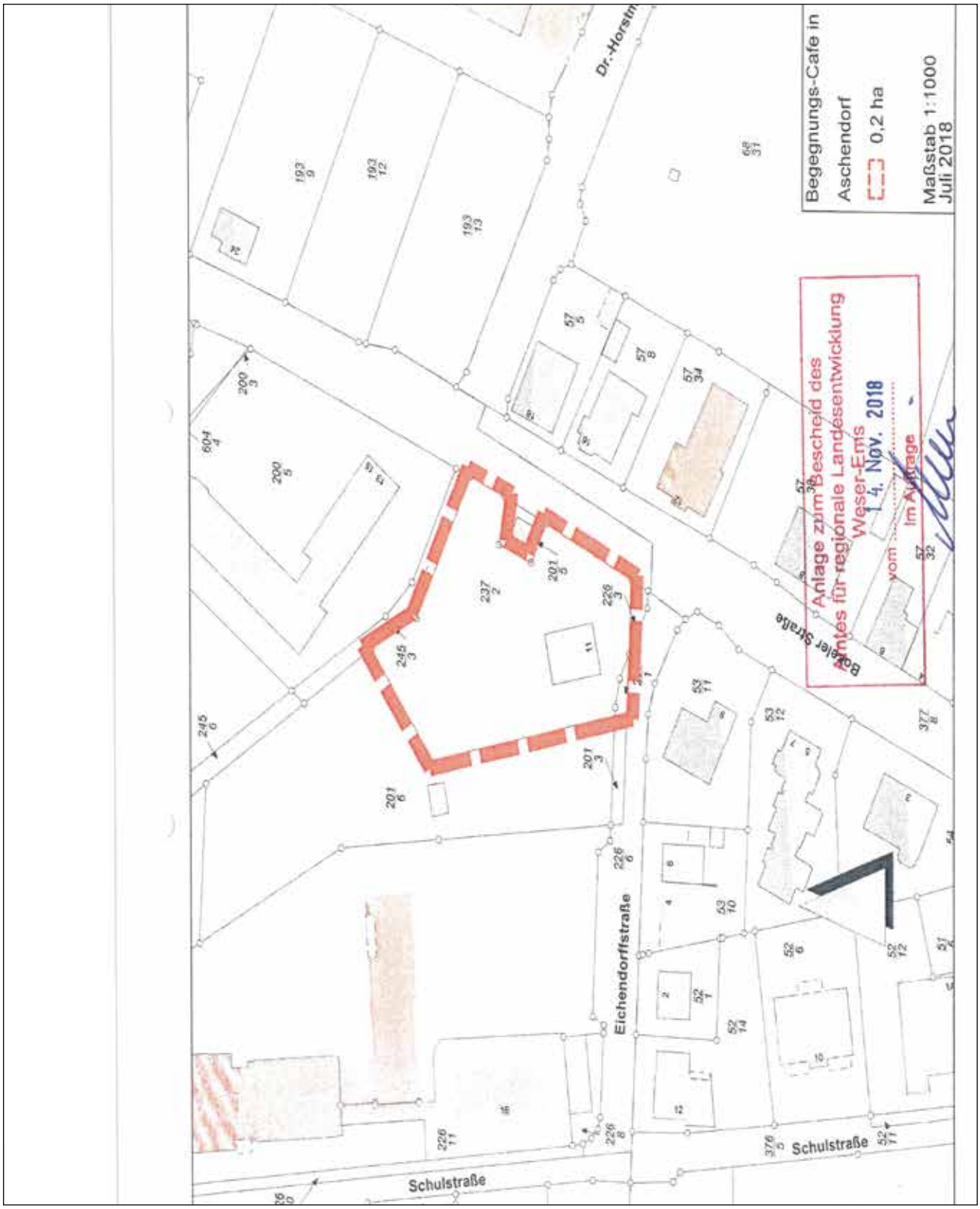


Abb. 5: Räumliche Abgrenzung: M 02c – Generationsübergreifender Treffpunkt „Gulfhuus“
Quelle: Stadt Papenburg; Hinweis: Die räumliche Abgrenzung ist mit der zunächst geplanten Maßnahme 02b - Begegnungscafé identisch.

Aktivtreff Herbrum (M 06)

Kurz & knapp

Durch den Aktivtreff in Herbrum soll für die dörfliche Gemeinschaft in Herbrum - und auch darüber hinaus - ein Treffpunkt geschaffen werden, der die Gemeinschaft in vielerlei Weise aktiv dabei unterstützt, das dörfliche Miteinander zu pflegen.

Dazu soll die sanierungsbedürftige Mehrzweckhalle abgerissen und durch einen kleineren Neubau ersetzt werden, der jedoch den aktutellen Anforderungen gerecht wird. Auch der Außenbereich des „Aktivtreffs“ soll nutzungsorientiert neu gestaltet werden.

Wesentliche Neuerungen in dieser Fortschreibung

Eine Neubewertung der Situation im Rahmen der Planungsarbeiten hat gezeigt, dass der Aktivtreff sich in erster Linie an den Bedürfnissen der Bewohner Herbrums ausrichten sollte. Eine Linderung räumlicher Engpässe insbesondere im vereinssportlichen Bereich über die Bedürfnisse Herbrums hinaus kann die geplante Mehrzweckhalle entgegen anfänglicher Überlegungen nur in sehr begrenztem Umfang leisten.

Anknüpfend an die Zusammenarbeit mit den benachbarten Ortschaften Aschendorf und Lehe wurde nichtsdestotrotz bei den Planungen berücksichtigt, dass die geplante Mehrzweckhalle auch für größere Veranstaltungen ortsübergreifend genutzt werden kann.

Kostenschätzung: 2.100.000 € (Baumaßnahmen).

Standort:

- Adresse: Herzogstraße 46, 26871 Papenburg / Sportanlage

Abb. 6: Lage des Aktivtreffs Herbrum

Quelle: NLG

Einordnung ins IEK

Handlungsfeld: Jugend/Familie

- Schaffung eines für alle Generationen attraktiven Lebensumfeldes

Detaillierte Beschreibung

Die Sportanlage in Herbrum stellt einen wichtigen gesellschaftlichen Begegnungsraum für die Bewohner des Papenburger Stadtteils Herbrum sowie angrenzender Orte und Siedlungsbereiche dar. An diesem Standort werden soziale Begegnung bei aktiver körperlicher Betätigung sowie der Austausch über mehrere Generationen hinweg bei größeren kulturellen und gesellschaftlichen Veranstaltungen gefördert.

Aktuell befindet sich die Anlage, die eine abgängige Mehrzweckhalle und angrenzende Grünflächen (u. a. einen Sportplatz) umfasst, in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die auf dem Gelände befindliche Mehrzweckhalle kann seit 2013 aufgrund seines schlechten baulichen Zustands weder für Veranstaltungen des Vereinssports, noch für große kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen genutzt werden, da dafür die Brandschutzeinrichtungen unzureichend sind. Es wären daher umfangreiche investive bauliche Maßnahmen notwendig, um die Halle wieder für die Nutzung von Veranstaltungen und Hallensport aktivieren zu können. Der Außenbereich der Anlage in Herbrum steht Vereinen und informellen Gruppen zur Nutzung offen, doch auch diese entsprechen nicht mehr den Standards für die sport- und freizeitliche Nutzung von heute.

Im Rahmen einer fundierten Vorplanung inklusive Bürgerbeteiligung konnte das Maßnahmen- bzw. Gestaltungskonzept zunächst weiter konkretisiert werden. Eine Begutachtung der Bausubstanz Ende 2007 hat jedoch gezeigt, dass aufgrund statischer Mängel das Dach komplett erneut werden müsste und die erforderlichen Arbeiten den finanziellen Rahmen sprengen würden.

Aus diesem Grund soll nun statt der ursprünglich geplanten Sanierung der großen Mehrzweckhalle an der gleichen Stelle eine kleinere Mehrzweckhalle für weniger als 200 Besucher neu gebaut werden. Die Außenanlagen sollen ebenfalls nutzungsorientiert neu gestaltet werden. Bei den Planungen wird im Innen- wie Außenbereich auf eine möglichst barrierefreie Gestaltung geachtet.

Das Ziel dieses Projektes besteht darin, die gesamte Anlage durch bauliche Maßnahmen nachhaltig aufzuwerten und die Sport- und Kulturanlage für die Herbrumer, wie auch für die überörtliche Gemeinschaft als „Aktivtreff“ nutzbar zu machen.

So kann die bislang insbesondere für kulturelle Veranstaltungen überörtlich genutzte Halle an ihre einstige Bedeutung als gesellschaftlich bedeutende Begegnungsstätte anknüpfen. Der Standort ist für eine solche überörtliche Nutzung ist gut geeignet, da die Gemeinde Lehe sowie der Papenburger Stadtteil Aschendorf (beides Netzwerkpartner) an Herbrum angrenzen.

Kosten und Finanzierung

Kostenschätzung: 2.100.000 € (Baumaßnahmen).

Träger der Maßnahme ist die Stadt Papenburg. Der kommunale Eigenanteil wird durch die Stadt Papenburg getragen.

Abbildungen, Skizzen, Karten

Abb. 7: Außenansicht der Mehrzweckhalle in Herbrum.
Quelle: Stadt Papenburg

Abb. 8: Funktionsbereiche des Neubaus Maßnahme 06b – Aktivtreff Herbrum
Quelle: Stadt Papenburg

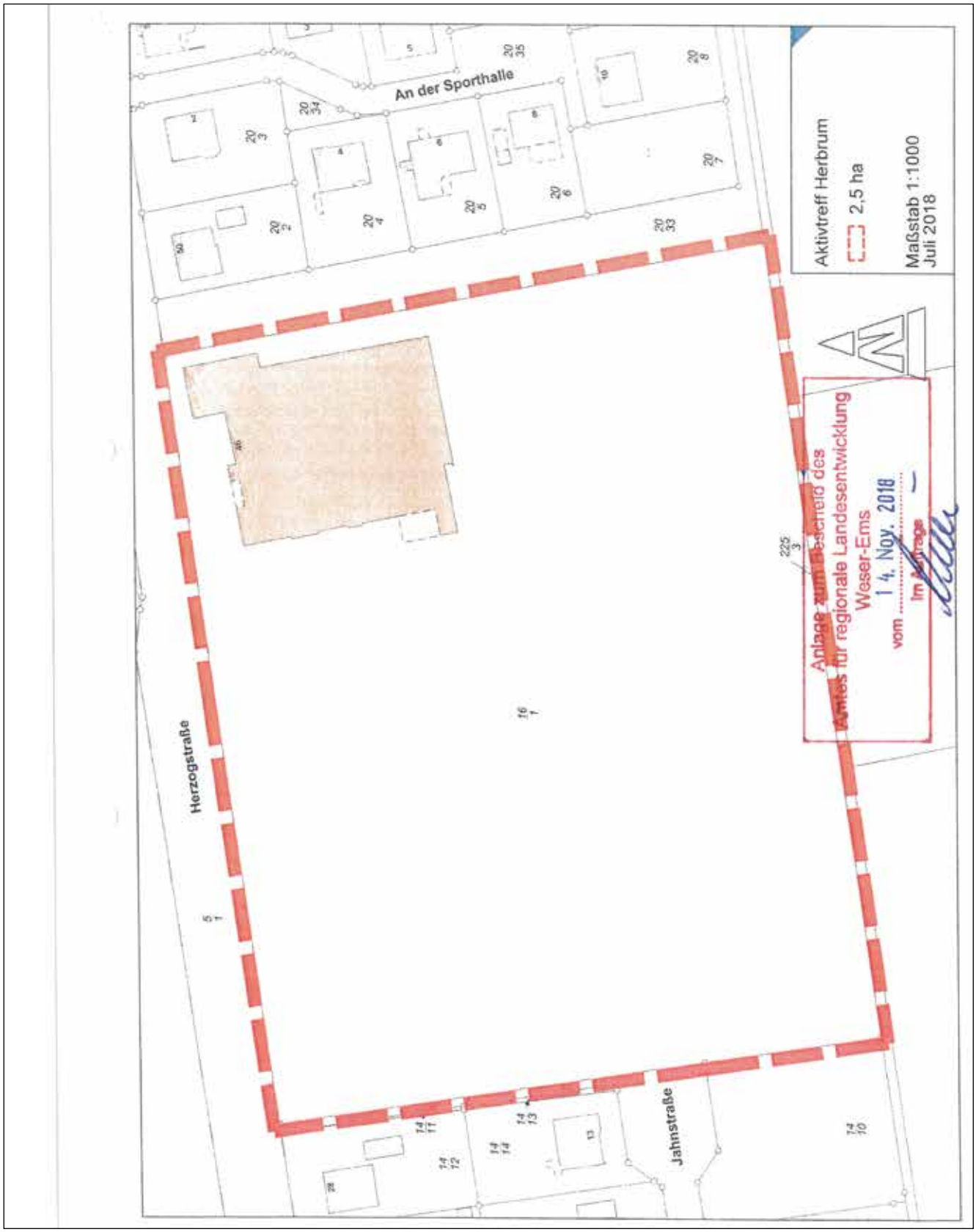


Abb. 9: Räumliche Abgrenzung: M 06b – Aktivtreff Herbrum

Quelle: Stadt Papenburg

4.4 Maßnahmen der Gemeinde Rhede (Ems)

Vereins- und Gemeinschaftszentrum Rhede (Ems) (M 04)

Kurz & knapp

Die bestehende Mehrzweckhalle in Rhede (Ems) kann aktuell nur in sehr geringem Maße genutzt werden, weil sie aufgrund von baulichen Mängeln nicht mehr den modernen Standards sowie den aktuellen und künftigen Nutzungsbedarfen entspricht. Um dieses Gebäude wieder der Gemeinschaft zur Verfügung stellen zu können, müssen bauliche Anpassungen vorgenommen werden.

Der Abriss des bisherigen Mehrzweckbereichs und anschließende Bau neuer Räumlichkeiten soll für die unterschiedlichen Nutzergruppen Gruppen optimale Bedingungen schaffen.

Wesentliche Neuerungen in dieser Fortschreibung

Weiterführende Planungen des Vereins- und Gemeinschaftszentrums haben gezeigt, dass eine Sanierung des bestehenden Gebäudeteils mit den Räumlichkeiten für die Gemeinschaft („Mehrzweckhalle“) nicht zweckmäßig ist und stattdessen neue Räumlichkeiten geschaffen werden sollen, die besser auf die Nutzergruppen zugeschnitten sind. Die zunächst geplante barrierefreie Umgestaltung von Teilabschnitten der Straße „Kold´n Hauk“ lässt sich aktuell nicht realisieren.

Kostensteigerung von 1.519.000,00 € auf 1.800.000 €

Standort:

- Adresse: Kold‘n Hauk 11, 26899 Rhede (Ems) / Mehrzweckhalle und Reithalle, Vorplatz, Straßenabschnitt

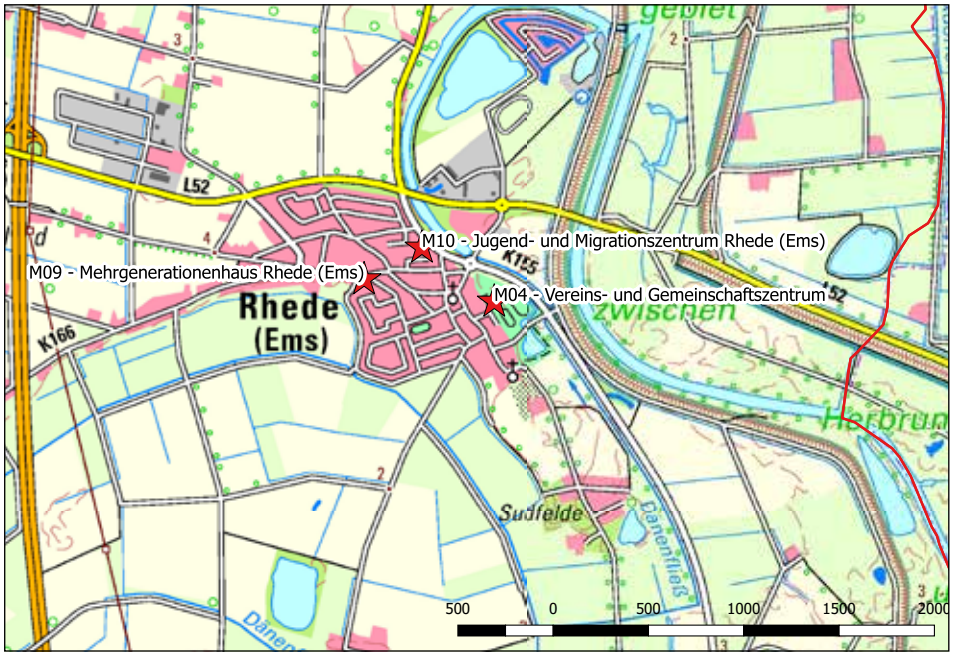


Abb. 10: Lage des Vereins- und Gemeinschaftszentrums Rhede

Quelle: NLG

Einordnung ins IEK

Handlungsfeld: Jugend/ Familie

- Schaffung eines für alle Generationen attraktiven Lebensumfeldes

Detaillierte Beschreibung

Die bestehende Mehrzweckhalle in Rhede (Ems) kann aktuell nur in sehr geringem Maße genutzt werden, weil sie aufgrund von baulichen Mängeln nicht mehr den modernen Standards sowie den aktuellen und künftigen Nutzungsbedarfen entspricht. Um dieses Gebäude wieder der Gemeinschaft zur Verfügung stellen zu können, müssen bauliche Anpassungen vorgenommen werden. Es soll ein flexibel nutzbares Multifunktionshaus entstehen, das zukünftig als Senioren- und Jugendzentrum dienen soll.

Der Gebäudekomplex „Mehrzweckhalle“ mit der baulich und funktional angegliederten Reithalle befindet sich neben dem Gelände der Sportanlage in Rhede (Ems) und somit in optimaler Lage, um soziale Begegnungen zu fördern. Weiterhin liegen in der Nähe die Ludgerusschule, die Kirche und Betreuungs- / Pflegeeinrichtungen, wodurch generationsübergreifende Begegnungen begünstigt werden. Eine gemeinsame Nutzung der neu gestalteten Räumlichkeiten durch Jugendliche, Senioren, Vereine und Gruppen aller Art würde eine hohe Auslastung garantieren und das Multifunktionshaus würde so wieder zu einer wichtigen gesellschaftlichen Begegnungsstätte in zentraler Lage der Gemeinde werden.

Im Zuge der Planungen der Neuerrichtung des Mehrzweckbereiches hat sich herausgestellt, dass die vorhandene Bausubstanz keine Sanierung mehr erlaubt und stattdessen an gleicher Stelle ein neues Gebäude entstehen soll. Dabei sollen mehrere Räume für unterschiedliche Gruppen geschaffen werden. Auch soll entgegen der aktuellen Situation eine klare Trennung des Reitsportbereiches durch die Schaffung zusätzlicher multifunktional nutzbarer Räumlichkeiten realisiert werden.

In der Reithalle findet zurzeit überwiegend Jugendarbeit statt, die jedoch durch den baulichen Zustand der Reithalle gefährdet ist. Es bedarf deshalb einer Teilsanierung, damit die Nutzung – insbesondere im Ensemble mit dem Multifunktionshaus – weiterhin gewährleistet werden kann. Die Einrichtung eines öffentlichen WLAN-Hotspots würde das Gebäude und den Vorplatz an die aktuellen Bedürfnisse der Gesellschaft anpassen.

Im Zuge der Planungen wird konsequent auf eine möglichst barrierefreie Gestaltung innerhalb wie außerhalb des Gebäudes, auf dem Vorplatz geachtet.

Mit der Umsetzung dieser Maßnahmen könnte das „Vereins- und Gemeinschaftszentrum Rhede (Ems)“ die Attraktivität des gesamten Ortes steigern. Durch die Schaffung eines generationsübergreifenden Treffpunktes würde ein wichtiger Beitrag zur Förderung der gesellschaftlichen Vernetzung und übergenerationalen Kommunikation geleistet werden.

Kosten und Finanzierung

Aktuelle Kostenschätzung: 1.800.000 €

Die Kostenschätzungen für die oben beschriebenen Baumaßnahmen wurden bereits vor geraumer Zeit ermittelt (1.519.000,00 €). Aktuelle Kostenschätzungen lassen die förderfähigen Kosten aufgrund des Baukostenindex auf 1.800.000 € ansteigen.

Träger der Maßnahme ist die Gemeinde Rhede (Ems). Der kommunale Eigenanteil wird durch die Gemeinde Rhede (Ems) getragen.

Abbildungen, Skizzen, Karten

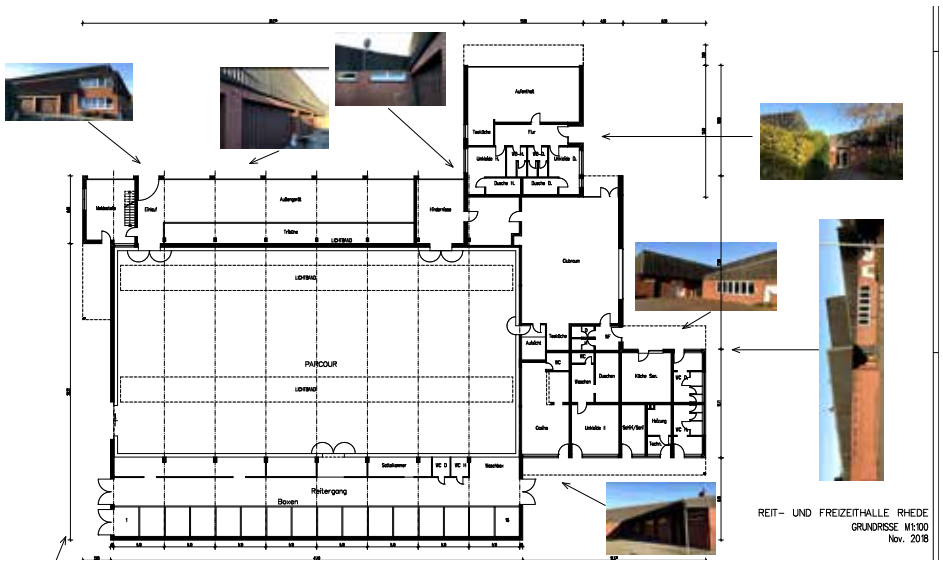


Abb. 11: Bestandsplan des Vereins- und Gemeinschaftszentrum Rhede (Ems) - M 04

Quelle: Gemeinde Rhede

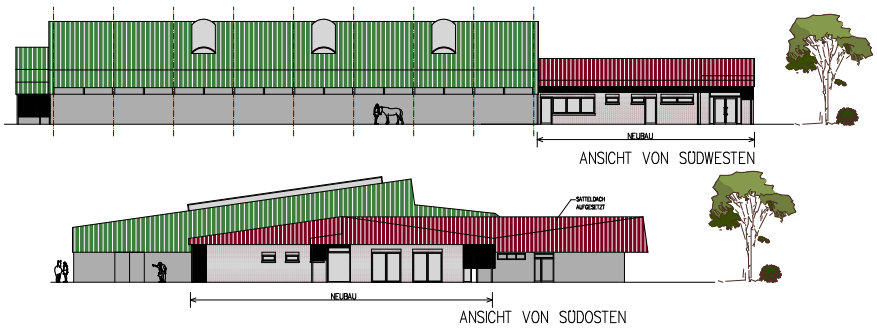


Abb. 12: Ansichten des Vereins- und Gemeinschaftszentrums Rhede (Ems) - M 04

Quelle: Gemeinde Rhede

Abb. 13: Übersicht über die geplanten Umbauarbeiten des Vereins- und Gemeinschaftszentrums Rhede (Ems) - M 04

Quelle: Gemeinde Rhede

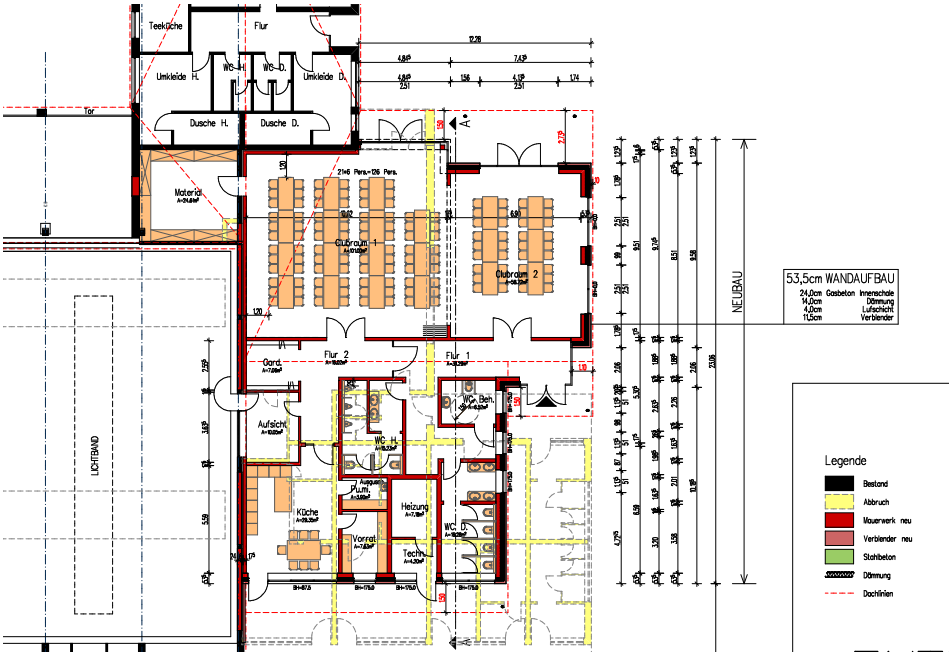


Abb. 14: Grundriss (Detail) des Vereins- und Gemeinschaftszentrums Rhede (Ems) - M 04

Quelle: Gemeinde Rhede

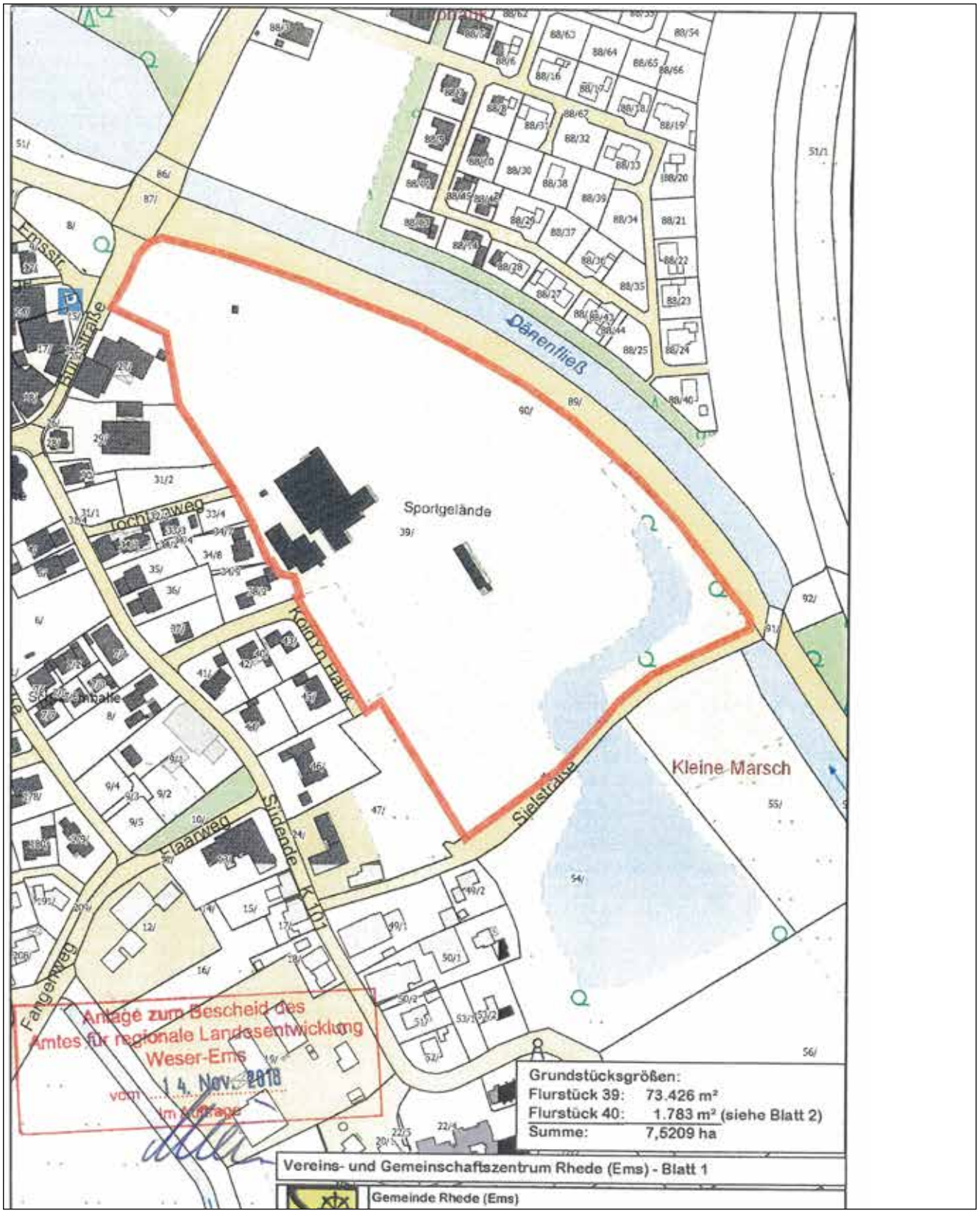


Abb. 15: Räumliche Abgrenzung: M 04 – Vereins- und Gemeinschaftszentrum Rhede

Quelle: Gemeinde Rhede

Gemeinschaftsraum Brual (Rhede / Ems) (M 05)

Kurz & knapp

Um der Bevölkerung in Brual eine Versammlungsmöglichkeit für größere Gruppen als bis zu 35 Personen zu bieten, soll der bestehende Gemeinschaftsraum um einen Anbau erweitert werden, der eine attraktive Einbindung des angrenzenden Gartens ermöglicht. Im Zuge dessen wird der Ausbau der sanitären Anlagen notwendig, sowie ein barrierefreier Zugang zu den Außenanlagen.

Wesentliche Neuerungen in dieser Fortschreibung

Keine inhaltlichen Änderungen.

Kostenschätzung: 395.820 € (Baumaßnahme)

Standort:

- Adresse: Dorfstraße 42, 26899 Rhede (Ems) – Gemeindeteil Brual / Gemeinschaftsraum

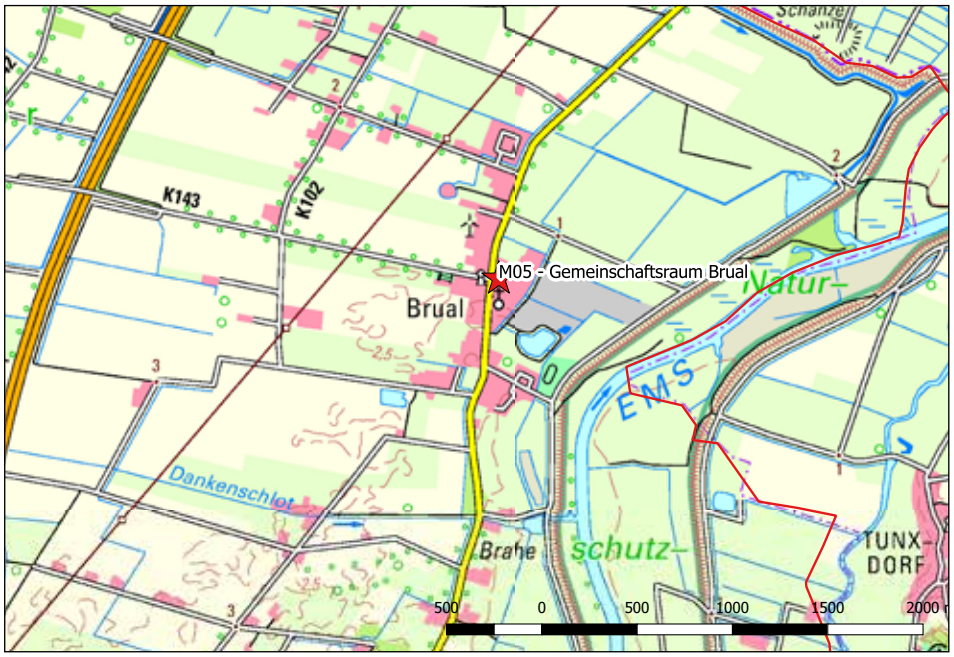


Abb. 16: Lage des Gemeinschaftsraums Brual

Quelle: NLG

Einordnung ins IEK

Handlungsfeld: Jugend/ Familie

- Schaffung eines für alle Generationen attraktiven Lebensumfeldes

Detaillierte Beschreibung

Im Gemeindeteil Brual der Gemeinde Rhede (Ems) hat die letzte Gaststätte geschlossen. Durch den Verlust dieses Treffpunktes existiert nunmehr keine Begegnungsmöglichkeit mehr, die für größere Gruppen ausgelegt ist.

Mit dem Gemeinschaftsraum im Dorfgemeinschaftshaus in Brual bietet sich bereits jetzt für kleinere Gruppen von bis zu 35 Personen die Möglichkeit, sich zu versammeln. Diese Begegnungsstätte für „Jung und Alt“ wird von der ansässigen Bevölkerung in Brual rege genutzt. Durch die direkte Nachbarschaft des Gemeinschaftsraumes mit der KLJB Brual (Dorfstraße 40) sowie der katholischen öffentlichen Bücherei St. Bernhard Brual (Dorfstraße 40) ergeben sich viele generationsübergreifende Kontakte.

Um der Bevölkerung in Brual weiterhin eine Versammlungsmöglichkeit für größere Gruppen mit mehr als 35 Personen zu bieten, soll der bestehende Gemeinschaftsraum um einen Anbau erweitert werden, der eine attraktive Einbindung des angrenzenden Gartens ermöglicht und gleichzeitig ausreichende Sichtverhältnisse sicherstellt. Durch die Vergrößerung des Gemeinschaftsraumes wird zukünftig die Kapazität der Versammlungsstätte bezogen auf die Anzahl an Personen, die sich im Gemeinschaftsraum aufhalten können, ansteigen, sodass sich einhergehend ein Bedarf für den Ausbau der sanitären Anlagen ergibt. Des Weiteren ist eine Anpassung des Außenbereiches nötig. Aktuell ist keine durchgängige Barrierefreiheit in den Außenanlagen gegeben und der Gemeinderaum damit nicht für alle Bevölkerungsgruppen im erforderlichen Maße zugänglich. Da momentan keine adäquate Beleuchtung für den Außenbereich existiert, sollte im Zuge der Umbaumaßnahmen eben diese geschaffen werden. Die Einrichtung eines öffentlichen WLAN-Hotspots würde die Attraktivität der zentral gelegenen Begegnungsstätte, vor allem für Jugendliche, weiter erhöhen.

Kosten und Finanzierung

Kostenschätzung: 395.820 € (Baumaßnahme)

Träger der Maßnahme ist die Rhede (Ems).Der kommunale Eigenanteil wird durch die Gemeinde Rhede (Ems) getragen.

Abbildungen, Skizzen, Karten

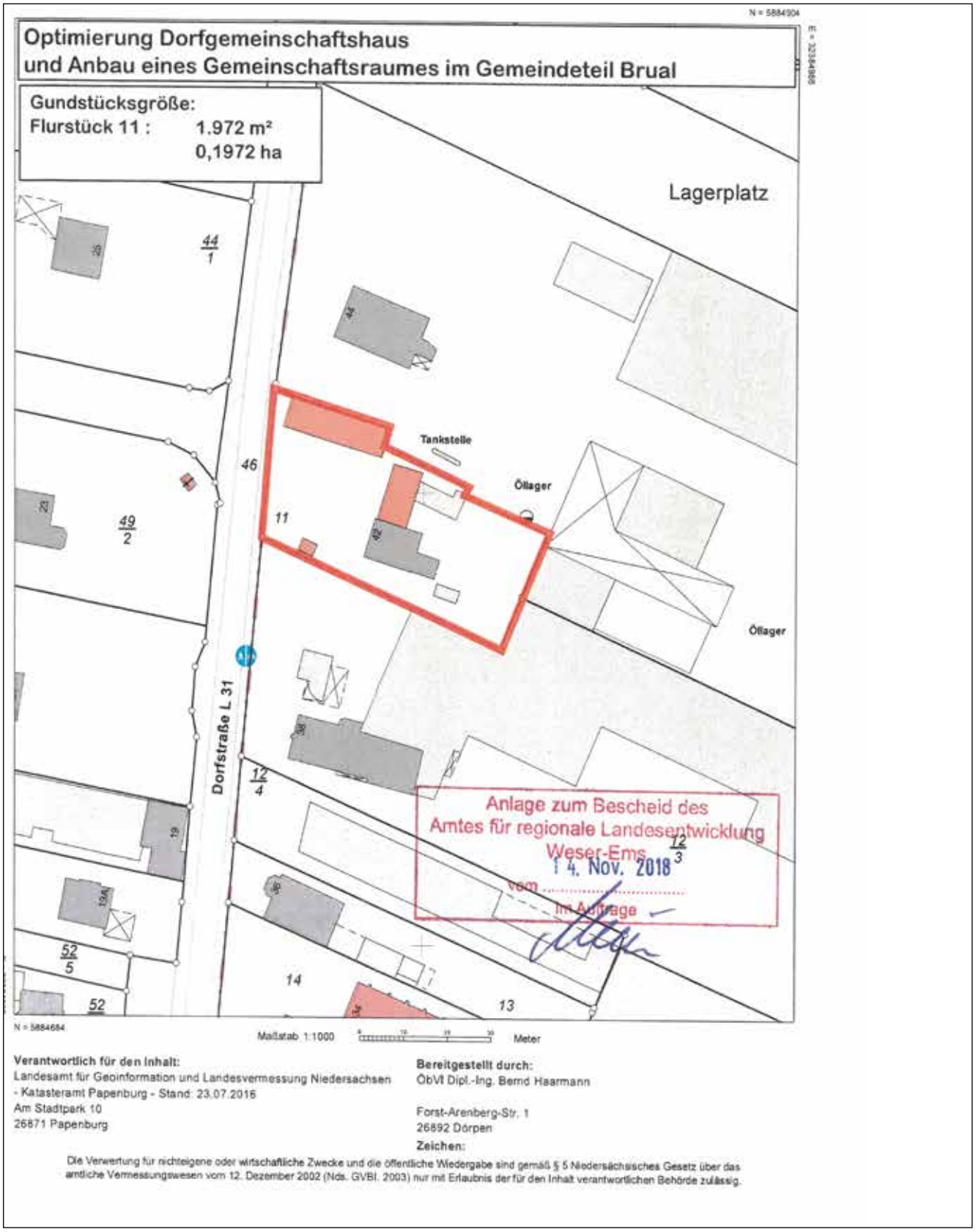


Abb. 17: Räumliche Abgrenzung: M 05–Gemeinschaftsraum Brual

Quelle: Gemeinde Rhede (Ems)

Anpassung der Außenanlage Gemeindehaus Neurhede (Rhede/ Ems) (M 07)

Kurz & knapp

Das Gemeindehaus am Sportplatz ist die einzige öffentliche Begegnungsstätte in Neurhede. Das Gebäude inklusive der sanitären Anlagen soll barrierefrei umgestaltet werden. Außerdem werden die Außenanlagen mitsamt Parkplatzflächen umgestaltet. Das Gemeindehaus wird sowohl von den Vereinen als auch von anderen Institutionen genutzt.

Wesentliche Neuerungen in dieser Fortschreibung

Ausweitung der Maßnahme um den zweiten Bauabschnitt im Außenbereich.

Kostensteigerung dadurch von 130.000 € auf 220.000 € (Ordnungsmaßnahme).

Standort:

- Adresse Hauptstraße 39, 26899 Rhede (Ems) – Gemeindeteil Neurhede / Außenanlagen Gemeindehaus Neurhede

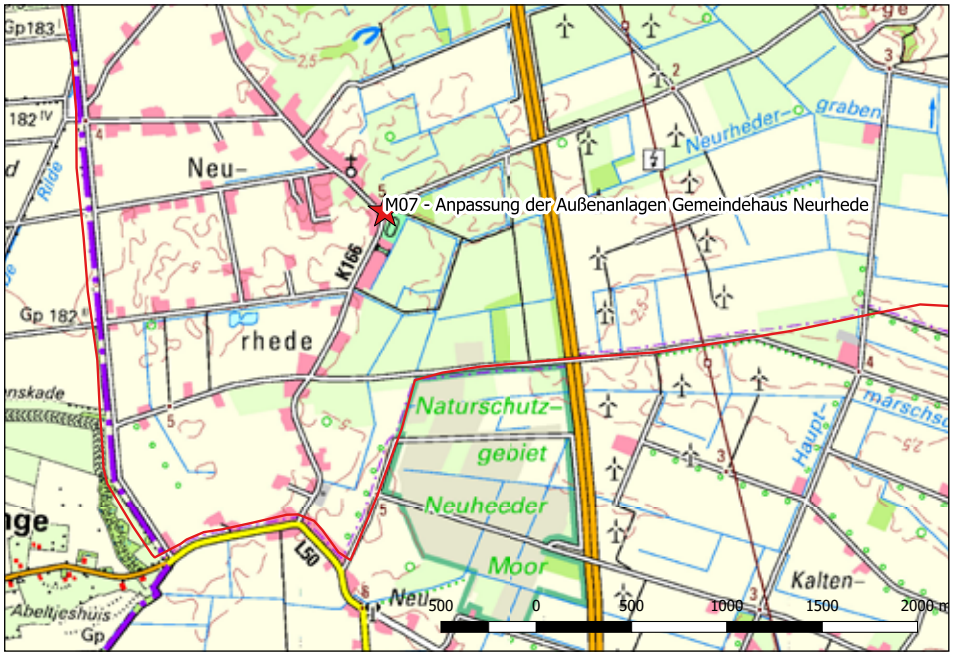


Abb. 18: Lage des Gemeindehauses Neurhede

Quelle: NLG

Einordnung ins IEK

Handlungsfeld: Jugend/ Familie

- Schaffung eines für alle Generationen attraktiven Lebensumfeldes

Detaillierte Beschreibung

Im Gemeindeteil Neurhede der Gemeinde Rhede (Ems) gibt es keine öffentlichen Begegnungsstätten außer dem Gemeindehaus am Sportplatz. Aus diesem Grund nimmt das Gemeindehaus einen besonderen gesellschaftlichen Stellenwert ein. Aufgrund der enormen Bedeutung des Gebäudes in dem Gemeindeteil Neurhede findet eine Optimierung des Gebäudes hinsichtlich der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde statt. In diesem Zusammenhang wird das gesamte Gebäude, inklusive der Sanitäranlagen, barrierefrei umgestaltet und ein neuer Gemeinschaftsraum für die KLJB Neurhede geschaffen. Das Haus wird sowohl von den Vereinen als auch anderen Institutionen (Volkshochschule, Katholische Erwachsenenbildung etc.) genutzt.

Bisher wird allerdings lediglich das Gemeindehaus saniert. Die Außenanlagen konnten bislang noch nicht komplett erneuert werden. Um allen Nutzergruppen (z. B. Kindern, Senioren oder Eltern mit Kinderwagen) einen barrierefreien und attraktiven Zugang zu der öffentlichen Begegnungsstätte zu ermöglichen, sollten die Außenanlagen des Gemeindehauses nun ebenfalls baulich den Bedarfen angepasst werden.

Aufgrund hoher Besucherzahlen bei gesellschaftlichen und kulturellen Veranstaltungen im und am Gemeindehaus Neurhede werden zusätzliche Parkplätze benötigt, wobei ebenfalls eine barrierefreie Zuwegung geschaffen werden soll. Im Zuge der Bauplanung erwies es sich als wirtschaftlich und zweckmäßiger den 2. Bauabschnitt direkt mit auszuführen.

Darüber hinaus besteht Bedarf für neue Fahrradabstellplätze, die in unmittelbarer Nähe zu dem Gemeindehaus installiert werden sollen. Zusätzlich könnten zum Verweilen einladende Sitzgelegenheiten aufgestellt werden, wovon ebenfalls Wanderer oder Fahrradfahrer profitieren würden.

Kosten und Finanzierung

Aktuelle Kostenschätzung: 220.000 € (Ordnungsmaßnahme)

Ursprünglich war die Planung aus finanziellen Gründen in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Dabei wäre dann neben der Veranstaltungsfläche von den insgesamt vorgesehenen Park- und Abstellflächen nur ein Teilbereich der Flächen erstellt worden (Kosten: 130.000 €). Im Zuge der Bauplanung erwies es sich als wirtschaftlich und zweckmäßiger den 2. Bauabschnitt direkt mit auszuführen.

Träger der Maßnahme ist die Gemeinde Rhede (Ems). Der kommunale Eigenanteil wird durch die Gemeinde Rhede (Ems) getragen.

Abbildungen, Skizzen, Karten

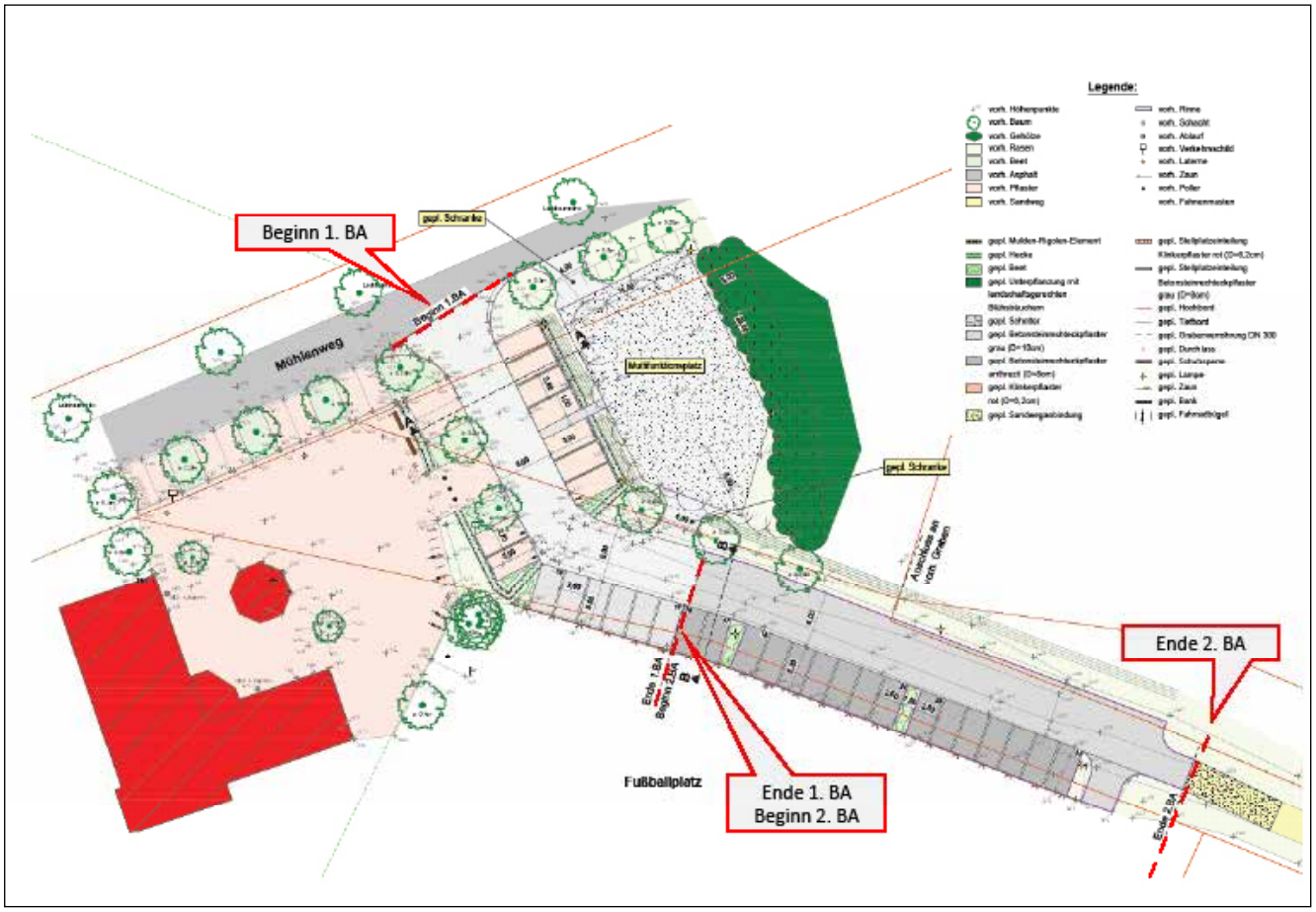


Abb. 19: Gestaltungsplan und Bauabschnitte: 07b Anpassung der Außenanlage Gemeindehaus Neurhede (Rhede/Ems)

Quelle: Gemeinde Rhede (Ems)

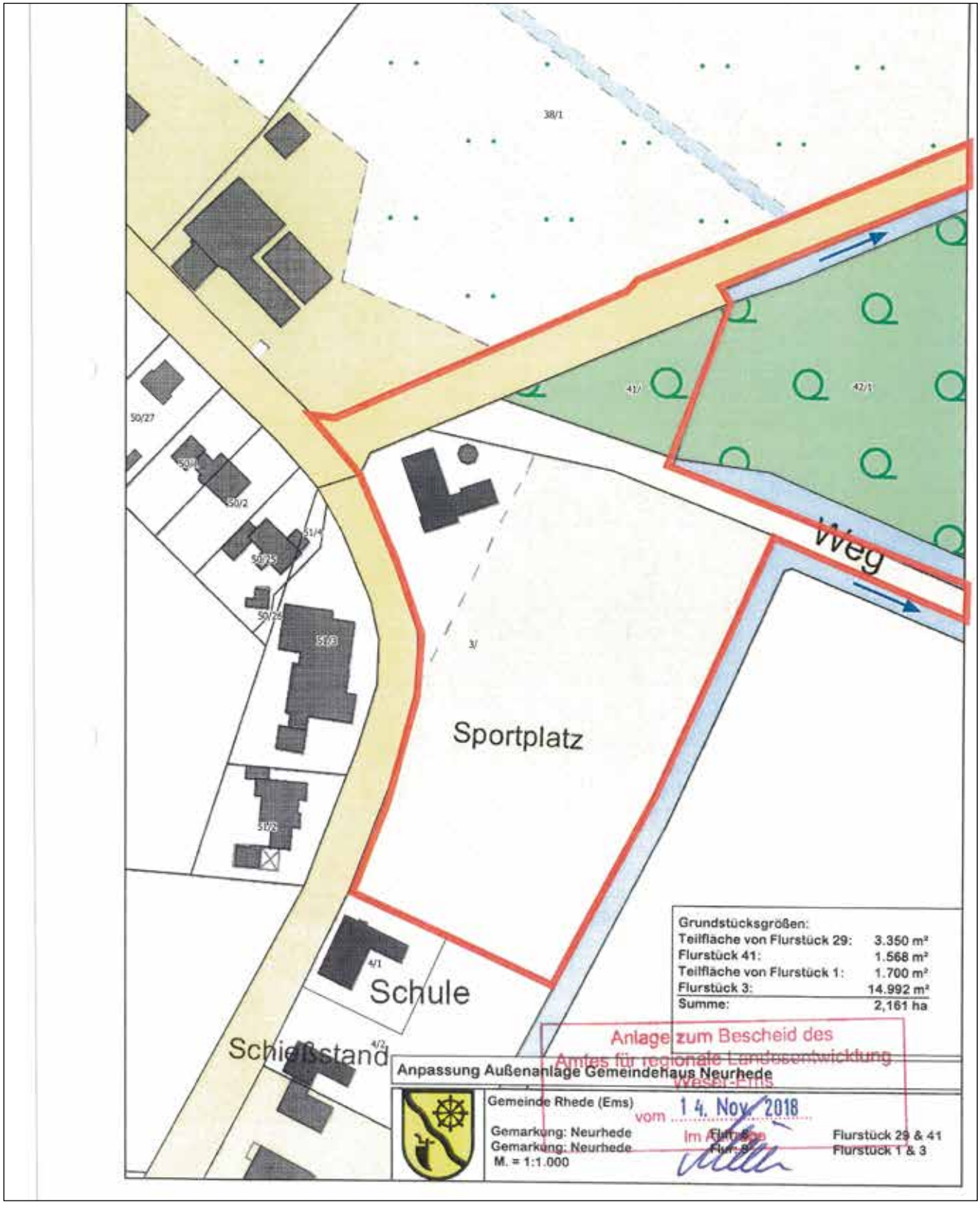


Abb. 20: Räumliche Abgrenzung: M 07 – Anpassung der Außenanlage Gemeindehaus Neurhede

Quelle: Gemeinde Rhede (Ems)

Neugestaltung des Dorfplatzes im Gemeindeteil Borsum (Rhede/ Ems) (M 08b)

Kurz & knapp

Der bisherige Dorfplatz befindet sich in zentraler Lage. Es mangelt jedoch an der Attraktivität sowie Funktionalität des Versammlungsplatzes. Um den Dorfplatz zu einem attraktiven Treffpunkt umzugestalten, sind Anpassungen wie beispielsweise eine barrierefreie Pflasterung, eine neue Beleuchtung sowie das Aufstellen von Sitzgelegenheiten erforderlich.

Wesentliche Neuerungen in dieser Fortschreibung

Da im Zuge der Umgestaltung des Dorfplatzes im Bereich der Kirche Parkplätze wegfallen, sollen diese auf einer gegenüberliegenden Fläche realisiert werden. Die Kostensteigerung resultiert aus dieser Ausweitung der Maßnahme.

Aktuelle Kostenschätzung: 369.700 € (45.700 € Grunderwerb, 324.000 € Ordnungsmaßnahme)

Standort:

- Adresse: Dorfstraße, 26899 Rhede (Ems) – Gemeindeteil Borsum / Dorfplatz

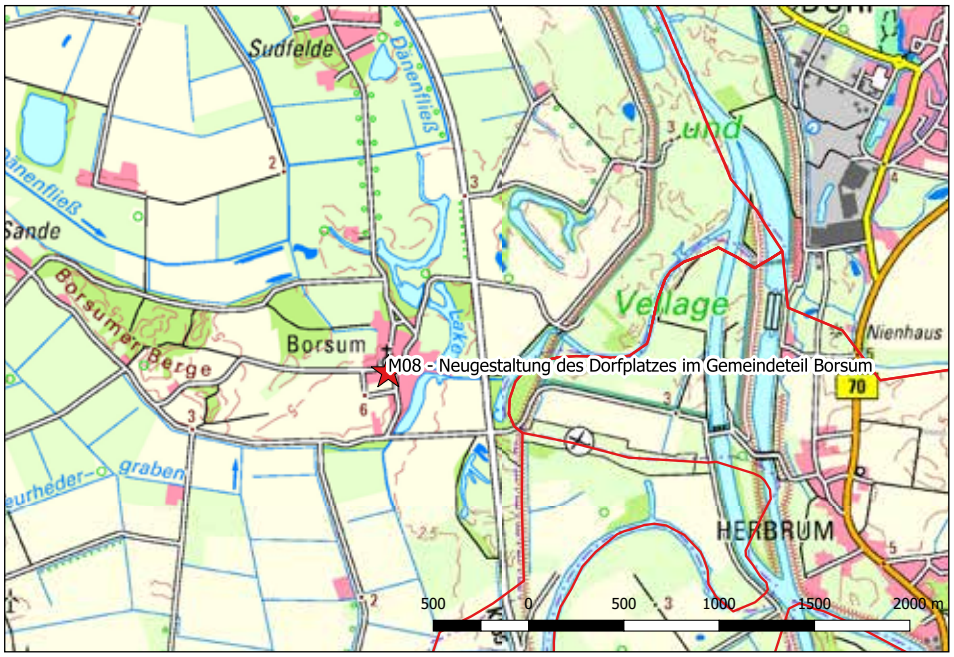


Abb. 21: Lage des Dorfplatzes im Gemeindeteil Borsum
Quelle: NLG

Einordnung ins IEK

Handlungsfeld: Jugend/ Familie

- Schaffung eines für alle Generationen attraktiven Lebensumfeldes

Detaillierte Beschreibung

Im Gemeindeteil Borsum gestaltet sich das Gesellschaftsleben noch sehr aktiv und vielfältig. Der bisherige Dorfplatz befindet sich in zentraler Lage in direkter Nachbarschaft zur Kirche und der einzigen Gaststätte des Ortes (Dorfstraße 6). Es mangelt jedoch an der Attraktivität sowie Funktionalität des Versammlungsplatzes.

Um diesen Standort für die Nutzung als attraktiven Dorfplatz zu aktivieren, sind Anpassungen wie beispielsweise eine barrierefreie Pflasterung, eine neue Beleuchtung sowie das Aufstellen von Sitzgelegenheiten erforderlich. Zusätzlich würde durch das Präsentieren historischer, landwirtschaftlicher Gerätschaften auf dem Dorfplatz die dörfliche, landwirtschaftliche Identität gegenüber der Öffentlichkeit kommuniziert werden.

Da in Borsum jährlich auch größere Veranstaltungen wie zum Beispiel Erntedank- oder Erdbeerfest stattfinden, sollen in diesem Zusammenhang auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Dorfstraße 17) auch Parkplatzflächen für die Besucher geschaffen werden. Diese dort zu schaffenden Parkplätze sollen gleichzeitig die im Zuge der Umgestaltung weggefallenen Parkplätze auf dem Kirchplatz kompensieren.

Nach Umsetzung dieser Anpassungen wäre ein zentraler, flexibel nutzbarer und attraktiver Treffpunkt für ein aktives Dorfleben geschaffen, der die generationenübergreifenden Kontakte in der Gesellschaft bzw. das soziale Leben in diesem Ort stärken kann.

Kosten und Finanzierung

Aktuelle Kostenschätzung: 369.700 € (45.700 € Grunderwerb, 324.000 € Ordnungsmaßnahme)

Die Kosten für die Maßnahme (bislang 299.998 €) sind mit Hinzurechnung von Kauf und Herrichtung des naturnahen Parkplatzes auf der Kirche gegenüberliegenden Straßenseite um ca. 70.000 € gestiegen.

Träger der Maßnahme ist die Gemeinde Rhede (Ems). Der kommunale Eigenanteil wird durch die Gemeinde Rhede (Ems) getragen.

Abbildungen, Skizzen, Karten

Abb. 22: Ausgangssituation: Dorfplatz in Borsum

Quelle: Gemeinden Rhede (Ems)

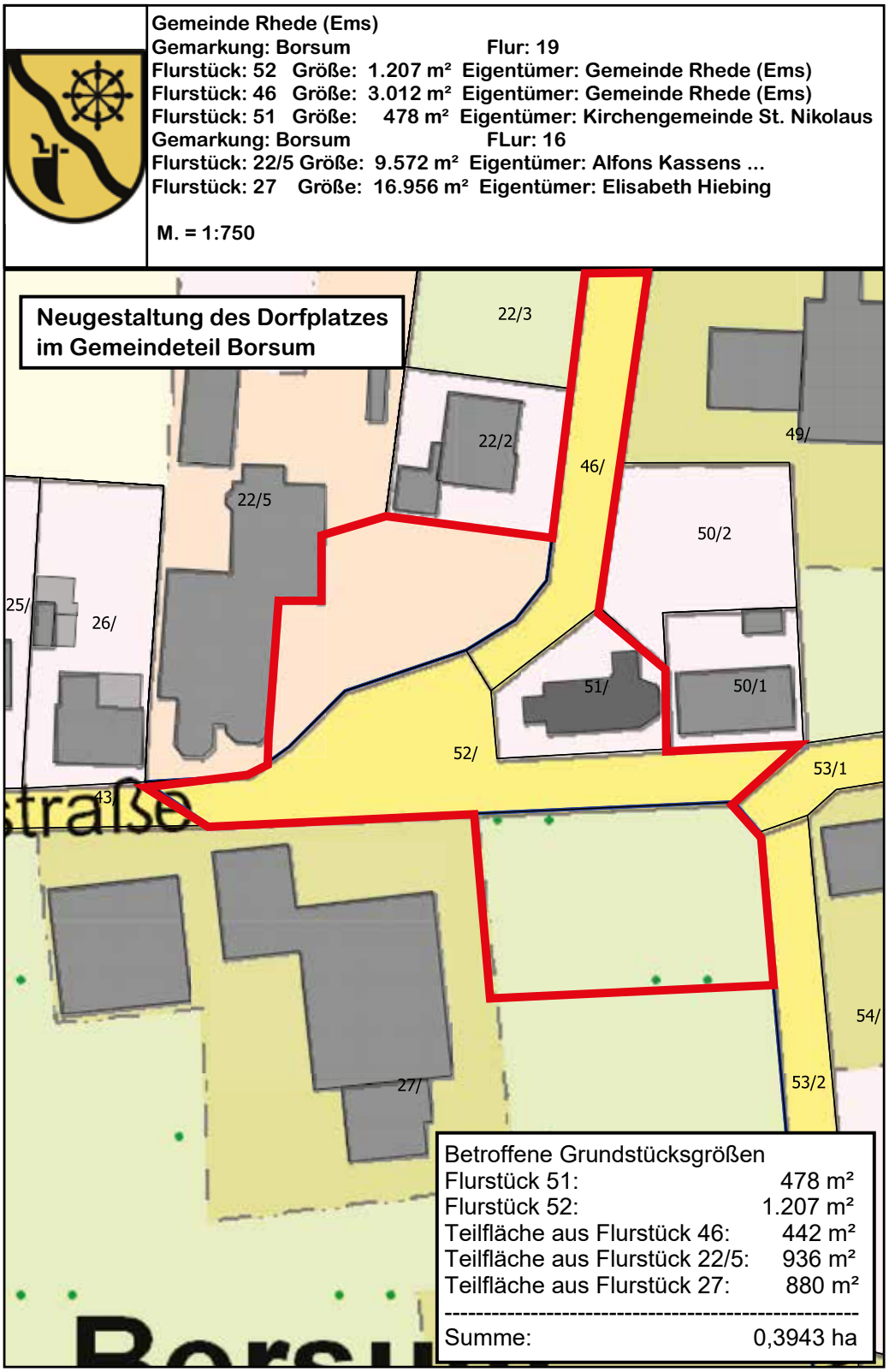


Abb. 23: Räumliche Abgrenzung: M 08 – Neugestaltung des Dorfplatzes im Gemeindeteil Borsum

Quelle: Gemeinde Rhede (Ems)

Mehrgenerationenhaus Rhede (Ems) (M 09)

Kurz & knapp

An diesem insgesamt ca. 5.655 m² großen Standort soll durch die Umnutzung ein Mehrgenerationenhaus entstehen. Das Konzept des Mehrgenerationenhauses enthält unterschiedliche Aspekte wie z. B. einen großen Raum für die Bevölkerung, sanitäre Anlagen, einen Spielplatz und auf dem Gelände befindliche neue Wohnkonzepte (privater Investor).

Wesentliche Neuerungen in dieser Fortschreibung

Keine inhaltlichen Änderungen.

Kostenschätzung: 775.000 € (97.000 € Grunderwerb, 113.500 € Ordnungsmaßnahmen, 567.000 € Baumaßnahmen).

Standort:

- Adresse Kirchstraße 45, 26899 Rhede (Ems)/ ehemaliges Lager der Raiffeisen-Warengenossenschaft und ehemaliges Gelände der Raiffeisenbank

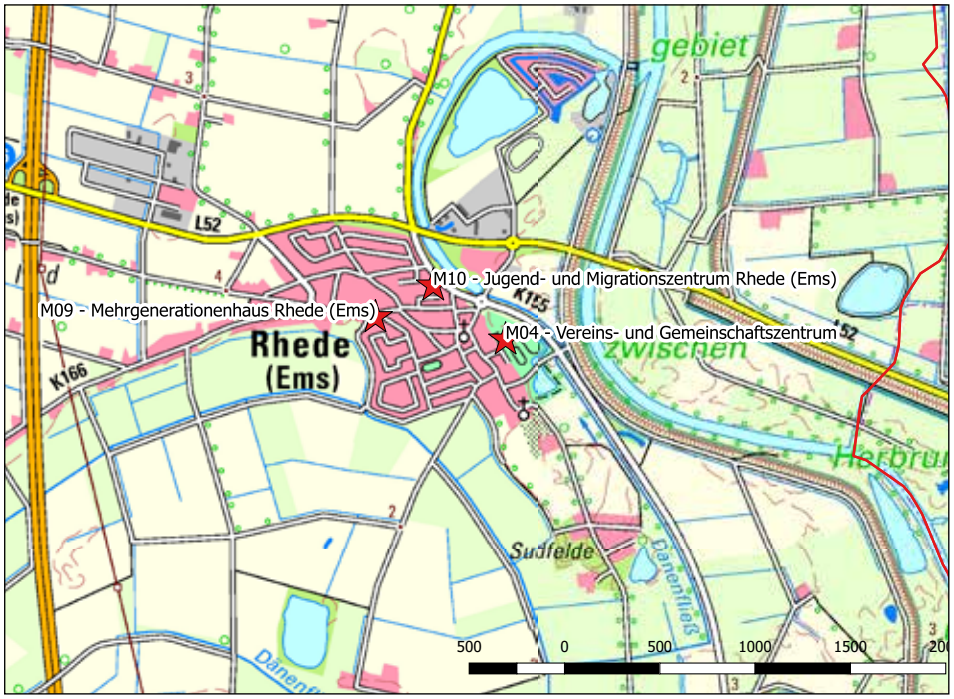


Abb. 24: Lage des Mehrgenerationenhauses Rhede (Ems)
Quelle: NLG

Einordnung ins IEK

Handlungsfeld: Jugend/ Familie

- Schaffung eines für alle Generation attraktiven Lebensumfeldes

Detaillierte Beschreibung

Das Grundstück der Raiffeisen-Warengenossenschaft in Rhede (Ems) soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Des Weiteren befindet sich angrenzend ein zur Verfügung stehendes ehemaliges Gelände der Raiffeisenbank. An diesem insgesamt ca. 5.655 m2 großen Standort soll durch die Umnutzung ein Mehrgenerationenhaus entstehen. Das Konzept des Mehrgenerationenhauses enthält unterschiedliche Aspekte wie z. B. einen großen Raum für die Bevölkerung, sanitäre Anlagen, einen Spielplatz und auf dem Gelände befindliche neue Wohnkonzepte.

Im Rahmen des Projektes entstehen Räumlichkeiten, die der Bevölkerung für eine flexible Nutzung zur Verfügung gestellt werden sollen. Es ist ebenfalls geplant, dass für diesen Standort gezielt (generationenübergreifende) Angebote für „Jung und Alt" konzipiert und offeriert werden. Dadurch würde das ehrenamtliche Engagement einen neuen Standort für eine freie Entfaltung erhalten. Es ist unter anderem der Bau von sanitären Anlagen nötig. Auf eine barrierefreie Gestaltung im Innen- sowie Außenbereich wird geachtet. Im Kontext mit dem Mehrgenerationenhaus soll zusätzlich ein Mehrgenerationenspielplatz auf dem genannten Areal geschaffen werden, um weitere Begegnungen zu ermöglichen.

Da die Fläche des Geländes ausreichend Raum für weitere Nutzungspotenziale bietet, ist die Erprobung von neuen Wohnformen beabsichtigt. Für den Bau dieser Mehrgenerationenwohneinheiten soll ein privater Investor gefunden werden, der sein Vorhaben unabhängig von dieser Einzelmaßnahme umsetzen kann.

Durch die Umsetzung des Vorhabens wird ein wichtiger Schritt in Richtung einer Revitalisierung der Dorfstruktur gemacht und durch die grundsätzliche Erhaltung des ehemaligen Lagers der Raiffeisen-Warengenossenschaft würde trotzdem die landwirtschaftliche Vergangenheit der Gemeinde nicht verleugnet werden. Leerstand und Baulücken würden dank dieser Maßnahme einer nachhaltigen Innenentwicklung in Rhede (Ems) weichen. Mit Blick auf den demografischen Wandel und den fortlaufenden Strukturwandel in der Landwirtschaft werden dieses und ähnliche Projekte zukünftig weiter an Bedeutung gewinnen, denn die Umnutzung der ursprünglich für die landwirtschaftliche Produktion errichteten Gebäude wird ein zunehmend wichtiges Thema in Kommunen wie der Gemeinde Rhede (Ems) mit vorwiegend dörflichen Strukturen sein.

Kosten und Finanzierung

Kostenschätzung: 775.000 € (97.000 € Grunderwerb, 113.500 € Ordnungsmaßnahmen, 567.000 € Baumaßnahmen).

Träger der Maßnahme ist die Gemeinde Rhede (Ems). Der kommunale Eigenanteil wird durch die Gemeinde Rhede (Ems) getragen.

Abbildungen, Skizzen, Karten

Abb. 25: Ausgangssituation: Gebäude der ehem. Raiffeisen-Warengenossenschaft in Rhede (Ems)

Quelle: NLG

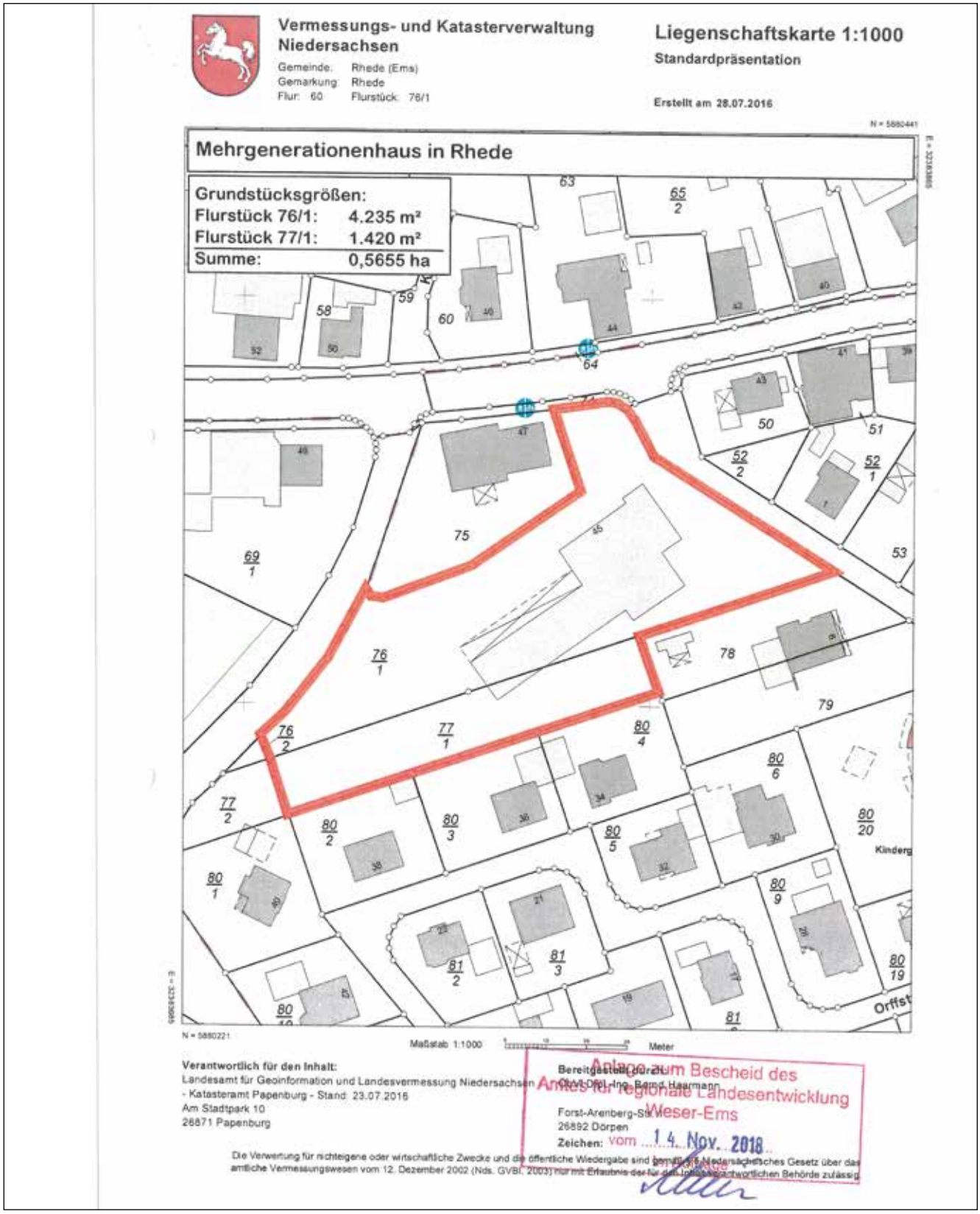


Abb. 26: Räumliche Abgrenzung M 09 – Mehrgenerationenhaus Rhede (Ems)

Quelle: Gemeinde Rhede (Ems)

Jugend- und Migrationszentrum Rhede (Ems) (M 10)

Kurz & knapp

Das Hauptgebäude der ehemaligen Molkerei in Rhede (Ems) soll zukünftig als Jugend- und Migrationszentrum und somit der Integration, vor allem der jüngeren Menschen mit Migrationshintergrund, dienen. Das Hauptgebäude soll saniert, die Außenanlagen barrierefrei gestaltet werden und neue Parkflächen sollen geschaffen werden.

Wesentliche Neuerungen in dieser Fortschreibung

Keine inhaltlichen Änderungen.

Kostenschätzung: 1.164.500,00 € (300.000 € Grunderwerb, 864.500 € Baumaßnahmen)

Standort:

- Adresse Emsstraße 17, 26899 Rhede (Ems) / Alte Molkerei

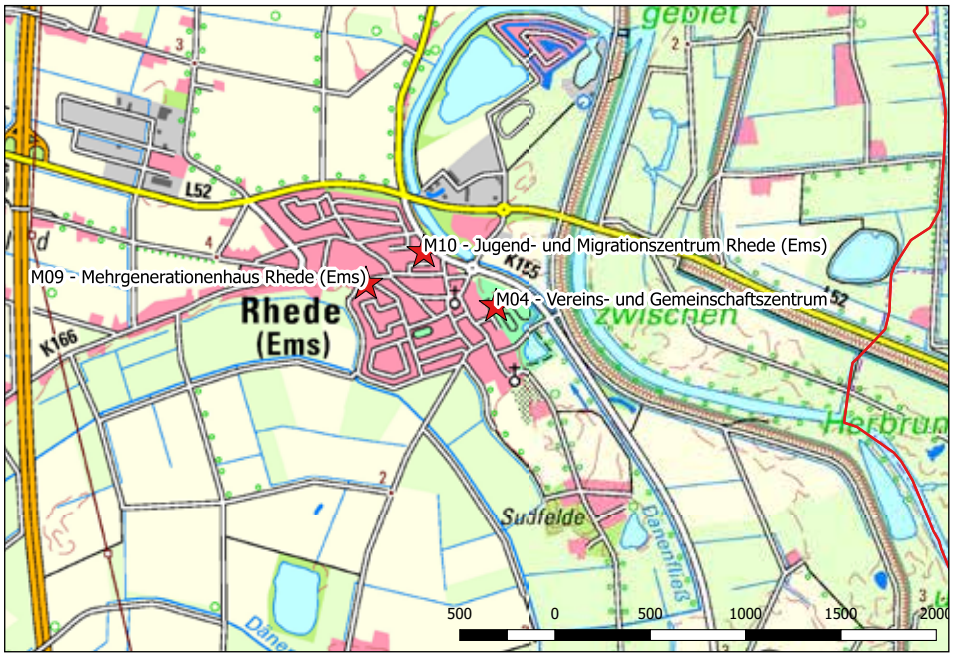


Abb. 27: Lage des Jugend- und Migrationszentrums Rhede (Ems)

Quelle: NLG

Einordnung ins IEK

Handlungsfeld: Jugend/Familie

- Schaffung eines für alle Generationen attraktiven Lebensumfeldes

Detaillierte Beschreibung

Das Gebäude der ehemaligen Molkerei in Rhede (Ems) wird aktuell zum Teil als Zwischenlager eines Logistikunternehmens genutzt. Die alten Produktionsanlagen sowie -gebäude können zukünftig jedoch nicht weiter genutzt und müssen rückge-

baut werden. Das Hauptgebäude soll zukünftig als Jugend- und Migrationszentrum und somit der Integration, vor allem der jüngeren Menschen mit Migrationshintergrund, dienen.

Um das Gebäude der ehemaligen Molkerei wieder einer Nutzung zuführen zu können, müssen umfassende Maßnahmen vorgenommen werden. Das Hauptgebäude soll ggf. erhalten bleiben und muss den Bedarfen eines Jugend- und Migrationszentrums angepasst werden. Die übrigen Wirtschaftsgebäude sollen rückgebaut werden. Im Anschluss ist ebenfalls die barrierefreie Umgestaltung des Außenbereiches notwendig, sodass eine attraktive Nutzung auch für Menschen mit Handicap ermöglicht werden kann. Im Zuge dessen besteht der Bedarf an Parkplätzen, die im vorderen Bereich entstehen sollen. Diese könnten ebenfalls von Gästen des benachbarten Landwirtschaftsmuseums genutzt werden, damit eine optimale Ausnutzung gewährleistet ist.

Zur Förderung des Miteinanders und des Austausches zwischen der seit mehreren Generationen ansässigen Bevölkerung und Neubürgern bzw. Menschen, die einen Migrationshintergrund haben oder Zuflucht suchen und Asyl beantragen, soll ein Jugend- und Migrationszentrum geschaffen werden.

Im Jugend- und Migrationszentrum könnten gezielt interkulturelle Angebote geschaffen werden, um Kontakte zwischen den Kindern und Jugendlichen zu unterstützen. So kann beispielsweise gemeinsam gekocht, gegenseitig Sprachunterricht gegeben oder die Freizeit individuell auf neutralem Boden gestaltet werden. Dieser Austausch zwischen unterschiedlichen Kulturen hilft dabei, das Gegenüber besser kennen zu lernen und zu verstehen. Darüber hinaus können die Jugendlichen in den instandgesetzten Räumlichkeiten gemeinsam Hausaufgaben erledigen, musizieren oder Sport treiben. Ebenfalls soll an diesem Standort eine Versammlungsräumlichkeit für die örtliche Landjugend und den Jugendtreff eingerichtet werden, um bereits frühzeitig den Kontakt zu fördern.

Dieses Zentrum würde als Ort zur Unterstützung der gesellschaftlichen Verbindungen einen großen Beitrag zur Orientierung und Integration von Neubürgerinnen und Neubürgern in die Gesellschaft leisten.

Kosten und Finanzierung

Kostenschätzung: 1.164.500,00 € (300.000 € Grunderwerb, 864.500 € Baumaßnahmen)

Träger der Maßnahme ist die Gemeinde Rhede (Ems). Der kommunale Eigenanteil wird durch die Gemeinde Rhede (Ems) getragen.

Abbildungen, Skizzen, Karten

Abb. 28: Ausgangssituation: Gebäude der ehem. Molkerei in Rhede (Ems)

Quelle: NLG

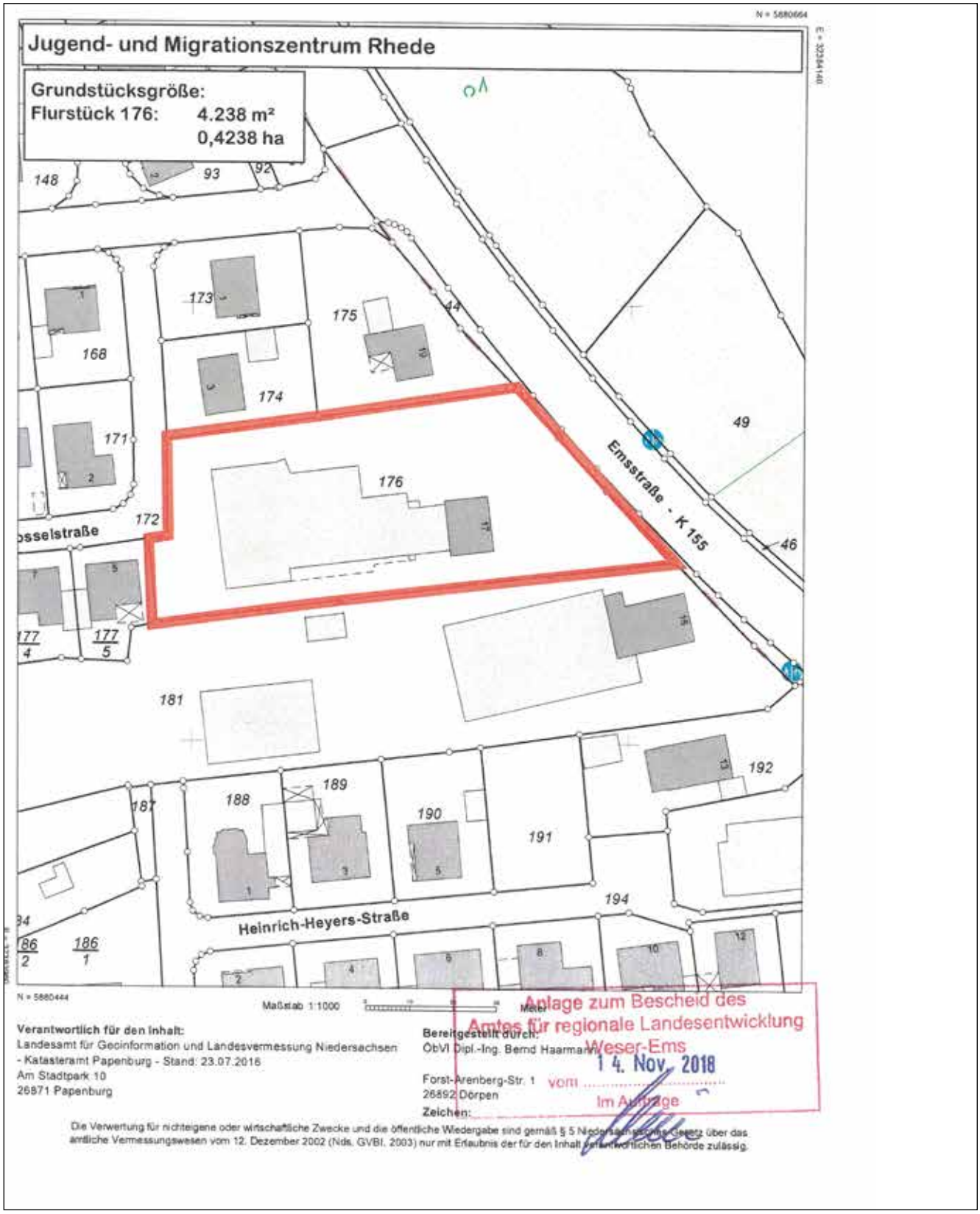


Abb. 29: Räumliche Abgrenzung: M 10 – Jugend und Migrationshaus Rhede

Quelle: Gemeinde Rhede (Ems)

4.5 Maßnahmen in der Gemeinde Lehe

Mehrgenerationen- / Multifunktionshaus mit Gemeindegarten in Lehe (M01)

Kurz & knapp

In der ehemaligen Molkerei in Lehe soll eine generationsübergreifende Begegnungsstätte entstehen, deren Räumlichkeiten multifunktional genutzt werden können. Ein gegenüberliegendes Waldstück soll als barrierefreier Gemeindegarten umgebaut werden. Im Rahmen der Maßnahme soll in der Gemeinde Lehe ein lebenswertes Umfeld für ältere Menschen geschaffen werden.

Ebenfalls sollen in dem Gebäude durch einen privaten Investor ca. zehn barrierefreie Wohneinheiten geschaffen werden. Diese Umbaumaßnahme ist nicht Bestandteil der Einzelmaßnahme und ist losgelöst zu betrachten.

Wesentliche Neuerungen in dieser Fortschreibung

Die Maßnahme wurde konkretisiert. Die ursprüngliche räumliche Abgrenzung hat sich geringfügig verändert: Der zwischen den beiden Grundstücken liegende kleine Weg ist nun im Maßnahmengebiet enthalten.

Kostenschätzung: 850.000,00 € (500.000 € Ordnungsmaßnahmen, 350.000 € Baumaßnahmen)

Standort:

- Alte Molkerei: Bunderstraße 7, 26892 Lehe
- Gemeindegarten: Sprenkelnder Straße 1 / Waldstück an der Alten Molkerei

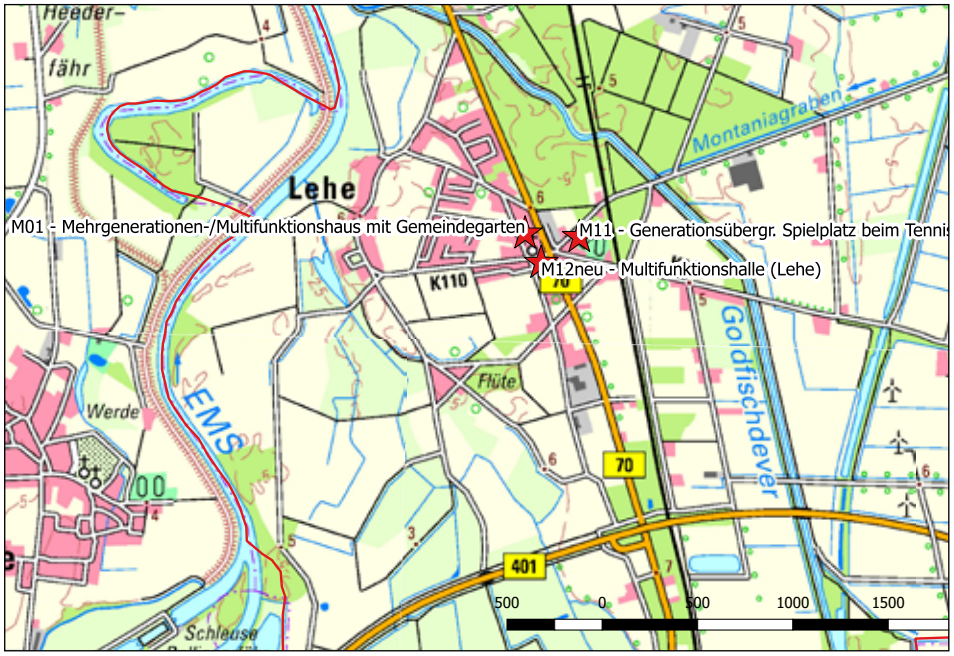


Abb. 30: Lage des Mehrgenerationen- / Multifunktionshauses mit Gemeindegarten in Lehe

Quelle: Gemeinde Lehe

Einordnung ins IEK

Handlungsfeld „Medizinische Versorgung / Pflege“

- Sicherung / Ausbau der ortsnahen medizinischen Versorgung
- Sicherung / Ausbau der Angebote und Einrichtungen im Bereich der Pflege und Betreuung

Handlungsfeld „Jugend / Familie“

- Schaffung eines für alle Generationen attraktiven Lebensumfeldes

Detaillierte Beschreibung

Die Alte Molkerei in Lehe ist in den 80er Jahren leergefallen und soll nun als Multifunktionshaus einer erneuten Nutzung zugeführt werden. Dabei soll ein Ort entstehen, an dem insbesondere ältere Menschen sich wohl fühlen und die für sie wichtige Infrastruktur vorfinden. So können sie in dem gewohnten Umfeld bleiben. Die geplante Entwicklung des Areals sieht folgende Bausteine vor, die sich gegenseitig ergänzen:

- Schaffung eines Multifunktionshauses in der ehemaligen Molkerei, das sich in erster Linie an den Bedürfnissen der älteren Bevölkerung orientiert.
- Entwicklung eines Parkes zur Naherholung sowie eines Gartens
- Schaffung von Wohneinheiten (durch einen Investor; nicht Teil der Maßnahme)

Die ehemalige Molkerei soll für eine Nutzung als Multifunktionshaus aktiviert werden, um für die Bevölkerung eine generationsübergreifende Begegnungsstätte für Jung und Alt zu schaffen. Dazu muss jedoch das gesamte Gelände der Molkerei zunächst dekontaminiert werden. Die Begegnungsstätte soll einen großen Raum vorhalten, der von jeglichen Gruppen flexibel genutzt werden kann (als Begegnungsraum, zum Musizieren, für Gymnastik usw.). Ein weiterer, kleinerer Raum sollte ebenfalls geschaffen werden, um der gesamten Bevölkerung beispielsweise für Kinderbetreuung oder sonstige Nutzungen (bspw. als medizinischer Untersuchungsraum, Kontaktbüro für Tagespflege, Koordinierungsstelle für ehrenamtliches Engagement) zur Verfügung zu stehen. Darüber hinaus ist die Herrichtung von sanitären Anlagen ein wichtiger Bestandteil der Einzelmaßnahme. Die Außenanlagen müssen vor allem mit Blick auf die älteren Menschen den Bedarfen angepasst werden. Bei den Planungen wird darauf geachtet, dass im Innen- sowie Außenbereich komplette Barrierefreiheit gegeben ist.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Molkerei befindet sich ein Waldstück (ca. 6.000 m^2), das lediglich durch eine Wohnstraße (Struwen Patt) von dem Gelände der Alten Molkerei getrennt ist. Dieses Waldstück soll als barrierearmer Naherholungspark umgestaltet werden, wobei die vorhandenen Grünstrukturen zum Großteil erhalten bleiben sollen. Es müssten lediglich weitestgehend barrierefreie Spazierwege geschaffen und Ruhebänke aufgestellt werden.

Ergänzend dazu soll auf einem Teilstück des Waldgebietes ein Gemeindegarten geschaffen werden, der gemeinsam von der gesamten Bevölkerung gepflegt und bewirtschaftet wird. Neben verschiedenen Blumen kann ebenfalls Gemüse kultiviert werden. Es ist beabsichtigt, dass an diesem Standort zukünftig Umweltbildungsmaßnahmen durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang wird der Austausch zwischen den Generationen gepflegt, da die Jüngeren von den Älteren lernen einen

Garten zu bewirtschaften. Durch die Errichtung eines kleinen Pavillons wäre ein Aufenthalt bei verschiedenen Witterungen möglich und damit das Ensemble entsprechend vervollständigt.

Zusätzlich zu den nötigen Anpassungen ist beabsichtigt, dass ein privater Investor ca. zehn barrierefreie Wohneinheiten schafft, die jedoch nicht als fester Bestandteil der Einzelmaßnahme zu sehen sind.

Kosten und Finanzierung

Kostenschätzung: 850.000,00 € (500.000 € Ordnungsmaßnahmen, 350.000 € Baumaßnahmen)

Träger der Maßnahme ist die Gemeinde Lehe. Der kommunale Eigenanteil wird durch die Gemeinde Lehe getragen.

Abbildungen, Skizzen, Karten

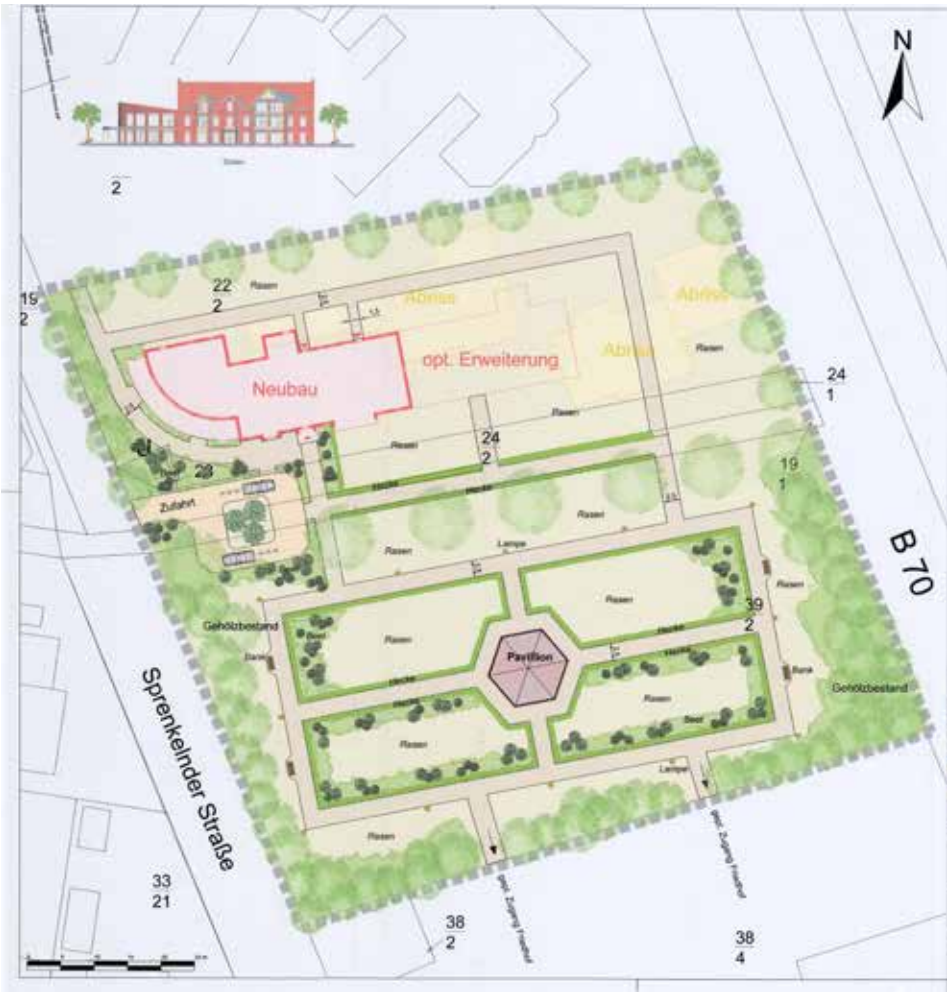


Abb. 31: Entwurf Maßnahme 01 - Mehrgenerationen- / Multifunktionshaus mit Gemeindegarten in Lehe

Quelle: Gemeinde Lehe

Abb. 32: Räumliche Abgrenzung: M 01 Mehrgenerationen- / Multifunktionshaus mit Gemeindegarten in Lehe

Quelle: Gemeinde Lehe

Generationsübergreifender Spielplatz beim Tennisplatz (Lehe) (M 11)

Kurz & knapp

Es fehlt in Lehe an einer Örtlichkeit für gemeinsame körperliche Betätigung, Begegnung und Austausch. Durch die Schaffung eines generationsübergreifenden Spielplatzes soll ein generationsübergreifender Kontakt entstehen. Neben dem sportlichen und sozialen Aspekten fördert der generationsübergreifende Spielplatz auch die Gesundheitsprävention.

Wesentliche Neuerungen in dieser Fortschreibung

Keine inhaltlichen Änderungen.

Die Kosten für die Maßnahme haben sich erhöht von 227.000 € auf 242.000 € (Ordnungsmaßnahme).

Standort:

- Adresse Zur Bahn 2-4, 26892 Lehe / neben den Tennisplätzen

Abb. 33: Lage des generationsübergreifenden Spielplatzes
Quelle: Gemeinde Lehe

Einordnung ins IEK

Handlungsfeld: Jugend/ Familie

- Schaffung eines für alle Generationen attraktiven Lebensumfeldes

Detaillierte Beschreibung

Die heutige Zeit ist stark von verschiedenen Veränderungen (demografischer Wandel, Digitalisierung und Individualisierung) geprägt, die große Auswirkungen auf das gesellschaftliche Leben in einem Ort haben. Vor diesem Hintergrund werden Orte, an denen das gemeinschaftliche Leben und eine generationsübergreifende Begegnung gefördert werden, immer wichtiger.

In der Gemeinde Lehe fehlt bislang eine Örtlichkeit, wo über die gemeinsame körperliche Betätigung die Begegnung und der Austausch zwischen Jung und Alt begünstigt wird. Daher soll in zentraler Lage der Gemeinde Lehe – im gesellschaftlichen Mittelpunkt des Ortes in Nähe der Kirche, der Grundschule sowie der Sportanlage – ein Mehrgenerationenspielplatz geschaffen werden. Hier soll für Menschen verschiedenen Alters ein integriertes Freizeitangebot an einem Standort verwirklicht werden, um damit gleichzeitig einen Ort für generationsübergreifende Kontakte zu schaffen.

An diesem zentralen Ort sollen auf einer Fläche von rund 2.000 m^2 neben Spielgeräten für Kinder, ein Bewegungsparcours und Outdoorfitnessgeräte für alle Generationen errichtet werden. Insbesondere sollen Geräte aufgestellt werden, die die taktilen Sinne anregen und fordern. Ergänzt werden die Bewegungsbereiche durch Aufenthalts- und Kommunikationsbereiche (Ruhebänke, Schutzhütte und Grillstelle).

In dieser Kombination leistet ein Mehrgenerationenspielplatz nicht nur einen positiven Beitrag für das soziale Leben in der Gemeinde Lehe, sondern fördert gezielt auch die sportliche Betätigung aller Generationen und trägt damit zur Gesundheitsprävention bei.

Kosten und Finanzierung

Aktuelle Kostenschätzung: 242.000 € (Ordnungsmaßnahme)

Träger der Maßnahme ist die Gemeinde Lehe. Der kommunale Eigenanteil wird durch die Gemeinde Lehe getragen.

Abb. 34: Räumliche Abgrenzung (Detailansicht) Maßnahme 11 – Generationsübergreifender Spielplatz beim Tennisplatz (Lehe)
Quelle: Gemeinde Lehe

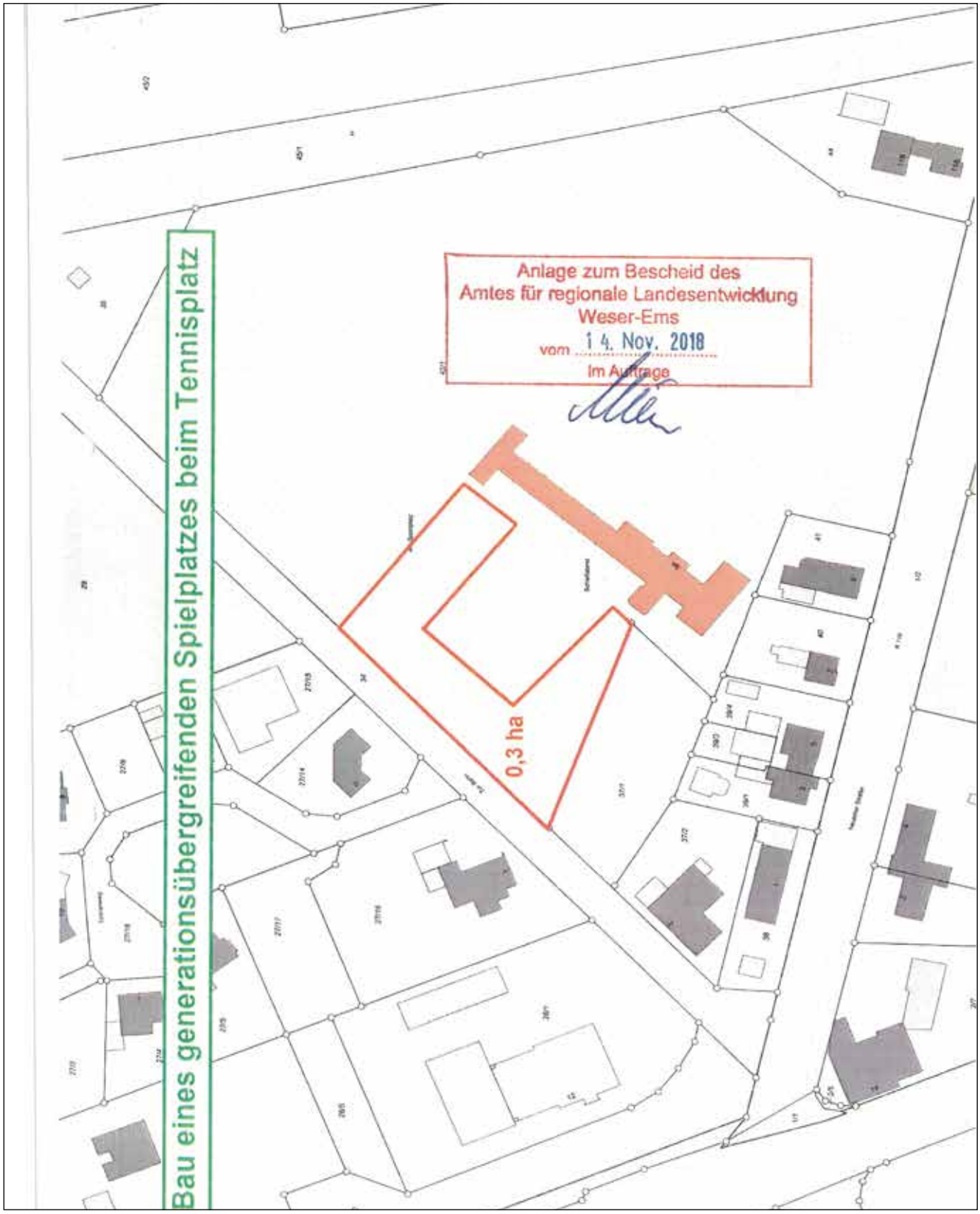


Abb. 35: Räumliche Abgrenzung: M 11 – generationsübergreifender Spielplatz beim Tennisplatz (Lehe)

Quelle: Gemeinde Lehe

Multifunktionshalle (Lehe) (M 12neu)

Kurz & knapp

Auf dem Gelände der Grundschule im Ortskern von Lehe befindet sich ein Jugendzentrum (im dörflichen Sprachgebrauch „Jugendheim“ genannt) und direkt daran angrenzend ein Mehrzweckraum, der für sportliche Aktivitäten sowie Veranstaltungen verschiedenster Art genutzt wird. Der Mehrzweckraum entspricht nicht mehr den heutigen Nutzungserfordernissen und ist in einem schlechten baulichen Zustand.

Der Gebäudekomplex soll grundlegend umgestaltet und multifunktional nutzbar gemacht werden. Dazu soll der bisherige Mehrzweckraum abgerissen und gegen eine größere Halle ersetzt werden. Das angrenzende Gebäude des Jugendzentrums wird ebenso vergrößert und umgestaltet, um Platz für mehrere Gruppenräume zu schaffen. Ein Aufzug soll den Zugang zu den jeweiligen Räumlichkeiten erleichtern.

Wesentliche Neuerungen in dieser Fortschreibung

Die Multifunktionshalle in Lehe birgt ein großes Potenzial für die Verbesserung des Miteinanders der Menschen in Lehe. Vor diesem Hintergrund wurde sie ausgearbeitet und zur Programmanmeldung 2019 beantragt. Die vorliegende Maßnahmenbeschreibung wird mit dieser Fortschreibung konkretisiert.

Kostenschätzung: 1.418.958 € (Baumaßnahme)

Standort:

- Adresse 26892 Lehe, Bereich Schulgelände, Dorfstraße/Sprenkelnder Straße

Abb. 36: Lage der Multifunktionshalle in Lehe

Quelle: NLG

Einordnung ins IEK

Handlungsfeld: „Siedlungsentwicklung“

- Sicherstellung eines zukunftsorientierten Siedlungsumfeldes

Handlungsfeld: Jugend/Familie

- Schaffung eines für alle Generationen attraktiven Lebensumfeldes

Detaillierte Beschreibung

Auf dem Gelände der Grundschule im Ortskern von Lehe befindet sich ein Jugendheim (im dörflichen Sprachgebrauch „Jugendheim“ genannt) und direkt daran angrenzend ein Mehrzweckraum (ca. 140 m²), der für sportliche Aktivitäten sowie Veranstaltungen verschiedenster Art genutzt wird. Der Mehrzweckraum entspricht weder hinsichtlich seiner Abmessungen noch seiner Ausstattung den heutigen Nutzungserfordernissen. Es fehlt ein Sportboden und es gibt keinen Prallschutz, sodass er für Ballspiele oder Wettkämpfe der Vereine nicht genutzt werden kann. Außerdem ist er Gebäudekomplex nicht barrierefrei und das Gebäude ist energetisch wie baulich abgängig.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels möchte die Gemeinde Lehe einerseits ein attraktives Umfeld für Senioren schaffen und gleichzeitig die Attraktivität für die Leher Bürger sowie neue Bürger erhöhen. Hier spielen attraktive Möglichkeiten, sich treffen zu können, eine zentrale Rolle, um das soziale Miteinander zu pflegen und zu intensivieren.

Der Gebäudekomplex soll daher grundlegend umgestaltet und multifunktional nutzbar gemacht werden. Dazu soll der bisherige Mehrzweckraum abgerissen und gegen eine größere Halle ersetzt werden, die den sportlerischen Erfordernissen genügt und sich gleichsam für außersportliche Veranstaltungen nutzen lässt. Das angrenzende Gebäude des Jugendzentrums wird ebenso vergrößert und umgestaltet.

Im Erdgeschoss sollen ein Mehrzweckraum, eine Küche und sanitäre Einrichtungen (inkl. Behinderten-WC) entstehen. Im hinteren Teil sollen die Räumlichkeiten für den sportlichen Betrieb (Umkleiden, etc.) hergerichtet werden. Im Obergeschoss sollen weitere Gruppenräume entstehen, um unterschiedlichen Gruppen zeitgleich eine Nutzung der Anlage zu ermöglichen. Bei der Planung des Gebäudes wird großer Wert auf Barrierefreiheit gelegt; ein Aufzug soll den Zugang zu den jeweiligen Räumlichkeiten erleichtern.

Die Mehrzweckhalle soll vornehmlich für die vielfältigen Vereinsaktivitäten und sportlichen Zwecke der Vereine und Einrichtungen aus Lehe, wie Senioren-, Mutter-/Kindsport, Fußball, Leichtathletik u.v.m. genutzt werden. Doch auch die Spielgemeinschaften der umliegenden Gemeinden Herbrum, Neulehe und Heede sollen davon profitieren. Der Spielbetrieb der Spielgemeinschaften kann zwar im Sommer intensiv durch die vorhandenen Rasenflächen gepflegt werden. In den Wintermonaten jedoch, durch den Mangel an Hallenkapazitäten (auch die Halle in Dörpen ist bis in die späten Abendstunden hinein ausgebucht) kommt der Spielbetrieb nahezu zum Erliegen und muss im darauffolgenden Jahr erneut wieder aufgebaut werden.

Mit Blick auf die Schaffung von Treffpunkten außerhalb des sportlichen Bereichs soll die Halle ganz bewusst jedem Bürger, den Vereinen usw. in Lehe z. B. für Versammlungen, öffentliche Veranstaltungen und Feiern zugänglich sein. Mit dem Umbau des Gebäudekomplexes könnten zahlreiche Leher Vereine wieder einen Treffpunkt erhalten, denen aktuell ein „Zuhause" fehlt.

Durch die unmittelbare Nähe der Einrichtung zur Grundschule Lehe bietet es sich an, die Halle in den Vormittagsstunden für den Sportunterricht oder für größere schulische Veranstaltungen zu nutzen. Damit entfallen etwa 10 % der Nutzung auf die Grundschule.

Mit dem Neubau der Multifunktionshalle soll ein Projekt realisiert werden, das folgende Aspekte gleichsam bedient:

- Schaffung eines attraktiven Treffpunktes für verschiedenste Nutzergruppen wie Vereine, Bürger und Schüler, Zugezogene, Eltern-Kind-Gruppen, etc; kurz: für sämtliche Generationen, mit und ohne Behinderung.
- Einrichtung im Zentrum von Lehe, räumliche Nähe zu Grundschule und Kirche (in Pfarreiengemeinschaft) sowie zur geplanten Seniorenwohnanlage „Alte Molkerei" (Mehrgenerationen- / Multifunktionshaus mit Gemeindegarten in Lehe, M01) sowie zum generationsübergreifenden Spielplatz beim Tennisplatz (M 11).
- Nutzung der Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen (z.B. Theateraufführungen, jährliche überörtliche Benefiz- und Musikveranstaltungen)
- Schaffung einer Begegnungs- und Kommunikationsstätte, um das dörfliche Leben zu aktivieren und zu stärken sowie soziale Kontakte zu knüpfen.

Kosten und Finanzierung

Kostenschätzung: 1.418.958 € (Baumaßnahme)

Die Maßnahme hat einen Gesamtinvestionsumfang von 1.576.620 €. Zur Berechnung der förderfähigen Kosten wurde ein Nutzungsanteil für die Sporthalle für schulische Zwecke in Höhe von 10 % zugrunde gelegt.

Träger der Maßnahme ist die Gemeinde Lehe. Der kommunale Eigenanteil wird durch die Gemeinde Lehe getragen.

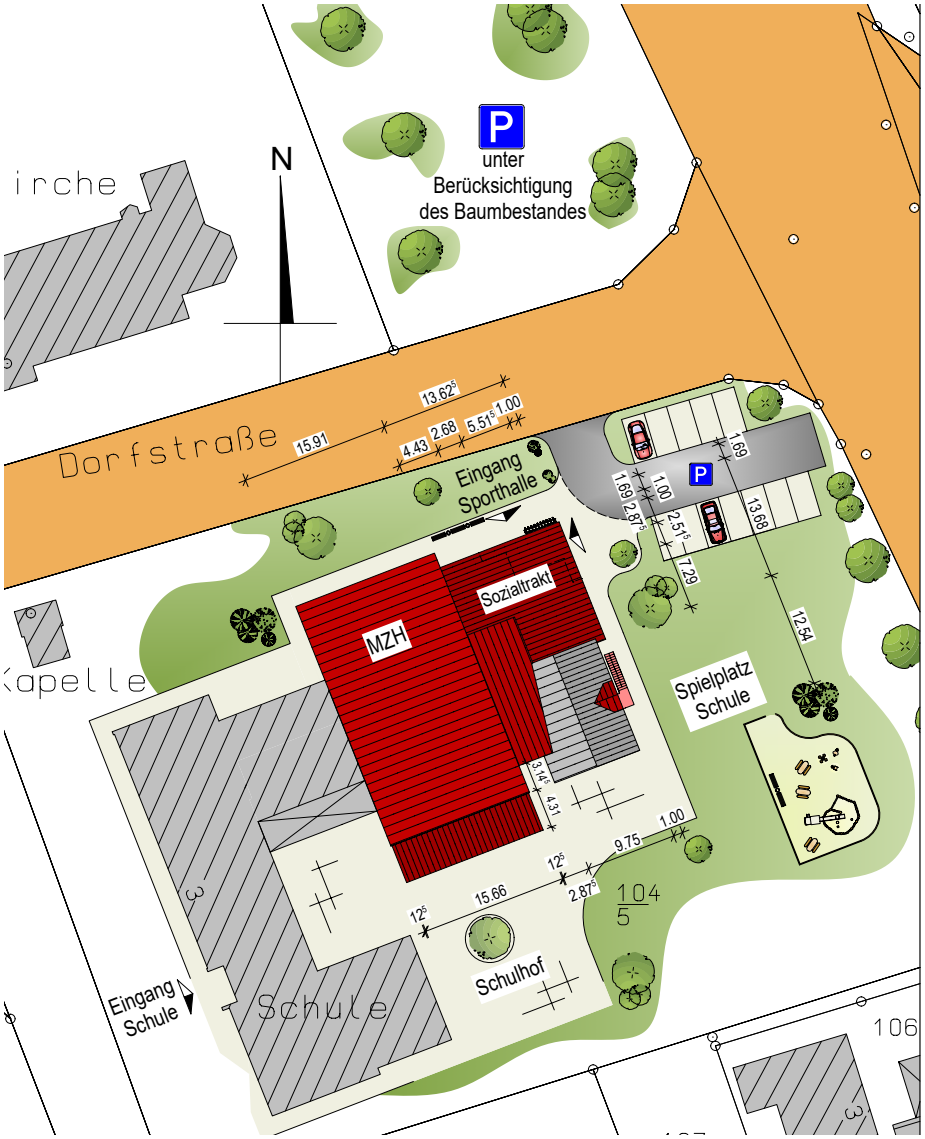


Abb. 37: Ausschnitt Lageplan - Maßnahme 12neu – Multifunktionshalle (Lehe)

Quelle: Gemeinde Lehe

Abb. 38: Ansicht aus Richtung Norden, Maßnahme 12neu – Multifunktionshalle (Lehe)
Quelle: Gemeinde Lehe

Abb. 39: Räumliche Abgrenzung (Details) Maßnahme 12neu – Multifunktionshalle (Lehe)
Quelle: Gemeinde Lehe

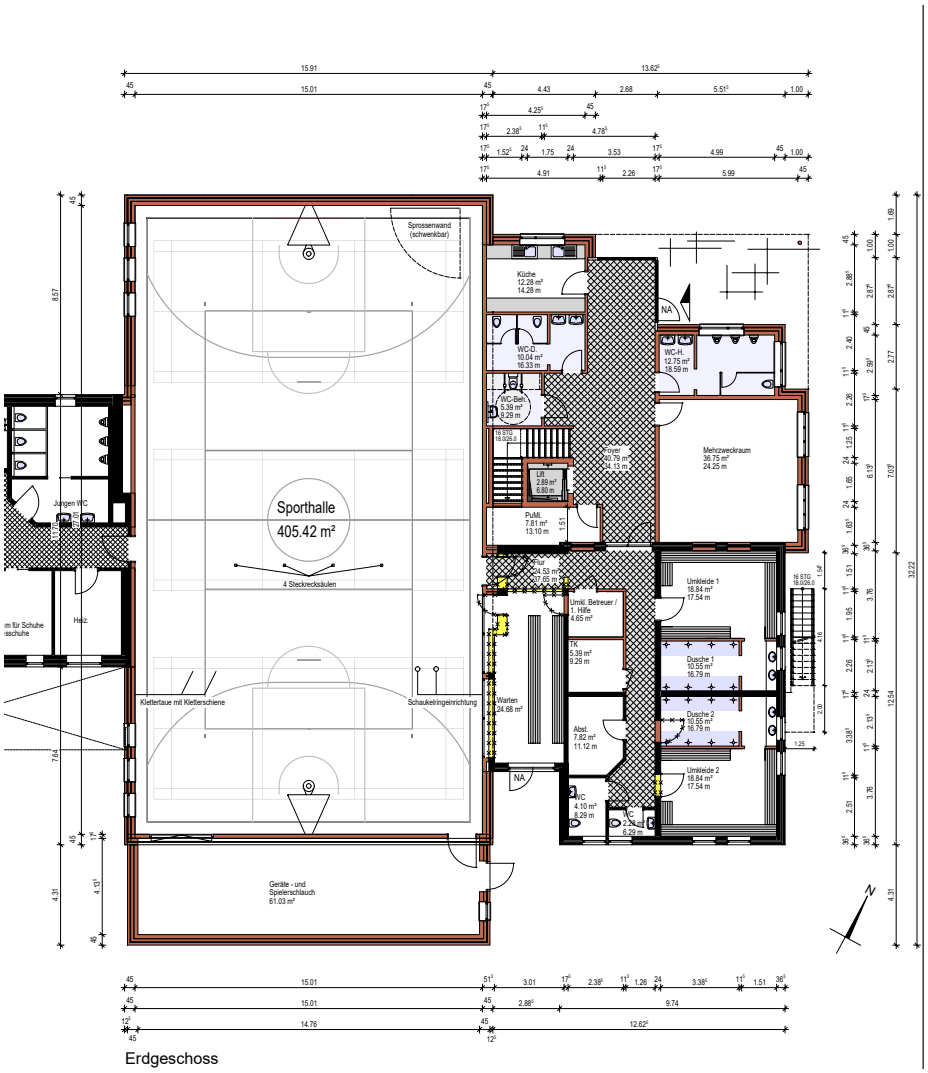


Abb. 40: Grundriss Erdgeschoss, Maßnahme 12_{neu} – Multifunktionshalle (Lehe)

Quelle: Gemeinde Lehe

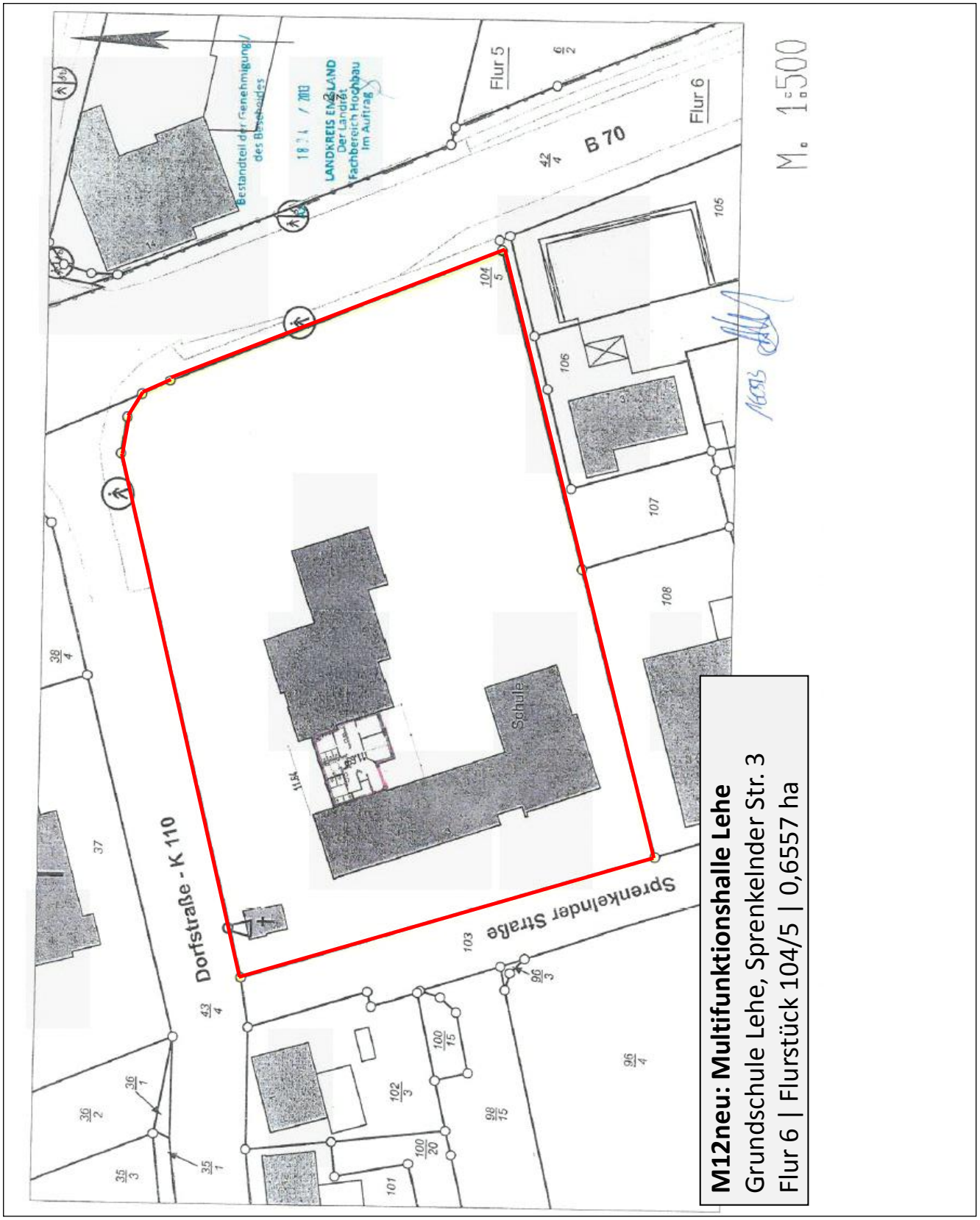


Abb. 41: Räumliche Abgrenzung: M 12neu –Multifunktionshalle Lehe

Quelle: Gemeinde Lehe

4.6 Kosten- und Finanzierungsübersicht gem. § 149 BauGB Netzwerk Papenburg | Aschendorf / Herbrum / Rhede (Ems) / Lehe

Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht vom 20.05.2019
Wichtig: Details zu den jeweiligen Veränderungen der Maßnahmen finden sich in der ausführlichen Fortschreibung 2020

	Kostengruppe	Kosten
A.	**Ausgaben**	
1.	**Vorbereitungen**	
1.1	**Vorbereitung der Gesamtmaßnahme**	
	A0 - Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept *(Kostenerhöhung durch Kostenansatz für Fortschreibung)*	45.000,00 €
1.2	**Weitere Vorbereitungen** A1 - Vergütung von Sanierungsträgern	25.000,00 €
2.	**Grunderwerb**	
	~~M01 Mehrgenerationen- / Multifunktionshaus mit Gemeindegarten in Lehe~~ *(Kostenansatz für Grunderwerb entfällt,* 50.000,00 €*)* ~~M02b Begegnungs-Café (Aschendorf) *(Kostenschätzung)*~~ *(Maßnahme überarbeitet, siehe M02c)* M02c Generationsübergreifender Treffpunkt „Gulfhuus“ (Kostenschätzung) ~~M08 Neugestaltung des Dorfplatzes im Gemeindeteil Borsum (Rhede / Ems)~~ *(Maßnahme überarbeitet, siehe M08b)* M08b Neugestaltung des Dorfplatzes im Gemeindeteil Borsum (Rhede / Ems) M09 Mehrgenerationenhaus Rhede (Ems) M10 Jugend- und Migrationszentrum Rhede (Ems)	 150.000,00 € 45.700,00 € 97.000,00 € 300.000,00 €
3.	**Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB**	
	M01 Mehrgenerationen- / Multifunktionshaus mit Gemeindegarten in Lehe ~~M03 Barrierefreie Gestaltung des Ortskerns Aschendorf~~ *(Maßnahme entfällt, da andere Fördermöglichkeiten genutzt werden sollen)* ~~M04 Vereins- und Gemeinschaftszentrum Rhede (Ems) / Barrierefreie Erschl.~~ *(Teil der Maßnahme entfällt, da andere Fördermöglichkeiten genutzt werden sollen bzw. können)* ~~M07 Anpassung der Außenanlagen am Gemeindehaus Neurhede (Rhede / Ems)~~ *(Maßnahme überarbeitet, siehe M07b)* M07b Anpassung der Außenanlagen am Gemeindehaus Neurhede (Rhede / Ems) M08 Neugestaltung des Dorfplatzes im Gemeindeteil Borsum (Rhede / Ems) *(Maßnahme überarbeitet, siehe M08b)* M08b Neugestaltung des Dorfplatzes im Gemeindeteil Borsum (Rhede / Ems) M09 Mehrgenerationenhaus Rhede (Ems) M11 Generationsübergreifender Spielplatz beim Tennisplatz (Lehe)	500.000,00 € 220.000,00 € 324.000,00 € 113.500,00 € 242.000,00 €

4.	**Baumaßnahmen nach § 148 BauGB**	
4.1	**Modernisierung und Instandsetzung**	**N. N.**
4.2	**Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen**	
	M01 Mehrgenerationen- / Multifunktionshaus mit Gemeindegarten in Lehe	350.000,00 €
	~~M02 Begegnungs-Café (Aschendorf) / Vorplanung~~	-
	~~M02b Begegnungs-Café (Aschendorf) *(grobe Kostenschätzung)*~~	
	(Maßnahme überarbeitet, siehe M02c)	
	M02c Generationsübergreifender Treffpunkt „Gulfhuus“ (Aschendorf)	600.000,00 €
	M04 Vereins- und Gemeinschaftszentrum Rhede (Ems)	
	(Konkretisierung der Planungen, Kostensteigerungen)	1.800.000,00 €
	M05 Erweiterung des Gemeinschaftsraumes in Brual (Rhede / Ems)	395.820,00 €
	~~M06 Aktivtreff Herbrum / Vorplanung~~	-
	(Maßnahme überarbeitet, siehe M06b)	
	M06b Aktivtreff Herbrum	2.100.000,00 €
	M09 Mehrgenerationenhaus Rhede (Ems)	567.000,00 €
	M10 Jugend- und Migrationszentrum Rhede (Ems)	864.500,00 €
	M12neu - Multifunktionshalle (Lehe)	1.418.958,00 €
	(neue Maßnahme, Investitionsvolumen: 1.576.620,00 €; zur Berechnung der förderfähigen Kosten wurde ein Nutzungsanteil für die Sporthalle für schulische Zwecke in Höhe von 10 % zugrunde gelegt)	
	Summe Ausgaben	**10.158.478,00 €**
B.	**Einnahmen**	
1.	**Zuwendungen des Landes aus dem Städtebauförderungsprogramm**	**6.772.319,00 €**
2.	**Eigenmittel der kooperierenden Gemeinden**	**3.386.159,00 €**
	Summe Einnahmen	**10.158.478,00 €**