Gemeinde Twist

Twist, den 20.06.2022

Vorlage: 0106/2022

Beratungsfolge:	**Datum**	**Zuständigkeit**
Verwaltungsausschuss	23.06.2022	Vorberatung
Gemeinderat	07.07.2022	Entscheidung

Fachbereich:	Wirtschaftsförderung und Tourismus
Sachbearbeitung:	Martin Müller

Bezeichnung:	**Umfeldgestaltung Rathaus**

Beschlussvorschlag:

Die Umfeldgestaltung am Rathaus soll entsprechend dem Entwurf des Büros „Die Grünplaner“, Meppen-Rühle, umgesetzt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Vergabeverfahren für die entsprechenden Arbeiten durchzuführen. Im Haushaltsjahr 2022 können aufgrund der verfügbaren Haushaltsmittel Aufträge bis zu einer Höhe von 512.100 € vergeben werden. Im Haushaltsplan 2023 ist der Restbetrag in Höhe von rd. 24.000 € zu veranschlagen.

Sachdarstellung:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde am 16.06.2022 in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Finanzen, Tourismus und Digitalisierung unter der Vorlagennummer SV0096/2022 behandelt. Diese Vorlage wurde nunmehr um einige Details ergänzt, da die Planungsunterlagen erst am Sitzungstag vom Planungsbüro in der jetzt vorliegenden Fassung der Verwaltung übermittelt wurden.

Mit dem Projekt „Umfeldgestaltung Rathaus der Gemeinde Twist“ soll der zentrale Bereich um das Rathaus neugestaltet und aufgewertet werden. In weiten Teilen wurde das Umfeld mit dem Bau des Rathauses 1984 gestaltet und angelegt. Aufgrund der baulichen Entwicklung im unmittelbaren Umfeld des Rathauses und um die Attraktivität des Ortskerns weiter zu steigern, soll das Umfeld um das Rathaus den neuen örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Mit verschiedenen Maßnahmen hat sich das Geschäfts- und Dienstleistungszentrum der Gemeinde in den letzten Jahren zu einem zentralen Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft und das Gemeinschaftsleben entwickelt. Dieser soll jetzt nochmals weiterentwickelt, aber auch noch bestehenden Defizite behoben werden. Mit der Planung wurde das Büro „Die Grünplaner“ aus Meppen-Rühle beauftragt.

Die Kanne Group errichtet als Investor an der Flensbergstraße in unmittelbarer Nachbarschaft zum Rathaus ein Dienstleistungszentrum, in dem ein Kreditinstitut, eine Postfiliale, ein Café mit Außenterrasse sowie Büros und Sitzungsräume für die Gemeindeverwaltung untergebracht werden sollen. Das Projekt entsteht in weiten Teilen auf den bisherigen Parkplatzflächen südlich des Rathauses. Das Grundstück für das Dienstleistungszentrum wurde entsprechend dem Vorhaben und den Mindestgrenzabständen vermessen, so dass die verbleibenden Flächen weiterhin öffentlich genutzt werden können. Im Rahmen der Umfeldgestaltung soll jetzt der Bereich um das Rathaus und dem neuen Dienstleistungszentrum bis an den Schulsee und den Schwarzen Weg neugestaltet werden. Dabei wird die Anzahl der Einstellplätze für Pkw deutlich reduziert. Statt bisher rund 60 Stellplätze sollen in Absprache mit den Nutzern des im Bau befindlichen Gebäudes nur noch 22 Stellplätze für Besucher und

Kunden vorgehalten werden. Diese werden als Kurzeitparkplätze ausgewiesen. Unmittelbar vor dem Rathaus werden 12 Stellplätze einschließlich zwei barrierefreier Stellplätze und zwei Plätze an einer vorhandenen E-Ladestation angelegt. Die Stellplätze werden über bestehende Zufahrten und eine neu geplante Zufahrt an die Flensbergstraße angebunden. Dauerparker können auf bestehende Stellplätze im Umfeld ausweichen. Diese sind dort ausreichend vorhanden und liegen fußläufig in einer Entfernung von bis zu ca. 400 m.

Der Bereich unmittelbar vor dem Rathaus soll durch versenkbare Poller abgegrenzt werden, so dass nur im Einzelfall Kraftfahrzeuge dort fahren können. Vor dem Rathaus sollen Sitzmöglichkeiten zum Verweilen einladen. Angedacht sind sieben Sitzsteine, die die Ortsteile der Gemeinde symbolisch darstellen. In das Pflaster vor dem Rathaus könnte der Umriss des Gemeindegebietes im Pflaster dargestellt werden. Auch die Fahnenmasten sollen hier einen neuen Standort erhalten. Am Rathaus werden Fahrradanlehnbügel aufgestellt. Eine vorhandene Lademöglichkeit für E-Bikes wird weiter genutzt.

Nördlich des Rathauses werden Wege neu angelegt. Ein vorhandener öffentlicher Bücherschrank und eine Skulptur in diesem Bereich bleiben erhalten und werden eingebunden. Weiter soll der Stellbereich für Restmüll-, Wertstoff- und Papiertonne eingefasst werden. Aufgrund der Entwicklung im Zentrum stellen diese im Gesamtbild einen Störfaktor da, teilweise werden sie auch von Dritten für die Entsorgung missbraucht. Hier soll weiter eine überdachte Fahrradabstellanlage geschaffen werden. Dies ist ein Angebot für Personen, die ihr E-Bike oder Fahrrad länger abstellen wollen, z.B. Beschäftigte im Geschäfts- und Dienstleistungszentrum oder Nutzer von Fahrgemeinschaften. Bislang steht eine witterungsgeschützte Fahrradabstellanlage im Zentrum nicht zur Verfügung. Durch ein verbessertes Angebot sollen mehr Beschäftigte Personen angehalten werden, mit dem Rad oder dem E-Bike zur Arbeit zu kommen.

Der Bereich zwischen dem Rathaus, dem Dienstleistungszentrum und dem Schulsee soll insgesamt neu konzipiert werden. Um die Erreichbarkeit zu verbessern, ist eine neue rad- und fußläufige Anbindung an dem stark genutzten Rad- und Fußweg am Schwarzen Weg geplant. Insgesamt ist hier eine neue Wegeführung vorgesehen. Ein Weg soll zwischen Rathaus und Dienstleistungszentrum verlaufen, um eine Anbindung an den Rathausvorplatz zu schaffen und zugleich von der Flensbergstraße eine Sichtachse zum See, der Gastronomie und dem Mehrgenerationenspielplatz zu schaffen. Das Konzept sieht vor, dass die Möglichkeit der Bebauung des an den Schwarzen Weg angrenzenden Grundstücks weiterhin erhalten bleibt.

Ein bestehendes gemauertes Wasserbecken am Sitzungsbereich des Rathauses wird insgesamt aufgrund baulicher Mängel zurückgebaut und durch ein Pflanzbeet ersetzt. Grünflächen werden als Staudenflächen bzw. Rasenflächen gestaltet. Rund 20 neue Bäume sollen im Rathausumfeld und am Schulsee gepflanzt werden. Bei der Bepflanzung sollen standortgerechte, heimische Stauden, Bäume und Sträucher verwendet werden. Dabei sollen Arten genutzt werden, die klimaverträglich sind. Zwiebelpflanzen sollen in die Rasenflächen gesetzt werden. Die Rasenflächen sollen zum Verweilen und Picknicken einladen sowie Sport oder Spielen auf den Flächen ermöglichen. Auch bislang wurden die Rasenflächen z.B. von einem Sportverein im Gemeindezentrum genutzt. Innerhalb der Flächen sind auch Sitzmöglichkeiten, Liegen und bedarfsgerecht Mülleimer vorgesehen. Weiter sollen hier Fahrradanlehnbügel aufgestellt werden, die im unmittelbaren Umfeld des Sees bislang fehlen. Der Bedarf zeigt sich insbesondere schon jetzt für die Nutzer des Mehrgenerationenspielplatzes in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Beleuchtung an den Wegen wird im notwendigem Umfang ergänzt.

Unmittelbar am Schulsee soll eine öffentliche Terrasse angelegt werden, die aufgeständert teilweise über die Wasserfläche ragt und mit einem Geländer eingefasst wird. Vor der Terrasse soll in dem Schulsee eine Wasserfontäne oder ein Wasserspiel angelegt werden. Dies

soll bei dem stehenden Gewässer für mehr Bewegung im Wasser sorgen und somit die Wasserqualität des Schulsees verbessern. Die letzten sehr warmen Sommer mit teilweise auch niedrigen Wasserständen zeigten Probleme in der Wasserqualität auf. In Abstimmung mit dem Angelsportverein Nordhorn als Nutzer des Schulsees soll durch eine solche Maßnahme eine Anreicherung mit Sauerstoff und damit Verbesserung der Wasserqualität herbeigeführt werden.

Weiter wird vorgeschlagen, im Bereich zwischen dem Rathaus und dem Schulsee wieder eine Tanne zu pflanzen, die als Weihnachtsbaum genutzt werden kann. In den letzten Jahren wurde dafür eine Nordmanntanne genutzt, die im Zuge der Baumaßnahme gefällt werden musste.

Die Wege und Parkplätze werden mit Betonsteinpflaster angelegt. Farbe und Format sollen sich dabei an dem Bestand im Umfeld des Gemeindezentrums orientieren.

Die Terrasse an dem geplanten Café wird vom Investor angelegt und ist daher nicht Bestandteil des Projektes. Die Terrasse soll aber fußläufig an die neuen Wege und Flächen angebunden werden.

Der Vorentwurf der Planung wird in der Sitzung vorgestellt. Eine Kostenberechnung vom 16.06.2022 des Büros „Die Grünplaner“ hat die Baukosten für die Maßnahme mit 535.898,06 € ermittelt. Für das Vorhaben sollen Fördermittel aus dem Leader-Programm beantragt werden. Es stehen noch rund 225.000 € Fördermittel zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei der Investitions-Nr. I546-004 stehen Mittel in Höhe von 420.000 € als Haushaltsrest aus 2021 zur Verfügung. Der Haushaltsplan 2022 enthält einen Ansatz in Höhe von 92.100 €. Damit stehen für die Umfeldgestaltung Mittel in Höhe von insgesamt 512.100 € zur Verfügung.

Aus dem Leader-Programm des Landes Niedersachsen soll ein Zuschuss in Höhe von 50 % der förderfähigen Kosten beantragt werden. Es stehen jedoch nur noch rund 225.000 € Fördermittel zur Verfügung.

Anlagen:

Bestandsplan
Vorentwurf Planung
Übersichtsplan Parkplätze
Beispiele einzelner Gestaltungselemente

Beschluss Verwaltungsausschuss vom 23.06.2022:

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis: ____ Ja ____ Nein ____ Enthaltung

Beschlussergebnis: ☐ Lt. Vorschlag ☐ Abweichend

Gez. Martin Müller (Verfasser)	Gez. Bürgermeisterin (Freigabe)