

## **Anliegengespräch „Umspannwerk“ am 07.12.2011 um 19 Uhr**

### TeilnehmerInnen:

Anlieger:	25 Teilnehmer (s. Teilnehmerliste Anlage 1)
Verwaltung:	Herrn Schindler, Hendker und Nünning (Schriftführer)
Rat:	Vorsitzender der CDU-Fraktion Ulrich Brandt Vorsitzender des Bündnisses 90 / DIE GRÜNEN Jochem Neumann Mitglied der FDP-Fraktion Wilhelm Erpenbeck Vorsitzende des Umwelt- und Planungsausschusses Mathilde Breuer
Jugendwerk e.V.:	Vorsitzender Uwe Stöcker; Jugendpfleger Rainer Uthmann
Pfarrcaritas:	Leiter des Fair-Teiler Heinz Kock

### Begrüßung:

Herr Schindler begrüßt die Anwesenden und erläutert den Stand der Planungsüberlegungen auf dem Grundstück des ehemaligen Umspannwerkes am Lienener Damm.

Nachdem die gemeinsam mit Jugendlichen erarbeiteten Neu- und Anbauüberlegungen für das Jugendwerk und die Erweiterungspläne der Pfarrcaritas für den Fairteiler auf dem Grundstück des ehemaligen Umspannwerkes in den Sitzungen des Umwelt- und Planungsausschusses am 11.10.2011 und des Schul-, Sozial- und Familienausschusses am 18.10.2011 vorgestellt worden sind, sollen in dieser Versammlung die Projektplanungen unter Berücksichtigung der Anliegerinteressen hinsichtlich der Erschließung und des Lärmaufkommens vorgestellt und diskutiert werden.

Vorrangiges Ziel ist es, das Jugendzentrum aus dem Gewerbegebiet umzusiedeln und das Umspannwerk zu einem Begegnungszentrum mit Schwerpunkt auf die Nutzung durch das Jugendwerk e.V., durch den Startbahn e.V. und durch die Pfarrcaritas mit dem Fair-Teiler und einer Kleiderstube zu machen.

### Präsentationen:

Herr Architekt Markus Schöffbeck stellt das Neubauprojekt für das Jugendwerk und für die Pfarrcaritas anhand der als Anlage 2 beigefügten Präsentation vor.

Herr Rainer Uthmann stellt das Jugendwerkkonzept anhand der als Anlage 3 beigefügten Präsentation vor.

Herr H. Kock erläutert die Erweiterungsabsichten des Fair-Teilers in Richtung Nordring / Lienener Damm. Geplant ist in diesem „Eckbereich“ ein 20 m x 15 m großes Gebäude mit einer Firsthöhe von ca. 5,50 m innerhalb der Baugrenzen der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ostesch“. Damit soll der Raumbedarf für den Fair-Teiler und für eine Kleiderstube abgedeckt werden.

### Bedenken / Anregungen:

- Erweiterung der Baugrenzen  
Durch die Bauplanungen wird es zu einem Verlust weiterer Grün- und Heckenstrukturen kommen. (N. Spangenberg, S. Westphal und L. Grothuesheitkamp)
- Zufahrten und Stellplätze  
Eine zusätzliche Zufahrt für den Neu- und Anbau des Fairteilers vom Nordring aus und die für den Fair-Teiler und das Möbelkaufhaus zu geringe Anzahl von Stellplätzen werden zu erheblichen Verkehrsbehinderungen führen. Das gesamte Gelände des ehem. Umspannwerkes sollte weiterhin vom Lienener Damm aus angefahren werden. Konflikte durch eine gemeinsame Nutzung des Innenhofes durch alle Nutzer sind nicht zu erwarten, da es beispielsweise zwischen den Betriebszeiten des Jugendwerkes und des Fair-Teiler/Kleiderstube zu keinen Überschneidungen kommen wird. (S. Westphal, Fam. Riesenbeck, H. Schichel, E. Spangenberg-Spiegel)
- Lärmbelastung /Wall  
Die Notwendigkeit und die Höhe eines Lärmschutzwalles sind durch ein Lärmgutachten zu klären (N. Spangenberg).
- Spiel- und Bolzplatz  
Es wird befürchtet, dass der Bolzplatz zunehmend durch das Jugendwerk in Anspruch genommen wird. Die geplante Einrichtung für das Jugendwerk wird Kreise auch außerhalb des inneren Betriebsbereiches ziehen. Viele Jugendliche halten sich bereits jetzt (oft auch in den Abendstunden) auf dem Spiel- und Bolzplatz und an der Bushaltestelle auf und verursachen Lärm und Schmutz. Die angrenzenden Wohnbaugrundstücke werden erhebliche Wertverluste erleiden.

Es wird angeregt, dass vom Bolzplatz Kapellenkamp aus über das Umspannwerkgrundstück zum Lienener Damm verlaufende Pättken zu schließen. (Ehel. Walter, H. Flaute, N. Spangenberg)

- Jugend- oder Begegnungszentrum?  
Es war über lange Zeit ein Begegnungszentrum für eine Vielzahl von Gruppierungen im Gespräch. Die vorgestellten Nutzungsüberlegungen gehen jedoch in Richtung eines Jugendzentrums. (N. Spangenberg)
- Sozialer Brennpunkt  
Das Image der Jugendlichen soll durch die Verlagerung der Räumlichkeiten des Jugendwerkes verbessert werden. Die Bündelung der Jugendwerk- und Startbahnaktivitäten mit den Vergrößerungsabsichten der Pfarrcaritas (Fair-Teiler + Kleiderstube) auf dem ehemaligen Grundstück des Umspannwerkes könnte am Lienener Damm/Nordring einen neuen sozialen Brennpunkt zur Folge haben. Die Auslagerung der baulichen Vorhaben der Pfarrcaritas an einen neuen Standort könnte dazu beitragen, die Situation von vornherein zu entzerren (H. Flaute).
- Finanzierung / Eigentum / Fremdvergabe  
Eine Finanzierung des Neubaus für das Jugendwerk mit geschätzten Kosten von rd. 500.000 € durch die Gemeinde wird vor dem Hintergrund einer drohenden Haushaltssicherung kritisch gesehen. Eine Nutzung für Tages- und Abendveranstaltungen durch Vereine wird abgelehnt. Diese mit einem hohen zusätzlichen Kfz-Aufkommen verbundenen Nutzungen hätten massive Auswirkungen auf die Anlieger (H. Flaute, I. Nocon)
- Zustimmung zur Planung  
Als Mutter von 5 Kindern begrüße ich die Planung. Die Bedenken bezüglich des Verkehrs sind nachvollziehbar und können gelöst werden. Durch das Jugendwerk und durch die regelmäßige Verlagerung der Treffpunkte einzelner Jugendgruppen wird sich die Situation an der Bushaltestelle voraussichtlich entspannen. Die Diskussion um die Nutzung des Spiel- und Bolzplatzes ist nicht nachvollziehbar. Diese Einrichtungen waren bereits beim Erwerb der Immobilien im Bebauungsplan ausgewiesen. Geringfügige Mehrbelastungen müssen hingenommen werden. (L. Brandherm, E. Kaup)

### Planung / Fertigstellung

Das Arch.-Büro Göttker / Schöfbeck wird die Planung unter Berücksichtigung der Diskussionsvorschläge modifizieren.

Die überarbeiteten Pläne werden in den betroffenen Vereinen Startbahn e.V., Jugendwerk e.V. sowie Pfarrcaritas und in den politischen Gremien vorgestellt.

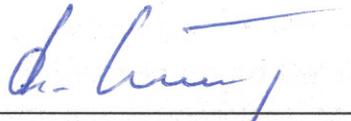
Eine erste Behandlung ist im UPA am 17.01.2012 geplant. Anschließend soll der Änderungsbebauungsplan in das gesetzlich vorgeschriebene Beteiligungsverfahren gehen.

Die Fachausschüsse und der Rat werden sich im März mit dem Etatentwurf 2012 befassen und über die Bereitstellung der veranschlagten 500.000 € beschließen.

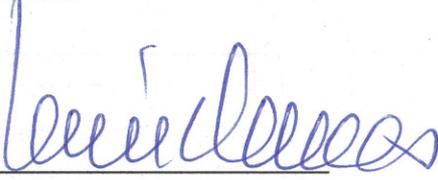
Nach Genehmigung der Bebauungsplanänderung und des Etat 2012 werden durch das Architekturbüro Detailpläne erstellt und dem Kreisbauamt ein Bauantrag zur Genehmigung vorgelegt. Mit der Baumaßnahme könnte noch in 2012 begonnen werden.

BM Schindler bedankt sich bei den Anwesenden für das Gespräch, sagt allen Teilnehmern eine Niederschrift zu und beendet die Veranstaltung um 20.30 Uhr.

Schriftführer:

  
Heinz Nünning

Gesehen:

  
Joachim Schindler

## Teilnehmerliste

### Anliegerversammlung zur Erweiterung des ehem. Umspannwerkes

Mittwoch, 07. Dezember 2011, 19.00 Uhr, Begegnungsstätte im Rathaus Ostbevern

NAME, VORNAME	FIRMA / INSTITUTION	ANSCHRIFT	TELEFON	E-MAIL
Stöcker, Uwe	Jugendwerk	Bohlofferstr. 36	02735305164 958596	message@uwe.stoecker.de
Hendker, Augustin	Gen. Ostbevern	Hauptstr. 24	02532/8214	hendker.gosbevern.de
Brew, Patrick	CDU-Fraktion	Söllingfeld 12	335	uittill@benedikt-online.de
Brandt, Ulrich	"	Aug.-Wibbelt-Str. 7	5696	ulrich_brandt@t-online.de
Erpenbech, Wilh.	FDP,	H.-Brodermann	str. 2 4062	/
Sangerberg-fried		Nordring 25	=	=
Spangenberg	Anwohner	Nordring 25	964585	/
Schepers, Andreas	CDU-Fraktion	Lohde 102	956329	a.schepers@arcor.de
Terstige, Utebert	Fremdhaner	Kapellenkamp 6	5533	

NAME, VORNAME	FIRMA / INSTITUTION	ANSCHRIFT	TELEFON	E-MAIL
Drees, Ansgar	Anwohner	Josef-A-Weg 2	957698	/
Brandhorst, Lydis	Anwohner	Nordring 14	1342	post@zweitbuewo.com
Kaup, Ernst	"	Kapellenkamp 18	7598	
Kiffmeier, Renate	"	Nordring 21	5821	
Priesenbeck, Judith	"	Nordring 23	5679	
Riesebeck, Ingrid	Wohnverh "	Nordring 23	5678	
Westphal, Ingrid	Wohnverh "	Ostseite 8	5645	
Flaute, Hedwig	"	Kapellenkamp 4	205	
Wozon, Ingrid	"	Kapellenkamp 5	5223	
Westermann, Christel	"	Kapellenkamp 1	395	
Walter, Renate	"	" 10	5561	
Walter, Wolfgang	"	" 10	5561	

NAME, VORNAME	FIRMA / INSTITUTION	ANSCHRIFT	TELEFON	E-MAIL
Gaehndrichkamp, Ludwig	Frauwoher	Ostesch 1	7521	
Schiel, Hans	"	Ostede 5A	499	
Kemper, Thorben	Jugendwerk	Am Hauhaus 39	963206	thorben-kemper@gmx.de
Silas Schmalstieg	Jugendwerk	Loburg 11	376	
Schmidt, Konrad	Jugendwerk	Von Braun Str. 5	957810	
Schwarz, Matthias	Jugendwerk	Berkenkamp 25	959222	
Selbustjan, Schmeijer	Jugendwerk	Mandel - Kelln - Weg 5	025321 959777	woola59@web.de
Peters, Marina	Jugendwerk Ostereim e.V.	Hauptstr. 24	02532/1816	
Zimmermann, Michael	Jugendwerk Ostereim e.V.	Ostesch 12	5361	
Joadewi Scaidecas	Jem. Ostereim	Hofstr. 24	02532-8224	buergemeister@ostereim.de
Markus Stoffels	ges. Planungste	Ziffelsaender 33	957860	schroedel@ gs-planungsbuero.de
Minning, Heinz	Jem. Ostereim		82-39	minning@ostereim.de

## Projektvorstellung

### Neubau des Begegnungszentrums am Lienener Damm

Eine Projektarbeit in Zusammenarbeit mit den Kindern und Jugendlichen des Jugendwerks Ostbevern

von der Grundlagenermittlung bis zur Entwurfsphase

© Planungsbüro Göttker & Schöfbeck - 2011



## Neubau des Begegnungszentrums Lienener Damm in Ostbevern - Projekttablauf

Von der Grundlagenermittlung bis zur Entwurfsphase

### Workshop 1

- Ermittlung von
- Raumbedarf
  - Nutzungszonen
  - Ausstattungen
  - Qualitäten
  - Etc.

durch die Jugendlichen in Form von Schaubildern in Zusammenarbeit mit Herr Uthmann

### Workshop 2

- Erarbeitung von
- Umfeldbezügen
  - Wegebeziehungen
  - Grundrissvarianten
  - Außennutzungen
  - Etc.

durch die Jugendlichen in Form von Ortsbegehungen, Skizzen und Diskussionen in Zusammenarbeit mit Herr Uthmann unserem Planungsbüro und

### Entwurfsphase

- Erarbeitung
- des Grundrisses
  - der Ansichten / Schnitte
  - der Rahmenbedingungen
  - der B-Planvoraussetzungen
  - der Baukosten
  - der Eigenleistungsmöglichk.

durch unser Planungsbüro auf Grundlage der Skizzen und Diskussionsbeiträge der Jugendlichen aus dem 2. Workshops

© Planungsbüro Göttker & Schöfbeck - 2011



## Ergebnis des 1. Workshops

mit Kindern und Jugendlichen aus dem Jugendzentrum Dabitzern

Zu verschiedenen Fragen nach Raumorganisation, Funktionen, Zusammenhängen, Größen, Ausstattungen, etc. Wurden folgende Wertungen von den Kindern/Jugendlichen abgegeben:



© Planungsbüro Göttker & Schöfbeck - 2011



## Ergebnis des 2. Workshops

mit Kindern und Jugendlichen aus dem Jugendzentrum Dabitzern

In einem ersten "Beurteilungsrund" wurden den Jugendlichen die ungefähre Lage des neuen Gebäudes an Hand von Abzwickmarken erläutert.

Die Jugendlichen soll, zusätzlich den thematischen Raum ein Bild, ein Foto, eine Zeichnung, -Ausschnitt aus dem Gebäude - Nutzungen auf der Außenfläche - beschreiben.



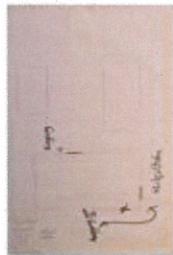
Anschließend wurden die Positionen eines Straßenschildes in vier Beispielsgruppen an Hand von Bildern dargestellt und anschließend verglichen und diskutiert.



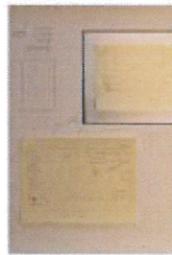
Gruppe 1  
Bezug zur Stadt/Umgebung



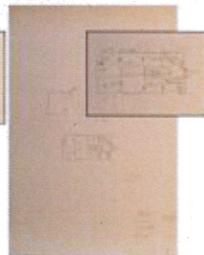
Gruppe 2  
Weg zum Gebäude



Gruppe 3  
Ausschnitt aus dem Gebäude



Gruppe 4  
Nutzungen auf der Außenfläche



© Planungsbüro Göttker & Schöfbeck - 2011

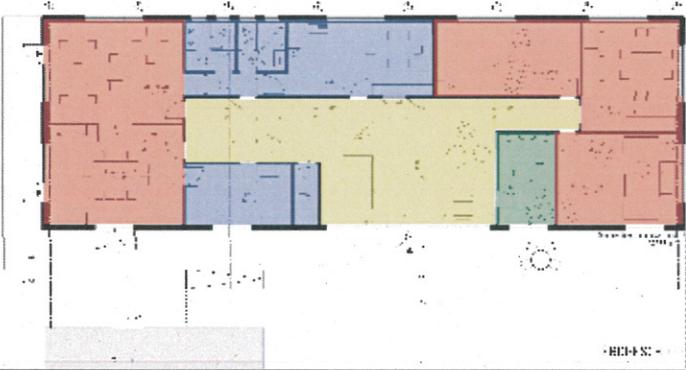
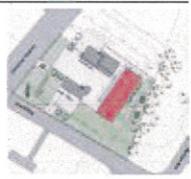




**Schwerpunkte aus den Workshops**

- Hofbildung im Innenraum
- Zentraler Zugang
- abgewandte Außenbereichsnutzung
- Rücksichtnahme auf Nachbarschaften
- Zonierung des Grundrisses

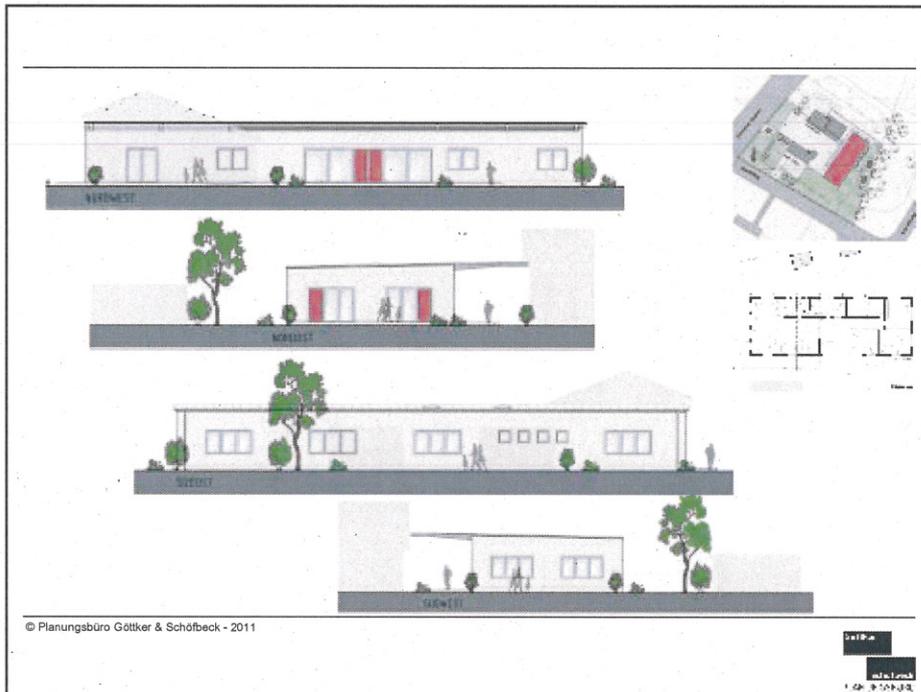
© Planungsbüro Göttker & Schöfbeck - 2011

Offener Treff ca. 90qm
Individualnutzung ca. 160qm
Verwaltung ca. 14qm
NR / Technik ca. 64qm

© Planungsbüro Göttker & Schöfbeck - 2011





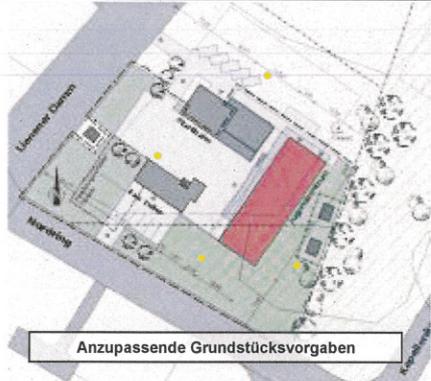
### Baukosten / Investitionskosten

Bebaute Fläche ca. 365 qm Gebäude / ca. 100 qm Vordach  
 Nutzfläche ca. 327 qm  
 Gebäudevolumen ca. 1.568 cbm (ohne Vordach)

Kostengruppe	Brutto-Betrag
100 - Grundstück	Nicht berechnet
200 - Herrichten und Erschließen	7.140,00 €
300 - Baukonstruktion	351.288,00 €
400 - Bautechnische Anlagen	58.310,00 €
500 - Außenanlagen	23.800,00 €
600 - Ausstattung	Nicht berechnet
700 - Baunebenkosten	54.145,00 €
<b>Herstellungskosten (brutto)</b>	<b>494.683,00 €</b>

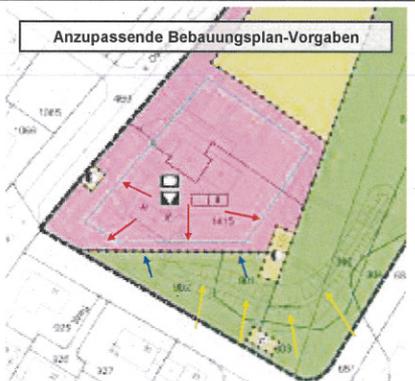
© Planungsbüro Götter & Schöfbeck - 2011

Logo: Götter & Schöfbeck



**Anzupassende Grundstücksvorgaben**

- Vereinigung der verschiedenen Grundstücksparzellen



**Anzupassende Bebauungsplan-Vorgaben**

- Anpassen der Baugrenzen
- Anpassen der öffentl. Grünflächen / Nutzungsbereiche
- Anpassen der Lärmschutzmaßnahmen

© Planungsbüro Göttker & Schöfbeck - 2011



Vielen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit

© Planungsbüro Göttker & Schöfbeck - 2011



Nutzungskonzept

Begegnungszentrum

# I. Aktuelle Arbeitsschwerpunkte

## *Offener Treff*

- **Stammbesucher/Zeiten**

Def.: Mind. 1 Besuch in 14 Tagen 80-110 Stammbesucher in den letzten Jahren

Öffnungszeiten: 31h/Woche

- **Angebote**

- vielfältige Spielmöglichkeiten
- Kochen und Backen
- Kreativwerkstatt
- Medien
- schulische Unterstützung

- **Offenheit für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten**

Besucher können Ideen verwirklichen und erhalten Freiräume mit dem Ziel, Erfahrungen zu sammeln (Planung von Turnieren, Kinderdisco)

# **I. Aktuelle Arbeitsschwerpunkte**

## ***Gruppen- und Projektarbeit***

- Partizipationsprojekte
- Gruppenleiterschulungen
- Spielstadt
- Förderung des Ehrenamtes (z. B. Spielmesse)
- Geschlechtsspezifische Arbeit
- Eigenverantwortliche Nutzung durch Jugendliche

## II. Lage

### ■ Aktuell

- Lage im Gewerbegebiet
- Beeinträchtigungen durch lagerndes Gefahrgut und Gesundheitsbelastungen (Ausdünstungen, Lärm)
- fehlende öffentliche Wahrnehmung
- selbständiger Besuch aufgrund der Lage für jüngere Menschen schwierig
- fehlende Freiflächen

### ■ Zukünftig

- An- und Einbindung in das Dorf
- Erhöhung der Wahrnehmbarkeit
- Zugriff auf Frei- und Spielflächen (breitere Angebotsbasis)
- Gute Erreichbarkeit

### **III. Zukünftige Arbeitsschwerpunkte**

- Offener Treff
- Intensivierung der Zusammenarbeit mit Schule
- Gruppen- und Projektarbeit
- Durchführung von Kooperationsprojekten
- Austausch mit Anwohnern

 Jugendwerk als Bildungsträger

# Resümee

Der Bau eines innerörtlichen Jugendzentrums bietet

- eine intensivere Anbindung in das Gemeinwesen,
- eine Weiterentwicklung der inhaltlichen Arbeit des Jugendwerkes und
- stärkt das familienfreundliche Auftreten der Gemeinde Ostbevern.

*Danke für Ihre*

*Aufmerksamkeit!*