

23. Arbeitskreissitzung zur Dorfentwicklung Thuine

Ort: Thuine, Pastor- Dall- Haus
Datum: 22. Januar 2019
Protokoll: J. Thiemann (regionalplan & uvp)
Anwesende: siehe Anwesenheitsliste im Anhang (Arbeitskreis Dorfentwicklung Thuine und Mitglieder des Rates der Gemeinde Thuine)

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:15 Uhr

Tagesordnungspunkte (TOP)

1. Begrüßung
2. Fragen und Anregungen zum Protokoll der 22. Arbeitskreissitzung vom 11.09.2018
3. Sach- / Planungsstand zur Sanierung des Pastor-Dall-Hauses (PDH)
 - a. Vorstellung, Gegenüberstellung und Diskussion der beiden vorliegenden Varianten
4. Verschiedenes: Fragen, Wünsche und Anregungen
 - a. Neugestaltung des Parks (Planungen)
 - b. Prüfung / Aktualisierung der Projektliste inkl. Prioritäten des Dorferneuerungsplanes Thuine

TOP 1: Begrüßung

Herr Rickermann begrüßte die Anwesenden und eröffnete die 23. Arbeitskreissitzung zur Dorferneuerung Thuine.

TOP 2 Fragen und Anregungen zum Protokoll der 22. Arbeitskreissitzung vom 11.09.2018

Zum oben genannten Protokoll der letzten Arbeitskreissitzung wurden keine Fragen und Anregungen mitgeteilt.

TOP 3 Sach- / Planungsstand zur Sanierung des Pastor-Dall-Hauses (PDH)

Herr Janssen (Architekt) stellte anhand der Präsentation zwei Varianten bzw. die optimierten Entwürfe D und E vor. Bei beiden Varianten wird das PDH im Erdgeschoss (EG) saniert (barrierefreie Erschließung). Die vorhandenen Strukturen (Wände) bleiben weitgehend erhalten. Beide Varianten beinhalten eine „Trennung“ des PDH vom Pfarrhaus durch den Rückbau des verbindenden Zwischenbaues. Auf einen Ausbau des Dachgeschosses wird bei beiden Entwürfen verzichtet, da die Treppe nicht den Brandschutzbestimmungen entspricht und im Weiteren zusätzliche Rettungswege sowie ein Aufzug notwendig werden würden. Das Obergeschoss (OG) kann weiterhin als Lagerraum und Archiv genutzt werden.

Der Entwurf D ist durch einen größeren Anbau mit Pultdach/Gründach (im Entwurf ca. 110 m²), der über einen Flur an das PDH angeschlossen wird, gekennzeichnet. Bei diesem Entwurf kann ein Büro im rückwärtigen Bereich des PDH erhalten bleiben. Geschätzte Baukosten = 720.000 Euro

Beim Entwurf E wird der nutzbare Raum durch einen Anbau in der Größe des bisherigen Jugendraumes (ca. 72 m²) erweitert. Dieser Anbau wird mit einem Satteldach eingeschifft. Zusätzlich wird durch eine mit einem Schleppdach überdachte Terrasse ein zusätzlicher Aufenthaltsbereich geschaffen. Da der Anbau direkt über die Flure des PDH angebunden wird, werden die sanitären Anlagen über einen neu zu schaffenden Flur erschlossen. Zusätzlich wird ein kleiner Abstellraum geschaffen. Geschätzte Baukosten = 645.000 Euro (auch aufgrund geringerer Nutzfläche und geringeren Ausstattungskosten, jedoch inkl. Terrasse mit 25.000 Euro)

Nach der Gegenüberstellung der beiden Entwürfe ergaben sich im Rahmen der weiteren Diskussion nachfolgende Fragen und Anregungen.

- Nach dem derzeitigen Kenntnisstand steht das PDH nicht unter Denkmalschutz. Von Seiten des Bistums wird es jedoch als Baudenkmal angesehen. Im Zuge der weiteren Planung wird über das Bistum mit Blick auf das Bauvorhaben das Einvernehmen mit den für den Denkmalschutz zuständigen Behörden eingeholt.
- Hinsichtlich der weiteren Nutzungen, die über die bisherige Nutzungsintensität hinausgehen, wurden weitere interessierte Vereine, Jugendarbeit und Essen für Senioren genannt.
- Das PDH erhält zum EG eine Deckenisolierung. Das Dachgeschoss wird nicht vollständig gedämmt.
- Der Dachstuhl ist von der Grundsubstanz in Ordnung. Es sollte überprüft werden, wie lange die Dacheindeckung noch hält, da diese mittlerweile ca. 40 Jahre alt ist. Ggf. sollte die Dachsanierung mit in die Planung aufgenommen werden.
- Beide Entwürfe sind zu klein für die Theatergruppe und den Spielmannszug.
- Senioren mit Rollator / Rollstühlen benötigen mehr Platz (auch zwischen Tischen etc.).
- Die Sanierung der sanitären Anlagen wurde als elementare Verbesserung im PDH angesehen.
- Konkrete Anregungen zum Entwurf D
 - Die nördlich im PDH angeordnete Küche hat kein Fenster nach Norden wie im Entwurf E.
 - Um die Flächengröße des Anbaues zu reduzieren, könnte ggf. das Stuhllager mit in das nordwestliche „Büro“ integriert werden.
 - Der Entwurf D bietet perspektivisch mehr Platz für mehr / größere Gruppen.
 - Es wurde angeregt, das Pultdach zum PDH abfallen zu lassen, um bei einem möglichen weiteren Raumbedarf durch einen neuerlichen gespiegelten Anbau diesen erweitern zu können. Dies wurde jedoch mit Blick auf die Architektur und die Proportionen als nicht zielführend angesehen. Zudem würde das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) solch eine Variante eher kritisch einschätzen und ggf. nicht fördern.
- Konkrete Anregungen zum Entwurf E
 - Zwangspunkte für den Anbau sind eine neben dem Behinderten-WC angeordnete Außentür zur Terrasse und ein Fenster nach Norden für die Belichtung der Küche. Daher kann der dazwischen liegende Anbau nicht verschoben oder breiter gestaltet werden.
 - Die Küchenzeile ist im Entwurf ggf. zu klein dargestellt.

- Die Variante entspricht dem aktuellen Bedarf bzw. Raum- und Nutzungskonzept, hat aber auch einen Raum weniger.

Im Anschluss an eine rege Diskussion erfolgte die Abstimmung über die vorgestellten Entwürfe. Der Arbeitskreis favorisiert bei einer Gegenstimme den **Entwurf D**. Der weitere Ablauf kann wie folgt skizziert werden:

- abschließende Beratung im Kirchenvorstand (KV) und im Gemeinderat
- Finalisierung der Pläne
- Erarbeitung der Kostenschätzung
- Vorbereitung des Förderantrags
- Abgabe zum Stichtag 15.09.2019
- Realisierung in 2020 im Falle einer positiven Bescheiderteilung

TOP 4 *Verschiedenes: Fragen, Wünsche und Anregungen*

Neugestaltung des Parks (Planungen)

Parallel zur Sanierung des PDH soll die Sanierung des rückwärtig gelegenen Bürgerparks stärker fokussiert werden. Ziel ist die Aufwertung des direkt an das PDH angrenzenden Parks (Baumbestand, Teich, Wege, Beleuchtung, Ausstattung etc.) und die Schaffung einer engeren Verzahnung mit dem PDH, um Synergieeffekte in der Nutzung beider Bereiche zur Belebung des Parks zu generieren. Der Bürgerpark hat eine Größe von 5.076 m². Eigentümerin ist die kath. Kirchengemeinde. Zwischen der Kirchengemeinde und der politischen Gemeinde wurde ein Gestattungsvertrag geschlossen, womit der Kommune das Nutzungsrecht übertragen wurde. Im Zuge der Neugestaltung ist auch eine Abstimmung mit der Kirchengemeinde und Anpassung des Vertrags erforderlich.

Im Zuge der Auswahl eines geeigneten Büros wurden bzw. werden im Januar und Februar 2019 drei Landschaftsarchitekten (Herr Gertken aus Werlte, Herr Hollemann - Grünplaner Meppen, Herr Krüger aus Lingen) gebeten, im Anschluss an einen Ortstermin, ein Angebot und erste Ideen für eine mögliche Sanierung abzugeben. Nach Erhalt und Auswertung aller Angebote inkl. zugehöriger Ideen wird ein geeignetes Büro ausgewählt. Parallel wird durch den Rat der Gemeinde der mögliche Kostenrahmen abgesteckt. Die Planungen zum Bürgerpark werden zu gegebener Zeit im Arbeitskreis vorgestellt. Ideen und Anregungen für den Bürgerpark können unabhängig hiervon gerne mitgeteilt werden. Der weitere Ablauf kann wie folgt skizziert werden:

- Auswahl und Beauftragung eines Landschaftsarchitekten
- Festlegung des Kostenrahmens durch den Rat der Gemeinde Thuine
- Erstellung eines Entwurfes
- Beratung im Arbeitskreis, Abstimmung mit der Kirchengemeinde
- Finalisierung der Pläne
- Erarbeitung der Kostenschätzung
- Beschlussfassung des Gemeinderates
- Vorbereitung des Förderantrags
- Abgabe zum Stichtag 15.09.2019
- Realisierung 2020 im Falle einer positiven Bescheiderteilung

Prüfung / Aktualisierung der Projektliste inkl. Prioritäten des Dorferneuerungsplanes Thuine

Im Zusammenhang mit den im Rahmen der Halbzeitevaluierung favorisierten Projekten hat der Arbeitskreis diese nunmehr den aktuellen Prioritätensetzungen des

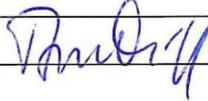
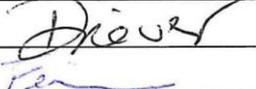
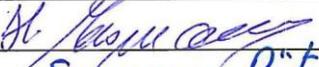
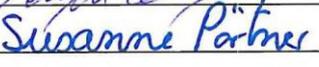
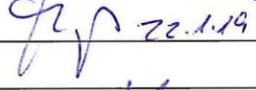
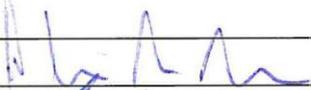
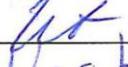
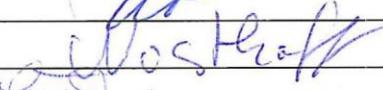
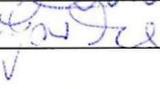
ArL entsprechend angepasst. Das Ergebnis, das sich nach einer regen Diskussion ergeben hat, wird nachfolgend wiedergegeben und kurz erläutert:

- M3 „Rückbau der Achse der Hauptstraße“ (Priorität **A1**) – Zentrale Verkehrsachse in der Ortslage Thuine, Bestandteil einiger Fahrrad-Routen – Töddenland Radweg, Hünen- und Hollandgänger-Route
- M15 „Neugestaltung Mündungsbereich „Silberesch“ mit Bushaltestelle und Zufahrt zum Kloster“ (Priorität **A1**) – Anschluss an den 2. BA Klosterstraße, geplante Sanierung der Trink- und Schmutzwasserleitungen durch den Wasserverband Lingener Land (WVLL), Buslinien 122 / 131 / 194, Kloster mit den zugehörigen Einrichtungen, angrenzend eine Vielzahl an Baudenkmalen, Bestandteil einiger Fahrrad-Routen – Töddenland Radweg, Hünen- und Hollandgänger-Route
- M16 Erweiterung des PDH (Priorität **A1**) – samtgemeindeweiter Einzugsbereich der Nutzergruppen (kath. Pfarreiengemeinschaft, Landjugend, Kolping etc.)
- M17 „Sanierung des Bürgerparks“ (Priorität **B1**) – enger Sachzusammenhang mit dem Projekt M16 „Erweiterung des PDH“, wichtige Grün- / Freifläche im Ortskern von Thuine, Aufenthalts- und Erholungscharakter,
- M18 „Maßnahmen zur Optimierung der Nutzungen im Bereich des „Sport- und Freizeitpark Thuine“ (Priorität **A1**) – hohe Nutzung durch überregionale Gruppen (Zeltlager), überregionale sportliche Veranstaltungen (Fußball, Tennis)

Nachdem keine weiteren Mitteilungen geäußert wurden, schloss Herr Rickermann die Sitzung um ca. 20.15 Uhr.

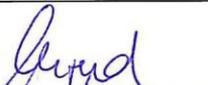
Anhang – Anwesenheitsliste

Anwesende der 23. Arbeitskreissitzung am 22.01.2019 – DE Thuine

Nr.	Vor- und Nachname	Unterschrift
1.	Andres, Sandra	
2.	Bischoff, Heinrich	
3.	Bruns, Jürgen	
4.	Driever, Mark	
5.	Feismann, Heinz	
6.	Geerdes, Euphemia	
7.	Grambach, Sabine	
8.	Kall, Andreas	
9.	Kölker, Bernd	- entschuldigt -
10.	Laake, Hildegard	- entschuldigt -
11.	Mersmann, Heinz	
12.	Pörtner, Susanne	
13.	Renemann, Carina	
14.	Rickermann, Johannes	
15.	Schopf, Werner	
16.	Teepe, Gerhard	entschuldigt
17.	Heskamp, Reinhard	
18.	Kuiter, Adrian	
19.	Gebbe, Karl- Heinz	
20.	Cordes, Martina*	
21.	Stelzer, Peter*	- entschuldigt -
22.	Thiemann, Jörn*	
23.	Thünemann, Paul*	
24.	Kuiter Christof	
25.	Nosthoff Georg	
26.	Geirde Elna	
27.	Burke Gertrud	

* beratende Mitglieder


 Schmees, Ulrike
 Kemmer Georg
 Kall, Georg


 u. Kleg
 G. G.
