

Protokoll

Digitaler Bürgerworkshop

Entwicklung des Germania-Quartiers in Epe

Donnerstag der 17. Februar 2022, 19 Uhr
Videokonferenz über Zoom

1. Begrüßung und Einführung

Frau Elfering begrüßt die rund 41 Teilnehmenden (z.T. mehrere pro Gerät) und gibt einen Überblick über die Veranstaltung sowie einige technische Hinweise für einen möglichst reibungslosen Ablauf.

Danach folgt die offizielle Begrüßung durch den Bürgermeister, Herr Doetkotte. Er weist auf die bewegte Vergangenheit des Germania-Geländes hin und seine Bedeutung für den Stadtteil Epe. Das Ziel ist es zeitnah eine tragfähige Lösung zu entwickeln und so zu verhindern, dass das Gelände und die denkmalgeschätzten Bauten brach fallen.

Vor der Gruppenarbeitsphase führt Herr Krafzik in Form eines Impulsvortrages näher in die Thematik ein. Er erläutert zunächst kurz die Geschichte des Germania-Geländes seit der ersten Inbetriebnahme im Jahre 1899, bis zur Aufgabe der Produktion im Jahre 1992. Seither ist die zentrale Frage, wie das Gelände weiterhin genutzt werden kann. Ideen reichen von einer Indoor Kartbahn im Werk II aus dem Jahr 1990, über einen Geschäftsstandort im Jahre 1996, bis zur Idee einer Mischung aus Wohnen und anderen Nutzungen, die seit dem Jahr 2000 die Leitidee zur Entwicklung des Geländes darstellt.

Im April 2021 beschließt der Rat der Stadt die 108. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Weg zu bringen, die am Standort eine Wohnnutzung zusammen mit einer nachhaltigen Nutzung des Spinnereigebäudes ermöglichen soll. Das gleiche Ziel soll der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 252 verfolgen. Im Antrag des Heimatvereins Epe e.V. wird zudem im Juni 2021 noch einmal deutlich, dass diese Thematik nur unter der Beteiligung der Öffentlichkeit zielführend bearbeitet werden kann.

Im Vortrag wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass bei der Planung bestimmte Prämissen zu beachten sind. So liegt ein Teil des Geländes im Überschwemmungsgebiet der Dinkel sowie in einem Landschaftsschutzgebiet. Am Standort befindet sich zudem eine größere zusammenhängende Waldfläche. Zukünftige Nutzungen sind auf diese Schutzgüter abzustimmen.

Die Präsentation liegt diesem Protokoll als Anlage bei.

2. Gruppenarbeitsphase

Für die Gruppenarbeitsphase werden sogenannte digitale Konferenzräume, auch Breakout Räume genannt, verwendet. Hierbei haben die Teilnehmenden die Möglichkeit sich einer von zwei Arbeitsgruppen zuzuordnen. Die Arbeitsgruppe „Wohnungsbau, Wohnumfeld und Freiraumgestaltung“ wird durch Herrn Krafzik geleitet, unterstützt durch Herrn Kemper. Die Betreuung der Arbeitsgruppe „Perspektiven für die Nutzung des Spinnereigebäudes“ übernimmt Frau Winkler, unterstützt durch Frau Sibbing.

In den Arbeitsgruppen haben die Teilnehmenden 30 Minuten Zeit untereinander und mit dem Moderator der Gruppe über die jeweiligen Themen zu diskutieren und ihre Ideen und Anmerkungen einzubringen.

Nach Beendigung der Gruppenarbeitsphase können folgenden Ergebnisse aus den beiden Gruppen festgehalten werden:

Arbeitsgruppe „Wohnungsbau, Wohnumfeld und Freiraumgestaltung“:

- gesunde Mischung der Wohnformen
- fußläufige Anbindung an den Gemeindepark schaffen
- Spielflächen im Wald
- Ort der Begegnung schaffen
- Standort Forscherhaus
- Museum zur Ortschichte
- kein Denkverbot für Feuerwehrstandort
- vielfältige Nutzungsformen
- Gastronomie und Indoorspielplatz (→ *Spinnereigebäude zugeordnet*)

Arbeitsgruppe „Perspektiven für die Nutzung des Spinnereigebäudes“:

- Wohnen, Arbeiten, Kultur
- Start-ups, Coworking spaces
- Büronutzung
- Nahversorger
- Café
- Gastronomie (zur Dinkel)
- Studentenwohnen
- betreutes Wohnen
- Pflegeeinrichtung
- Dienstleistungen (z.B. Anwälte, Architekten)
- Ärztezentrum
- Bewegungsbad / Turnhalle (Kneippverein)
- Atrium
- Archivflächen
- KiTa
- „kleine“ Bürgerhalle
- Haus der Vereine
- Kulturzentrum
- Feuerwehr (wenn Bedarf)
- Musikschule
- Proberäume Musikverein
- flexible Loftgestaltung (z.B. Büro, Wohnung)
- Ankermieter finden
- Synergien schaffen, keine Konkurrenz

Eine Idee bzw. Anregung, die in beiden Gruppen zur Sprache kommt, ist ein möglicher Standort für die Feuerwehr, der nicht ausgeschlossen werden sollte, je nach Ergebnis des Brandschutzbedarfsplans.

3. Abstimmung und Diskussion

Nach einer kurzen Pause, in der die Ideen und Anregungen in eine digitale Umfrage umgewandelt werden, haben die Teilnehmenden die Möglichkeit die gesammelten Punkte per anonymer Abstimmung für sich persönlich zu priorisieren.

Wohnungsbau, -nutzung, Freiflächen	Stimmen
gesunde Mischung der Wohnformen	25
Fußläufige Anbindung an Gemeindepark schaffen	19
Spielflächen im Wald	9
Ort der Begegnung schaffen	6
vielfältige Nutzungsformen	6
Museum zur Ortsgeschichte	4
kein Denkverbot für Feuerwehrstandort	3
Standort Forscherhaus	2
insgesamt	74

Bei der Gruppe zur Gestaltung des Geländes lassen sich nach abgeschlossener Umfrage klare Tendenzen ausmachen. So finden die Punkte „gesunde Mischung der Wohnformen“ und eine „fußläufige Anbindung an den Gemeindepark“ breite Zustimmung unter den Teilnehmenden. Auch „Spielflächen im Wald“ sind vorstellbar.

Spinnereigebäude	Stimmen
Haus der Vereine	13
flexible Loftnutzungen	12
Wohnen (z.B. Studenten, betreutes Wohnen)	12
Coworking space, Startups, Büros	11
Gastronomie (z.B. Café)	11
KiTa	11
Proberäume	10
Indoorspielplatz	9
Kultureinrichtungen	9
Sport- und Freizeiteinrichtungen (z.B. Bewegungsbad, Sporthalle)	9
Musikschule	8
Pflegeeinrichtungen	7
Dienstleistungen (z.B. Anwälte, Architekten, Ärzte)	6
Feuerwehr (wenn Bedarf)	5
Atrium	5
Nahversorger	4
Archivflächen	4
Wohnmobilstellplätze	1
insgesamt	147

Wesentlich diffuser stellt sich die Lage bei der zukünftigen Nutzung des Spinnereigebäudes dar. Hier lassen sich keine klaren Tendenzen ableiten. Das Ergebnis spricht vielmehr dafür, dass das Gebäude mit seiner Fläche und repräsentativen Wirkung eine Vielzahl von Nutzungen zulässt. Vorstellbar ist die Unterbringung von Vereinen an diesem Standort, eine Wohnnutzung sowie Gastronomie, aber auch die Unterbringung einer Kindertagesstätte sowie Büros und Dienstleistungen. Einige dieser Punkte lassen sich auch in Hinblick auf eine flexible Loftnutzung denken.

Darüber hinaus finden Sport-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen unter den Teilnehmenden Beachtung. Hierunter fallen etwa Proberäume, ein Indoorspielplatz oder auch die Unterbringung der Musikschule. Darüber hinaus werden zudem Dienstleistungen nicht ausgeschlossen.

Die anschließende Diskussion fällt kurz aus. Herr Kuhlmann merkt an, dass die Vielfalt an Vorschlägen durchaus positiv zu bewerten ist. Die Herausforderung besteht jetzt darin zu erarbeiten, wie man diese ggf. kombinieren kann. Ein Wettbewerb bietet die Möglichkeit eine Vielzahl an Umsetzungsideen zu generieren. Herr Bakenecker stimmt zu, dass die gesammelten Ideen einer weiteren Ausarbeitung bedürfen. Des Weiteren bringt Herr Grochowiak in die Diskussion ein, dass eine spätere Ausschreibung flexibel genug zu gestalten ist, damit sie für potentielle Investoren attraktiv ist.

Herr Krafzik weist im Anschluss darauf hin, dass im Vorfeld der nächsten Bürgerbeteiligung und damit weiteren Bearbeitung dieser Thematik, die Ergebnisse zunächst in den politischen Gremien zu besprechen sind.

Hinweise:

- Die Punkte „*kleine Bürgerhalle*“ und „*Ankernutzungen finden*“ aus der Arbeitsgruppe Spinnereigebäude waren nicht in der Umfrage enthalten, sind jedoch im Weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
- Aufgrund technischer Schwierigkeiten ist es nicht allen Teilnehmenden möglich an der Abstimmung teilzunehmen. Zudem kann nur eine Abstimmung pro Gerät erfolgen.
- Die Abstimmung dient der Abbildung eines groben Stimmungsbildes. Sie ist nicht repräsentativ und nicht abschließend!

4. Schlusswort und Ausblick

Der Bürgermeister Herr Doetkotte bedankt sich bei den Teilnehmenden für das Interesse und die erarbeiteten vielfältigen Ideen und Anregungen. Er weist darauf hin, dass es im Laufe des Verfahrens weitere Möglichkeiten zur Beteiligung geben wird. Sofern der Infektionsschutz es zulässt, sollen die folgenden Veranstaltungen bevorzugt in Präsenz stattfinden.

aufgestellt am 21.02.2022

C. Elfering

C. Elfering

Anlagen zum Protokoll:

- Impulsvortrag
- Planunterlagen Spinnereigebäude
- Luftbild Germania-Gelände

Mitz.


VB 4


FDL 461


FDL 465