

## **Gemeinde Geeste**

### **Der Bürgermeister**

- Fachbereich IV Planen und Bauen -

### **Vorlage - 600/038/2019**

| <b>Beratungsfolge</b>   | <b>Termin</b> |
|-------------------------|---------------|
| Verwaltungsausschuss    | 17.09.2019    |
| Rat der Gemeinde Geeste | 26.09.2019    |

### **Ortskernentwicklung Dalum - Eine neue Mitte für Dalum**

#### **öffentlicher Tagesordnungspunkt**

##### **Darstellung des Sachverhaltes:**

Die Konzentration auf wettbewerbsfähige zentrale Orte mit einem funktionierenden Ortskern spielt für jede Kommune eine wichtige Rolle. Sie ist notwendig für die Sicherung Zentren bildender qualitätsvoller wohnortnaher Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, als Wirtschaftsstandort, Lebensmittelpunkt sowie Visitenkarte lebenswerter Gemeinden.

Im Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Geeste wird dargestellt, dass der zentrale Versorgungsbereich im Ortskern Dalum die wesentlichen Versorgungsfunktionen des Grundzentrums für die Bevölkerung der Einheitsgemeinde Geeste übernimmt. Im Ortskern Dalum befindet sich ein differenziertes Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot, das u. a. vier großflächige Lebensmittelmärkte und eine Reihe kleinflächiger Anbieter mit zentrenrelevanten Sortimenten umfasst. Unter raumordnerischen Gesichtspunkten wurde das Grundzentrum Geeste zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens seinen Versorgungsaufgaben für die Bevölkerung der Einheitsgemeinde nur bedingt gerecht. Sowohl im Bereich der Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Lebensmittel, Drogeriewaren) als auch im Bereich ergänzender Angebote mit zentrenrelevanten Sortimenten lagen die Ausstattungsmerkmale der Gemeinde Geeste deutlich unter dem Niveau anderer Grundzentren, so dass eine Ergänzung und Differenzierung des Einzelhandelsangebotes empfohlen wurde. Dem folgend konnten bereits die Ansiedlung des Rossmann- und des Netto-Marktes sowie die Umsiedelung und Erweiterung des Aldi- und Raiffeisen-Marktes in den zentralen Versorgungsbereich realisiert werden.

Im Hinblick auf eine nach raumordnerischen und städtebaulichen Kriterien ausgerichteten Einzelhandels- und Standortentwicklung der Gemeinde Geeste sieht das Konzept eine Vorrangstellung des Zentralortes Dalum vor, um den Bestand des innerörtlichen Geschäfts- und Dienstleistungszentrums zu sichern und Entwicklungsimpulse für den Ortskern zu setzen.

Neben der Versorgungsfunktion beinhaltet der Ortskern Dalum wesentliche öffentliche Einrichtungen, wie die Schwimmhalle, die Oberschule, die VHS, die Polizei und das Rathaus. Zusätzlich befinden

sich dort die Sparkasse, ein medizinisches Versorgungszentrum und eine Apotheke, mit dem Bau eines weiteren Wohn- und Geschäftshauses soll demnächst begonnen werden. Darüber hinaus werden weitere Ansiedlungsgespräche geführt, um das derzeitige Einzelhandelsangebot zu ergänzen.

Die tatsächliche Ausprägung eines Ortskerns ist jedoch bisher unterblieben. Auch ein Antrag auf Dorferneuerung für den Ortsteil Dalum konnte in den vergangenen Jahren keine Berücksichtigung finden.

Daher hat der Rat der Gemeinde Geeste in seiner Sitzung im Dezember 2015 entschieden, einen städtebaulichen Wettbewerb auszuloben, der die Erstellung eines Ortskernentwicklungskonzeptes nach sich zieht.

Mit der Begleitung des Architektenwettbewerbs wurde 2016 der Architekt Stefan Schopmeyer aus Münster beauftragt. Um jedoch zunächst die Auswirkungen der im Ortskern verlaufenden Landesstraßen 48 und 67 zu untersuchen, wurde in 2016 zunächst die Erstellung eines Verkehrsgutachtens vorgezogen. Die Vorbereitungen für den städtebaulichen Wettbewerb starteten sodann 2017 mit einer gut besuchten Bürgerversammlung im Gasthof Aepken, auf der bereits viele Hinweise und Anregungen gesammelt werden konnten, die den Teilnehmern des Wettbewerbes zur Verfügung gestellt wurden. In den darauffolgenden Monaten erfolgte die Abstimmung der Auslobungsunterlagen nebst Abgrenzung des zu betrachtenden Geltungsbereiches und die Zusammenstellung eines Preisgerichtes. Im März 2018 wurde das Bewerbungsverfahren für den Wettbewerb eingeleitet, im Anschluss der Wettbewerb durchgeführt und im August durch das Preisgericht bewertet. Die Ergebnisse wurden in einer Bürgerversammlung im September entsprechend vorgestellt und waren anschließend im Rathaus für einige Wochen ausgestellt. Ende 2018 wurde die Bürogemeinschaft WBR Wolbeck und Junker+Kollegen als Gewinnerin des Wettbewerbes mit der Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses beauftragt. Die Ergebnisse wurden sodann am 15.08.2019 dem Arbeitskreis, der sich aus den örtlichen Vertretern des Preisgerichtes zusammensetzt, vorgestellt und mit den Teilnehmern konstruktiv diskutiert.

Die Bürogemeinschaft WBR Wolbeck aus Lingen und Junker+Kollegen aus Osnabrück wird das Entwicklungskonzept in der Gemeinderatssitzung am 26.09.2019 abschließend vorstellen. Dieses Konzept soll Leitlinie für die Weiterentwicklung des Ortskernes sein.

**Beschlussvorschlag:**

Das Ortskernentwicklungskonzept – Eine neue Mitte für Dalum wird zur Kenntnis genommen.

**Anlage:**

Übersichtsplan

Entwicklungskonzept