

Gemeinderat Cappeln
CDU Fraktion und
UWG Fraktion und
SPD Fraktion

Cappeln, den 03.06.2021

Gemeinde Cappeln
z. Hd. Bürgermeister Marcus Brinkmann
Markt 3
49692 Cappeln

Gemeinsamer Antrag der CDU, UWG und SPD-Fraktion zur weiteren Realisierung DGH / Rathaus, sowie Antrag auf entsprechende Ratssitzung am 17.06.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Brinkmann,

Die CDU-, UWG-, und SPD-Fraktion haben sich konstruktiv über die weiteren Schritte zur Realisierung des Neubaus eines Dorfgemeinschaftshauses / Rathauses ausgetauscht. Es herrscht Einigkeit darüber, dass am Standort Cloppenburger Straße / Große Straße ein entsprechendes Gebäude zeitnah errichtet werden soll.

In den letzten Wochen ist klar geworden, dass der geplante Siegerentwurf aus dem gemeinsam beschlossenen Architektenwettbewerb nicht zu den kalkulierten Kosten realisiert werden kann. Diese Kosten bildeten die Grundlage für den am 17.02.2020 gefassten Ratsbeschluss.

Diese neue Situation hat zu Diskussionen geführt, die die o. g. Fraktionen beenden möchten, um gemeinsam nach einem Lösungsweg für die Realisierung des Projektes Dorfgemeinschaftshaus / Rathaus zu suchen und ihn dann auch gemeinsam zu beschreiten.

Dies ist mit den aktuellen Planungen nicht mehr gewährleistet, weshalb wir uns neben den aktuellen Umsetzungsbemühungen für eine alternative Planung im Rahmen eines privaten Investorenmodells aussprechen.

Obwohl die von der Politik geforderte Informationsveranstaltung zum Thema ÖPP noch nicht stattgefunden hat, sind sich die o. g. Fraktionen nach eingehender Recherche darüber einig, dass die Realisierung über ÖPP nicht zu dem gewünschten Ergebnis führt. Die zeitliche und wirtschaftliche Kalkulierbarkeit sowie eine langfristig transparente Kostendarstellung gegenüber der Öffentlichkeit sind damit nicht gegeben. Kritisch betrachten wir auch die Einwirkungsmöglichkeiten der öffentlichen Hand während und nach der Umsetzung. Daher sehen wir von einer weiteren Prüfung von ÖPP ab.

Die CDU-, UWG- und SPD- Fraktion beantragen den am 17.02.2020 beschlossenen Ratsbeschluss: „Die Gemeinde Cappeln errichtet auf den Grundstücken im Bereich des Kreuzungsbereiches Cloppenburg Straße / Große Straße ein Dorfgemeinschaftshaus sowie ein neues Rathaus auf der Grundlage der Pläne des Siegerentwurfs des Realisierungswettbewerbs. Das Gebäude wird ohne Bücherei gebaut und entsprechend verkleinert.“ wie folgt zu erweitern:

1. Investoren soll die gesamte Fläche von ca. 5.000 m² angeboten werden.
2. Neue Planungen dürfen vom Ergebnis des Architektenwettbewerbes abweichen, müssen aber hinsichtlich der aktuellen Planungen in Qualität und Ausstattung vergleichbar bleiben.
3. Die Vorgaben des Dorfentwicklungsplanes und des Raumkonzeptes sollen eingehalten werden.
4. Die vorliegenden Planungsentwürfe mit Stand vom 17.02.2020 des Siegerentwurfes werden bei Bedarf möglichen Investoren zur Verfügung gestellt.
5. Nach Fertigstellung erwirbt die Gemeinde das Dorfgemeinschaftshaus / Rathaus inkl. der dazugehörigen Außenanlagen von dem Investor. Der Kostenrahmen soll die vom 17.02.2020 beschlossenen 6,9 Mio. Euro nicht überschreiten. Bisherige Abriss- und Planungskosten sind von dieser Summe abzuziehen.
6. Der Gemeinderat entscheidet nach Ablauf der gesetzten Frist, ob und welcher Investor die Immobilie nach seinen Entwürfen bauen soll. Der Siegerentwurf bleibt im Entscheidungsprozess gleichberechtigt. Die Investorenprüfung soll parallel gestartet werden. Der Arbeitskreis Dorfentwicklung soll beratend mit einbezogen werden.
7. Der aktuell gültige Bebauungsplan kann der Alternativplanung des Investors angepasst werden.
8. Für den Bewertungsprozess und die Einhaltung von Fristen (Antrag Dorferneuerung 15.09.21) beantragen wir folgende Sitzungen:
KW 24, 17.06.21: Sondersitzung Gemeinderat (TOP 1 dieser Antrag, TOP 2 Haushalt 2021)
KW 32: Stichtag für die Abgabe von Alternativvorschlägen von Privatinvestoren
KW 32/33: Sitzung Ratsinformation mit Vorstellung der Entwurfsplanungen der Privatinvestoren
KW 33/34: Sitzung Planungs-, Umwelt- und Wegeausschuss
KW 34/35: Sitzung Verwaltungsausschuss (ggf. direkt vor Sitzung Gemeinderat)
KW 34/35: Sitzung Gemeinderat mit Beschlussfassung
9. Alle relevanten rechtlichen Rahmenbedingungen und anwendbare Fördermöglichkeiten sollen für die o.g. Punkte durch die Verwaltung geprüft werden.

Die aktuelle Situation auf dem Bausektor ist in Bezug auf Verfügbarkeit von Baustoffen und einer realen Preisfindung zurzeit sehr schwer einzuschätzen. Auch aus diesem Grund halten wir ein Überdenken der bisherigen Planungen für angebracht und notwendig. Die o. g. Fraktionen möchten durch dieses Vorgehen ein verantwortliches Handeln im Umgang mit Steuermitteln beweisen. Zielgerichtet und im Sinne der Ortskernbelebung sollen die Planungen nun aktiv vorangetrieben werden.

Im Rahmen dieser Planungen ist es uns auch wichtig, eine Antwort auf die in den letzten Wochen geführte Debatte hinsichtlich der haushaltstechnischen Darstellung des Bauvorhabens im Haushalt 2021 zu finden. Durch das gemeinsame Voranschreiten und die damit verbundene Schaffung der Planungssicherheit wollen wir die öffentliche Debatte mit diesem Antrag nun beenden.

Wir sehen unser Vorgehen als lösungsorientierte Alternative um zielgerichtet die von den Bürgern gewünschte Bebauung und Belebung des Ortskerns in Cappeln voranzutreiben.

Im Namen der unterzeichnenden Fraktionen

Christoph Eilers, Fraktionsvorsitzender CDU

Christian Fredeweß Fraktionsvorsitzender UWG, i. V. Annette Ostermann

Frank Garling, Fraktionsvorsitzender SPD
