



APEN ENTWICKELN

24. April 2024

18 Uhr • Gemeinschaftsräume Apener Bank

Konzeptvorstellung

Mein Dorf • Meine Meinung • Meine Zukunft

Jetzt anmelden unter:
apen-entwickeln@apen.de

www.apen.de



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Apen entwickeln

Mein Dorf, meine Meinung, meine Zukunft

Bürgerinformation

24.04.2024

Inhalte:

- Rückblick:
 - Anlass / Themen
 - ISEK – was ist das, wozu dient es?
 - Veranstaltungen
- Ergebnis: ISEK (Nutzungskonzept, Maßnahmen)
- Ausblick

- absehbare Veränderungen in der Ortsmitte:
Ansiedlung Combi, Nachnutzung Markant-Fläche, Auszug Volksbank, Schulentwicklung
- Ideen und Wünsche von Vereinen, die an die Verwaltung herangetragen werden

⇒ Wie kann der Ortsteil Apen gestärkt werden?

- Einrichtung Arbeitskreis
- Beauftragung ISEK im Frühjahr 2023



Rückblick: Anlass / Themen

Untersuchungsgebiet:



Rückblick: ISEK – was ist es / wozu dient es



ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept)

Gemäß Städtebauförderrichtlinie des Landes Niedersachsen

- sind im ISEK die **gebietsbezogenen Stärken, Schwächen, Ziele und Maßnahmen** darzustellen.
- Stellt es die Grundlage dar für einen Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung –
Ggf. Antragstellung zur Aufnahme in die Städtebauförderung
(Stichtag: jeweils der 01.06. für das darauffolgende Programmjahr)

Rückblick: Erster Bürgerdialog am 20.06.2023

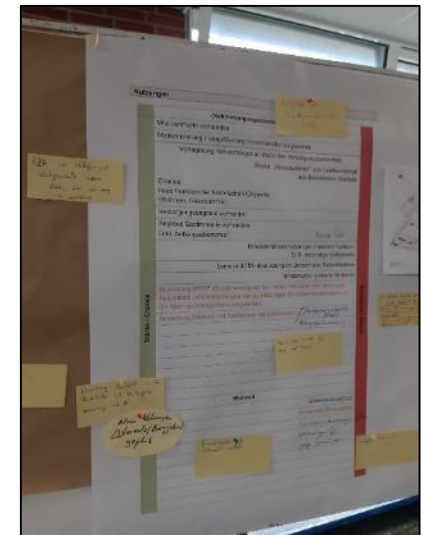
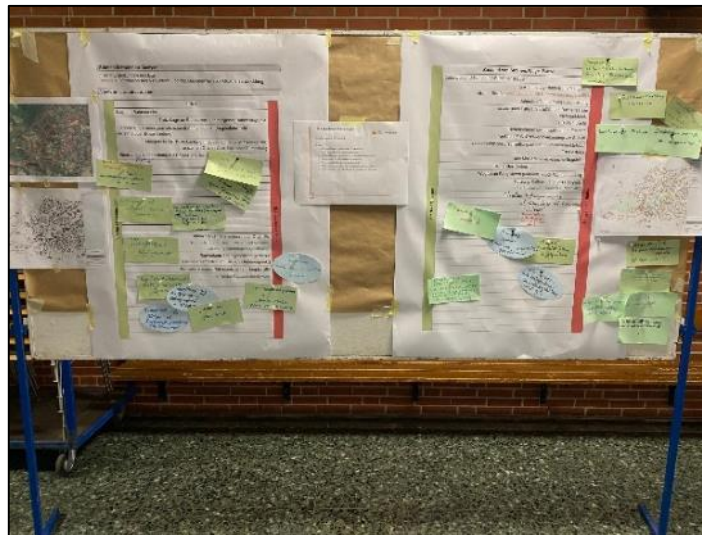
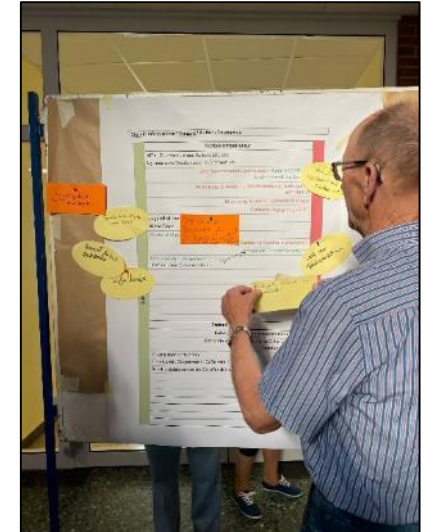
Inhalte:

- ISEK – Erläuterung Inhalte und Zweck
- Vorstellung Stärken – Schwächen und Ergänzung an Stellwänden
- Drei Bereiche identifizieren, die im nächsten Bürgerdialog intensiver bearbeitet werden sollen



Stärken-Schwächen-Analyse	
grün	= Ergänzungen aus DEK
orange	= Information aus Verwaltung / politischen Gremien / AK Quartiersentwicklung
blau	= Ergebnisse erster Bürgerdialog
Verkehrliche Infrastruktur	
Stärken / Chance	ÖPNV
	Lage an Bahnstrecke
	Trotz Lage an Bahnstrecke kein eigener Bahnhofpunkt
	Geringe Entfernung zum nächsten Bahnhofpunkt (Augustshof) führt regelmäßiger Busanbindung
	stark ungünstige Taktung zur Frequenz der Anwohner
	Mangelnde ÖPNV-Anbindung
	- Abkantung zw. einzelnen Ortsteilen (fehlende Busgasse)
	- aber auch Förderung (Vordorfer, Oedtal (Bahnstr.) zunehmend
	Einrichtung Mitfahrtenbank zur Ergänzung des ÖPNV
	Haltbusse: Radfahrer*in Schutzstreifen fehlt → Nachzüglicher Verkehr staut sich zu wenig Bushaltestellen
Schwächen / Risiko	Fuß- und Radverkehr
	Starke Verkehrsbelastung in der Ortsmitte (insbesondere durch Lkw und Schwerlastverkehr)
	Hauptstraße: zu viele Lkw, zu viel Verkehr, zu wenig Querschnittsflächen, hohe Geschwindigkeit
	Radverkehr: Untergeschützte Rolle auf Hauptverkehrsstraßen (Radl. / Gefahrenpunkt)
	Hauptstraße: oft sehr schmale Nebenanlagen, Racing nicht vorhanden, bzw. schlechter Zustand Fußweg
	Gefahr bei Regen durch rutschige Klirkersteine
	fehlender Radweg durch Auen
	fehlender Radweg entlang der Bahn (zum Bahnhof Augustshof)
	fehlende Straßen- und Fußwegmarkierungen / Zebrastreifen / Fußgängerampeln / Querungsmöglichkeiten (z.B. beim Vordorfer - Physik / Koppel / Stichweg)
	Streckensituation: Gefahr durch Raser / erschwerter Querungsbeitrag an "für Kinder
	Straße Am Esch: Nutzung als Abkürzung / Gefahr durch Raser
	Ortsübergang von RAB / „plangener Straße (Böcke)“ Gefahr durch Raser
	Fußweg / Straßensituation Am Mühlenbach

Rückblick: Erster Bürgerdialog am 20.06.2023



Inhalte:

- Malwettbewerb (Juni 2023):
 - Möglichkeit für Kinder, Wünsche für die Ortsmitte Apen mitzuteilen
- Onlinebeteiligung (Juli 2023):
 - Möglichkeit für AperlInnen, die nicht an Bürgerdialog teilnehmen konnten, Stärken und Schwächen sowie Handlungsbedarf zu nennen
 - Zudem Möglichkeit, die Kinderfreundlichkeit der Ortsmitte zu bewerten

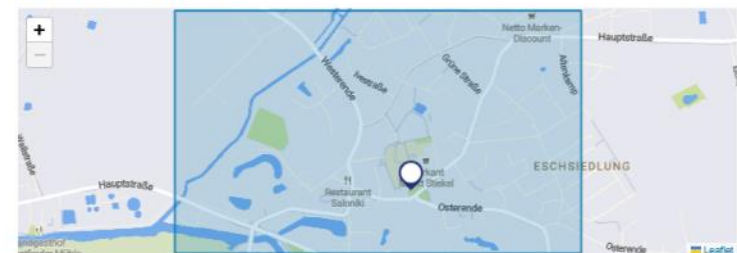


Hier besteht aus meine Sicht Handlungsbedarf

Leider wurde über die letzten Jahrzehnte hin das alte Ortsbild Apens weitestgehend zerstört, - und damit ist m.E. das Charakteristische des ehemaligen Bauerndorfes verloren gegangen. Noch aber ist einige wenige alte Bausubstanz vorhanden und meine Bitte wäre, diese nicht, wie bisher immer in anderen Fällen geschehen, dem Abriss preiszugeben, sondern für deren Erhalt zu sorgen.

Der Bereich an der Kirche, vor dem Glockentor, sollte autofrei und wertschätzend präsentiert werden: Hier ließe sich Aper Geschichte auf zugängliche Weise präsentieren - in Verbindung mit der Kirche und dem alten Friedhof.

Eine Gestaltungssatzung, die auch den privaten Hausbau einbezieht, scheint mir unabdingbar. Denn einige neuere und ältere Bauten an der Haupt- und Streichenstraße sind gesichtslos, regionstreu und lassen jedes Gespür für eine einheitliche Struktur innerhalb eines alten Dorfkerns vermissen.



Apennin 19. Juli 2023

Referenznr.: 2023-12987

Rückblick: Zweiter Bürgerdialog am 30.09.2024

Inhalte:

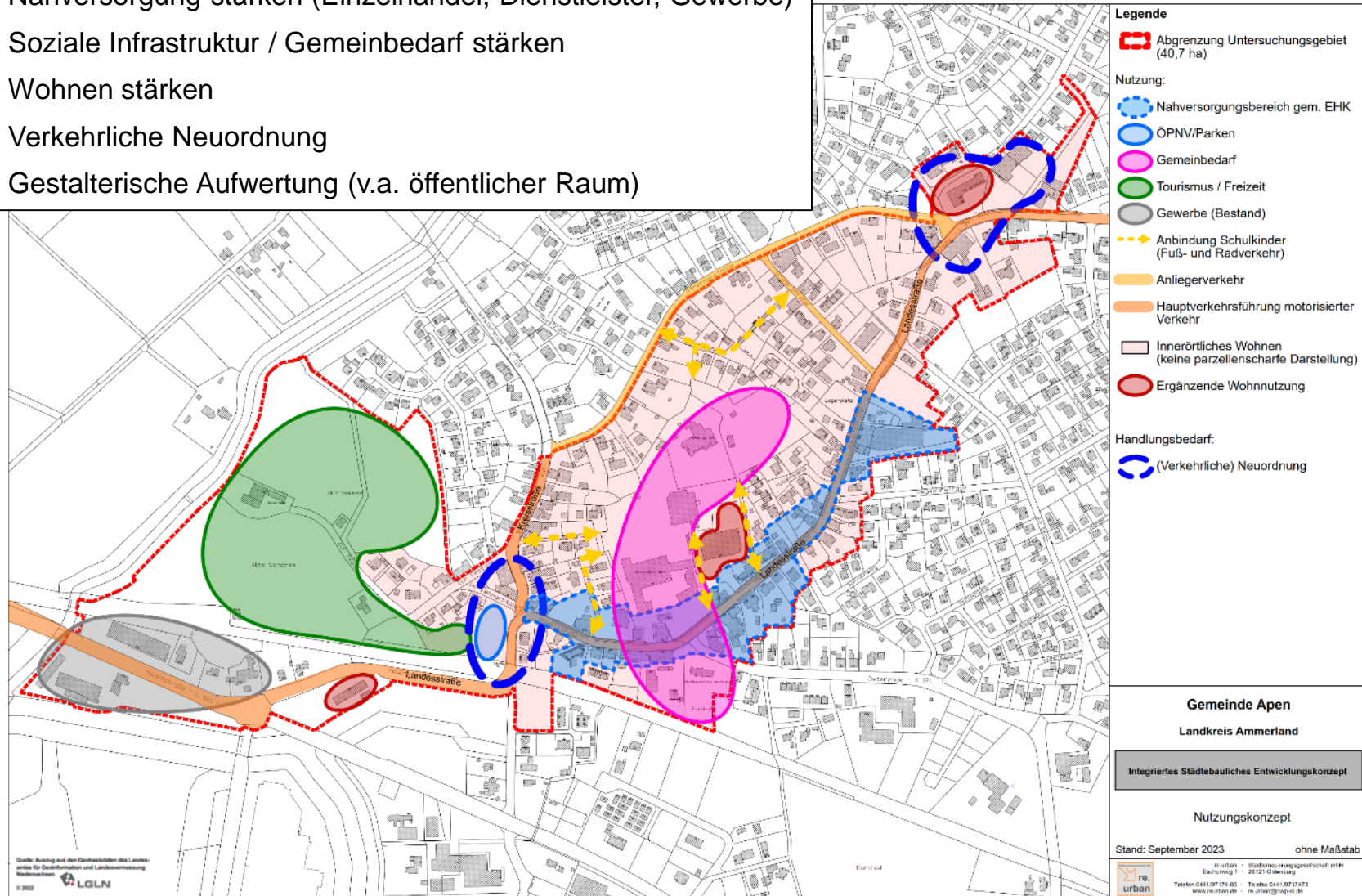
- Vorstellung Ergebnisse 1. Bürgerdialog
- Diskussion von Entwurfsvarianten für Teilbereiche **Viehmarktplatz**, **Rathausmarkt** und **Bereich Kühlen** (Netto und umzu)
- Vorstellung Nutzungskonzept



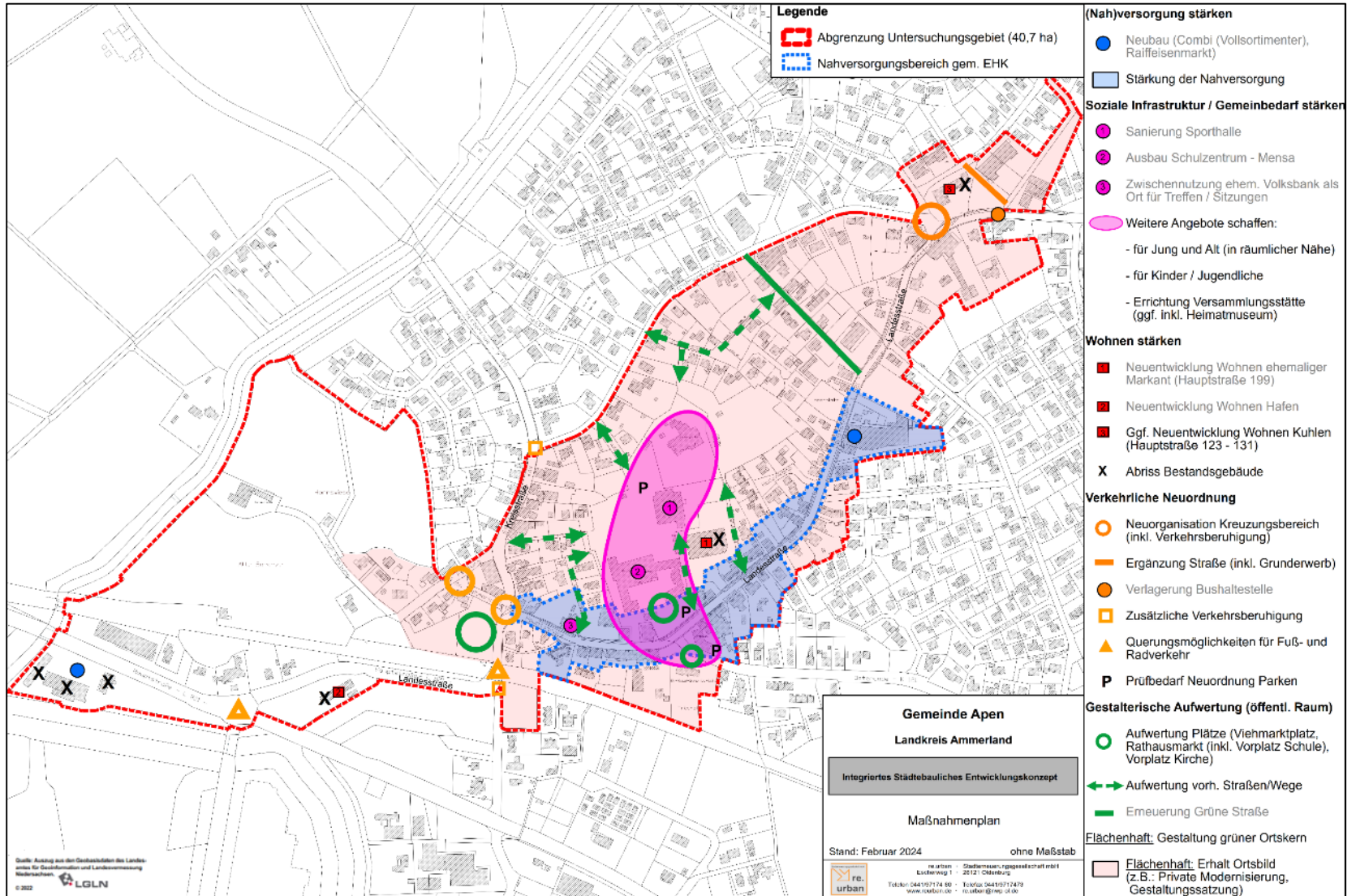


GEMEINDE APEN
natürlich lebenswert

- Nahversorgung stärken (Einzelhandel, Dienstleister, Gewerbe)
- Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarf stärken
- Wohnen stärken
- Verkehrliche Neuordnung
- Gestalterische Aufwertung (v.a. öffentlicher Raum)



Ergebnis: Maßnahmen



- Vorbereitende Maßnahmen:

- Verkehrsplanung (Kuhlen, Viehmarktplatz, Prüfbedarf Parken Rathausmarkt) - Prüfung der Umsetzung
- Prüfung: Regelungen zur Sicherung des Ortsbildes
- Erstellung eines Konzeptes zur Umsetzung von Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung (in öffentlichen Gebäuden / Räumen)

- Baumaßnahmen:

- **Mensa:**
 - Schulzweck
 - öffentlicher Zweck: Forum
- **Großküche**
 - Schulzweck
 - öffentlicher Zweck: Angebote für Bevölkerung
- **Altbau Schule** (Trakt am Rathaus): Modernisierung und Nutzung für öffentliche Zwecke?
- **Private Modernisierung**
- **Sanierung Sporthalle**
- **Nahversorgung stärken**
- Errichtung **Begegnungsstätte** (inkl. Heimatmuseum)

Allgemeiner Hinweis:

- (inkl. Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung)

Hinweis: Verkehrsplanerische Prüfung / Bearbeitung erforderlich

- Neuorganisation Kreuzungsbereiche (inkl. Verkehrsberuhigung)
 - Kreuzung „Kuhlen“ - Hauptstraße (Landesstraße) / Streichenstraße (Kreisstraße) / Am Mühlenbach
 - neue Anbindung der Straße Am Mühlenbach über den jetzigen Netto-Parkplatz



Hinweis: Verkehrsplanerische Prüfung / Bearbeitung erforderlich

- Neuorganisation Kreuzungsbereiche (inkl. Verkehrsberuhigung)
 - Entkoppeln der Straße „Am Viehmarktplatz“ von der Streichenstraße,
 - Verbesserung der Anbindung der Bushaltestelle



Hinweis: Verkehrsplanerische Prüfung / Bearbeitung erforderlich

- Zusätzliche Verkehrsberuhigung zur Erhöhung der Verkehrssicherheit (insbesondere für Fußgänger und Radfahrer)
 - Streichenstraße (Kreisstraße) (Hinweis: wurde GVFG-gefördert) / Westerende (nicht im Gebiet)
 - Hauptstraße (Landesstraße) / An der Wiek
- Querungsmöglichkeiten für Fuß- und Radverkehr schaffen
 - Bahnübergang Hauptstraße (Landesstraße)
 - Kreuzungssituation Hauptstraße (Landesstraße) / An der Wiek oder
 - Hauptstraße (Landesstraße) / Aperberger Straße

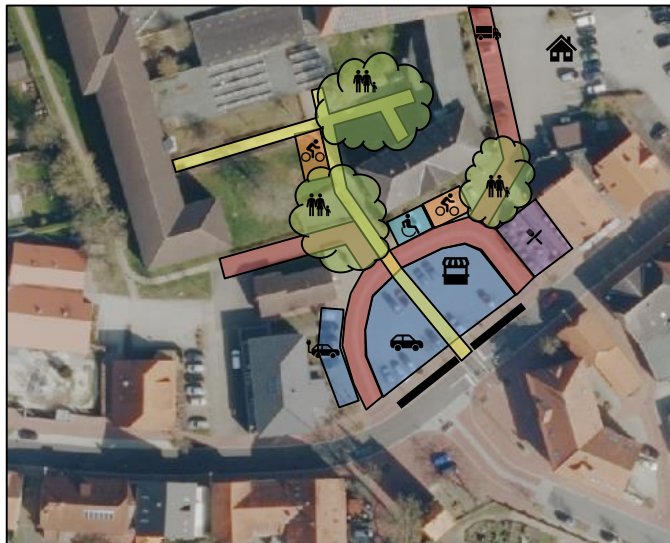
- Ordnungsmaßnahmen / **Straßen und Wege:**

- **Weg Luisenteich:** Ergänzung der Beleuchtung
- **Traubenweg:** Ergänzung der Beleuchtung, Fahrbahnerneuerung?
- **Jahnstraße:** Ergänzung der Beleuchtung, Fahrbahnerneuerung?
- **Schulpadd:** Ggf. Erneuerung der Beleuchtung (Vereinheitlichung)
- **Zur Koppel:** Ergänzung der Beleuchtung
- **Dietrich-Orth-Weg:** Ggf. Erneuerung der Beleuchtung (Vereinheitlichung)
- **Nebenanlagen Hauptstraße:** Ausbau der Barrierefreiheit?, Bepflanzung, ggf. Entsiegelung

Allgemeine Hinweise:

- Inkl. Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung

- Umgestaltung Rathausmarkt
 - Platzgestaltung Vorplatz Schule,
 - Aufenthaltsqualität Rathausmarkt (Randbereiche),
 - Prüfbedarf Neuordnung Parken (Rathausmarkt und Schule)
- Schaffung Aufenthaltsqualität Vorplatz Kirche, Kuhlen, Viehmarktplatz
- Allgemein: Erhalt Ortsbild, Gestaltung grüner Ortskern
- Schaffung weiterer Angebote:
 - für Jung und Alt (in räumlicher Nähe zueinander)
 - für Kinder / Jugendliche



Wohnen stärken

- Ggf. Neuentwicklung Wohnen Fläche Kuhlen (Aufgabe als Standort für Dienstleistung / Handel), Hauptstraße 123 - 131 (inkl. Abriss)



Zusammenfassung: Förderperspektive

- Vorbereitende Maßnahmen:
 - **Verkehrsplanung → StBauF**
 - **ggf. Gestaltungsrichtlinie → StBauF**
 - **Erstellung eines Konzeptes zur Umsetzung von Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung (in öffentlichen Gebäuden / Räumen) → StBauF**
- Baumaßnahmen:
 - Mensa / Forum → Andere Förderprogramme (ggf. DE, ggf. Programm Ganztagsausbau)
 - Großküche
 - **Altbau Schule → Ggf. StBauF, BEG**
 - Sanierung Sporthalle → Programm Sanierung kommunaler Einrichtungen
 - Stärkung Wohnen → Aufgaben Privatinvestoren
 - Stärkung Nahversorgung → Aufgaben Privatinvestoren / Gemeinde (Wirtschaftsförderung)
 - **Private Modernisierung → Pauschalierte und absolut begrenzte Erstattung förderfähiger Kosten, BEG**

- Ordnungsmaßnahmen:
 - **Straßen, Wege → StBauF**
 - **Kuhlen: Grunderwerb, Abriss, Neue Anbindung über Netto-Parkplatz → StBauF**
 - **Viehmarktplatz**
 - **Entkoppelung Straße Am Viehmarktplatz, Umgestaltung als Aufenthaltsfläche des nördlichen Teilbereichs (ehemalige Straße Viehmarktplatz, Außengastronomie) → StBauF**
 - **Verlagerung Bushaltestelle zum möglichen Bahnhaltepunkt, Schaffung Stellplätze Fahrräder → Ggf. LNVG**
 - **Rathausmarkt: Platzgestaltung Vorplatz Schule, Zufahrt Großküche/Mensa, Aufenthaltsqualität Rathausmarkt (Randbereiche), Schaffung Stellplätze Fahrräder → StBauF**
 - **Vorplatz Kirche: Schaffung Aufenthaltsqualität → StBauF**
 - **Zusätzliche Verkehrsberuhigung, Querungsmöglichkeiten für Fuß- und Radverkehr → Aufgabe Straßenbaulasträger (Land, Kreis)**

- Schaffung **weiterer Angebote**:
 - für **Jung und Alt** (in räumlicher Nähe zueinander)
 - für **Kinder / Jugendliche**, z.B.: Ninja-Parcours, Trimm-Dich-Pfad, Skatepark, Treffpunkte (Bauwagen), Park (mit Volleyballfeld), große Spielfläche, Jugendzentrum statt Jugendtreff, attraktivere Spielplätze
- Bei Herstellung von Erschließungsanlagen (z.B. Rathausmarkt, Viehmarktplatz oder im Umfeld der Schule) ist zu prüfen, inwiefern solche Angebote sinnvoll und umsetzbar sind
- Errichtung **Begegnungsstätte** (inkl. Geschichtswerkstatt/Heimatmuseum)
 - ggf. mit Maßnahmen Ausbau Mensa/Forum / Modernisierung Altbau Schule bzw. durch Zwischennutzung ehem. Volksbank bereits erfüllt
- Erhalt **Ortsbild** / Gestaltung **grüner Ortskern** (Klimaschutz / Klimafolgenanpassung)
 - Berücksichtigung bei Umsetzung von Einzelmaßnahmen durch Gemeinde

Ausblick



- Derzeit Antrag StBauF wenig erfolgversprechend (Probleme in Apen im Vergleich der aus dem Land Niedersachsen zu erwartenden Anträge nicht so gravierend).
Überzeichnung aller Programme der StBauF)
- Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen anderer Förderprogramme / ohne Förderung
- Regelmäßige Überprüfung durch die Gemeinde (in Abstimmung mit dem politischen Arbeitskreis), ob ein Antrag auf Aufnahme in die StBauF zu einem späteren Zeitpunkt sinnvoll erscheint.

Ausblick

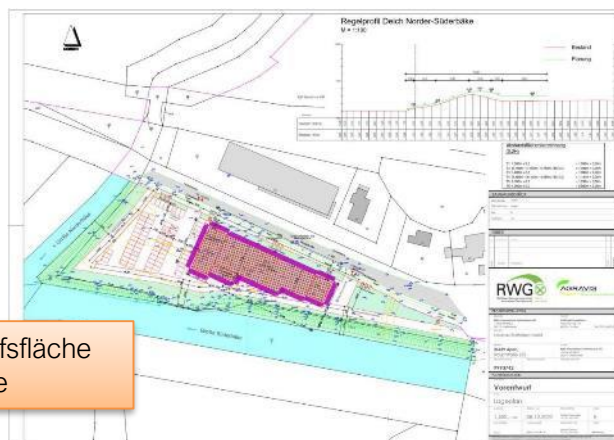
- Bereits laufende Maßnahmen /
- Maßnahmen, die im Rahmen anderer Förderprogramme / ohne Förderung umgesetzt werden können

(Nah)versorgung stärken

- Neubau Combi (Vollsortimenter) – bereits in Vorbereitung



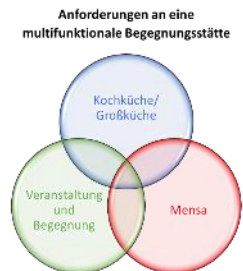
- Neubau Raiffeisenmarkt – bereits in Vorbereitung



1.700 m² Verkaufsfläche
Ca. 75 Stellplätze



- Ausbau Schulzentrum / Mensa
 - Planung läuft
 - Idee „Großküche“ (für alle Schulen der Gemeinde, aber auch für andere Gruppen (Mitarbeiter, Rathaus, Senioren, etc.) und Angebote der Begegnung – Abstimmung mit ArL bzgl. Fördermitteleinsatz erfolgt
 - Finanzierung der Umsetzung? (Kein Einsatz von Städtebaufördermitteln für Schulzweck)
 - Beantragung von Fördergeldern über die Dorfentwicklung (Voraussetzung DE-Verlängerung erfolgt!)



Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarf stärken

- Nachnutzung ehemalige Volksbank
 - „Gemeinschaftsräume Apener Bank“
 - + Kanzlei Hartlep & Reißmeier (Rechtsanwälte/ Notar)



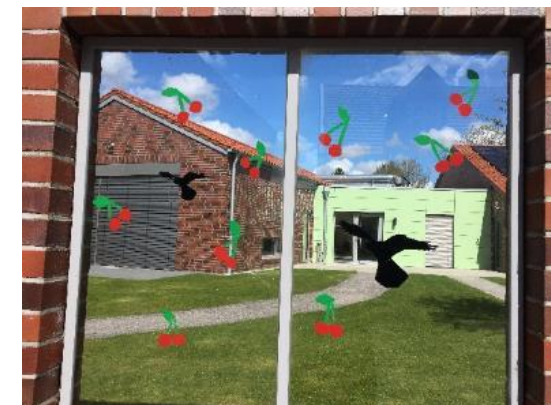
Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarf stärken

- Sanierung Sporthalle
 - bereits in Vorbereitung / Umsetzung
 - Aufnahme „Sanierung kommunaler Einrichtungen“
 - 2,3 Mio. Förderung



Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarf stärken

- Erweiterung Krippe
- umgesetzt



Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarf stärken

- Aufstockung der Umkleide
- umgesetzt



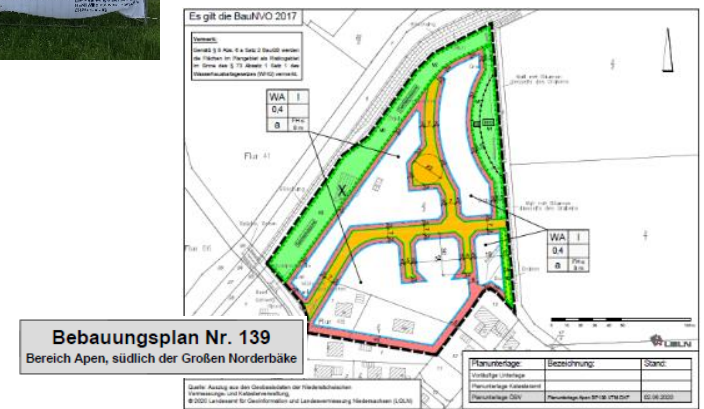
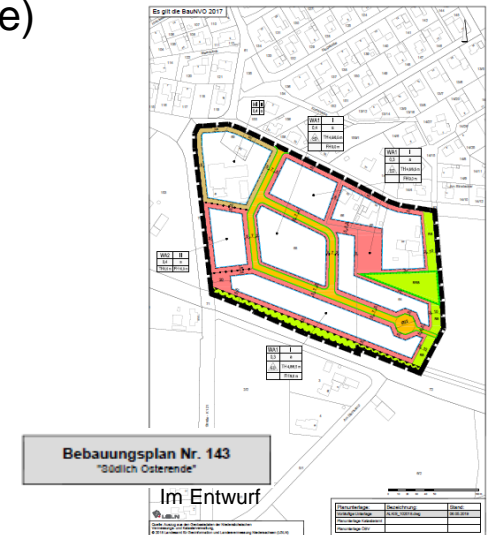
Quelle: NWZ 06-06-2023



<https://www.tv-apen.de/index.php/hidden-6/2470-ein-wahres-fest>

Wohnen stärken

- Neuentwicklung Wohnen ehemaliger Markant (inkl. Abriss Bestandsgebäude)
- Neuentwicklung Wohnen Hafen (inkl. Abriss Bestandsgebäude)



Verkehrliche Neuordnung

Hinweis: Verkehrsplanerische Prüfung / Bearbeitung erforderlich

- Prüfbedarf Neuordnung Parken
(Schule, Rathausmarkt,
Rathaus - Ankauf Teil des Nachbargrundstücks
Rathaus ist erfolgt)



- Beidseitiger barrierefreier Ausbau der Bushaltestelle –
bereits umgesetzt



Verkehrliche Neuordnung

Hinweis: Verkehrsplanerische Prüfung / Bearbeitung erforderlich

- Sanierung der Grünen Straße abgeschlossen (Förderung über Dorfentwicklung)



- Austausch der Beleuchtung entlang der Hauptstraße in Apen (Umsetzung in 2024)



Verkehrliche Neuordnung

Hinweis: Verkehrsplanerische Prüfung / Bearbeitung erforderlich

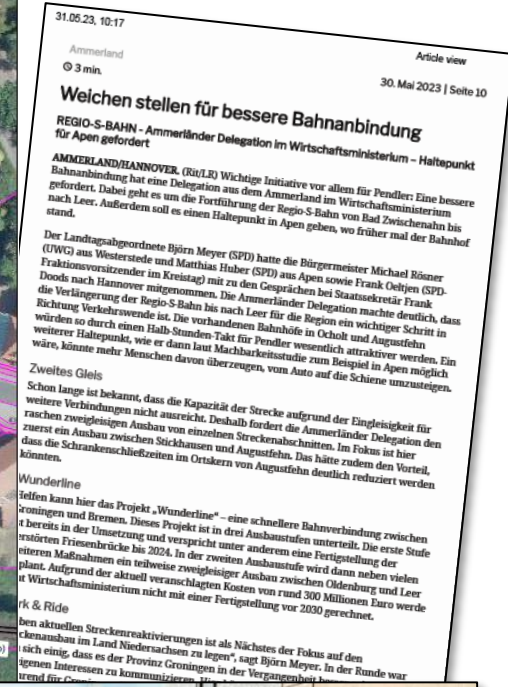
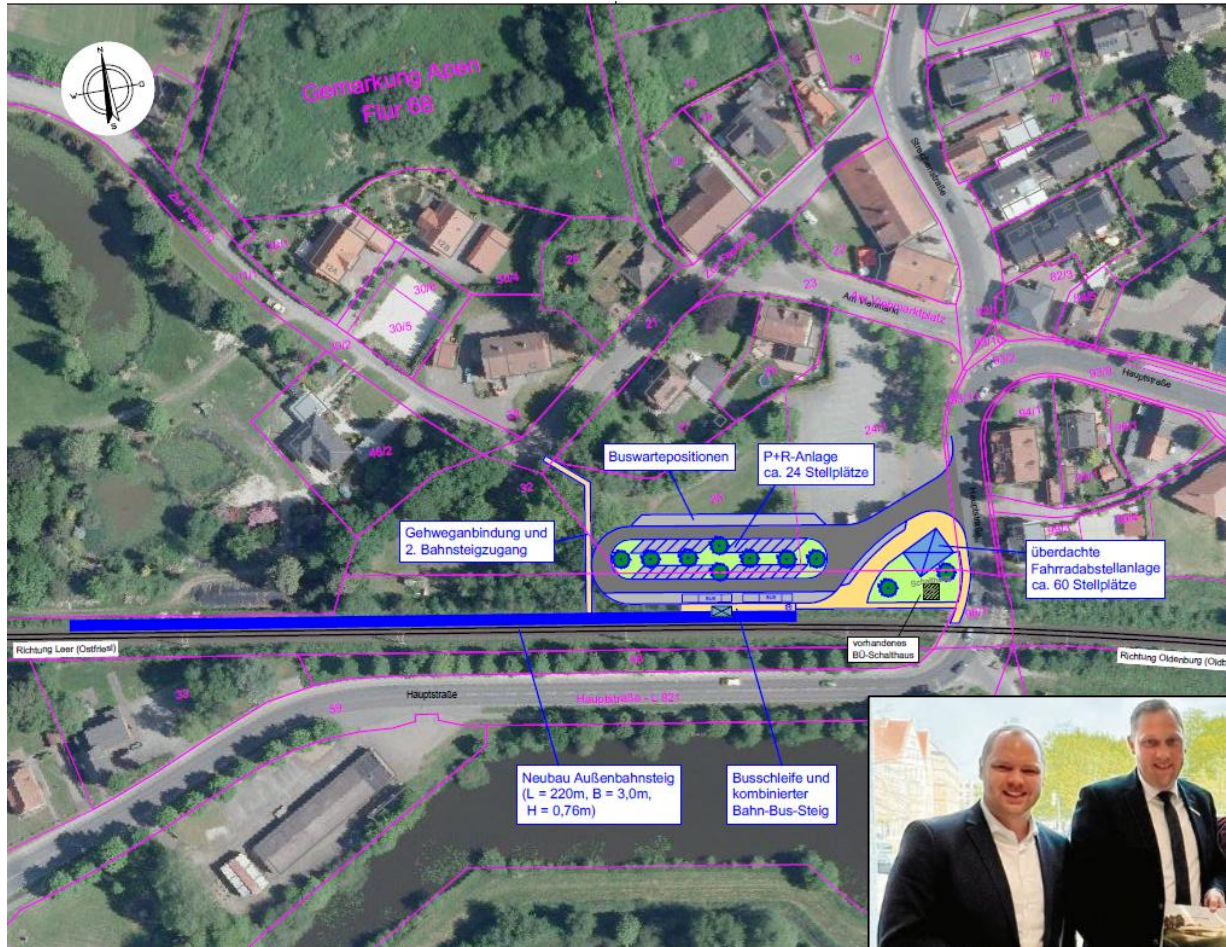
- Zusätzliche Verkehrsberuhigung zur Erhöhung der Verkehrssicherheit (insbesondere für Fußgänger und Radfahrer)
 - Streichenstraße (Kreisstraße) (Hinweis: wurde GVFG-gefördert) / Westerende (nicht im Gebiet)
 - Hauptstraße (Landesstraße) / An der Wiek

→ Aufgabe Straßenbaulastträger

- Querungsmöglichkeiten für Fuß- und Radverkehr schaffen
 - Bahnübergang Hauptstraße (Landesstraße)
 - Kreuzungssituation Hauptstraße (Landesstraße) / An der Wiek oder
 - Hauptstraße (Landesstraße) / Aperberger Straße

→ Aufgabe Straßenbaulastträger

Bahnhaltepunkt Apen - Vision



Quelle: NWZ 31.05.2023

Der Rat der Gemeinde Apen hat das „ISEK Ortsmitte Apen“ als Fahrplan für die künftige Entwicklung Apens anerkannt.

→ zunächst Umsetzung **Schulstandort Apen** (Schule/Turnhalle Forum): 11 Mio. € (bis 2028)

anschließend:

→ **Viehmarktplatz/ZOB**

Darüber hinaus:

Erfolgreiche Verlängerung der
Dorfentwicklung Dorfregion Apen bis 2027
Fördermöglichkeiten auch für Private!



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!