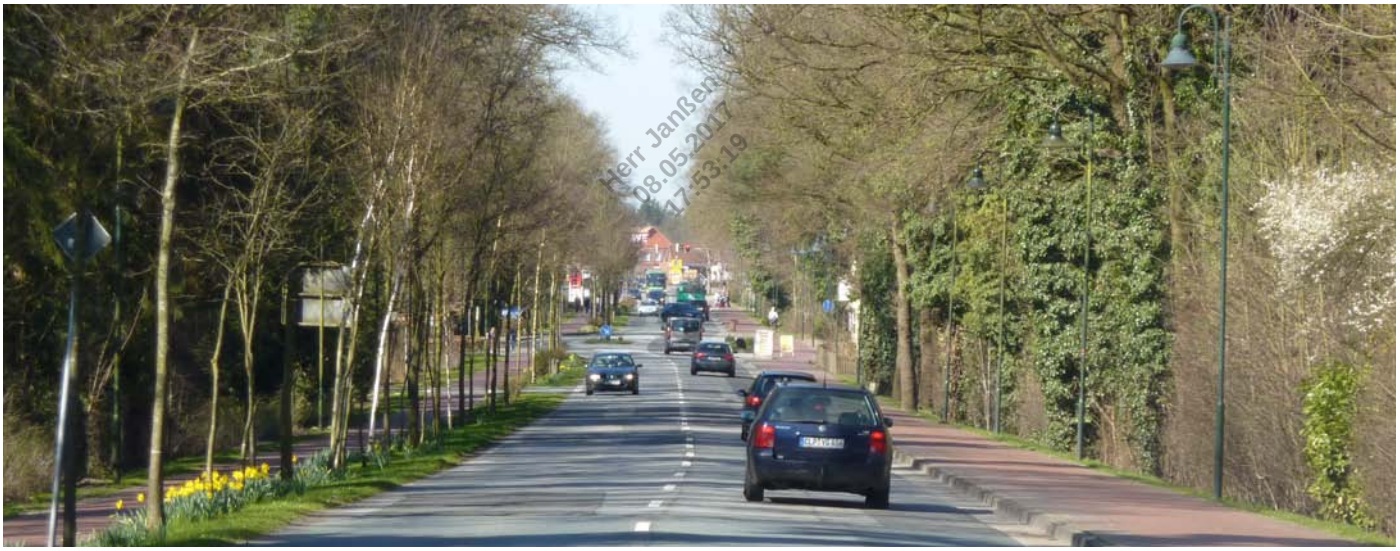
2017

Gemeinde Großenkneten

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Ortsteil Ahlhorn und Verflechtungsraum



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Ortsteil Ahlhorn und Verflechtungsraum

Gemeinde Großenkneten
Mai 2017

Auftraggeber

Gemeinde Großenkneten
Markt 1
26197 Großenkneten
Tel.: +49 4435 600-0
Bearbeitung: Klaus Bigalke (Erster Gemeinderat)
Horst Looschen (Kämmerer)
Erhard Schröder (Bauamtsleiter)

Auftragnehmer

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft GmbH
Anne-Conway-Straße 1
28359 Bremen
Tel.: +49 421 32901-0
Bearbeitung: Torben Pöplow

in Zusammenarbeit mit

FORUM Huebner, Karsten & Partner
Schlachte 1 / Erste Schlachtpforte
28195 Bremen
Tel.: +49 421 696777-16
Bearbeitung: Felix Matthes
Klaus-Martin Hesse

Horst Looschen
08.12.2017
17:53:19

Herr Janßen
08.05.2017
17:53:19

Hinweis:

Für eine leichtere Lesbarkeit des Textes wurde von einer geschlechtsspezifischen Differenzierung von Worten und Formulierungen abgesehen; entsprechende Textstellen gelten gleichwertig für beide Geschlechter.

Alle Fotos (wenn nicht gesondert gekennzeichnet): FORUM Huebner, Karsten & Partner

I. ISEK Ortsteil Ahlhorn und Verflechtungsraum 6

1. Vorbemerkungen und rechtliche Grundlagen 6

2. Geografische, raumordnerische, landesplanerische und zentralörtliche Einordnung 8

2.1 Geografische Lage 8

2.2 Raumordnerische, landesplanerische und zentralörtliche Einordnung 9

3. Bestandserhebung zum Untersuchungsgebiet im Kontext des Ortsteils Ahlhorn und der Gemeinde Großenkneten 13

3.1 Siedlungsstruktur und historische Entwicklung 13

3.2 Verkehrliche Einbindung 15

3.3 Wohnen, Wohnumfeld, öffentlicher Raum 16

3.4 Bevölkerungsstruktur 18

3.4.1 Bevölkerungsstand, Bevölkerungsstruktur, und -entwicklung 18

3.4.2 Bevölkerungsprognose 25

3.5 Wirtschaft, Beschäftigung und Sozialstruktur 26

3.5.1 Wirtschaftsstruktur 26

3.5.2 Kaufkraft, Einzelhandel und Nahversorgung 27

3.5.3 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 28

3.5.4 Arbeitslosigkeit 29

3.6 Soziale Infrastrukturen / Bildung 30

3.7 Gesundheit 31

3.8 Kultur, Sport und Freizeit 32

4. Vertiefende Bestandsanalyse für das Untersuchungsgebiet „Wildeshauser Straße“ ... 34

4.1 Abgrenzung 34

4.2 Städtebauliche Analyse 35

4.2.1 Siedlungsstruktur 35

4.2.2 Eigentümerstruktur, Gebäudezustand, Wohnen und Wohnumfeld 38

4.2.3 Verkehr 40

4.2.4 Infrastrukturen 42

4.3 Kleinräumige Sozialanalyse 48

Herr Stoßen 08.05.2017 17:53:19

4.4 Missstände 56

4.4.1 Städtebauliche Missstände 56

4.4.2 Sozialräumliche Problemlagen und Auffälligkeiten 61

4.5 SWOT-Analyse 63

5. Leitbild, Entwicklungsziele, Leitlinien und Handlungsräume 64

6. Handlungsfelder, (Impuls-) Projekte und (Schlüssel-) Maßnahmen 66

7. Umsetzungsstrategie und Erneuerungskonzept 73

8. Kosten- und Finanzierungsübersicht 78

9. Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung 82

9.1 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 82

9.2 Bürger- und Akteursbeteiligung 82

10. Auswahl des Sanierungsverfahrens 84

11. Umsetzung des Verfahrens und Ausblick 86

12. Anhang 87

Herr Janßen
02.05.2017
17:53:19

I. ISEK Ortsteil Ahlhorn und Verflechtungsraum

1. Vorbemerkungen und rechtliche Grundlagen

Der gesellschaftliche und ökonomische Wandel differenziert die bundesdeutschen Städte und Gemeinden zunehmend. Zwar prosperiert durchaus eine Vielzahl von Kommunen, viele Quartiere verzeichnen jedoch eine vermehrte Konzentration von städtebaulichen, (wohnungs-) wirtschaftlichen, demografischen und sozialen Problemen. Der Bund unterstützt solche benachteiligten Quartiere seit 1999 durch das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt". Kernanliegen des Programms ist es, durch städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, in die Infrastrukturausstattung und in die Qualität des Wohnens mehr Generationengerechtigkeit und Familienfreundlichkeit zu erreichen sowie die Chancen der dort Lebenden auf Teilhabe und Integration vor allem durch die Stärkung lebendiger Nachbarschaften und des sozialen Zusammenhalts zu verbessern. Die Kommunen werden bei der schwierigen Aufgabe unterstützt, einer „Abwärtsspirale" in diesen Quartieren entgegenzuwirken, eine Stabilisierung und Aufwertung zu erreichen und die Lebensbedingungen insgesamt zu verbessern.

Gefördert werden einzelne Vorhaben auf der Grundlage eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) als Bestandteil einer Gesamtmaßnahme. Diese wird als städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§§ 136 bis 164 BauGB) oder als Soziale Stadt-Maßnahme (§ 171e BauGB) durchgeführt.[1] Sofern die beabsichtigte Gesamtmaßnahme als Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll, ist – neben der Erarbeitung des ISEK – zusätzlich ein Bericht über das Ergebnis Vorbereitender Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 BauGB vorzulegen.[2]

Herr Jonas
18.05.2017
11:53:19

Fördermittel können im Programm Soziale Stadt im Einzelnen insbesondere eingesetzt werden für:[3]

- die Verbesserungen der Wohnverhältnisse, des Wohnumfelds und des öffentlichen Raums,
- für eine städtebauliche Aufwertung des Gebiets und die Steigerung der Wohn- und Lebensqualität,
- die Verbesserung der Bildungschancen und der Wirtschaftskraft im Quartier,
- die Erhöhung der Sicherheit und der Umweltfreundlichkeit
- die Verbesserung kinder-, familien- und altengerechter sowie weiterer sozialer Infrastrukturen zur Stärkung von Zusammenarbeit und Miteinander im Quartier
- durch Sanierung / Modernisierung des bestehenden Wohnraums oder Rückbau von leer stehenden Gebäuden,
- die Vernetzung vorhandener Dienstleistungsangebote,
- die Verbesserung der Integration benachteiligter Bevölkerungsgruppen und von Menschen mit Migrationshintergrund oder
- die Umsetzung und Gestaltung von Grün- und Freiräumen sowie Maßnahmen der Barrierearmut bzw. -freiheit.

[1] Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung: Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinie – R-StBauF –), S. 1571
[2] ebd., S. 1581
[3] ebd., S. 1578

Das Untersuchungsgebiet „Wildeshauser Straße“ im Großenknetener Ortsteil Ahlhorn ist aufgrund struktureller Besonderheiten stark – für eine im ländlichen Raum gelegene Ortschaft vielleicht sogar in einzigartiger Weise – von einer Kumulation städtebaulicher, wohnungswirtschaftlicher und sozialer Missstände betroffen. Die zahlreichen landwirtschaftlichen und Fleisch verarbeitenden Großbetriebe im angrenzenden Oldenburger Münsterland ziehen viele „billige Arbeitskräfte“ aus dem Ausland an. Von diesen lassen sich besonders viele – temporär oder dauerhaft – in Ahlhorn nieder, besonders in einigen von Mehrfamilienhausbeständen geprägten Straßenzügen. Diese für eine ländliche Gemeinde eher untypischen Strukturen resultieren aus der Historie Ahlhorns als ehemaliger Militärstandort. Neben den (meist osteuropäischen) Arbeitskräften sind in den vergangenen Jahrzehnten zahlreiche weitere Migrantengruppen nach Ahlhorn gekommen, von Spätaussiedlern der 1990er Jahre bis hin zu Geflüchteten der jüngeren Vergangenheit. Entsprechend sehen sich die öffentlichen Institutionen in Ahlhorn enormen Herausforderungen bzgl. Bildung, Integration oder Gesundheit gegenüber, der Druck auf den Mietwohnungsmarkt ist enorm und führt teilweise zu Überbelegungen, der Zustand einiger Wohnungen und des Wohnumfeldes ist teilweise erschütternd.

Mit dem vorliegenden ISEK unterstreicht die Gemeinde Großenkneten die Absicht, diesen Problemen aktiv entgegenzutreten und einen Stabilisierungs- und Aufwertungsprozess für das Gebiet einzuleiten. Die Erarbeitung eines ISEK ist Voraussetzung zur Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung und dient der Entwicklung eines umfassenden Handlungsansatzes, mit dessen Hilfe die sehr komplexen Probleme benachteiligter Stadt- und Ortsteile, wie auch im Untersuchungsgebiet „Wildeshauser Straße“, gelöst werden sollen: Ressourcen im Quartier müssen abgestimmt und gebündelt, fachübergreifende Kooperationen gebildet und gelebt werden. Wichtige Partner sind im Zuge der späteren Programmumsetzung daher verschiedene Fachressorts, sowie auch Unternehmen (insb. aus der Wohnungswirtschaft), Privateigentümer, (Bürger-) Stiftungen, soziale Träger, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und viele mehr; ein aktives Quartiersmanagement wird die Maßnahmen koordinieren, die Prozesse unterstützen und die Netzwerkarbeit vor Ort fördern. Die frühzeitige Einbindung und Beteiligung dieser Akteure sowie der Bewohnerschaft in die Planung (und Umsetzung) erhöht die Akzeptanz und Qualität der Projekte, fördert die Identifikation mit dem Wohnumfeld und ist deshalb besonders wichtig. Im Zuge der Erarbeitung dieses ISEK wurden daher Bewohner wie auch zahlreiche Akteure intensiv eingebunden. Die Gemeinde Großenkneten hat die Vorbereitung der Sanierung durch Ratsbeschluss vom 13. März 2017 gemäß § 141 Abs. 3 BauGB eingeleitet und ortsüblich bekannt gemacht. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hingewiesen worden.

Das ISEK ordnet zunächst das Untersuchungsgebiet in die Entwicklungen des Ortsteils Ahlhorn sowie der Gemeinde Großenkneten insgesamt ein. Dafür wurde eine Bestandsanalyse u. a. hinsichtlich des Gebäudezustands, der Sozial- und Nutzungsstruktur, eine Bestimmung und Lokalisierung des Konfliktpotenzials und der städtebaulichen Missstände im Sinne des § 136 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die bestehenden und sich abzeichnenden Probleme und Defizite, aber auch mögliche Potenziale werden in den unterschiedlichen thematischen und räumlichen Bereichen herausgearbeitet und um entsprechende Zielformulierungen für bestimmte räumliche Schwerpunktbereiche sowie konkrete Vorschläge zur Umsetzung geeigneter Maßnahmen inkl. eines Kostenrahmens ergänzt.

2. Geografische, raumordnerische, landesplanerische und zentralörtliche Einordnung

2.1 Geografische Lage

Die Gemeinde Großenkneten (Ende 2016: 16.213 Einwohner) liegt im westlichen Niedersachsen im Naturpark „Wildeshauser Geest“ und gehört zum Landkreis Oldenburg. Nördlich bzw. nordöstlich befinden sich in etwa 40 bzw. 50 km Entfernung die Oberzentren Oldenburg und Bremen, südwestlich beginnt das Oldenburger Münsterland mit den Landkreisen Vechta und Cloppenburg. Landschaftlich prägend ist insbesondere die Hunte, ein linker Nebenfluss der Weser, der einen Großteil der östlichen Gemeindegrenze (zu den Gemeinden Hatten und Dötlingen) bildet. Die westliche Gemeindegrenze (zu den Gemeinden Garrel und Emstek im Landkreis Cloppenburg) bildet weitgehend die Lethe, die im südlichen Gemeindegebiet das Naturschutzgebiet „Ahlhorner Fischteiche“ speist und nördlich des Gemeindegebietes in die Hunte fließt.

Abb. 1: Lage der Gemeinde Großenkneten in Niedersachsen

Quelle: Kartengrundlage http://www.niedersachsen.de/land_leute/land/karten/niedersachsen-karten-20063.html , eigene Hervorhebungen und Ergänzungen

Großenkneten ist die flächengrößte Einheitsgemeinde des Landkreises Oldenburg. Das Gemeindegebiet misst in Nord-Süd-Richtung gut 16 und in West-Ost-Richtung knapp 15 Kilometer, insgesamt beträgt die Größe der Gemeindefläche gut 175 km².

Die Gemeinde gliedert sich in 19 Ortschaften, von denen die meisten kleinere Dörfer bzw. Bauerschaften mit weniger als 300 Einwohnern sind. Zentral im Gemeindegebiet liegt der namensgebende „Hauptort“ und Verwaltungssitz Großenkneten, der 2.927 Einwohner zählt. Der einwohnerstärkste Ortsteil ist Ahlhorn (7.897 Einwohner), ganz im Südwesten gelegen. Im Nordosten befindet sich mit Huntlosen der dritte Ortsteil Großenknetens mit mehr als 1.000 Einwohnern (1.875). Einen Überblick über die Lage der drei größten Ortsteile im Gemeindegebiet vermittelt auch Abbildung 2 auf der Folgeseite.

Nachbarkommunen innerhalb des Landkreises Oldenburg sind (von Norden beginnend im Uhrzeigersinn): Wardenburg (15.804 Einwohner[4]), Hatten (13.986), Dötlingen (6.212) und die Kreisstadt Wildeshausen (19.390). Dem Landkreis Vechta gehört die im Süden angrenzende Gemeinde Visbek (9.656) an, Nachbargemeinden aus dem Landkreis Cloppenburg sind Emstek (11.855) und Garrel (14.634).

2.2 Raumordnerische, landesplanerische und zentralörtliche Einordnung

Ziele einer nachhaltigen Raumentwicklung sind die Herstellung und Sicherung des Nachhaltigkeitsdreiecks zwischen den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Ökologie und die Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen. Nachfolgende Ausführungen geben einen Überblick über die der Erreichung dieser Ziele zugrunde liegenden raumordnerischen, landesplanerischen und zentralörtlichen Einordnungen hinsichtlich der Gemeinde Großenkneten.

Nur Smüs 08.05.2017 17:30:19

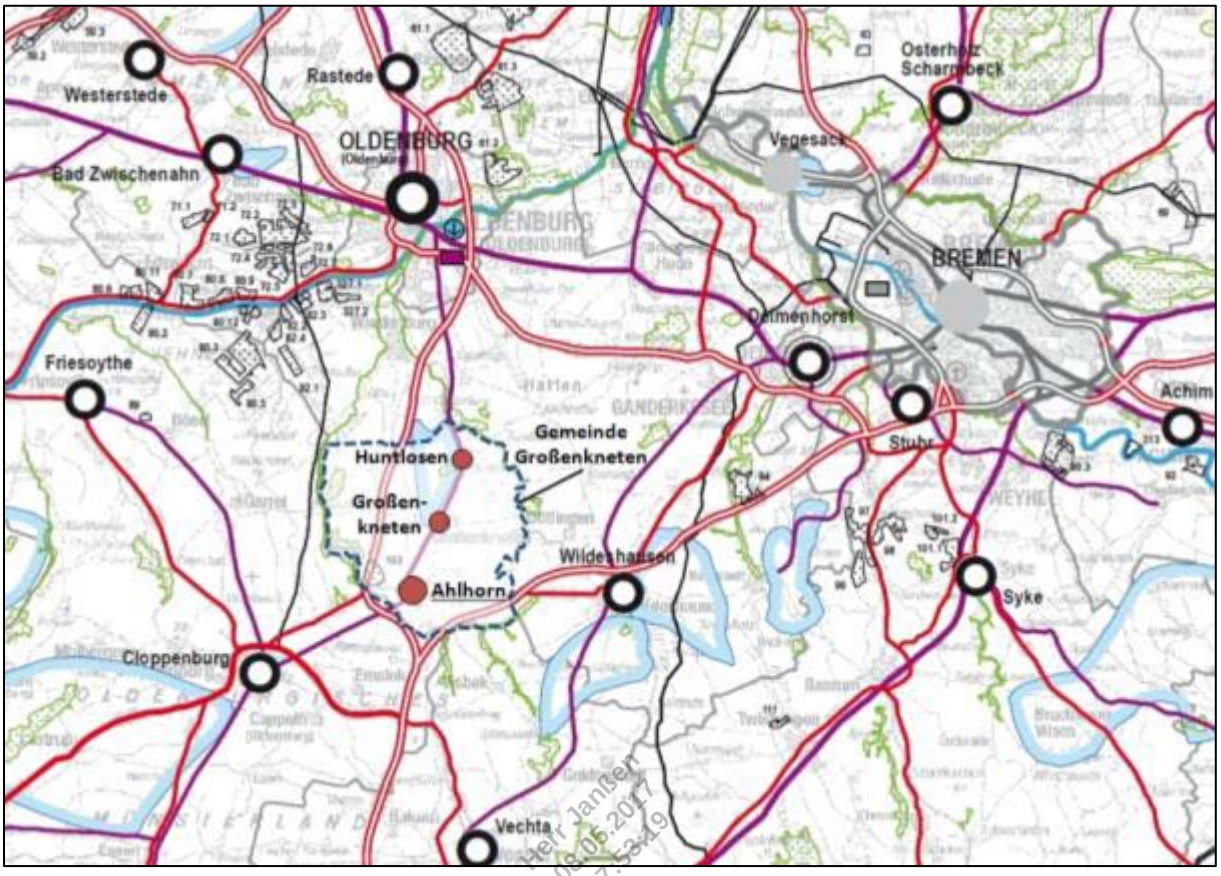
Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

Die Kreisstadt Wildeshausen ist im Landkreis Oldenburg zugleich die einzige Stadt mit mittelzentraler Funktion. Die Gemeinde Großenkneten füllt aus Sicht der Raumordnung dagegen nur die Funktion eines Grundzentrums aus. Da auf der raumplanerischen Ebene des Landes Niedersachsen (Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen, LROP, letzter Stand: 2012) nur Städte mit ober- oder mittelzentraler Funktion dargestellt werden, findet die Gemeinde Großenkneten darin keine gesonderte Erwähnung.

Die Kartendarstellung des LROP (Abb. 2) zeigt indes auf, dass die Gemeinde Großenkneten und der Ortsteil Ahlhorn von mehreren Mittel- und Oberzentren umgeben sind: Im Norden u. a. Oldenburg als Oberzentrum, im Nordosten das Oberzentrum Bremen und Delmenhorst als Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion, im Süden und Westen die Mittelzentren Vechta, Cloppenburg und Friesoythe sowie im Osten die Kreisstadt Wildeshausen.

[4] Einwohnerzahlen nach amtlicher Statistik des Niedersächsischen Landesamts für Statistik, Stand 31.12.2015

Abb. 2: Ausschnitt aus dem LROP (mit Darstellung der Ober- und Mittelzentren) ergänzt um Lage der Gemeinde Großenkneten mit den größten Ortsteilen



Quelle: Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen - zeichnerische Darstellung (Ausschnitt), eigene Ergänzungen und Hervorhebungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Auf Ebene der Regionalplanung liegt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Oldenburg vor, das derzeit überarbeitet wird. Die letzte Neufassung datiert aus dem Jahr 1996. In der Gemeinde Großenkneten werden darin die drei größten Ortsteile Ahlhorn, Großenkneten und Huntlosen gleichermaßen als Grundzentren festgelegt. Alle drei Ortsteile haben somit die Aufgabe, die Grundversorgung des Nahbereichs zu sichern. Innerhalb des Landkreises Oldenburg gibt es mit der Gemeinde Ganderkesee eine weitere Kommune mit einer „tripolaren" Zentrenstruktur. Die übrigen Gemeinden im Landkreis haben entweder zwei Grundzentren (Hude und Wardenburg) oder je eines (Dötlingen, Harpstedt und Hatten).

Während das RROP allen drei Großenknetener Grundzentren im Bereich Wohnen eine „Schwerpunktaufgabe für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten"[5] zuweist, ist Ahlhorn innerhalb der Gemeinde der einzige Standort, dem als Schwerpunktaufgabe auch die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten zukommt. Diese Entwicklung wurde im RROP von 1996 erstmals angestrebt, um einen Ausgleich für die Verluste von Fachkräften und Arbeitsplätzen durch die Schließung des Fliegerhorstes zu kompensieren.

[5] vgl. RROP Landkreis Oldenburg von Dez. 1996, S. 12. (https://www.oldenburg-kreis.de/pdf/61_RROP1996_komplett.pdf), Zugriff am 24.4.2017

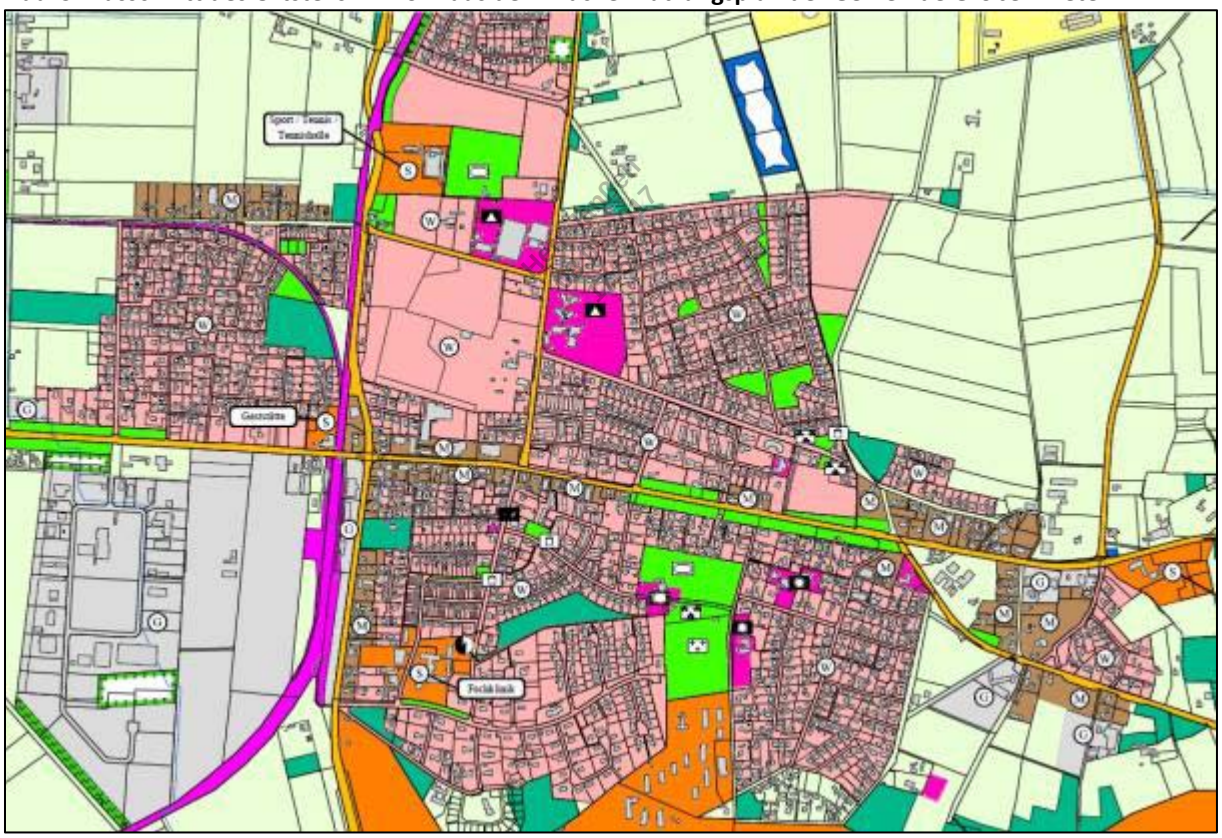
Regionales Entwicklungskonzept (REK)

Als informelle regionale Planungsgrundlage fungiert das Regionale Entwicklungskonzept (REK) 2014-2020 der Lokale Aktionsgruppe „Wildeshauser Geest“. Die Wildeshauser Geest wird im Rahmen der EU-LEADER-Förderung bereits in der vierten Förderperiode in Folge unterstützt. Dem REK für die derzeitige Förderphase sind indes keine Projekte vorgesehen, die ausdrücklich in der bzw. unter Federführung der Gemeinde Großenkneten durchgeführt werden. Als regionsweites Projekt in diesem Rahmen, das thematisch besonders für den Ortsteil Ahlhorn interessant ist, ist das Leitprojekt Nr. 8 „Integration von Neubürgern insb. mit Migrationshintergrund“ zu nennen.[6]

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenkneten weist den Flächen in Ahlhorn im Allgemeinen und denen im Untersuchungsgebiet im Besonderen vor allem Wohnnutzung zu. Dies gilt auch für einige (noch) unbebaute Flächen, so z. B. für eine große Freifläche südlich und die Flächen westlich und nördlich des Schulzentrums, außerdem für die noch unbebaute Fläche im Dreieck zwischen der Wildeshauser- und der Schulstraße (vgl. Abb. 3).

Abb. 3: Ausschnitt des Ortsteils Ahlhorn aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenkneten



Quelle: Gemeinde Großenkneten (über PlanForum Nord GmbH)

Die Fläche des Schulzentrums ist – wie auch die der Grundschule – als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichnet sind. Weitere Flächen des Gemeinbedarfs sind u. a. die Kindergärten (am Hans-Roth-Weg und an der Stettiner Straße) kirchlich genutzte Flächen oder das Dorfgemeinschaftshaus. Entlang der Wildeshauser Straße im Ortskern und an der Vechtaer Straße dominieren abschnittsweise

[6] vgl. REK Wildeshauser Geest 2014-2020, S. 72

Mischnutzungen. Ebenfalls als Mischnutzungen, teils auch als Gewerbe- oder Sonderflächen sind einige den Ort Ahlhorn umgebende Flächen gekennzeichnet. Hier hat sich unterschiedliches Gewerbe niedergelassen, vornehmlich produzierendes Gewerbe oder auch landwirtschaftliches. Im südlichen Teil Ahlhorns dominieren orangefarbene Sondernutzungsflächen: Eine kleinere, auf der sich eine kleine Suchtklink befindet und die großen Flächen des ehemaligen Fliegerhorstes (inkl. der Unterkunftsbaracken). Während die ehemaligen Unterkunftsbaracken (noch) keiner dauerhaften Nutzung zugeführt worden sind, wird das ehemalige Flugfeld zur Gewinnung von Solarenergie genutzt.

Bebauungspläne

Im Untersuchungsgebiet in Ahlhorn gelten 13 Bebauungspläne, ein weiterer ist im Aufstellungsverfahren. Dabei handelt es sich um den B-Plan Nr. 123 „Ahlhorn - Lemsen-Süd“, der einen Bereich nördlich des Schulzentrums als allgemeines Wohngebiet festsetzen wird – vorbehaltlich etwaiger Veränderungen im Verfahren. Der Geltungsbereich des B-Plan-Entwurfs befindet sich innerhalb des Untersuchungsgebiets, da es derzeit noch ein gemeinsames Flurstück mit den südlich angrenzenden Flächen bildet, auf denen der Neubau eines Kindergartens geplant ist. Die im Rahmen dieses ISEKs / dieser VU vorgeschlagene Abgrenzung eines Sanierungsgebiets (s. Vorbereitende Untersuchung) muss das komplette Flurstück berücksichtigen. Es ist davon auszugehen, dass zu dem Zeitpunkt, an dem die Gemeinde Großenkneten eine Entscheidung über die Festlegung eines Förder- bzw. Sanierungsgebiets zu treffen hat, der B-Plan 123 Rechtskraft erlangt hat und die Flurstücke entsprechend aufgeteilt worden sind. Das neue Wohngebiet sollte dann nicht Bestandteil des Förder- bzw. Sanierungsgebiets sein. Auf der gegenüberliegenden Seite der Straße Am Lemsen – und damit außerhalb des Untersuchungsgebietes – befindet sich mit dem B-Plan Nr. 125 „Ahlhorn - nördlich Triftweg“ ein weiterer Plan in Aufstellung, der an dieser Stelle Wohnbebauung vorsieht.

Für das am Ende dieses Berichts vorgeschlagene Erneuerungskonzept ist darüber hinaus relevant, dass für drei freie Flächen entlang der Ortsmitte bereits baurechtliche Festsetzungen gibt – teilweise schon seit langer Zeit:

- Der Bebauungsplan Nr. 001 „Ahlhorn-nördlich der B213“ von 1984 (1. Änderung von 1985) sieht ein Allgemeines Wohngebiet von der Wildeshauser bis jenseits der Schulstraße vor. Darunter fallen auch die Flächen westlich und östlich des Einmündungsbereichs der Haydnstraße (abgesehen von einem Grünstreifen östlich). Beide Flächen sind bis heute unbebaut und bieten entsprechend Nachverdichtungspotenzial.
- Gleiches gilt für eine große Fläche weiter östlich zwischen Wildeshauser und Schulstraße, für die der Bebauungsplan Nr. 009 „Am Sandkamp“, ebenfalls von 1984, auch ein Allgemeines Wohngebiet vorsieht. Auch diese Fläche ist bis heute unbebaut und bietet entsprechend Nachverdichtungspotenzial.
- Der Bebauungsplan Nr. 051 von 2009 legt für die Fläche, auf dem der REWE-Markt errichtet wurde, ein entsprechendes Sondergebiet fest. Östlich des heutigen Marktes ist eine Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Diese Fläche befindet sich in öffentlichem Eigentum. Sie ist zwar Grün, ein Park ist an dieser Stelle jedoch (noch) nicht entstanden.

Darüber hinaus ist der Bebauungsplan Nr. 015 „Ahlhorn-Zentrum“ von Interesse: Er stammt bereits aus Mitte der 1960er Jahre und lag der Bebauung der Kapitän-Strasser-Straße zugrunde. Dort, wo heute die (sich teils in desolatem Zustand befindlichen) Mehrfamilienhausblöcke stehen, setzt der Plan ein Reines Wohngebiet fest. Sollte im Zuge des Erneuerungskonzeptes an dieser Stelle eine Einrichtung z. B. der sozialen Infrastruktur vorgesehen werden, ist eine Zulässigkeit entsprechend zu prüfen bzw. wären die planerischen Vorgaben entsprechend anzupassen.

3. Bestandserhebung zum Untersuchungsgebiet im Kontext des Ortsteils Ahlhorn und der Gemeinde Großenkneten

Ihrer Lage entsprechend ist die Gemeinde Großenkneten insgesamt ländlich geprägt, das trifft auf das naturräumliche Umfeld ebenso zu wie auf die städtebaulichen Strukturen, die Wohnangebote oder die Strukturen und Angebote des Gemeinwesens oder das Vereinsleben. Der Ortsteil Ahlhorn und (insbesondere das Untersuchungsgebiet) stellt jedoch in vielerlei Hinsicht eine Ausnahme dar.

3.1 Siedlungsstruktur und historische Entwicklung

Das heutige Gemeindegebiet weist etliche Spuren frühgeschichtlicher Besiedlungen auf. Dazu zählen insbesondere Großsteingräber, so genannte Hünengräber, aus der frühen Steinzeit (ca. 8.000 bis 2.000 v. Chr.).[7] Diese Grabstätten sind wichtige historisch-kulturelle Zeugnisse und beliebte Ausflugsziele, zu den bekanntesten gehören „Visbeker Braut [auf Wildeshauser Gemarkung]und Bräutigam“.

Herr Jansen 06.05.2014 17:33:19

Ab dem 8. und 9. Jahrhundert wurden im Zuge der Christianisierung erste Kirchengemeinden im Bereich der heutigen Gemeinde gegründet. Am Ort der heutigen St.-Marien-Kirche in Großenkneten etwa lassen archäologische Funde auf einen Kirchenbau etwa aus dieser Zeit schließen. Die Ortschaften Großenkneten, Huntlosen, Döhlen und Sage wurden bereits im 9. Jahrhundert urkundlich erwähnt. Ahlhorn wurde im 11.Jahrhundert erstmals urkundlich erwähnt – zunächst als „Alehorna“, später im 13. Jahrhundert als „Atelehorne“. Alle Ortschaften entstanden als so genannte „Eschdörfer“ (Esch = Ackerland). Über viele Jahrhunderte spielte die Schaftzucht eine große Rolle, was sich an den zahlreichen, noch erhaltenen so genannten „Schafkoben“ zeigt.

Bereits in früherer Zeit entwickelte sich Ahlhorn untypisch und (städtebaulich) abweichend von den anderen Ortschaften, und bildete Strukturen aus, die bis heute deutlich sichtbar sind: Das ursprüngliche Eschdorf entstand im Ostteil des heutigen Ahlhorn, etwa in Höhe der heutigen Visbeker Straße. Später entwickelten sich jedoch wichtige Wegeverbindungen eher westlich z. B. in Richtung Oldenburg (Oldenburger Straße)so dass hier eine Poststation entstand. Später kamen die Bahn und der Bahnhof hinzu. Noch bis Anfang des 20. Jahrhunderts gab es somit zwei Ortskerne die baulich nicht verbunden waren. So bildete sich in Ahlhorn ein loses Siedlungsgefüge ohne echtes Zentrum und mit vielen Bebauungslücken aus.

Die Sonderentwicklung Ahlhorns (im Vergleich zu den übrigen Ortschaften der heutigen Gemeinde) nahm ihren Fortgang während des Ersten Weltkrieges: 1915 begann der Bau eines Luftschiffhafens

[7] vgl. u. a. http://www.grossenkneten.de/gemeindeportrait/portraet/ oder http://www.buergerverein-ahlhorn.de/ahlhorn-umzu/ah_ahlh_6.htm

für die Kaiserliche Marine, der später in den Fliegerhorst umgewandelt und immer weiter ausgebaut wurde. Innerhalb weniger Jahre verdoppelte sich die Einwohnerzahl Ahlhorns auf mehr als 1.000 Menschen. Wohnsiedlungen wurden angelegt, ohne dabei jedoch eine ordentliche Ortsplanung zu verfolgen.

Mit der Gebietsreform 1933 erreichte die Gemeinde Großenkneten durch die Eingemeindung Huntlosens ihre heutige Ausdehnung. Zum Ende des Zweiten Weltkriegs wurde der Ahlhorner Fliegerhorst durch alliierte Bombenangriffe zerstört, nach dem Krieg aber durch die englischen Besatzer wieder nutzbar gemacht.

Mit Kriegsende begann in Ahlhorn die nächste „abweichende“ Entwicklung im Vergleich zu den anderen Ortschaften der Gemeinde: Aufgrund des Vorhandenseins der vielen Baracken und Soldatenunterkünfte im Bereich des Fliegerhorstes kamen vergleichsweise viele Vertriebene in den Ort – Ahlhorn jüngere Geschichte als „Zuzugsort“ begann und hält bis heute an. Ab den 1950er Jahren begann man, für die Vertriebenen sowie für die nun in Ahlhorn stationierten Briten umfangreiche Siedlungen zu bauen. Es folgten weitere Infrastrukturen wie die beiden Kirchen, Kindergärten, die Volksschule und das Schulzentrum am Lemsen. Ende der 1950er Jahre übergaben die Briten den Fliegerhorst an die neu entstandene Bundeswehr, die ihn als Luftwaffenstützpunkt bis 2005 betrieb.

Abb. 4: Siedlungsbauten in der Dr-Eckener-Straße in Ahlhorn

Abb. 5: Das historische Postgebäude an der Cloppenburger Straße in Ahlhorn

In den 1980er Jahren – das soll nicht unerwähnt bleiben – erlangte Großenkneten deutschlandweite Berühmtheit als Heimatort der Popgruppe „Trio“. Wirtschaftlich profitierte die Gemeinde von den guten Verkehrsanschlüssen (s. u.), von den landwirtschaftliche Massenproduktionsbetrieben im nahen Oldenburger Münsterland, durch produzierendes Gewerbe in zahlreichen mittelständischen betrieben oder durch die Erdgasförderung.

Mit der Schließung des Fliegerhorstes 2005 begann eine erneute Zäsur: Viele Soldaten, Angehörige und zivil Beschäftigte verließen den Ort. Mit dem Verkauf des Geländes war die Hoffnung auf Ansiedlung zahlreicher Gewerbebetriebe verbunden. Die seit dem 1. Juni 2013 als Metropolpark Hansalinie GmbH auftretende Betreibergesellschaft baut das Gelände langfristig zu einem Logistik-, Technologie- und Gewerbepark aus. Ein großer Teil der Fläche wird zudem für die Stromerzeugung durch Photovoltaik genutzt. Südlich des Fliegerhorstes ist unterdessen der Wohnpark Ahlhorn entstanden, in dem Zimmerweise bis zu 2.000 Arbeiter aus der Fleischzerlegeindustrie der benachbarten Landkreise untergebracht sind.

Die Hinterlassenschaften des Militärs, insb. auch der Wohnungsbestände in Mehrfamilienhausbauweise, stellen einzigartige bauliche Strukturen in der Region dar und haben in den zurückliegenden Jahren viele Zuzügler aus dem Ausland angelockt – Spätaussiedler, Flüchtlinge, Produktions- und Erntehelfer – die zu besonders auffälligen demografischen Strukturen beitragen, die die gesamte Gemeinde, aber vor allem Ahlhorn betreffen (vgl. Kap. 3.4 und 4.3).

3.2 Verkehrliche Einbindung

Zu der guten wirtschaftlichen Entwicklung hat nicht zuletzt auch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung der Gemeinde Großenkneten geführt, das gilt ganz besonders für den Ortsteil Ahlhorn. Die Gemeinde liegt nicht nur im Städtedreieck zwischen Bremen, Oldenburg und Osnabrück sondern entsprechend auch an den drei Autobahnen, die diese Städte miteinander verbinden:

KfZ-Verkehr

Die Bundesautobahn (BAB) 1 Bremen - Osnabrück führt südlich an der Gemeinde vorbei (bzw. im Süden auch durch sie hindurch). Von Ahlhorn aus sind es knapp 9 km bis zur Anschlussstelle Wildeshausen-West in Richtung Bremen und nur gut 5 km nach Süden zum Ahlhorner Dreieck, von wo aus die BAB 1in Richtung Osnabrück befahren werden kann.

Am Ahlhorner Dreieck zweigt von der BAB 1 die BAB 29 (Jadelinie) in Richtung Oldenburg und Wilhelmshaven ab. Hier liegen die Anschlussstellen Ahlhorn (3 km westlich der Ortsmitte) und Großenkneten im Gemeindegebiet, zusätzlich können die nördlichen Gemeindeteile wie Huntlosen über die Anschlussstelle Wardenburg erreicht werden. Nördlich der Gemeinde Großenkneten verläuft zudem die BAB 28 zwischen Bremen und Oldenburg. Von hier aus gelangt man über die Anschlussstelle Hatten oder über das Kreuz Oldenburg-Ost und die BAB 29 schnell in die nördlichen Ortsteile.

Zwischen den Anschlussstellen Ahlhorn an der BAB 29 und der Anschlussstelle Wildeshausen-West an er BAB 1 führt die ehemalige Bundesstraße B 213 als Ortsdurchfahrt mitten durch Ahlhorn. Die Straße wurde zwar zur Gemeindestraße zurückgestuft, insb. um den LKW-Verkehr umzuleiten, dennoch bringt diese Verbindung viel Verkehrsaufwand in den Ort – zumal die Straße westlich und östlich der Anschlussstellen weiterhin als B 2013 geführt wird.

Bahn:

Großenkneten liegt an der Bahnstrecke zwischen Oldenburg und Osnabrück, auf der im Stundentakt Regionalzüge der NordWestBahn verkehren. Mit den Bahnhöfen Huntlosen, Großenkneten und Ahlhorn (von Nord nach Süd) sind alle drei großen Ortsteile an diese Linie angeschlossen. In Richtung Norden ist Sandkrug (Gemeinde Hatten) und in Richtung Süden Cloppenburg die jeweils nächste Station. In Oldenburg und Osnabrück bestehen dann u. a. Anschlüsse an verschiedene Züge des Fernverkehrs der Deutschen BahnAG.

Bus:

Durch das Gemeindegebiet führen einige Busverbindungen, darunter regionale Linien, eine Nachtschwärmerlinie und etliche auf den Schülerverkehr fokussierte Linien. Viele starten bzw. enden in Ahlhorn. Nähere Ausführungen dazu finden sich in Kap. 4.

Flugzeug:

Nach der Schließung des Fliegerhorstes in Ahlhorn wurde für die dortige 2.650 m lange Start- und Landebahn ein Sonderlandegesetz genehmigt. Der nächste internationale Flughafen befindet sich in etwa 50 Kilometer Entfernung in Bremen.

Rad- und Fußgängerverkehr

Durch die Gemeinde führen etliche Rad- und Wanderwege, die eine gewisse regionaltouristische Bedeutung haben. Aufgrund der großen Entfernungen zwischen den Ortsteilen (Ahlhorn und Huntlosen liegen jeweils knapp 8 km südlich bzw. nördlich von Großenkneten), spielen der Rad- und der Fußgängerverkehr als alltägliche Verkehrsmittel innerhalb des ganzen Gemeindegebietes auf dieser Ebene eine wenn überhaupt untergeordnete Rolle. Ausführungen zur Fuß- und Radverkehrssituation in Ahlhorn finden sich in der vertiefenden Analyse (Kap. 4).

Abb. 6: Verkehrliche Anbindung der Gemeinde Großenkneten an das Straßen- und Bahnnetz

Quelle: Google Maps, eigene Hervorhebungen und Ergänzungen

3.3 Wohnen, Wohnumfeld, öffentlicher Raum

Entsprechend der Siedlungsstrukturen in den (meisten) Ortschaften der Gemeinde Großenkneten stellen sich auch die öffentlichen Räume und die Wohnumfelder dar. Sie weisen in der Regel im Kern dörfliche Strukturen auf, ergänzt um meist gepflegte Ein- oder Zweifamilienhausstrukturen. Geschosswohnungsbau ist – mit Ausnahme des Ortsteils Ahlhorn – nur punktuell zu finden.

Der Wohnungs- und Immobilienmarkt im Gebiet der Gemeinde Großenkneten steht aktuell im Spannungsfeld unterschiedlicher, sich dynamisch wandelnder Einflussfaktoren – vom demografischen Wandel, über die durch die regionale Wirtschaftsstruktur angefachte Zuwanderung vor allem aus dem osteuropäischen Raum bis hin zum stark gestiegenen Zuzug von Flüchtlingen seit Mitte 2015.

Im Zuge der Zensuserhebungen 2011 wurden umfassende Daten zum Wohnungs- und Gebäudebestand in der Gemeinde Großenkneten erhoben, deren Aktualität noch hinreichend für guten Überblick über die derzeitigen Angebots- und Nutzungsstrukturen am Wohnungsmarkt ist.[8]

Grundsätzlich ist der Gebäudebestand – wie für eine ländliche Kommune zu erwarten – in hohem Maße von (meist inhaberbewohnten) Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Knapp 82 % der im Zensus erfassten 5.743 Wohnungen in Großenkneten sind dieser Struktur zuzuordnen – ein Wert, der deutlich über dem niedersächsischen Durchschnitt liegt (ca. 60 %), allerdings leicht unter dem des Landkreises Oldenburg (knapp 83 %). Letzteres ist deshalb bemerkenswert, weil der kreisweite Wert schon von den etwas „urbaneren" Wohnungsmarktstrukturen der Kreisstadt Wildeshausen (rund 70 % Ein- und Zweifamilienhäuser)beeinflusst ist. Diese Zahlen weisen darauf hin, dass es auch in der Gemeinde Großenkneten einen für eine Landgemeinde überdurchschnittlichen Anteil an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gibt. Bestätigt wird dies durch die Zahl von etwa 300 Wohnungen in Gebäuden mit mindestens sieben Wohnungen in der Gemeinde Großenkneten (entspricht einem Anteil von 5,2 % aller Wohnungen); im Landkreis beträgt der Anteil dieses Wohngebäudetyps lediglich 4 %.

Der Ortsteil Ahlhorn – und im Besonderen das Untersuchungsgebiet – spielt in Hinblick auf diese Zahlen eine entscheidende Rolle: Im Zusammenhang mit dem inzwischen aufgegebenen Bundeswehrstandort wurden in einigen Straßen mehrere Mehrfamilienhäuser errichtet, die von vielen der ehemaligen (militärisch oder zivil) Beschäftigten der Bundeswehr und ihren Familien bewohnt wurden. Da derlei Strukturen im übrigen Gemeindegebiet kaum vorkommen ist davon auszugehen, dass ein Großteil der ca. 300 Wohnungen in Gebäuden mit mindestens sieben Wohnungen im Ortsteil Ahlhorn, bzw. im Untersuchungsgebiet zu finden ist.

Hes Ja 28
8.08.2017
1-5519

Abb. 7 und 8: Heterogene Strukturen im öffentlichen Raum in Ahlhorn (bäuerliches Gehöft an der Schulstraße, links) Geschosswohnungsbau in der Händelstraße, rechts)

[8] Eine ausführliche Analyse dieser und weiterer Daten zum Wohnungsmarkt in Großenkneten wurde im Rahmen des 2016 veröffentlichten „Wohnraumversorgungskonzept für die Gemeinde Großenkneten" durchgeführt (http://www.grossenkneten.de/downloads/datei/OTAwMDAwNjY1Oy07L3Vzci9sb2NhbC9odHRwZC92aHRkb2NzL2dyb3NzZW5rbi9ncm9zc2Vua25ldGVuL21lZGllbi9kb2t1bWVudGUvd29obnJhdW12ZXJzb3JndW5nc2tvbnplcHQyMDE2Xy5wZGY%3D/wohnraumversorgungskonzept2016_.pdf)

Etwa jede dritte im Rahmen des Zensus 2011 erfasste Wohnung in Großenkneten (32,2 %) wurde laut Wohnraumversorgungskonzept 2015 zu Wohnzwecken vermietet. Dies ist wiederum im Vergleich mit Landkreis (35,3 %) und Land (44,2 %) ein zwar unterdurchschnittlicher, für eine ländlich geprägte Gemeinde aber durchaus hoher Anteil. Rund die Hälfte der Mietwohnungen werden durch Ein- und Zweifamilienhäuser abgedeckt. Der Großenknetener Mietwohnungsmarkt ist eher durch kleinere Wohnungen geprägt, rund zwei Drittel der vermieteten Wohnungen waren zum Zensus-Stichtag kleiner als 100 m². Dagegen weisen 83 % der von den Eigentümern selbst bewohnten Wohnungen mehr als 100 m² auf. Auch in dieser Hinsicht ist anzunehmen, dass ein Großteil dieses Marktes an kleinen Mietwohnungen im Ortsteil Ahlhorn zu finden ist.

Die betreffenden Straßenzüge in Ahlhorn sind wesentlicher Bestandteil des Untersuchungsgebiets. Vertiefende Beschreibungen auch zum Thema Wohnen, Wohnumfeld und öffentlicher Raum finden sich daher im Rahmen der vertiefenden Analyse (Kap. 4).

3.4 Bevölkerungsstruktur

Großenkneten hatte zum Jahresende 2015 nach Daten des Landesamts für Statistik Niedersachsen (LSN) 15.208 Einwohner. Auf Grundlage der kommunalen Melderegister waren zum 31.12.2015 sogar 15.922 Personen mit erstem Wohnsitz in Großenkneten gemeldet und zum Jahresende 2016 betrug die Einwohnerzahl danach bereits 16.213 Personen.

Großenknetens Einwohnerentwicklung hat in den vergangenen Jahren ein sehr auffälliges Entwicklungsmuster gezeigt, dem verschiedene Standortspezifika der Gemeinde zugrunde liegen. Nach der Jahrtausendwende befand sich die gesamte Region zunächst in einer Phase demografischer Stagnation, vielerorts sogar Schrumpfung, verursacht durch ein sich ausweitendes Geburtendefizit (mehr Sterbefälle als Geburten) bei geringen externen Impulsen aufgrund von nur moderaten Wanderungsgewinnen. Zwischen 2003 und 2009 hatte Großenkneten eine recht stabile Einwohnerzahl von etwa 13.700 Personen. In den Folgejahren setzte dann ein dynamisches Einwohnerwachstum ein, mit dem sich Großenkneten deutlich von allen anderen kreisangehörigen Kommunen abhebt: Der Anstieg der Einwohnerzahl zwischen 2009 und 2016 (nach kommunalem Melderegister) betrug mehr als 18 %. Nach LSN-Daten ist Großenkneten alleine zwischen 2011 und 2015 um 8,3 % gewachsen – verglichen mit +2,7 % im Landkreis Oldenburg insgesamt. Damit gehörte Großenkneten zu den zehn wachstumsstärksten Kommunen in ganz Niedersachsen in diesem Zeitraum. Ausschlaggebend war ein sprunghafter Anstieg von Auslandszuwanderung vor allem nach Ahlhorn, wie im folgenden Abschnitt dargelegt wird.

Die demografischen Rahmenbedingungen Großenknetens und insbesondere Ahlhorns haben sich somit innerhalb kürzester Zeit grundlegend verändert. Die konkreten Hintergründe und Effekte stehen in engem Zusammenhang zu den spezifischen Herausforderungen Ahlhorns, denen sich dieses Konzept vorrangig widmet.

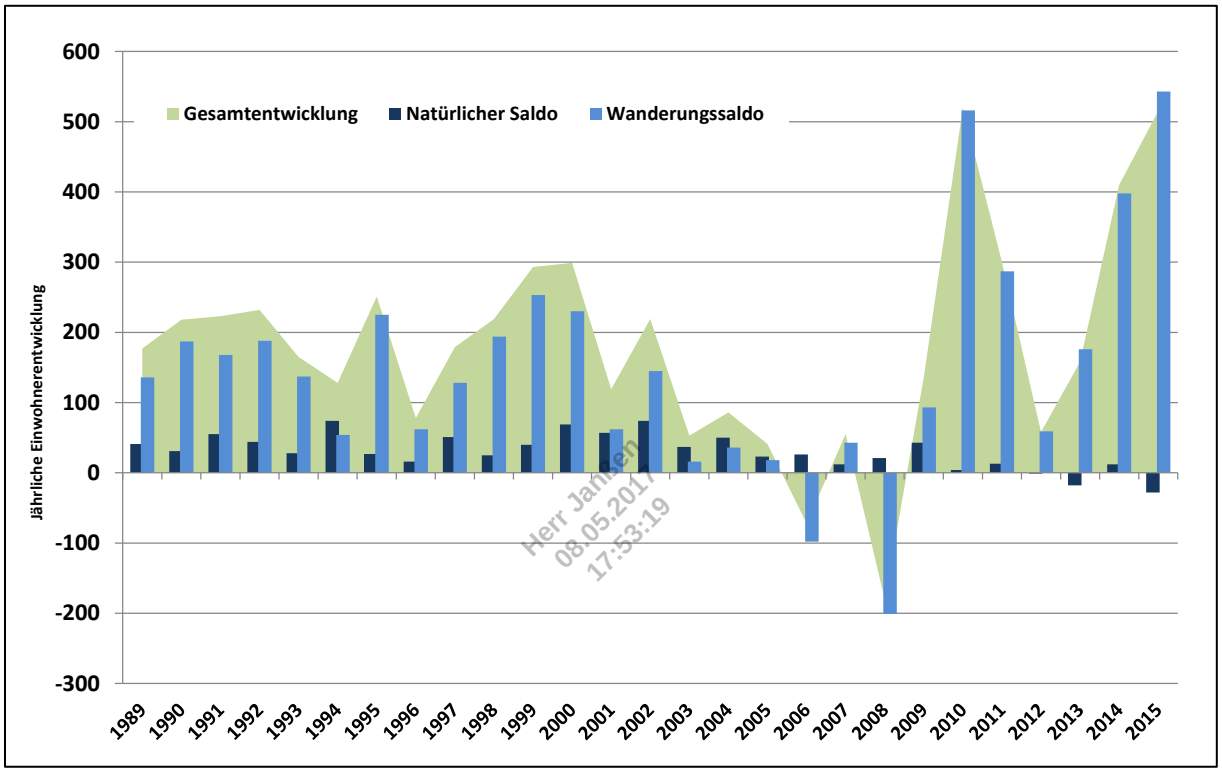
3.4.1 Bevölkerungsstand, Bevölkerungsstruktur, und -entwicklung

Die demografischen Besonderheiten Großenknetens werden gut in Abb. 9 veranschaulicht. Sie zeigt die sich von der Jahrtausendwende bis etwa 2008 sukzessive abschwächende Entwicklungsdynamik der Einwohnerentwicklung Großenknetens, deren Tiefpunkt ein durch erhebliche Wanderungsverlus-

te verursachter Einwohnerrückgang um etwa 180 Personen im Jahr 2008 war. Zu dieser Zeit ordnete sich die Gemeinde noch im allgemeinen regionalen demografischen Trend ein und es musste von einer anstehenden längeren Phase mit stagnierender oder rückläufiger Einwohnerentwicklung ausgegangen werden.

Von 2010 an wies Großenkneten dagegen fast jedes Jahr in hohem Umfang Wanderungsgewinne auf, so dass die Gemeinde trotz ausbleibenden Geburtenüberschusses die erwähnten Einwohnersprünge erzielte.

Abb. 9: Wanderungssaldo und natürlicher Saldo der Gemeinde Großenkneten seit 1989



Datenquelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, eigene Darstellung

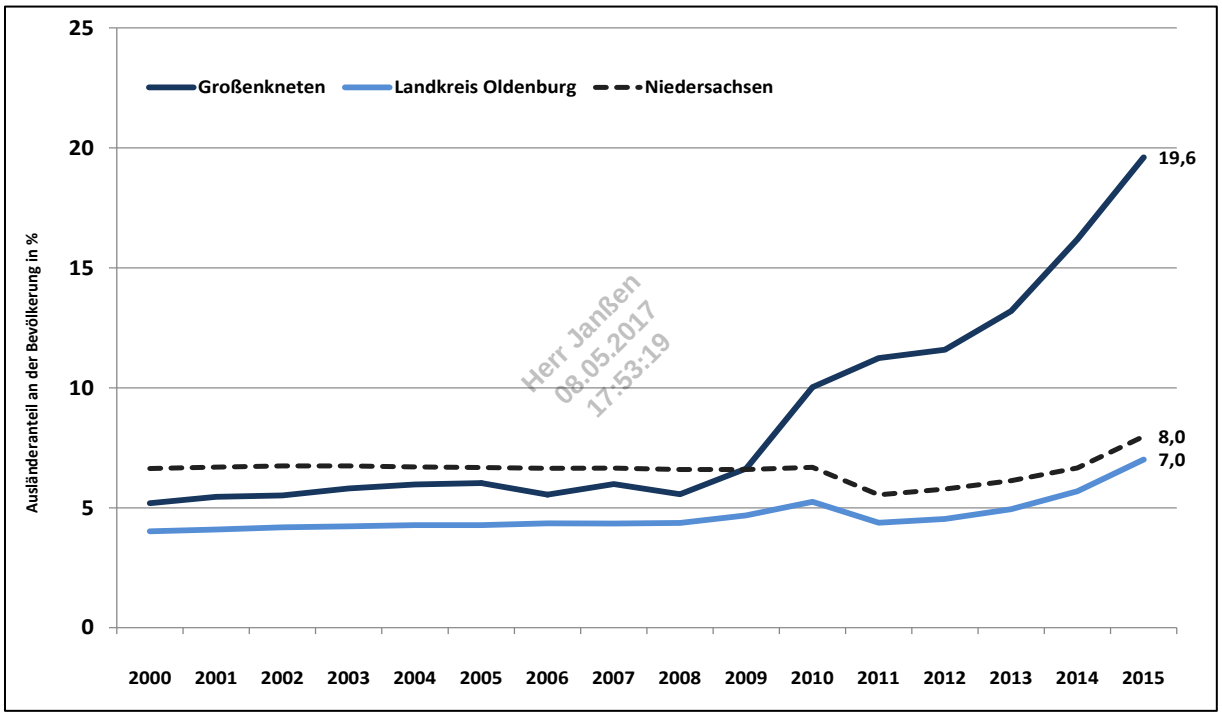
Auslöser für diese Trendwende sind verschiedene, teils ursächlich verbundene Sonderentwicklungen:

- Bedingt durch schrittweises Greifen der Arbeitnehmerfreizügigkeit für osteuropäische EU-Staaten sprunghaft steigender Zuzug von Arbeitsmigranten (insbesondere beschäftigt in regionalen Schlachtbetrieben und in der Landwirtschaft) in das Oldenburger Münsterland.
- Eröffnung des Wohnparks Ahlhorn auf dem Gelände des früheren Fliegerhorsts im Jahr 2009. In den umgebauten ehemaligen Soldatenunterkünften können mittlerweile mehr als 2.000 Personen (vorwiegend den o. g. Gruppen zugehörig) untergebracht werden.
- Vorhandensein eines größeren Bestands einfacher Mehrgeschosswohnungen in Ahlhorn, ehemals von Angehörigen bzw. zivil Beschäftigten der Bundeswehr und deren Familien genutzt.
- Aufnahme von (vor allem jesidischen) Kontingentflüchtlingen im Jahr 2011 aus dem Irak, Familiennachzug im Laufe der Jahre.
- Flüchtlingswelle 2015/2016.

Von besonderer Bedeutung für das hier vorgelegte Konzept sind die beschriebenen Entwicklungen, weil sie sich in hohem Maße auf den Ortsteil Ahlhorn und das Untersuchungsgebiet konzentrieren. Darauf wird in den kommenden Abschnitten noch näher eingegangen.

Durch die starken internationalen demografischen Impulse ist auch die Bevölkerung der Gemeinde internationaler geworden. Mit 19,6 % (Stand 31.12.2015) weist Großenkneten einen der höchsten Ausländeranteile Niedersachsens auf. In weniger als zehn Jahren hat sich der Wert mehr als verdreifacht und liegt noch bei weitem über denen der norddeutschen Metropolen. So haben Hannover, Bremen und Hamburg Ausländeranteile zwischen 15 und 16 %. Im Sommer, wenn die Zahl der landwirtschaftlichen Arbeitskräfte ihren Höhepunkt erreicht, sind die Werte noch höher. Bedingt durch die strukturellen Besonderheiten der Region ist auch die Fluktuation der Bevölkerung in Großenkneten immens, denn viele osteuropäische Arbeitskräfte leben nur für einen begrenzten Zeitraum hier.

Abb. 10: Entwicklung des Ausländeranteils an der Großenknetener Bevölkerung in % im Regionalvergleich

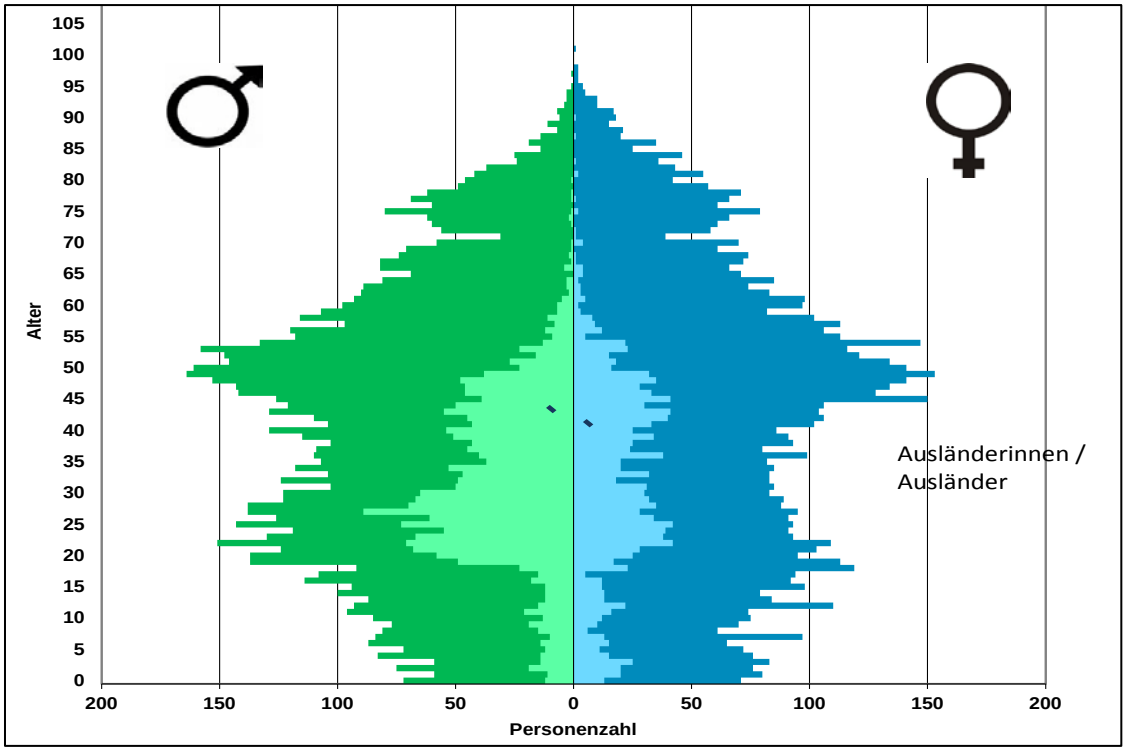


Datenquelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, eigene Darstellung

Durch den starken Einfluss der Arbeitsmigration fallen die Strukturanteile ausländischer Personen an der Bevölkerung bei jüngeren (männlichen) Erwachsenen besonders hoch aus. Personen mit ausländischem Pass stellen mittlerweile 50 % der männlichen und 35 % der weiblichen Bevölkerung zwischen 20 und 34 Jahren. Gleichzeitig gibt es dadurch in dieser Altersgruppe fast 40 % mehr Männer als Frauen in Großenkneten (vgl. auch Abb. 11).

Die beschriebenen Prozesse wirken sich zwangsläufig auch auf die altersstrukturelle Bevölkerungszusammensetzung aus: Das Durchschnittsalter der Einwohner Großenknetens betrug zum Jahresende 41 Jahre – verglichen mit 44 Jahren im niedersächsischen Durchschnitt und im Mittel des Landkreises Oldenburg. In Großenkneten sind alle Altersgruppen bis 49 Jahren im Vergleich zum Land überrepräsentiert, während die älteren Altersgruppen demgegenüber geringere Anteile an der Gesamtbevölkerung haben als im Landesdurchschnitt (Abb. 12).

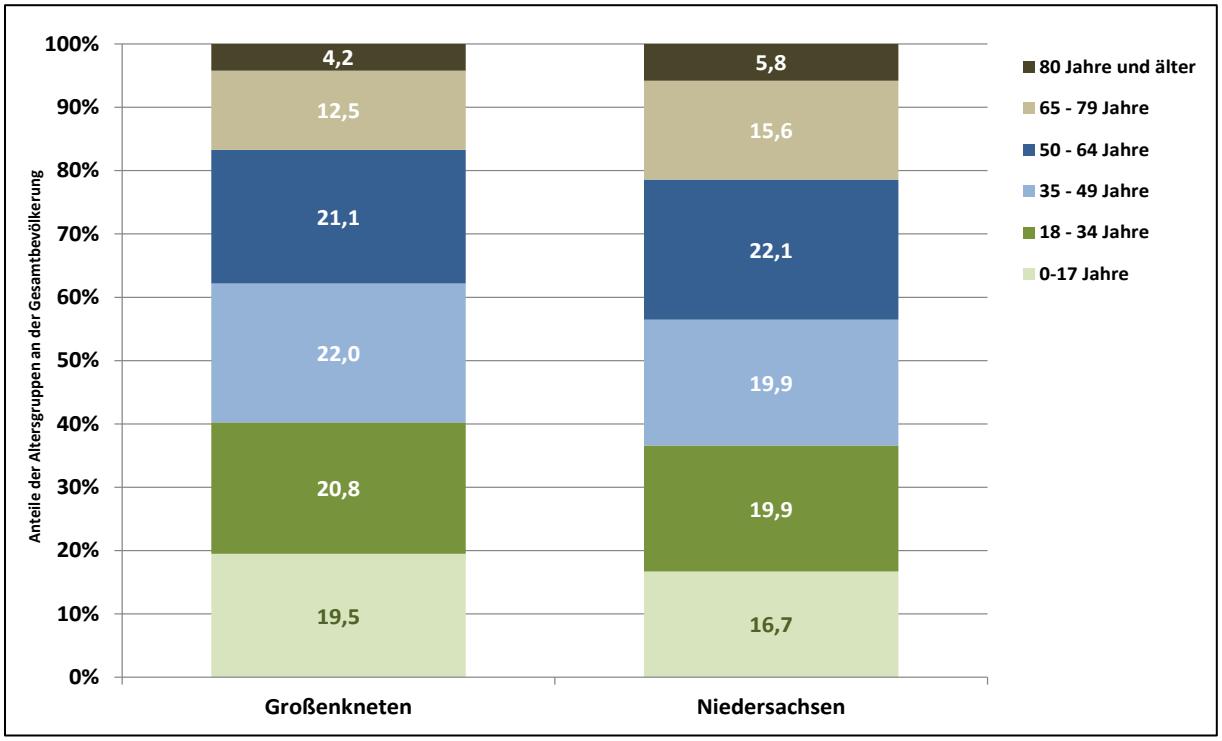
Abb. 11: Altersstrukturaufbau der Gemeinde Großenkneten zum 31.12.2016



Datenquelle: Gemeinde Großenkneten, eigene Darstellung

Peer Janßen 08.05.2017 17:39:19

Abb. 12: Altersstrukturaufbau der Bevölkerung der Gemeinde Großenkneten im Vergleich zum Land Niedersachsen (Stichtag: 31.12.2015)

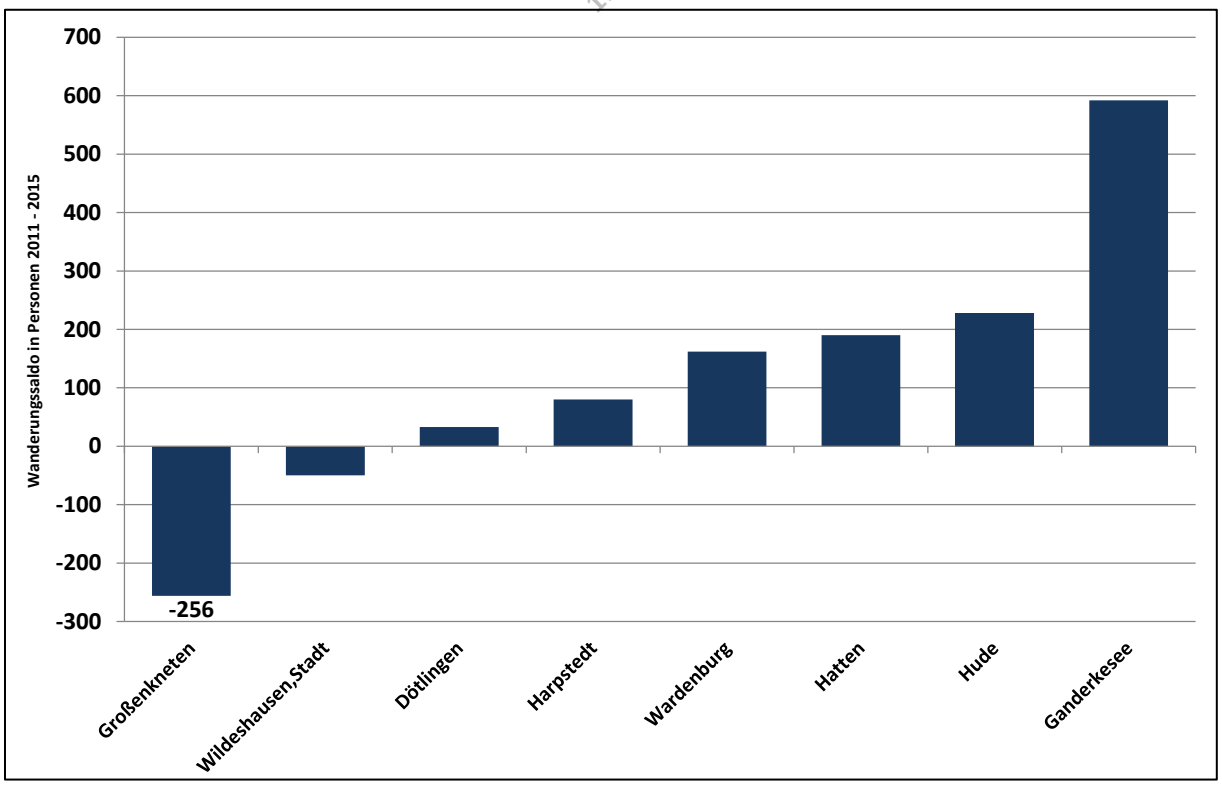


Datenquelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, eigene Darstellung

Diese auf den ersten Blick positiven Kennziffern deuten auf eine ganze Reihe von substanziellen Risikofaktoren hin. Zum einen ist dies die Integrationsthematik: (Wie) Kann es gelingen, eine so große Zahl von Personen mit ausländischen Wurzeln in die Gemeinschaft zu integrieren – zumal wenn die Gruppe eine derart hohe Fluktuation aufweist wie in Großenkneten und ein geringes (Aus-) Bildungsniveau vorherrscht? Welche sozialen Auswirkungen hat es und wie lässt sich diesen begegnen, wenn sich die betreffenden Bevölkerungsgruppen räumlich konzentriert ansiedeln bzw. angesiedelt werden? Des Weiteren stellt sich die Frage der künftigen Perspektiven: Wird sich die Entwicklung künftig weiter so dynamisch fortsetzen – oder ist ein Abebben oder gar ein Zusammenbruch der Prozesse zu erwarten? Alleine schon ein Nachlassen der Dynamik der Leitbranchen des Oldenburger Münsterlands könnte dazu führen, dass die „Karawane weiterzieht“ und viele der ausländischen Neubürger Großenkneten wieder verlassen.

Des Weiteren sind durchaus auch wesentliche demografische Risikofaktoren zu berücksichtigen: So ist Großenkneten zwar stetig gewachsen – aber eben in erster Linie durch den Sondereffekt ausländischer Zuwanderung. Werden diese Einflüsse ausgeblendet und ausschließlich die deutschen Einwohner betrachtet, ergibt sich ein vollständig anderes Bild: So ist Großenkneten die einzige Gemeinde im Landkreis Oldenburg mit verfestigter negativer Wanderungsbilanz bei Personen mit deutscher Staatsangehörigkeit. Dies könnte ein Hinweis auf strukturelle Attraktivitäts- oder Angebotsdefizite sein (z. B. Wohnungsmarkt, Infrastruktur usw.) bzw. zeigt zumindest auf, dass nicht per se von einer dauerhaften Wachstumsdynamik ausgegangen werden kann. Vielmehr ist diese das Resultat des Zusammentreffens der bereits oben genannten speziellen Einflussfaktoren.

Abb. 13: Wanderungssaldo der kreisangehörigen Kommunen des Landkreises Oldenburg 2011-2015 (nur Personen mit deutscher Staatsangehörigkeit)

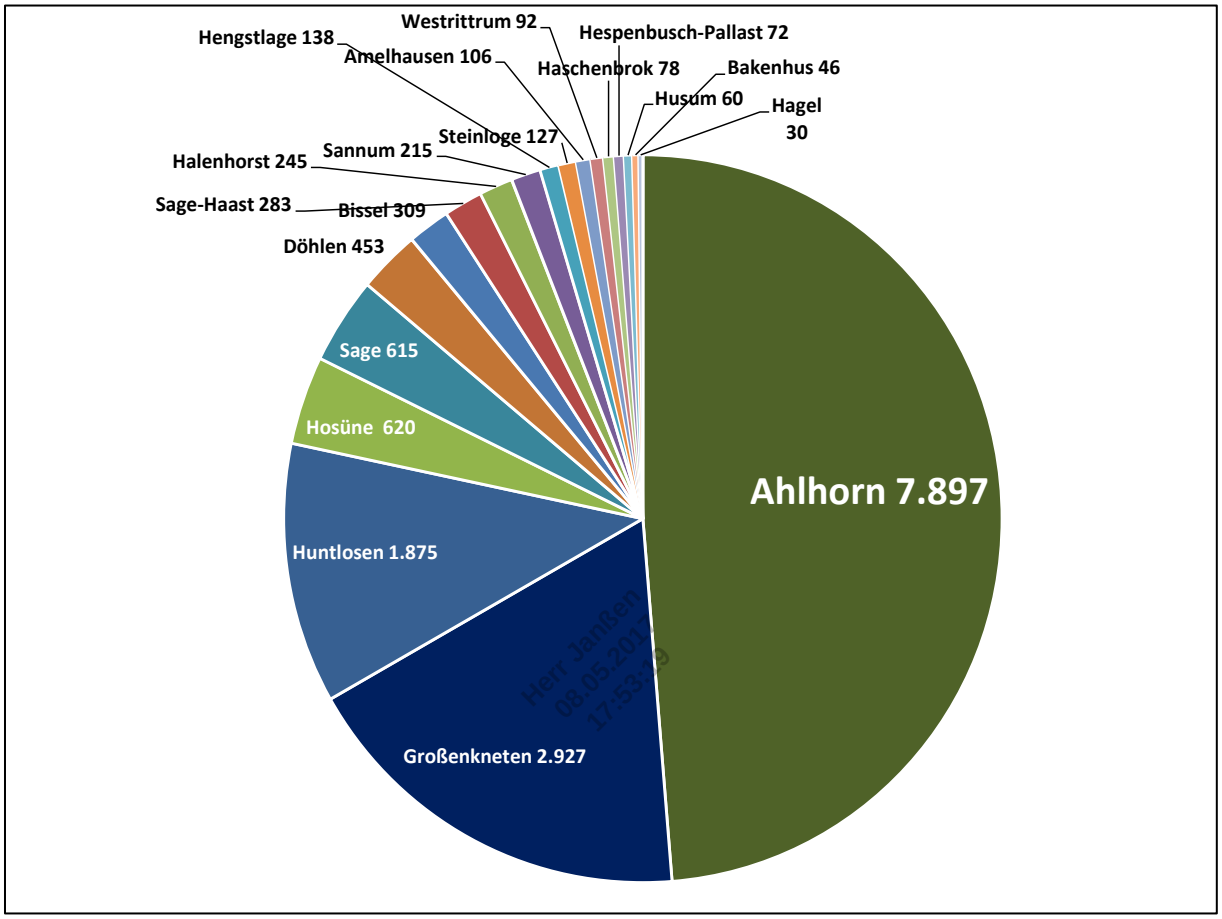


Datenquelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, eigene Darstellung

Ortsteil Ahlhorn

Ahlhorn ist mit 7.897 Einwohnern und einem Bevölkerungsanteil von 49 % zwar nicht der namengebende aber dennoch der mit Abstand einwohnerstärkste Ortsteil der Gemeinde Großenkneten(vgl. Abb. 14).

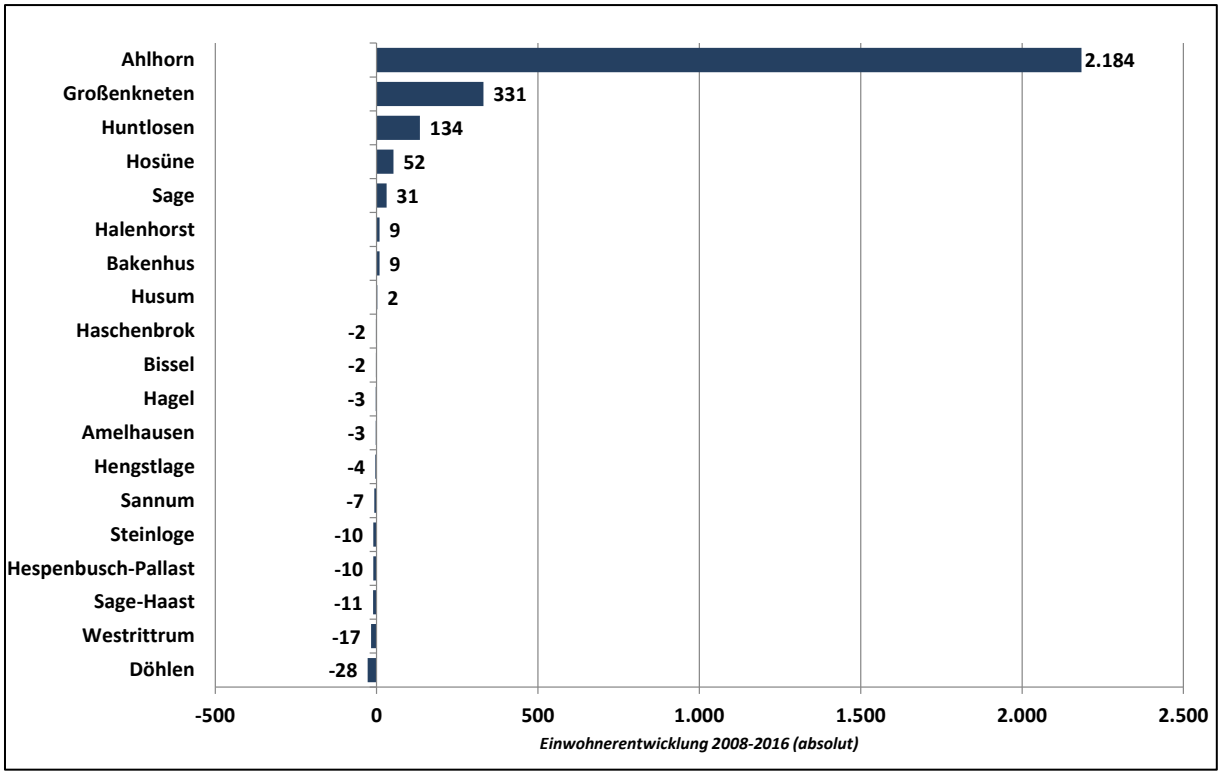
Abb. 14: Einwohnerzahlen der Ortsteile der Gemeinde Großenkneten (Stichtag 31.12.2016)



Datenquelle: Gemeinde Großenkneten, eigene Darstellung

Durch die besonderen strukturellen Gegebenheiten – insbesondere der Wohnungsmarkt mit einem hohem Anteil an Miet- und Geschosswohnungen (vgl. Kap. 4.2), der Konversionsfläche Fliegerhorst, der Nähe zu den Arbeitgebern des Oldenburger Münsterlands und bereits langjährig verwurzelte Migrantenfamilien aus unterschiedlichen Kulturkreisen – haben sich die in den vorigen Abschnitten beschriebenen Prozesse des Wachstums und der internationalen Zuwanderung vornehmlich auf den Ortsteil Ahlhorn konzentriert. Mehr als 80 % des Einwohnerzuwachses der Gemeinde zwischen 2008 und 2016 haben in Ahlhorn stattgefunden. Während Ahlhorn und – in deutlich geringerem Maße – auch die nächstgrößeren Ortsteile Großenkneten, Huntlosen, Hosüne und Sage gewachsen sind, haben die meisten kleineren Ortschaften und Dörfer sogar Einwohner verloren (vgl. Abb. 15).

Abb. 15: Einwohnerveränderung der Ortsteile der Gemeinde Großenkneten zwischen 2008 und 2016



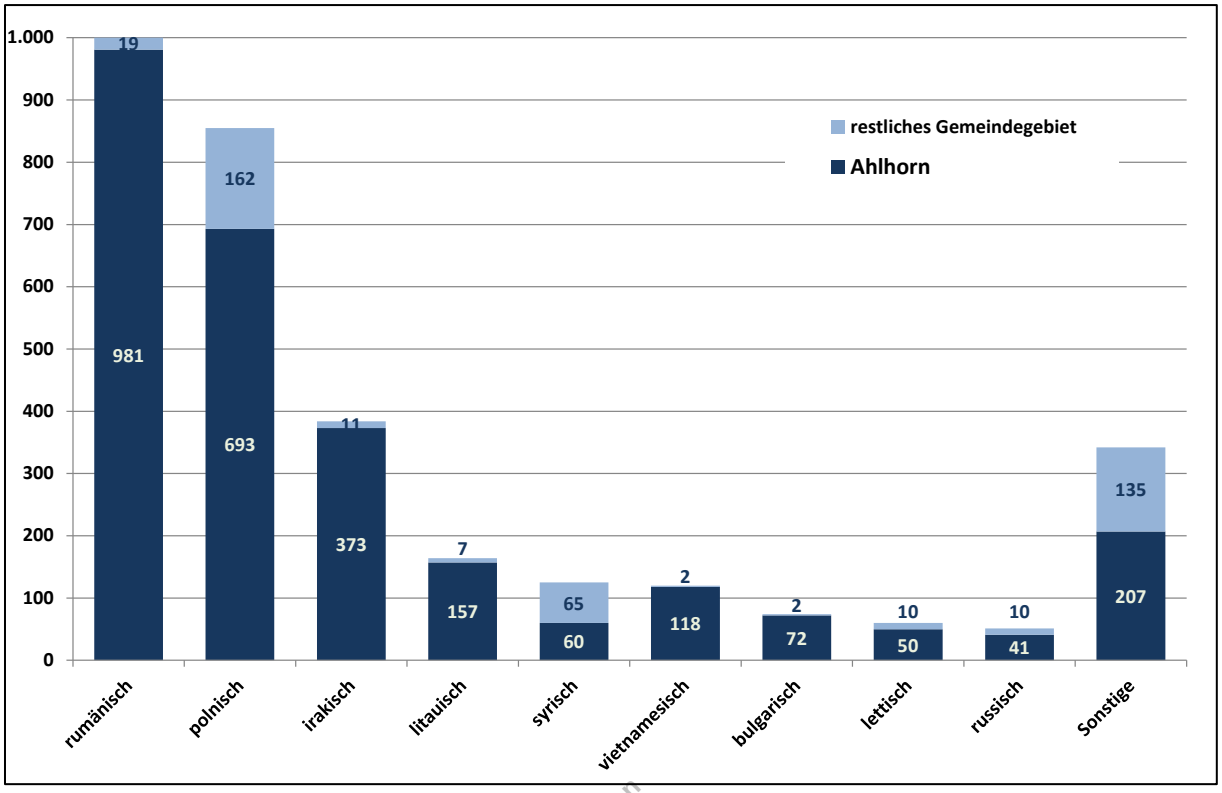
Datenquelle: Gemeinde Großenkneten, eigene Darstellung

Besonders prägnant zeigt sich der Fokus der Migrationsbewegung auf Ahlhorn: 86 % aller zum 31.12.2016 in der Gemeinde Großenkneten gemeldeten Einwohner mit ausländischem Pass wohnen im Ortsteil Ahlhorn. Der Ausländeranteil an der Ahlhorner Bevölkerung betrug zu diesem Zeitpunkt 39 % - das ist doppelt so viel wie gemeindeweit und etwa das Fünfache des Wertes des Landes Niedersachsen.[9]

Die nachstehende Grafik zeigt einerseits die bedeutendsten Gruppen nicht-deutscher Einwohner nach ihren Herkunftsländern bzw. Nationalitäten in der Gemeinde insgesamt sowie andererseits die hohe Bedeutung des Ortsteils Ahlhorn als Wohnort der Migranten. Aufgrund der Unterbringung von Arbeitskräften der regionalen Fleisch- und Landwirtschaft dominieren rumänische und polnische Staatsangehörige. Auch für die große Zahl litauischer, vietnamesischer, bulgarischer und russischer Personen dürfte das spezielle regionale Arbeitsplatzangebot ausschlaggebend für den Zuzug gewesen sein, wobei viele Russen im Ort auch schon im Zuge der Grenzöffnungen zu Osteuropa nach Ahlhorn gekommen sind. Unter den irakischen und syrischen Staatsangehörigen befinden sich in erster Linie Flüchtlinge, wobei deutlich zu erkennen ist, dass bei der jüngsten Flüchtlingswelle aus Syrien die Strategie einer dezentralen Unterbringung im gesamten Gemeindegebiet verfolgt wurde.

[9] Aufgrund der großen Zahl an (ausländischen) Erntehelfern / Saisonarbeitern betrug der Ausländeranteil Ahlhorns im Sommer (am 30.6.2016) sogar 44 %.

Abb. 16: Bedeutendste ausländische Nationalitäten in Großenkneten und im Ortsteil Ahlhorn



Datenquelle: Gemeinde Großenkneten, eigene Darstellung

Herr Jansen
08.05.2017
17:53:19

3.4.2 Bevölkerungsprognose

Längerfristige Prognosen sind aufgrund der kaum absehbaren internationalen Flüchtlingsströme derzeit auch in anderen Kommunen und Regionen überaus schwierig. Aufgrund der sehr speziellen Rahmenbedingungen Großenknetens und insbesondere Ahlhorns ist es hier aber noch wesentlich diffiziler, belastbare Aussagen zu künftigen demografischen Trends für die Gemeinde zu treffen. Dies lässt sich an zwei vorliegenden Prognosen gut veranschaulichen.

Die über das Online-Angebot „Wegweiser kommune“ der Bertelsmann-Stiftung bereitgestellte Prognose basiert auf dem Ausgangsjahr 2012 und nimmt für die Gemeinde einen langsamen Einwohneranstieg von 14.200 (2012) auf 14.750 (2030) an. Diese Zahlen sind allerdings schon jetzt hinfällig, denn auf Basis der amtlichen Statistik des LSN hat es in Großenkneten bereits 2015 mehr als 15.200 Einwohner gegeben, und die kommunale Meldestatistik hatte zum Jahresende 2016 sogar etwa 16.200 Personen erfasst. Aufgrund des frühen Basiszeitpunkts (2012) und des weit zurückliegenden Stützzeitraums für die Fortschreibungen ergeben sich hier bereits im Rückblick fundamentale Abweichungen zur tatsächlichen Entwicklung. Demgegenüber setzen die vorliegenden Prognoseindikatoren der N-Bank beim Ausgangsjahr 2013 an und können somit die migrationsbedingten Zuwächse auch verstärkt in die Fortschreibung überführen. Die prognostizierten Daten von 18.400 (2030) bzw. 19.300 (2035) Einwohnen erscheinen jedoch schwer vorstellbar, da neben einer ungebrochenen Ausbau-Dynamik der wesentlichen regionalen Arbeitgeber auch ein massiver Ausbau des Wohnangebots notwendig wäre.

Darüber hinaus liefern die negativen Wanderungssalden bei deutschen Staatsangehörigen auch einen deutlichen Hinweis auf potenzielle demografische Schrumpfungsszenarien: Ohne fortgesetzte Zuwanderung aus dem Ausland würde die Gemeinde möglicherweise sogar wieder mit Einwohnerrückgängen zu rechnen haben. Grundsätzlich ist gerade bei den zugewanderten Personen bei einer geringeren Bindung an die Gemeinde auszugehen. Viele kleinere Ortschaften im Gemeindegebiet befinden sich zudem bereits seit längerer Zeit auf einem Schrumpfungspfad.

Für das vorliegende Konzept ist daher zunächst von einer stabilen bis leicht positiven Entwicklungsperspektive bei den Einwohnerzahlen auszugehen, zumal die natürliche Entwicklung aus Geburten und Sterbefällen auch nach der zurückhaltenden Prognose im Auftrag der Bertelsmann-Stiftung auch mittelfristig noch leicht positiv ausfallen dürfte.

3.5 Wirtschaft, Beschäftigung und Sozialstruktur

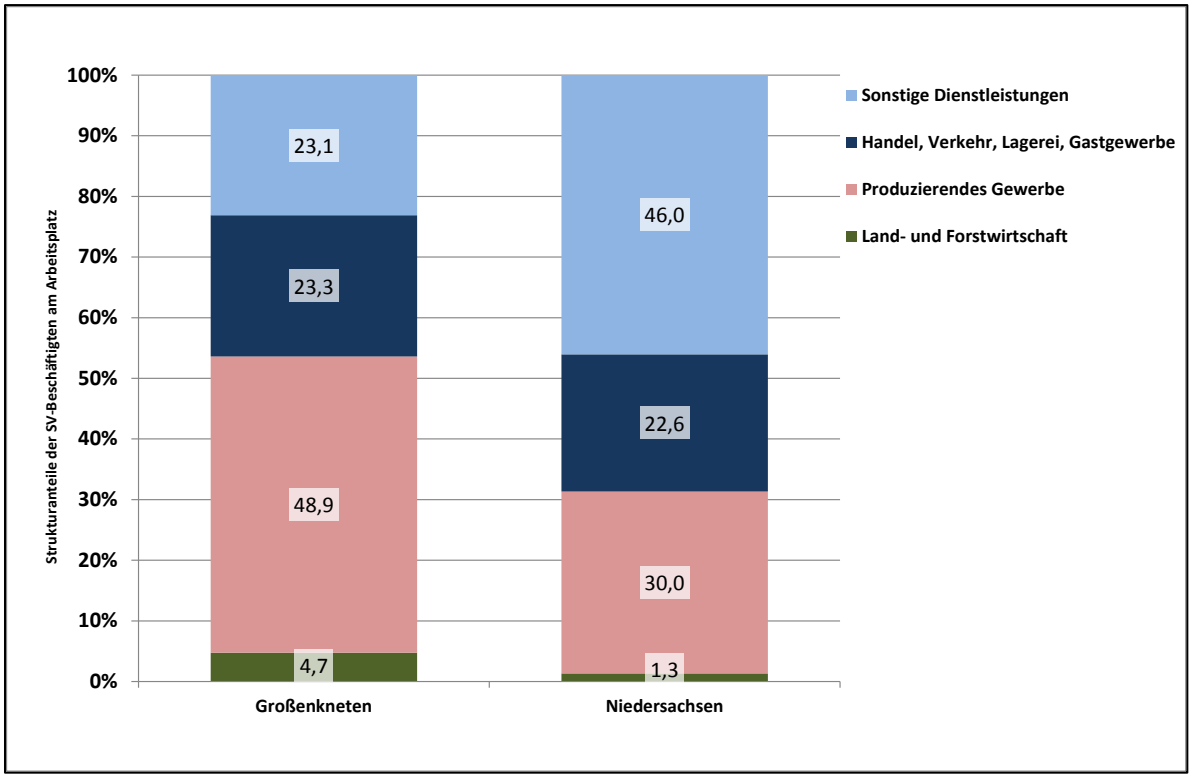
Großenknetens Wirtschafts-, Beschäftigungs- und Sozialstruktur spiegelt in hohem Maße die Entwicklung von einer landwirtschaftlich strukturierten Gemeinde zum ländlichen Industrie- und Gewerbestandort mit guter überregionaler Verkehrsanbindung in Randlange zur Intensivlandwirtschaftsregion des Oldenburger Münsterlands wider.

3.5.1 Wirtschaftsstruktur

Auch wenn sich die Gemeinde Großenkneten auf den ersten Blick immer noch landwirtschaftlich präsentiert, sind mittlerweile mehr als 1.300 Gewerbebetriebe am Standort Großenkneten registriert. Branchenschwerpunkte der bedeutendsten Betriebe sind der Energiesektor, das Nahrungsmittel- und Baugewerbe sowie der Logistikbereich. Zu den größten Unternehmen zählen die ExxonMobil Production Deutschland mit ihrer Erdgasaufbereitungsanlage im Ortsteil Sage, die Unternehmensgruppe Gräper mit den Sparten Beton und Energietechnik sowie Baustoffe (u. a. Kalksandsteinwerk in Ahlhorn), die Firma Heidemark Geflügelspezialitäten sowie der im Vertrieb von Naturkost und Naturwaren tätige Speziallieferant Kornkraft Naturkost.

Die herausragende Bedeutung des produzierenden Gewerbes wird dadurch untermauert, dass in diesem Sektor heute fast jeder zweite sozialversicherungspflichtige Arbeitsplatz in Großenkneten (49 %) angesiedelt ist – landesweit ist es nicht einmal jeder dritte Arbeitsplatz. Auch die Land- und Fortwirtschaft ist mit 5 % der Beschäftigten immer noch überproportional bedeutsam (Land Niedersachsen: 1 %), wenngleich hier anzumerken ist, dass der Wert auch von der Lage des Stichtags im Hochsommer beeinflusst wird. Viele Beschäftigte in der Landwirtschaft werden als Saisonkräfte angeworben, so dass der Anteilswert außerhalb der Hauptsaison deutlich niedriger ausfallen dürfte. Dagegen ist der Dienstleistungssektor klar unterrepräsentiert, wenn als Vergleich die Landeswerte herangezogen werden: Der Beschäftigtenanteil der „Sonstigen Dienstleistungen“ – hierzu zählen u. a. unternehmensbezogene, freiberufliche, öffentliche und soziale Dienstleistungen – ist mit lediglich 23 % etwa halb so hoch wie niedersachsenweit. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der A1 sind dagegen die logistiknahen Jobs vergleichsweise stark vertreten – mit ebenfalls 23 % liegt ihr Anteil in etwa auf Landesniveau (vgl. Abb. 17).

Abb. 17: Beschäftigtenanteile der Wirtschaftssektoren (SV-Beschäftigte am Arbeitsplatz)



Datenquelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, eigene Darstellung

Im Ortsteil Ahlhorn sind die im Ortskern ansässigen Betriebe als Arbeitgeber von Bedeutung (u. a. Einzelhandel, Gastronomie, unternehmens- und haushaltsbezogene Dienstleistungen), zudem das Kalksandsteinwerk im Westen des Ortsteils und die überwiegend gewerblich ausgerichteten Arbeitgeber im Konversionsgebiet „Metropolpark Hansalinie“. Viele in Ahlhorn gemeldete Personen arbeiten aber auch in den landwirtschaftlichen Betrieben (Obst- und Gemüsebau) und den Schlacht- und Zerlegebetrieben in den benachbarten Landkreisen Cloppenburg und Vechta.

3.5.2 Kaufkraft, Einzelhandel und Nahversorgung

Im Jahr 2015 hat die Gemeinde Großenkneten eine Fortschreibung ihres Einzelhandelskonzeptes durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung GmbH (GMA) erstellen lassen. Darin wird eine für eine Kommune dieser Größenordnung unterdurchschnittliche Einzelhandelsausstattung festgestellt. In erster Linie im Nichtlebensmittelsektor fällt der Betriebsbesatz in Großenkneten stark unterdurchschnittlich aus, während er im Lebensmittelsektor vergleichsweise unauffällig ist.

Der Kaufkraftindex der Gemeinde Großenkneten fällt nach dieser Erhebung unterdurchschnittlich aus und liegt bei 93,8 % des bundesdeutschen Mittelwertes. Daraus ergibt sich für das Jahr 2014 anhand der Einwohnerzahlen in der Gemeinde eine Kaufkraft von etwa 75 Mio. EUR, davon 34 Mio. EUR im Ortsteil Ahlhorn. Eine im Zuge der Untersuchung durchgeführte Haushaltsbefragung zeigte, dass Ahlhorner Bürgerinnen und Bürger ihren kurzfristigen Grundbedarf – insbesondere Lebensmittel, Schreibwaren usw. – überwiegend innerhalb des Ortsteils decken, für Produkte des mittel- oder längerfristigen Bedarfs wie Kleindung, Großgeräte usw. orientieren sie sich eher nach Wildeshausen, Cloppenburg oder Oldenburg.

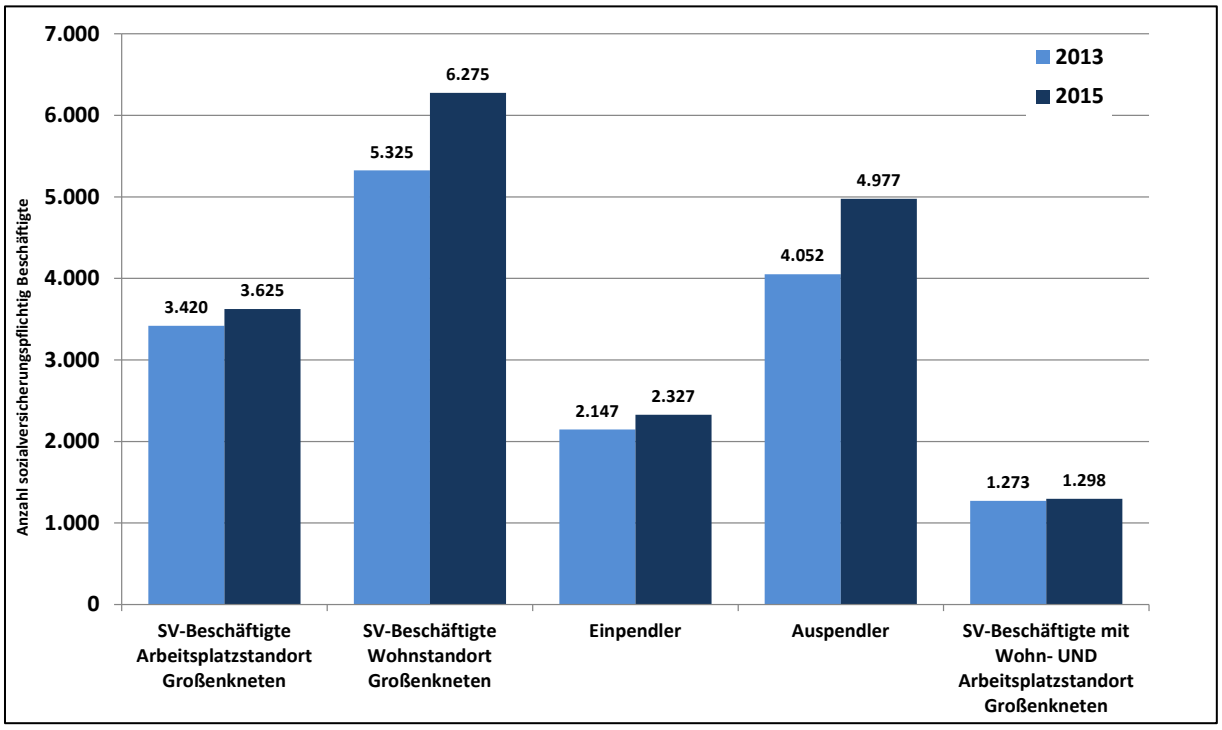
Entsprechend dem Status eines Grundzentrums weist Großenkneten insgesamt einen Zentralitätsindex (Verhältnis aus dem Einzelhandelsumsatz zur vor Ort vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft) von 45 % auf – so dass erhebliche Anteile der örtlichen Kaufkraft aus der Gemeinde abfließen. Für Großenkneten sieht das Gutachten dennoch eine angemessene Ausstattung im Grundbedarf als gegeben an – hier wird eine Zentralität von 68 % erreicht – während bei den übrigen Branchen eine auch für die Gemeindegröße geringe Zentralität von nur 23 % festgestellt wird.

3.5.3 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Nach Angaben der Bundesagentur für Arbeit gingen am 30.6.2015 3.625 Personen einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung in Großenkneten nach. Dies waren etwa 100 Personen mehr als im Vorjahr (3.519) und rund 200 mehr als 2013 (3.420), so dass eine stabil positive Beschäftigtenentwicklung zu konstatieren ist. Die Zuwächse verteilen sich relativ gleichmäßig auf alle Sektoren (einschließlich Landwirtschaft), lediglich die Logistikbranche ist diesbezüglich unterrepräsentiert. Bemerkenswert ist der zwar leicht rückläufige aber doch überaus hohe Anteil der männlichen Arbeitnehmer (66 %), der in der eher männeraffinen Wirtschaftsstruktur begründet sein dürfte.

Der Arbeitsmarkt in der Region ist durch hohe räumliche Verflechtungen gekennzeichnet, wie sich anhand der hohen Pendleranteile der Beschäftigten nachvollziehen lässt. Nur etwa jeder dritte Arbeitsplatz in Großenkneten (1.298 - 36 %) war 2015 mit Bürgern der Gemeinde besetzt, und nur 20 % aller Berufstätigen mit Wohnort Großenkneten arbeiteten auch im Gemeindegebiet. Gleichzeitig pendelten 2.327 Personen ein und 4.977 Personen aus. Die Zahl der Auspendler hat sich dabei alleine seit 2013 um fast 1.000 Personen erhöht, was dem Umstand geschuldet sein dürfte, dass immer mehr in der Region tätige landwirtschaftliche Saisonarbeitskräfte und Werkvertragsarbeitnehmer in Ahlhorn angesiedelt wurden, insbesondere im Wohnpark Ahlhorn.

Abb. 18: Beschäftigtenentwicklung und Pendlerverflechtungen Großenknetens(SV-Beschäftigte)



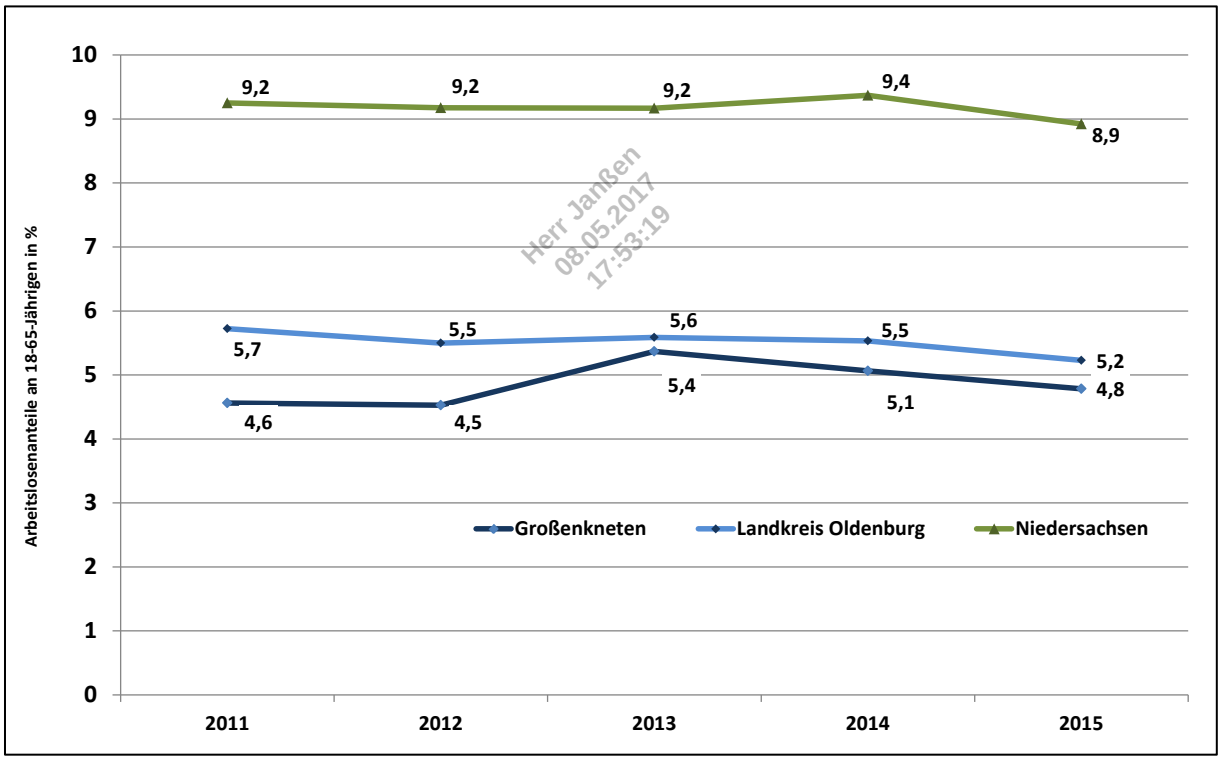
Datenquelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, eigene Darstellung

Die Erwerbsbeteiligung liegt in Großenkneten deutlich über dem niedersächsischen Niveau: So gingen etwa 70 % aller Männer zwischen 18 und 65 Jahren einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nach und 59 % aller Frauen. In Niedersachsen insgesamt liegen die Vergleichswerte bei lediglich 64 % bzw. 55 %. Auch hier dürfte sich wiederum die große Zahl von Arbeitsmigranten bzw. Saisonarbeitskräften zum Stichtag 30.6. bemerkbar machen.

3.5.4 Arbeitslosigkeit

In Großenkneten leben zwar viele Menschen mit einem Job im Niedriglohnsektor – eine in besonderer Weise von Arbeitslosigkeit betroffene Kommune ist Großenkneten jedoch nicht, wie Abb. 19 verdeutlicht. Verglichen mit dem Landkreis und vor allem mit dem Land bewegen sich die Arbeitslosenanteile auf einem niedrigeren Niveau. Gleichwohl ist festzustellen, dass die Anteile in Großenkneten in den vergangenen Jahren eher angestiegen, im Land und im Landkreis dagegen leicht gefallen sind. Somit hat sich der strukturelle Vorteil Großenknetens im Hinblick auf die Arbeitslosigkeit tendenziell verringert.

Abb. 19: Arbeitslosenanteile in Großenkneten, im Landkreis Oldenburg und im Land Niedersachsen (Anteil des Bestand an Arbeitslosen an Einwohnern im Alter 18 bis 65 Jahre)



Datenquelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, eigene Darstellung

Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft sind unter den Arbeitslosen deutlich überrepräsentiert, wie aktuelle Zahlen aus dem Jahr 2016 zeigen. 30 % aller als arbeitslos erfassten Personen sind Ausländer – das ist um die Hälfte mehr als ihr Bevölkerungsanteil (20 %). Niedersachsenweit liegt der Ausländeranteil an den Arbeitslosen zwar lediglich bei 21 % – allerdings bei einem viel geringerem Bevölkerungsanteil (5 %). Landesweit liegt der Ausländeranteil an den Arbeitslosen somit etwa viermal so hoch wie ihr Anteil an der Bevölkerung und damit deutlich höher als in Großenkneten. Diese

Befunde unterstreichen, dass viele Migranten tatsächlich vornehmlich aus Arbeitsgründen in Großenkneten wohnen.

Die Alters- und Geschlechtsstrukturen unter den Arbeitslosen in Großenkneten entsprechen indes in etwa denen im Land Niedersachsen insgesamt: Etwa jede dritte arbeitslose Person (33 % – Niedersachsen ebenfalls 33 %) ist mindestens 50 Jahre alt und 46 % aller Arbeitslosen sind Frauen (Niedersachsen: 45 %).

Daten zur Arbeitslosigkeit der Agentur für Arbeit werden nicht kleinteilig erhoben, so dass keine detaillierten Aussagen zur Situation in Ahlhorn getroffen werden können. Eine Analyse der sozialen Lage im Stadtteil anhand von Datenauswertungen zum Bezug von Hilfsleistungen nach Sozialgesetzbuch ist Kap. 4.3 zu entnehmen.

3.6 Soziale Infrastrukturen / Bildung

Das Angebot an sozialer Infrastruktur für Kinder, Jugendliche und Erwachsene in der Gemeinde Großenkneten ist vielfältig und deckt viele Handlungsbereiche ab. Aufgrund des Einwohnerschwerpunkts in Ahlhorn sind hier auch recht viele der Angebote zu finden.

Kinderbetreuungseinrichtungen

In Großenkneten gibt es insgesamt sechs Kindertagesstätten, wovon drei neben Kindergartengruppen auch Krippengruppen für Kinder im Alter von bis zu drei Jahren vorhalten. Zwei der Einrichtungen befinden sich in Ahlhorn: Der evangelische Hans-Roth-Kindergarten und die Hans-Roth-Kinderkrippe sowie der katholische Herz-Jesu-Kindergarten. Angegliedert an die Grundschule Ahlhorn gibt es zudem ein Hortangebot mit Nachmittagsbetreuung.

Allgemeinbildende Schulen

Großenkneten ist Standort von vier Grundschulen sowie zwei weiterführenden Schulen, der Oberschule (SEK I) und dem Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium (SEK II). Beide weiterführenden Schulen sind wie auch die Grundschule Ahlhorn im Untersuchungsgebiet zu finden. Weitere Grundschulen befinden sich in Großenkneten, Huntlosen und Sage. Hinzu kommt die an der Montessori-Pädagogik orientierte „Freie Humanistische Schule“ in Huntlosen.

Abb. 20 und 21: Die Grundschule (links) und die Graf-von-Zeppelin-Schule (rechts) in Ahlhorn

Kirchengemeinden

In Großenkneten bereichern mehrere christliche Kirchengemeinden das soziale Leben, so auch in Ahlhorn: Die evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Ahlhorn ist u. a. Trägerin des Hans-Roth-Kindergartens und der gleichnamigen Krippe. Das kleine Gotteshaus der Gemeinde sowie die Küsterei befinden sich in der Kirchstraße. Die katholische Herz-Jesu-Kirche liegt in der Stettiner Straße. Die Gemeinde ist seit 2008 an die katholische Kirchengemeinde St.Peter in Wildeshausen angebunden. Sie ist Trägerin des benachbarten Herz-Jesu-Kindergartens. Darüber hinaus ist die Freie Evangeliums-Christengemeinde in der Schulstraße zu nennen, der sich vor allem Personen mit russlanddeutschem Hintergrund angeschlossen haben.

Weitere soziale Infrastruktureinrichtungen und -angebote / Integrationsarbeit

Aufgrund der spezifischen Sozialstrukturen nehmen die integrationsbezogene Aufgabenstellungen einen besonderen Schwerpunkt in der Sozialarbeit der Gemeinde Großenkneten ein – und hier wiederum mit räumlichem Fokus im Ortsteil Ahlhorn.

Mit Förderung durch das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge führt die Gemeinde seit 2015 das Integrationsprojekt „Leben im Viertel“ durch mit den Ziel, die vorhandenen Strukturen zu vernetzen und passgenaue Angebote weiterer Akteure einzubeziehen. Es werden sukzessive Angebote geschaffen, die auf eine verbesserte Integration von Migranten hinwirken, gleichzeitig aber auch die Akzeptanz der aufnehmenden Bevölkerung erhöhen und diese in die Aktivitäten einbeziehen sollen. Durch die finanzielle Unterstützung des Bundes im Rahmen des Projekts konnten die Stelle einer im Rathaus ansässigen kommunalen Integrationsbeauftragten geschaffen und differenzierte Bildungs-, Beratungs- und Integrationsangebote gefördert werden (u. a. der Ländlichen Erwachsenenbildung in Niedersachsen e.V., des Leinerstifts und der Diakonie).

Herr Janßen
28.09.2017
15:53:19

Die Gemeinde Großenkneten unterhält drei Jugendzentren in den Ortsteilen Ahlhorn, Großenkneten und Huntlosen, wobei speziell die Ahlhorner Einrichtung ebenfalls erhebliche Integrationsaufgaben übernimmt.

Da alle Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im bzw. in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet mit seiner besonderen Sozialstruktur liegen, spielen sie in Bezug auf die vertiefende Gebietsanalyse und als wichtige Träger der angedachten städtebaulich-sozialräumlichen Entwicklungsmaßnahme eine besonders wichtige Rolle. Die Einrichtungen werden daher im Rahmen der vertiefenden, gebietsbezogenen Untersuchung näher vorgestellt (vgl. Kap. 4.2).

3.7 Gesundheit

Als Grundzentrum verfügt die Gemeinde Großenkneten lediglich über eine eingeschränkte medizinische Versorgung innerhalb des Gemeindegebietes. Insgesamt gibt es in Großenkneten vier Hausarzt-Praxen – eine davon in Ahlhorn (im Untersuchungsgebiet an der Wildeshauser Straße). Die Gemeinde hat sich intensiv (aber bislang erfolglos) um die Ansiedlung eines weiteren Hausarztes bemüht. Zudem sind zwei der insgesamt drei Zahnarztpraxen in der Gemeinde in Ahlhorn zu finden, eine davon wiederum an der Ortsdurchfahrt im Untersuchungsgebiet. Weitere Fachärzte wie auch stationäre medizinische Angebote gibt es nur in den regionalen Mittel- und Oberzentren – es gibt demnach

auch keine kinderärztliche Praxis in Großenkneten. Ausnahme ist die von der Diakonie betriebene Dietrich-Bonhoeffer-Klinik im Südwesten Ahlhorns nahe des Untersuchungsgebiets. Die Klinik ist eine kleine Fachklinik mit 48 Betten und ist auf die Entwöhnungsbehandlung abhängigkeitskranker Jugendlicher und junger Erwachsener spezialisiert.

Eine Schwierigkeit stellt angesichts der in Kapitel 4.2 beschriebenen gesundheitlichen Auffälligkeiten der Ahlhorner Bevölkerung die von vielen Akteuren als verbesserungsbedürftig empfundene ÖPNV-Anbindung an die Kreisstadt im ÖPNV dar. Weil eine regelmäßige Busverbindung insb. außerhalb der Schulzeiten fehlt, ist eine Fahrt nach Wildeshausen mit einem Zeitaufwand von anderthalb Stunden verbunden – das ist mehr als für eine Fahrt nach Bremen. Auch das Kreis-Gesundheitsamt in Wildeshausen ist demzufolge entsprechend schwer erreichbar.

Aufgrund der besonderen gesundheitlichen Problematik in Ahlhorn ist der Ortsteil 2017 auf Antrag des Kreisgesundheitsamtes in das Programm „Präventionsketten in Niedersachsen – Gesund aufwachsen für alle Kinder!“ aufgenommen worden.

Zudem soll an dieser Stelle Erwähnung finden, dass sich der Landkreis Oldenburg erfolgreich als Gesundheitsregion beim Land Niedersachsen beworben hat.[10] Seit 2015 wurden in diesem – durch das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung initiierten und von den Krankenkassen geförderten – Rahmen u. a. kommunale Strukturen in der Gesundheitsförderung (Steuerungsgruppe) gebildet, erste Konferenzen abgehalten und Arbeitsgruppen gebildet. In den AGs werden Ideen für innovative Versorgungs- oder Kooperationsprojekte entwickelt und Maßnahmen der Gesundheitsförderung oder der Primärprävention herausgearbeitet. In der Steuerungsgruppe sind alle relevanten Institutionen des regionalen Gesundheitswesens vertreten. Sie vernetzt die Gesundheitsakteure vor Ort, berät über den aktuellen Stand der Gesundheitsversorgung und soll Defizite und Bedarfe feststellen. Wenn möglich werden die Maßnahmen in das Regionale Entwicklungskonzept (vgl. Kap. 2.2) eingebettet und aus LEADER-Mitteln unterstützt werden.

3.8 Kultur, Sport und Freizeit

Typisch für eine ländliche Gemeinde ist die große Bedeutung der Vereine für die Freizeitgestaltung und das soziale Miteinander. In fast allen Ortschaften gib es einen Bürgerverein: Den Bürgerverein Ahlhorn e. V. (s. auch Kap. 4.2), den Bürgerverein Döhlen, den Bürgerverein Großenkneten e. V., den Bürgerverein Huntlosen sowie den Bürgerverein Sage, Haast und Bissel e. V., die alle durch eigene Veranstaltungen, Aktivitäten etc. das Kultur- und Freizeitleben in der Gemeinde wesentlich prägen. Weitere Vereine kümmern sich um Themen wie „Heimat und Brauchtum“, es gibt insgesamt elf private oder kirchliche Chöre und Gesangsvereine, fünf Schützenvereine (außer denen in Ahlhorn, Großenkneten und Huntlosen noch je einen in Steinloge und für „Sage und Umgebung“), Musikvereine (meist Spielmannszüge oder Jagdhornbläser) sowie kulturell engagierte Vereine, darunter auch eine Theatergruppe. Wichtige Institutionen für das gesellschaftliche Leben sind – auch das ist „typisch“ für den ländlichen Raum – die freiwilligen Feuerwehren: Die freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Gro-

[10] vgl.: https://www.oldenburg-kreis.de/3168.html

ßenkneten unterhält vier Ortsfeuerwehren in Ahlhorn, Großenkneten, Huntlosen und Sage. Da es sich um freiwillige Feuerwehren handelt, deren Einsatzkräfte die Aufgaben des Brandschutzes ohne Entgelt ausüben, sind die Feuerwehren auch auf ein reges Vereinsleben bedacht, um neue Mitglieder zu rekrutieren.

Auch die zahlreichen Sportvereine haben eine große Bedeutung in allen Ortsteilen, wobei sich die Infrastrukturausstattung (Sportplätze, Turn- und Sporthallen) insb. auf die drei größeren Ortsteile Huntlosen, Großenkneten und Ahlhorn konzentriert. Gemeindeweit gibt es weit mehr als 20 Sportvereine – die meisten sind Turn- und Sportvereine mit einem breiten Spektrum an Angeboten. Manche Vereine sind nur zur Ausübung bestimmter Sportarten wie Reiten, Sportfischen o. ä. gegründet worden, darüber hinaus gibt es auch „exotische“ Angebote wie die „Sportgruppe Eisstockschießen Ahlhorn“ oder das „Aufsitzmäherteam Haschenbrok e. V.“. Im Gemeindegebiet gibt es allein fünf Schießsportanlagen. Viele der Sportangebote in der Gemeinde haben ihren Standort in Ahlhorn (vgl. Kap. 4.2), so auch das einzige Schwimmbad, die Lehrschwimmhalle Ahlhorn, die zwar hauptsächlich dem Schulsport dient, aber daneben auch öffentlich genutzt werden kann.

Auch wenn die Gemeinde Großenkneten sicher nicht zu den bekanntesten touristischen Destinationen Niedersachsens gehört, gibt es hier etliche Ausflugsziele, die nicht nur von Einheimischen gerne besucht werden. Besonders beliebt sind die „Ahlhorner Fischteiche“, ein im Nordwesten Ahlhorns gelegenes (und vom Fluss Lethe gespeist) Naturschutzgebiet. Darüber hinaus gibt es in der Gemeinde zahlreiche Seen und Moorlandschaften, die zusammen mit teils naturbelassenen Wäldern etliche Sport- und Freizeitmöglichkeiten bereit halten. Für Radfahrer und Wanderer (oder auch mit der Kutsche) bieten diese Ausflugsziele in der Natur ebenso einen hohen Freizeit- und Erholungswert wie kulturelle Ausflugsziele, beispielsweise historische Gehöfte, „Schafkoben“ (Reet gedeckte kleine Stallgebäude für Schafe) oder Großsteingräber. Etliche Restaurants und Cafés oder kleine Hofläden mit gastronomischen Angeboten ergänzen das kulinarische Angebot. Ein Verkehrsverein der Gemeinde Großenkneten hat sich der Gästeführung verschrieben und bietet u. a. geführte Wanderungen oder eine „Wirtshausrallye“ an.

Heft Jahren
28.08.2019
15:53:19

Abb. 22: Veranstaltungsinformationen und sonstige Aushänge vorm Dorfgemeinschaftshaus Ahlhorn

Abb. 23: Boßelwettkampf mit dem Gemeindebürgermeister (mitte)

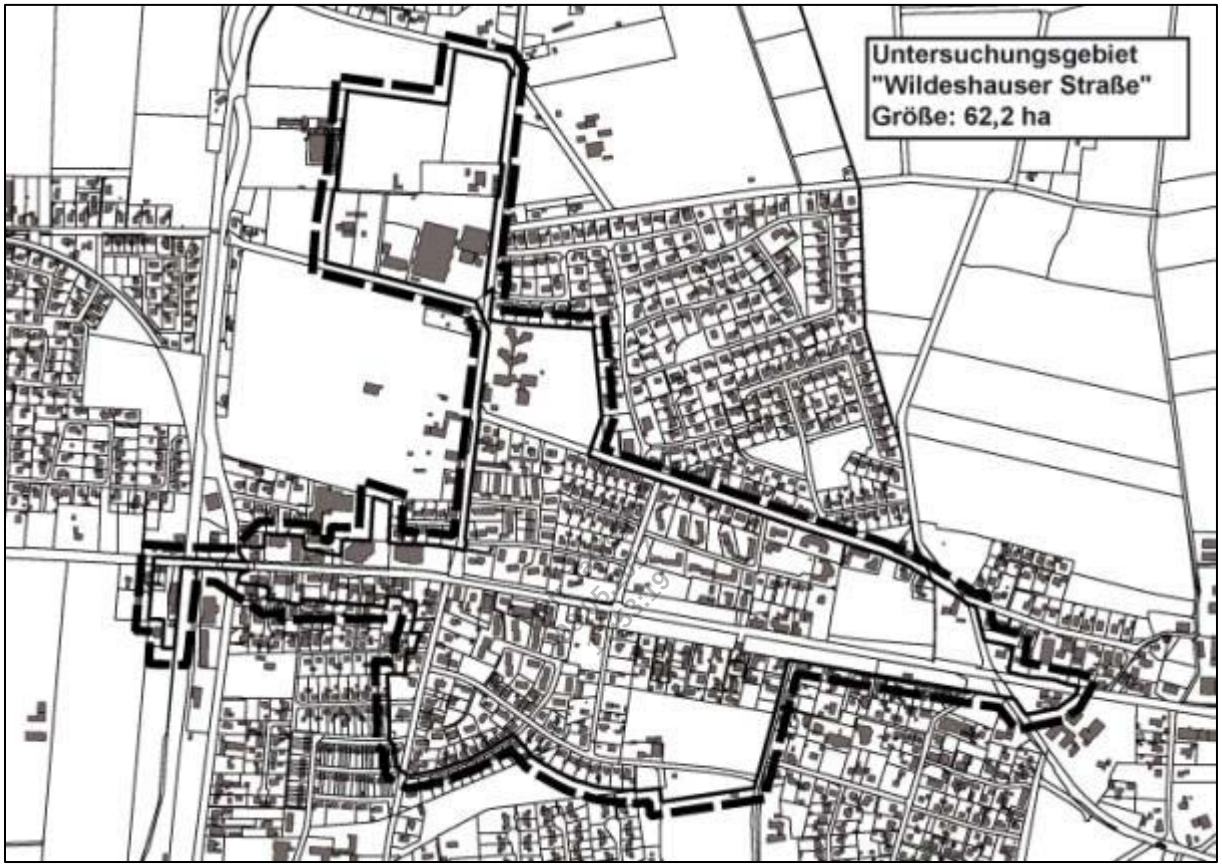
© Bürgerverein Ahlhorn e. V.

4. Vertiefende Bestandsanalyse für das Untersuchungsgebiet „Wildeshauser Straße“

4.1 Abgrenzung

Das Untersuchungsgebiet „Wildeshauser Straße“ umfasst einen Großteil der Ahlhorner Ortsmitte mit der Ortsdurchfahrt Wildeshauser Straße(zwischen dem Bahnhof im Westen und dem Kreuzungsbereich Visbecker / Schulstraße im Osten) sowie nördlich und südlich daran angrenzende Bereiche.

Abb. 24: Das Untersuchungsgebiet Ahlhorn „Wildeshauser Straße“



Kartengrundlage: Gemeinde Großenkneten, eigene Darstellung

Wie der Kartendarstellung (Abb. 24) zu entnehmen ist, schließt das Untersuchungsgebiet westlich der Bahn das Bahnhofsgebäude, den Parkplatz davor sowie die Grundstücke Cloppenburger Straße 1 und 3 und die Cloppenburger Straße selbst bis zum Kreisverkehr hinter der Bahn ein. Östlich des Kreisverkehrs wird die Cloppenburger zur Wildeshauser Straße. Ab hier sind auch die Grundstücke nördlich und südlich der Straße Teil des Untersuchungsgebietes, zuzüglich einer kleinen Brachfläche hinter dem EDEKA-Markt (Wildeshauser Straße 8). Ab dem Kreuzungsbereich mit „Am Lemsen“ und der Zeppelinstraße weitet sich der Gebietszuschnitt nördlich und südlich der Wildeshauser Straße wie folgt aus:

- Nach Norden bildet „Am Lemsen“ die Grenze des Untersuchungsgebietes, ohne selbst Bestandteil zu sein. Die Schulgrundstücke des Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasiums und der Graf-von-Zeppelin-Schule sind ebenso Teil des Untersuchungsgebietes wie die nördlich daran anschließenden Grundstücke und im Südosten die Grundschule. Östlich der Grundschule bildet die Schulstraße die Gebietsgrenze, die aber selber nicht dazu zählt, bis zur Kreuzung mit der

Wildeshauser Straße. Der Kreuzungsbereich inkl. der weiter nach Süden verlaufenden Visbecker Straße ist großzügig eingefasst.

- Südlich der Wildeshauser Straße verläuft die Abgrenzung zunächst unter Einbeziehung aller Anliegergrundstücke der Zeppelinstraße bis Höhe Am Kasinowald, wo sie nach Nordosten verschwenkt und entlang „Am Kasinowald" verläuft, allerdings ohne den Straßenraum einzuschließen. Vor der Katharinenstraße knickt die Grenze wieder nach Südosten ab, so dass alle Anliegergrundstücke an der Katharinenstraße, der Dorfplatz und das angrenzende Wäldchen Teile des Untersuchungsgebietes sind. Hinter dem Sportplatz verläuft die Abgrenzung dann wieder nach Norden zur Wildeshauser Straße und daran entlang bis hinter die Visbecker Straße und schließt den Kreuzungsbereich mit ein (s. o.).

Insgesamt umfasst das Untersuchungsgebiet eine Fläche von 62,2 ha. Zum Ende des Jahres 2016 lebten innerhalb dieser Gebietsabgrenzung 1.825 Menschen.

4.2 Städtebauliche Analyse

Die Beschreibung der städtebaulichen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Strukturen in Ahlhorn erfolgte bereits im vorangegangenen Kapitel 3 im Kontext anderer Ortsteile bzw. der Gemeinde Großenkneten insgesamt. Dabei wurde bereits deutlich, dass es in Ahlhorn einige – für einen eher ländlich gelegenen Ortsteil – untypische Strukturen gibt. Mit Fokus auf das Untersuchungsgebiet werden diese Strukturen im Folgenden vertiefend untersucht.

Herr Jansen
08.05.2017
17:53:19

4.2.1 Siedlungsstruktur

Im Untersuchungsgebiet „Wildeshauser Straße" können – grob gesagt – fünf unterschiedliche Städtebauliche Strukturen unterschieden werden:

<u>Ortsdurchfahrt Wildeshauser Straße</u>

Das Untersuchungsgebiet wird von der Wildeshauser Straße in West-Ost-Richtung durchzogen. Die Straße ist Ortsdurchfahrt und Ortsmitte zugleich. Hier befinden sich – insb. im westlichen Abschnitt – die für die Grundversorgung des Ortsteils maßgeblichen Infrastrukturen mit zum Teil großflächigen Gebäudestrukturen (z. B. die Supermärkte) vor allem an der nördlichen Straßenseite, während die Südseite von etwas kleinteiligeren Strukturen geprägt ist. Eine klare städtebauliche Struktur fehlt entlang der Wildeshauser Straße daher ebenso wie eine klare Raumkante. Die Bebauung wird immer wieder unterbrochen durch kleinere und größere Parkflächen, die sich teils neben, teils hinter den Gebäuden befinden. An einigen Stellen sind Gebäude auch etwas zurückgesetzt, so dass einige, einem Hof ähnelnde Strukturen entstehen, die meist als Stellplätze vor den Gebäuden dienen. Während sich diese Strukturen an der südlichen Straßenseite bis Höhe Waldstraße finden, endet die „Ortsmittenstruktur" der nördlichen Straßenseite bereits rund 300 Meter westlich hinter der Einmündung der Straße Am Lemsen. Ab hier (auf der Südseite ab Höhe Waldstraße) befindet sich links und rechts der Wildeshauser Straße ein etwa 20 bis 30 Meter breiter, teils dicht und hoch bewachsener Grünstreifen, so dass die dahinterliegenden Wohngebiete von der Straße abgeschottet sind. Noch unklarer wird die Struktur dadurch, dass an der nördlichen Straßenseite der Grünstreifen etwa gegenüber der Einmündung der Kirchstraße für rund 100 Meter zugunsten dreier Gebäude mit Nahversorgungsfunktion (u. a. Post, Imbiss) unterbrochen wird.

Die meist gewerblichen Nutzungen entlang der Wildeshauser Straße, insbesondere im westlichen Abschnitt, sind in funktionaler Hinsicht eindeutig als Ortszentrum auszumachen. Aus städtebaulicher Sicht fehlt es jedoch an einer klar erkennbaren Mitte, beispielsweise in Form einer Platzgestaltung o. ä. Dies führt in Verbindung mit den skizzierten unklaren Raumkanten auch dazu, dass der Beginn der Ortsmitte zumindest aus Richtung Osten, nicht klar wahrnehmbar ist: Beginnt die Ahlhorner Ortsmitte an der Kreuzung in Höhe der Visbeker Straße? Oder etwa ab Höhe der Kirchstraße mit der Verkehrsinsel? Oder erst ab Höhe der Waldstraße an der Bedarfsampel? Von Westen kommend ist der Beginn der Ortsmitte dagegen (auch wegen des Bahnübergangs und des Kreisverkehrs) deutlich klarer erkennbar.

Auch anhand des Baualters der Gebäude entlang der Wildeshauser Straße kann nicht unbedingt auf eine „historische“ Ortsmitte geschlossen werden. Die Gebäude sind fast ausschließlich nach 1945 errichtet worden, besondere historische Gebäude gibt es mit Ausnahme des „Alten Posthauses“, jenseits der Bahnstrecke an der Cloppenburger Straße (und nicht Teil des Untersuchungsgebietes), nicht.

Abb. 25 bis 28: Eindrücke von der Ahlhorner Ortsdurchfahrt Wildeshauser Straße: Nahversorgungsbereich (oben links), unklare städtebauliche Kanten (o. r.), hohes Verkehrsaufkommen (u. l.) und das „historische Zentrum“ im östlichen Teil (u. r.)

Ein- und Zweifamilienhausstrukturen

Nördlich und südlich der Ortsdurchfahrt findet sich überwiegend Wohnnutzung. Viele der Wohnstraßen weisen Ein- oder Zweifamilienhausstrukturen auf, so z. B. nördlich die Beethoven- und die Händelstraße, die Schulstraße und der Hans-Roth-Weg, im Süden die Zeppelin- und die Katharinenstraße sowie der Bereich östlich der Waldstraße. Diese Wohnstraßen und Strukturen können als „typisch" für einen Ortsteil im ländlich geprägten Raum bewertet werden. Entstanden sind einige der Wohnstraßen bereits im Zuge des Flugplatzbaus Anfang des 20. Jahrhunderts. Bis auf vereinzelte Ausnahmen sind aber die meisten Wohnhäuser in den Jahrzehnten nach 1945 bis heute errichtet worden.

Mehrfamilienhausstrukturen

Zwischen den Ein- und Zweifamilienhausbereichen finden sich allerdings auch Straßen, die von Mehrfamilienhäusern der 1950er /60er Jahre gesäumt werden, namentlich handelt es sich um den westlichen Teil der Händel- sowie der Mozartstraße und um die Schubertstraße nördlich bzw. die Kapitän-Strasser-Straße und „Im Winkel" südlich der Ortsdurchfahrt. Die Wohngebäude sind in Zeilenbauweise errichtet und (mit Ausnahme der Südseite der Schubertstraße und den Gebäuden Im Winkel) giebelständig zur Straße angeordnet. In der Regel handelt es sich um zweigeschossige Gebäude mit einer Zweispänner-Erschließung, also mit zwei Wohnungen je Etage. Diese vergleichsweise „untypischen" Strukturen haben ihren Ursprung in der Zeit Ahlhorns als Militärstandort (vgl. Kap. 3.1 „Siedlungsstruktur und historische Entwicklung"), als sie vor allem der Wohnraumversorgung der Bundeswehrangehörigen oder zivil Beschäftigten gedient haben.

Abb. 29: Typische Ein- und Zweifamilienhausstrukturen in der Händelstraße

Abb. 30: Mehrfamilienhäuser in der Kapitän-Strasser-Straße

Schulstandorte

Im Norden des Untersuchungsgebietes, links und rechts der Straße „Am Lemsen", befinden sich drei Schulen an zwei benachbarten Standorten (vgl. Kap. 3.6 „Soziale Infrastrukturen / Bildung"): Die beiden gemeindeweit einzigen weiterführenden Schulen (Graf-von-Zeppelin-Schule und Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium) teilen sich ein Gelände westlich von „Am Lemsen", südöstlich davon befindet sich die Grundschule Ahlhorn. Beide Standorte sind von großflächigen Gebäudestrukturen geprägt (jeweils die Schulgebäude und je Standort eine Turnhalle), hinzu kommen Außenanlagen wie die Schulhöfe, Sportanlagen und Parkplätze.

Grün-, Sport- und sonstige Flächen

Schließlich ist das Untersuchungsgebiet von mehr oder weniger weitläufigen Freiflächen geprägt. Während die Freiflächen an den Schulen oder der Sportplatz im Süden an der Katharinenstraße eindeutige Nutzungen aufweisen, sind andere Flächen teilweise ohne erkennbare Nutzung und perforieren das städtebauliche Gefüge entsprechend. Besonders zu nennen sind in diesem Zusammenhang drei große Flächen: Ein Areal nördlich des Schulzentrums, das aber zur Bebauung vorgesehen ist, eine rund zwölf Hektar große Fläche südlich des Schulzentrums, die zwar unmittelbar außerhalb des Untersuchungsgebietes liegt, schon allein ihrer Größe wegen aber eine gewisse städtebauliche Wirkung hat, sowie ein rund vier Hektar großes, ungenutztes Areal zwischen der Wildeshauser und der Schulstraße im Osten des Untersuchungsgebietes. Daneben gibt es weitere, kleine untergenutzte Flächen über das Gebiet verteilt.

4.2.2 Eigentümerstruktur, Gebäudezustand, Wohnen und Wohnumfeld

So heterogen sich die Ortsdurchfahrt städtebauliche darstellt, so sind auch der Gebäudezustand und das Wohnumfeld verschieden: Während die parallel zur Straße verlaufenden Grünstreifen und die dahinter liegenden Grundstücke im östlichen Bereich und auch der zentrale Nahversorgungsbereich im westlichen Teil einen insgesamt gepflegten Eindruck vermitteln, wirken die Grundstücke und Gebäude im mittleren Abschnitt zwischen der Zeppelin- und der Waldstraße teilweise sehr ungepflegt. Hier wechseln sich die unterschiedlichsten stilistischen Elemente an den Gebäuden mit ungeordnet erscheinenden Parkflächen, dominanten Geschäftswerbungen oder mit Leerständen ab. Offenbar nutzen viele Anwohner und „ortsfremde Bekannte“ gerade diesen Bereich auch morgens oder nachts als Aufenthaltsbereich. Einige Akteure berichten von starkem Alkoholkonsum oder Lärmbelästigungen und empfinden diesen Abschnitt der Wildeshauser Straße als Angstraum.

Herr Jungen 08.05.2017 17:50:19

Der Zustand der Gebäude sowie des Umfelds in den Wohnstraßen des Untersuchungsgebiets unterscheidet sich nach Inaugenscheinnahme erheblich, je nachdem, welche der unterschiedlichen städtebaulichen Strukturen (s. o.) das Bild bestimmt. Der überwiegende Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser ist in einem gepflegten Zustand, in der Regel gilt das auch für die Wohnumfeldbereiche in den entsprechenden Straßenzügen, wo viele (Vor-)Gärten den Gesamteindruck prägen. Hier leben überwiegend selbst nutzende Eigentümer. Inzwischen gibt es jedoch Hinweise darauf, dass vereinzelt auch Ein- oder Zweifamilienhäuser an (ausländische) Arbeitskräfte aus der Landwirtschafts- bzw. Fleischproduktion zimmerweise vermietet werden. Vereinzelt wurde das ein oder andere Gebäude in eher untypischer bzw. unpassender Weise saniert, beispielsweise mit Schmuckelementen, die an mediterrane Elemente angelehnt sind oder mit farblich auffälligen Fassaden, die sich nicht unbedingt an den vorhandenen Bestandstypologien orientieren. Allerdings wirken diese Objekte in der Regel sehr gepflegt.

Völlig konträr stellt sich der Zustand der Gebäude und des Wohnumfeldes in den Straßen dar, in denen die Mehrfamilienhausbestände dominieren: In der Händel- und Mozartstraße und ganz besonders in der Kapitän-Strasser-Straße sind die Wohngebäude größtenteils in einem sehr sanierungsbedürftigen Zustand; nach Aussagen etlicher Akteure vor Ort und aufgrund von vereinzelten behördlicherseits bereits erfolgten Eingriffen muss davon ausgegangen werden, dass einige Wohnungen sogar in einem gesundheitsgefährdenden oder (eigentlich) unbewohnbaren Zustand sind. Zu den äußerlich erkennbaren Mängeln wie Fassadenschäden oder Sanierungsstau kommen offenbar in etli-

chen Wohngebäuden fundamentale Substanzschäden wie (nicht beseitigte) Wasserschäden oder heftiger Schimmelbefall hinzu. Das Wohnumfeld – bestehend aus dem Abstandsgrün zwischen den Gebäuderiegeln und dem Straßenraum – wirkt nicht nur ungepflegt sondern regelrecht vermüllt: An vielen Stellen fallen illegale Haus- oder Sperrmüllhaufen ins Auge, hin und wieder stehen offensichtlich nicht mehr genutzte und abgemeldete Autos am Straßenrand. Die Wohnungen sind überwiegend an nicht-deutsche Staatsbürger vermietet, sowohl an Arbeiter aus der nahen Fleischindustrie, an landwirtschaftliche Saisonarbeiter als auch an Flüchtlingsfamilien. Teilweise ist von erheblichen Wohnungsüberbelegungen auszugehen. In einem Gebäude mit vier Vierzimmerwohnungen waren Ende 2016 sogar 48(!) Personen gemeldet, das entspricht vier Personen je Zimmer. Die Wohnungen bzw. Wohngebäude gehören unterschiedlichen Eigentümern, meist aus der Region, einige Eigentümer besitzen mehrere Wohnungen (maximal 18). Abgesehen von kleineren Reparaturen wurden in den letzten Jahren kaum Maßnahmen ergriffen, lediglich im Bereich Mozart- / Händelstraße wurden bei wenigen Gebäuden grundlegende Sanierungen (z. B. der Dächer) durchgeführt. Offenbar sehen viele Vermieter Sanierungen zwar als geboten, bezweifeln jedoch den nachhaltigen Erfolg von Maßnahmen z. B. wegen mangelnder Kenntnisse der Mieter in Hinblick auf korrektes Lüften etc.

Abb. 31: Wohnumfeld in der Waldstraße

Abb. 32: Wohnumfeld in der Kapitän-Strasser-Straße

In der Schubertstraße ist die Eigentümerstruktur etwas stärker dominiert von selbst nutzenden Wohnungseigentümergemeinschaften, die von einer Verwalterin betreut werden. Nach Aussage der Verwalterin sind die meisten Wohngebäude dringend sanierungsbedürftig, es fehle jedoch vielen Eigentümern an den notwendigen Mitteln zur Sanierung. Das Wohnumfeld in der Schubertstraße wirkt indes gepflegt.

Umgekehrt stellt sich die Situation in der Straße Im Winkel dar: Hier sind die Gebäude insgesamt moderner und hinterlassen den Eindruck, regelmäßig Instand gesetzt zu werden. Dafür wirkt aber das Wohnumfeld – Im Winkel ist eine kleine, nur für Anlieger zu befahrende Sackgasse mit privaten oder halböffentlichen Freiräumen auf den Grundstücken – teilweise sehr ungepflegt. Wie in der Mozart-, Händel oder der Kapitän-Strasser-Straße finden sich auch hier hin und wieder Müllablagerungen, Bauabfälle o. ä.

Hinsichtlich des Wohnumfeldes sind ergänzend drei Spielplätze zu nennen: Einer im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets am Hans-Roth-Weg und zwei fast benachbarte im südlichen Teil (ein größerer zwischen der Katharinenstraße und dem Wendehammer an der Kapitän-Strasser-Straße und

ein etwas kleinerer an der Ecke Zeppelin- / Heidestraße). Am südlichen Rand des Untersuchungsgebietes, gegenüber vom Sportplatz und vom Dorfgemeinschaftshaus (s. u.) befindet sich der Dorfplatz Ahlhorn. Abgesehen von einem Pavillonbau wird der Platz die meiste Zeit als Parkplatz genutzt. Nach Informationen einiger Ansprechpartner vor Ort wird der Pavillon am Dorfplatz (nicht nur) in den Abendstunden von jungen Menschen als Aufenthaltsort genutzt. Dabei dient der Parkplatz offenbar mitunter dazu, sich gegenseitig mit durchdrehenden Reifen die PKWs zu präsentieren. Dies führt immer wieder zu Beschwerden der Anwohner über Vermüllung oder Lärmbelästigung.

4.2.3 Verkehr

KfZ-Verkehr

Im Untersuchungsgebiet dominiert die Ortsdurchfahrt Wildeshauser Straße das Straßennetz. Obgleich die Straße von einer Bundes- zu einer Gemeindestraße herabgestuft worden ist, um den LKW-Verkehr so weit wie möglich aus Ahlhorn herauszuhalten, spielt sie als Zubringerstraße zu den Autobahnen A1 und A29 nach wie vor eine auch regional bedeutende Rolle und ist entsprechend stark befahren. Weitere Straßen mit mehr als innerörtlicher Bedeutung sind die Oldenburger und die Vechtaer Straße im Westen sowie die Visbecker Straße im Osten. Alle drei Straßen sind lediglich im jeweiligen Kreuzungspunkt mit der Ortsdurchfahrt Teil des Untersuchungsgebiets.

Die Straße Am Lemsen spielt als Erschließung der Schulstandorte eine hervorgehobene Rolle, über sie wird im Wesentlichen auch der Schulbusverkehr abgewickelt. Das übrige Straßennetz besteht hauptsächlich aus Wohn- oder Anliegerstraßen, wobei Straßen wie die Zeppelin, die Katharinen-, die Kirch- oder die Schulstraße erschließenden Charakter für die kleineren Wohnstraßen haben.

Herr Jansen 08.05.2019 17:53:19

Einige der Anliegerstraßen wie der Hans-Roth-Weg oder die Kapitän-Strasser-Straße sind Sackgassen, andere wie die Mozart- und Händelstraße sind ringförmig befahrbar. Fast überall links und rechts der Ortsdurchfahrt gilt Tempo 30. Viele Straßen müssen in den kommenden Jahren saniert werden.

Im gesamten Untersuchungsgebiet stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung, einzig im Schulumfeld kann es zu Unterrichtszeiten etwas „eng“ werden.

ÖPNV

Für einen Ort in ländlich geprägtem Umfeld ist Ahlhorn insgesamt sehr gut an den ÖPNV angebunden (vgl. Kap. 3.2). Da die wesentlichen Ziele des öffentlichen Verkehrs – der Bahnhof und die Schulen – innerhalb des Untersuchungsgebiets liegen, ist das Gebiet an sämtliche Linien angebunden, die von und nach Ahlhorn führen.

Die Regionalzugverbindungen vom Bahnhof Ahlhorn nach Osnabrück bzw. Oldenburg spielen für den regionalen wie auch den innergemeindlichen Verkehr eine sehr wichtige Rolle, da die Züge Richtung Oldenburg auch in Großenkneten und Huntlosen halten. Aufgrund der räumlichen Nähe des Bahnhofs zum Schulzentrum mit den beiden gemeindeweit einzigen weiterführenden Schulen, kommt der Bahnstrecke auch eine ganz wesentliche Funktion beim Schülertransport zu. Die Züge auf dieser Strecke verkehren stündlichen und bis in die späteren Abendstunden

Regionale Buslinien verbinden das Untersuchungsgebiet u. a. mit den Kreisstädten und Mittelzentren Wildeshausen (Linie 260), Vechta (Linie 600) und Cloppenburg (Linie 930). Die Linie 268 verkehrt

zwischen Ahlhorn und der Nachbargemeinde Wardenburg und fährt dazwischen fast ausschließlich Haltestellen in Großenknetener Ortsteilen an. Diese Linien verkehren unter der Woche bis in die frühen Abendstunden, allerdings nicht immer in einer regelmäßigen Taktung. Daher wird insbesondere die Verbindung in die Kreisstadt Wildeshausen von einigen Akteuren als verbesserungswürdig gesehen, da hier insbesondere gesundheitliche Versorgungseinrichtungen (z. B. Kinderarzt) auch für Ahlhorn vorgehalten werden. Die Buslinien 261, 267 und 269 verkehren nur morgens und mittags, vereinzelt auch am Nachmittag. Sie dienen insbesondere dem Schülertransport innerhalb der Gemeinde Großenkneten in kleineren Ortsteilen.

Am Wochenende ist Ahlhorn das Ziel einer so genannten Nachtschwärmer-Buslinie, die in Oldenburg startet und über Wardenburg und Großenkneten verkehrt.

Abgesehen vom Bahnhof und den Schulstandorten gibt es zwei weitere Bushaltestellen im Untersuchungsgebiet entlang der Ortsdurchfahrt: Die Haltestellen „Ruge“ (in Höhe des Kreuzung Am Lemsen / Zeppelinstraße) und „Brandes“ (am östlichen Ende des Untersuchungsgebiets hinter der Visbeker Straße).

Rad- und Fußgängerverkehr

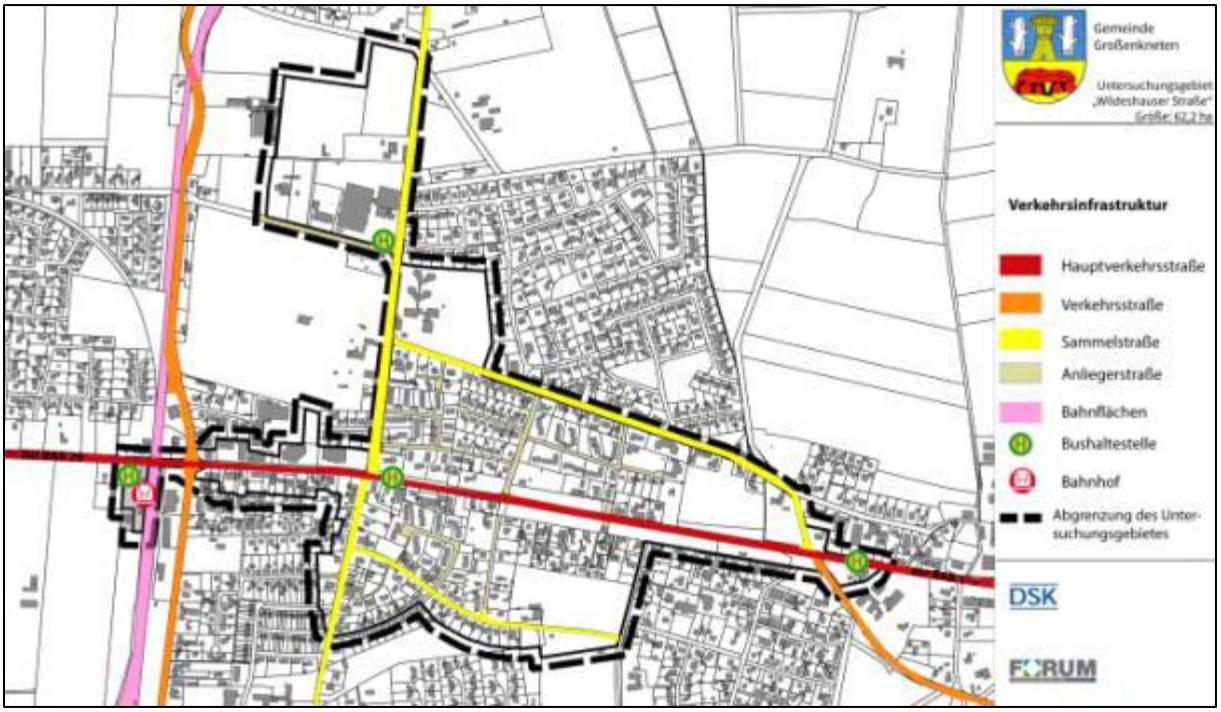
Separate Radverkehrsanlagen gibt es im Untersuchungsgebiet nicht. Entlang der Ortsdurchfahrt werden Radfahrer und Fußgänger auf einem gemeinsamen Weg geführt, der in einigen Bereichen breit genug und in einem guten Zustand ist, in einigen Bereichen aber auch schmal wirkt oder Instandsetzungsbedarfe aufweist. Zur Querung der Wildeshauser Straße gibt es eine Ampelanlage in Höhe der Kreuzung Am Lemsen / Zeppelinstraße sowie eine Bedarfsampel in Höhe Wald- / Haydnstraße. Weiterhin erleichtern zwei Verkehrsinseln im Westen (in Höhe des EDEKA-Marktes) und im Osten (in Höhe der Post) die Querung. Keine Querungshilfe gibt es indes an der Einmündung der Schulstraße, obgleich gerade dieser Weg von vielen Schülern aus den südlichen Wohnstraßen genutzt wird.

In den Wohnstraßen wird der Radverkehr auf der Straße geführt, was aufgrund der Geschwindigkeitsbeschränkungen und dem relativ geringen Verkehrsaufkommen dort in der Regel auch kein Problem darstellt. Die Fußwege sind in vielen Straßen in einem sanierungsbedürftigen Zustand. In einem bereits sanierten Abschnitt der Katharinenstraße wurde auf einen Gehweg ganz verzichtet und stattdessen die Fußgängerbereiche niveaugleich, aber durch eine andere Pflasterung farblich abgesetzt angelegt.

Abb. 33: Verkehrskreisel am westlichen Ortseingang

Abb. 34: Schulbusverkehr am Westerholtkamp

Abb. 35: Verkehrsinfrastrukturen im Untersuchungsgebiet (vergrößerte Darstellung im Anhang)



Kartengrundlage: Gemeinde Großenkneten, eigene Darstellung

Herr Janßen
08.05.2017
17:53:19

4.2.4 Infrastrukturen

Nahversorgung

Da das Untersuchungsgebiet auch den Ortskern Ahlhorns umfasst, ist die Nahversorgungssituation als sehr gut zu bewerten. Zwei Supermärkte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie eine Apotheke, die Post, Bäckereien etc. sind aus allen Teilen des Untersuchungsgebiets zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut erreichbar. Ergänzt wird das Angebot beispielsweise um ein Fahrrad- und ein Schuhgeschäft, um Bankfilialen, diverse Imbisse und vereinzelt gehobenere Gastronomien sowie zwei Tankstellen.

Abb. 36: Nahversorger an der Wildeshauser Straße

Abb. 37: Gastronomie an der Zeppelinstraße

Soziale Infrastrukturen

Wie bereits mehrfach angesprochen wurde, konzentrieren sich zahlreiche soziale Infrastrukturen der Gemeinde Großenkneten in Ahlhorn, zum einen, weil es sich um den größten Ortsteil handelt, zum anderen, aufgrund der auffälligen Sozialstrukturen (vgl. Kap. 3.4 sowie 4.2). Fast alle sozialen Infrastruktureinrichtungen befinden sich auch innerhalb des Untersuchungsgebietes oder in unmittelbarer Nähe:

Kinderbetreuungseinrichtungen

In Ahlhorn befinden sich zwei Kinderbetreuungseinrichtungen:

- In Trägerschaft der evangelisch-lutherischen Gemeinde befinden sich am Hans-Roth-Weg der Hans-Roth-Kindergarten und die Hans-Roth-Kinderkrippe. Der Kindergarten hat sechs Gruppen (je eine Vormittags-, Ganztags- Integrationsgruppe und „Übergangsgruppe“ sowie zwei Nachmittagsgruppen) mit insgesamt 142 genehmigten Plätzen (Stand 08/2017), die Krippe betreibt zwei Vormittagsgruppen. Insgesamt haben ca. 60 % der Kinder einen Migrationshintergrund bzw. Deutsch nicht als Muttersprache, in den beiden Nachmittagsbetreuungsgruppen liegt der Migrationsanteil unter den Kindern sogar bei 100 %! Die Kinder lassen sich grob in folgende Ethnien einteilen: Kinder von Flüchtlingen, Kinder der Aussiedlerbewegung, Kinder aus überwiegend osteuropäischen Familien, die im Niedriglohnsektor arbeiten, Kinder mit Deutsch als Muttersprache (die aber immer weniger werden). Trotz zweier Sprachförderkräfte (mit je einer halben Stelle, finanziert über Bundesprogramm „Weil Sprache der Schlüssel zur Welt ist“) sind die sprachlichen Defizite der Kinder extrem: Bei einigen (vor allem kriegstraumatisierten Kindern aus Syrien oder dem Irak) ist keine klare „Erst- bzw. Muttersprache“ zu erkennen! Punktuell sind gesundheitliche Auffälligkeiten bei den Kindern festzustellen (z. B. Schlafmangel, schlechte Ernährung…).
  Nach Aussagen des Kindergartenleiters sind bei ca. 40 % der Kinder die Eltern finanziell nicht in der Lage, die Kita-Gebühren selbst zu bezahlen, so dass die wirtschaftliche Jugendhilfe die Kosten übernimmt. Die Zusammenarbeit mit den Eltern gestaltet sich sehr schwierig, da viele Eltern Analphabeten oder der deutschen Sprache nicht mächtig sind oder aufgrund kultureller Hürden (bei Fragen der Kindererziehung und insb. bei Einschätzungen zum besonderen Förderungsbedarf eines Kindes). Wenn indes tatkräftige Hilfe der Eltern gefragt ist, z. B. bei Festen oder andere Veranstaltungen, bei denen jeder einen Anteil leisten soll (z. B. etwas zu Essen zubereiten) funktioniert die Zusammenarbeit reibungslos und unter reger Teilnahme der Eltern. Viele Familien bleiben nur kurz in Ahlhorn (manche kommen nach einer Zeit auch zurück), die Fluktuation in den Kindergartengruppen ist entsprechend hoch und erschwert eine langfristige pädagogische Begleitung der Kinder.
- Der katholische Herz-Jesu-Kindergarten mit je zwei Vormittags- und Integrationsgruppen und insgesamt 86 genehmigten Plätzen liegt im Wohngebiet südlich der Wildeshauser Straße, etwas außerhalb des Untersuchungsgebiets an der Stettiner Straße.
- Angegliedert an die Grundschule Ahlhorn gibt es zudem ein Hortangebot mit Nachmittagsbetreuung (eine Gruppe – 20 Plätze).

Die qualifizierten Fachkräfte der genannten Einrichtungen sehen sich im Zuge ihrer Betreuungstätigkeit aufgrund der speziellen soziale Lage im Quartier und der immensen Fluktuation ganz besonders

anspruchsvollen Aufgaben ausgesetzt und übernehmen wesentliche Integrationsaufgaben in nahezu allen Lebensbereichen: Von der Sprache über kulturell-gesellschaftliche Themen bis hin zu den unterschiedlich ausgeprägten motorischen Fähigkeiten der Kinder und dem gesundheitlichen Zustand.

Allgemeinbildende Schulen

Neben einer (von gemeindeweit vier) Grundschulen liegen die beiden einzigen weiterführenden Schulen Großenknetens in Ahlhorn und sind Teil des Untersuchungsgebietes, die Graf-von-Zeppelin-Schule (Oberschule, SEK I) und das Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium (SEK II).

- An der 4-zügig geführten Ahlhorner Grundschule werden derzeit (Schuljahr 2016/17) 308 Mädchen und Jungen unterrichtet. Damit ist sie die mit Abstand größte Grundschule in der Gemeinde Großenkneten. Etwa 70 % der unterrichteten Kinder haben einen Migrationshintergrund – fast jedes fünfte Kind ist überhaupt erst seit weniger als einem Jahr in Deutschland (ca. 18 %).
- Die in kommunaler Trägerschaft befindliche Oberschule „Graf-von-Zepplin-Schule“ (GvZS) besteht in der heutigen Form seit dem Schuljahr 2011/2012 und wird als eine teilweise offene Ganztagsschule geführt. Sie wird in den Jahrgangsstufen 5 bis 10 drei- bzw. vierzügig geführt und bündelt die bereits zuvor kooperativ geführten Haupt- und Realschulzweige am Standort. Hier werden derzeit 496 Schüler unterrichtet – fast drei Viertel (72 %) mit Migrationshintergrund und 80 (=16 %) mit Kriegserfahrungen. Etwa 56 % der Kinder und Jugendlichen beziehen Transferleistungen. Nach Auskunft der Schulleitung hat die Zahl der besonders benachteiligten Schülerinnen und Schüler in den letzten zwei Jahren drastisch zugenommen – kein anderer Schulstandort landkreisweit weist demnach vergleichbare Herausforderungen auf.

Herr Jaeger
08.08.2017
17:55:19

Die Grundschule Ahlhorn wie auch die GvZS in Ahlhorn werden aufgrund der besonderen sozialen Herausforderungen durch Schulsozialarbeit unterstützt.

- Das seit 2013 auch über einen Sekundarbereich II (ab Klassenstufe 11) verfügende Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium ist von der Gemeinde 1975 aus kirchlicher Trägerschaft übernommen worden. Die Gemeinde Großenkneten ist kreisweit die einzige Kommune, die ein Gymnasium in eigener Trägerschaft betreibt. Zum Schuljahr 2017/2018 wird die Schule in die Trägerschaft des Landkreises übergehen. Voraussetzung hierfür war die gesicherte Dreizügigkeit im Sekundarbereich I und die gesicherte Zweizügigkeit im Sekundarbereich II. Das Gymnasium genießt einen guten Ruf und wird auch von Schülerinnen und Schülern aus Nachbarkommunen angewählt, als Alternative zum Landkreisgymnasium in der Stadt Oldenburg. Zum Schuljahr 2016/2017 werden am Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium 616 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen aus sozial benachteiligten Familien und mit Migrationshintergrund ist hier deutlich geringer als an der Graf-von-Zepplin-Schule.

Kirchengemeinden

Die in Ahlhorn beheimateten christlichen Kirchengemeinden tragen nicht nur als Träger der Kindergärten einen wesentlichen Teil zum sozialen Leben bei. So unterhält besipielsweise die Diakonie im Dorfgemeinschaftshaus ein Büro, in dem an meheren Tagen in der Woche eine Migrationsberatung

sowie Flüchtlingssozialarbeit angeboten wird. Nach Aussagen des zuständigen Mitarbeiters der Diakonie werden die Beratungsangebote so stark nachgefragt, dass mit den zur Verfügung stehenden Stunden kaum mehr als ein Aufrechterhalten des Status Quo möglich ist. An aufsuchende Arbeit sei daher nicht zu denken. Ganz besonders nehmen jesidische Kurden aus dem Nordirak die Angebote an, aber auch viele Bulgaren. Zahlreiche der Menschen können weder lesen noch schreiben, eine sprachliche Verständigung ist mitunter schwierig. Zusätzlich bietet die Diakonie auch eine ambulante Wohnungslosenhilfe an.

Weitere öffentliche, soziale Einrichtungen und Angebote / Integrationsarbeit

- Integrationsprojekt „Leben im Viertel“
  Mit Förderung durch das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge führt die Gemeinde seit 2015 das Integrationsprojekt „Leben im Viertel“ durch, mit den Ziel wird die vorhandenen Strukturen zu vernetzen und passgenaue Angebote weiterer Akteure einzubeziehen. Es werden sukzessive Angebote geschaffen, die auf eine verbesserte Integration von Migranten hinwirken, gleichzeitig aber auch die Akzeptanz der aufnehmenden Bevölkerung erhöhen und diese in die Aktivitäten einbeziehen sollen. Durch die finanzielle Unterstützung des Bundes im Rahmen des Projekts konnten die Stelle einer im Rathaus ansässigen kommunalen Integrationsbeauftragten geschaffen und differenzierte Bildungs-, Beratungs- und Integrationsangebote gefördert werden (u. a. der Ländlichen Erwachsenenbildung in Niedersachsen e.V., des Leinerstifts und der Diakonie).
- Angebote im Dorfgemeinschaftshaus
  Im Süden des Untersuchungsgebiets an der Katharinenstraße befindet sich in etwas abseitiger Lage das Dorfgemeinschaftshaus, in dem eine Bibliothek untergebracht ist. Neben den Beratungsangeboten der Diakonie (s. o.) berät hier die unabhängige Erwerbslosenberatung der ALSO – Arbeitslosenselbsthilfe Oldenburg e.V. Eine neu eingestellte Mitarbeiterin der ALSO ist gebürtige Bulgarin und kann immerhin für diese Zielgruppe dolmetschen und damit (wenn nötig und möglich) auch den Diakonie-Mitarbeitern unter die Arme greifen. Aufgaben der ALSO sind z. B. die Erklärung von Schreiben der Jobcenter und Arbeitsagenturen, Unterstützung beim Ausfüllen von Anträgen, Beratung zu Fragen zum Arbeitslosengeld, zur Übernahme von Wohn- oder Schulkosten sowie Begleitung zum Jobcenter, Arbeitsagenturen und anderen Ämtern. Die ALSO wird vom Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung sowie von der Hans-Böckler-Stiftung gefördert. Zusätzlich hat hier der Mobile Jugendarbeiter sein Büro, der mit einer halben Stelle bei der Gemeinde Großenkneten angestellt ist. In der Regel macht dieser aber aufsuchende Arbeit direkt in den „Brennpunkten“ wie der Mozart- oder der Kapitän-Strasser-Straße. Insgesamt ist aber nach Aussage der Akteure eine bessere Auslastung des Dorfgemeinschaftshauses wünschenswert.
- Jugendzentrum
  Das Ahlhorner Jugendzentrum befindet sich nicht im Untersuchungsgebiet sondern östlich in der Straße Sandhörn. Das Jugendzentrum ist seit weit über zehn Jahren an diesem Standort in einem ehemaligen Wohnhaus untergebracht, dass den Anforderungen an eine offene Jugendarbeit, an pädagogische Arbeit sowie an Sicherheitsasspekte kaum genügt. Zudem liegt das Haus in einem Wohngebiet, so dass es aufgrund von Lärmentwicklung immer wieder zu Konflikten mit der Nachbarschaft kommt. Das Jugendzentrum ist an jedem Wochentag ab 14

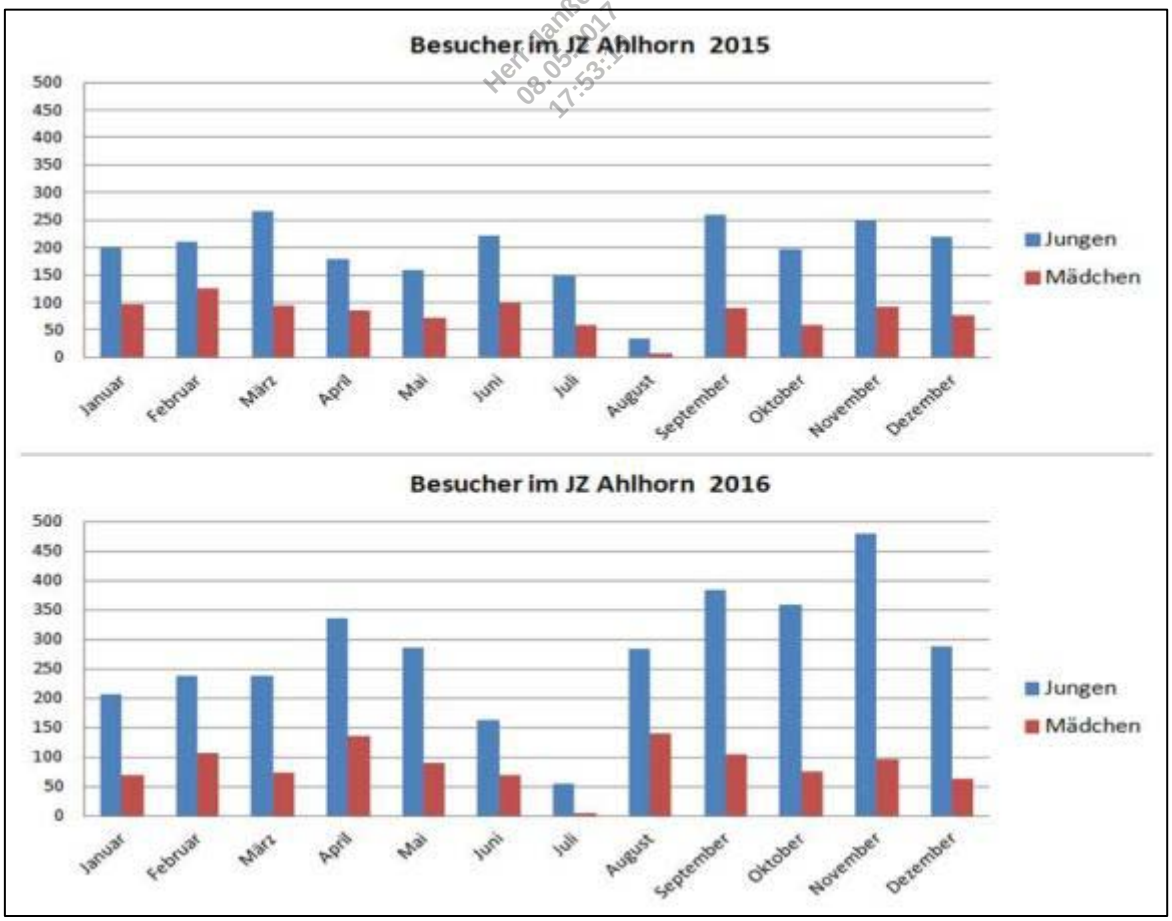
Herr Janßen 08.05.2017 15:59:19

Uhr geöffnet und hält offene und kostenlose Angebote für Jungen und Mädchen von etwa zehn Jahren an aufwärts vor. Um allen Zielgruppen gerecht zu werden, bietet das Jugendzentrum auch regelmäßig spezielle Angebote für bestimmte Zielgruppen an, beispielsweise einen Mädchentag. Die Angebote werden durchschnittlich von etwa 20 bis 25 Kindern und Jugendlichen täglich wahrgenommen, ganz überwiegend mit yesidisch-kurdischem Migrationshintergrund. Die Besucherzahlen sind 2016 im Vergleich zum Vorjahr noch einmal ganz erheblich gestiegen, wie auch Abb. 40 verdeutlicht.

Abb. 38: Das Dorfgemeinschaftshaus an der Katharinenstraße

Abb. 39: Das Jugendzentrum am Sandhörn

Abb. 40: Besucherzahlen im Jugendzentrum Ahlhorn 2015 und 2016 im Vergleich



Datenquelle: Jugendzentrum Ahlhorn, eigene Darstellung

Sport und Freizeit, Naherholung und Kultur

Das Vereinsleben in Ahlhorn ist – wie in der ganzen Gemeinde Gr0ßenkneten – bunt und vielfältig (vgl. auch Kap. 3.8). Wie in keinem anderen Ortsteil leisten die Vereine in Ahlhorn in besonderer Weise Integrationsarbeit, das trifft natürlich vor allem für die Sportvereine zu. Die Sportinfrastrukturen in Ahlhorn liegen überwiegend im oder unmittelbar am Untersuchungsgebiet:

- In besonderer Weise ist der Ahlhorner Sportverein mit etwa 900 Mitgliedern und Schwerpunkten in den Sparten Fußball und Faustball zu nennen. Der Ahlhorner SV verfügt über Sportanlagen am Schulzentrum (Fußballplätze, Leichtathletik, Tennis) und ein Faustballstadion an der Katharinenstraße. Mit seiner Fußballsparte ist des ASV einer der Stützpunktvereine der Initiative „Integration durch Sport“ des Deutschen Olympischen Sportbunds. Nach Aussagen des Sportvereins ist der Anteil an Mitgliedern mit Migrationshintergrund sehr hoch und die Mitgliederschaft sehr heterogen, was teilweise auch innerhalb der Mannschaften zu Konflikten führt (aufgrund sprachlicher Barrieren, unterschiedlicher Ethnien, Religionszugehörigkeiten etc.). Dies in Verbindung mit Unzuverlässigkeiten (unregelmäßiges Erscheinen zum Training und zu den Spielen, unregelmäßige bis keine Zahlung des Mitgliedsbeitrags) führt dazu, dass sich ehrenamtliche Betreuer und Trainer zunehmend überfordert fühlen und die Motivation verlieren. So wird es immer schwieriger für den ASV, neue Ehrenamtliche zu finden, zumal eine Betreuungsperson in der Regel gar nicht mehr ausreicht. Ein paar Mannschaften mussten deshalb sogar aufgelöst werden. Bei den Mädchen- und Damenmannschaften ist die Zahl der Sportlerinnen wesentlich geringer, eine direkte Ansprache der Frauen gestaltet sich schwierig. Daher findet einmal im Jahr ein Aktionstag statt, an dem die Frauen Sportarten ausprobieren können; es wird versucht über die männlichen Familienmitglieder die Frauen zu erreichen. Mädchen aus religiös geprägten Familien dürfen häufig nur bis zu einem bestimmten Alter teilnehmen, danach nicht mehr.
- Der Turnverein Ahlhorn e.V. bietet ein breites Angebot vom Mutter-Kind-Turnen und Kinderturnen über Trampolin springen, Tanzen, Frauengymnastik, Volleyball für Jugendliche und Erwachsene sowie diverse Ballspielgruppen für alle Zielgruppen. In der Regel nutzt der TV Ahlhorn die Turnhallen an der Grundschule oder am Schulzentrum für seine Angebote.

Das einzige Schwimmbad in der Gemeinde Großenkneten ist die Lehrschwimmhalle Ahlhorn an der Schulstraße (und damit innerhalb des Untersuchungsgebiets), die zwar hauptsächlich dem Schulsport dient, aber daneben auch öffentlich genutzt werden kann. Mit Ausnahme des Faustballstadions an der Katharinenstraße befinden sich fast alle weiteren großflächigen Sportinfrastrukturen im Umfeld oder auf den Grundstücken der Schulen: Der Sportplatz an der Grundschule (Großspielfeld), die Freisportanlage der Graf-von-Zeppelin-Schule (u. a. mit Großspielfeld), der Sportplatz Westerholtkamp oder das Hans-Jürgen-Beil-Stadion, ein Fußballplatz mit Flutlichtanlage, in dem der Ahlhorner SV seine Spiele austrägt (s. o.).

Stellvertretend für etliche andere Vereine sei an dieser Stelle der Bürgerverein Ahlhorn e.V. genannt. Der Verein mit seinen über 450 Mitgliedern – in der Regel handelt es sich dabei um „alteingesessene“ Ahlhorner – nimmt eine sehr aktive Rolle ein. Der Bürgerverein sieht sich als Interessensvertretung für Bürger und Belange des Ortsteils. Neben der Organisation von Festen, Aktionen und Veranstaltungen (beispielsweise 2016 einen Weihnachtsmarkt auf einer kleinen Fläche an der Ecke

Wildeshauser Straße / Am Lemsen oder die regelmäßige „Aktion saubere Landschaft“, bei der u. a. Müll eingesammelt wird) ist der Bürgerverein auch aktiv bei der Initiierung von Netzwerken für den Ortsteil. So lädt der Verein einmal jährlich zu einem Austausch als informatives Treffen aller Vereinsvorsitzenden, der Ahlhorner Ratsleute, Polizei, Kirchen, Institutionen etc. ein. Im Februar 2017 hat der Bürgerverein über Facebook unter dem Titel „Ahlhorner Belange“ einen Aufruf gestartet, der einen sehr großen Wiederhall erfuhr. Zahlreiche Bürger benannten Probleme aber auch konkrete Lösungsvorschläge für die Ortsentwicklung, von denen sich etliche auch im Rahmen dieses Berichts wiederfinden. Auf seiner Website (http://www.buergerverein-ahlhorn.de) informiert der Bürgerverein zudem über den Ortsteil Ahlhorn, beispielsweise über die Geschichte des Ortsteils, des Fliegerhorstes, berichtet über aktuelle Probleme im Ortsteil oder informiert über aktuelle Veranstaltungen in der ganzen Gemeinde Großenkneten. Die Nutzungen im Untersuchungsgebiet sind in nachfolgender Karte (Abb. 41)zusammengefasst.

Abb. 41: Nutzungsstrukturen im Untersuchungsgebiet (vergrößerte Darstellung im Anhang)

Kartengrundlage: Gemeinde Großenkneten, eigene Darstellung

4.3 Kleinräumige Sozialanalyse

Für die kleinräumige Sozialanalyse ist das Untersuchungsgebiet hinsichtlich demografischer und soziostruktureller Auffälligkeiten vertieft untersucht worden. Dazu wurden Daten des Einwohnermeldeamts der Gemeinde sowie des Sozialamts des Landkreises Oldenburg einbezogen. Ergänzend wurde das Untersuchungsgebiet für einige Auswertungen unterteilt, so dass die vier von Geschosswohnungsbau geprägten Bereiche (westliche Händel- und Mozartstraße, Schubertstraße, Kapitän-Strasser-Straße und Im Winkel) separat analysiert werden konnten (die übrigen Gebiete wurden in „nördlich“ und „südlich“ der Wildeshauser Straße gegliedert). Die Ergebnisse geben eine teilweise besorgniserregende Entwicklung wieder und verdeutlichen, dass der Handlungsbedarf in Ahlhorn enorm ist.

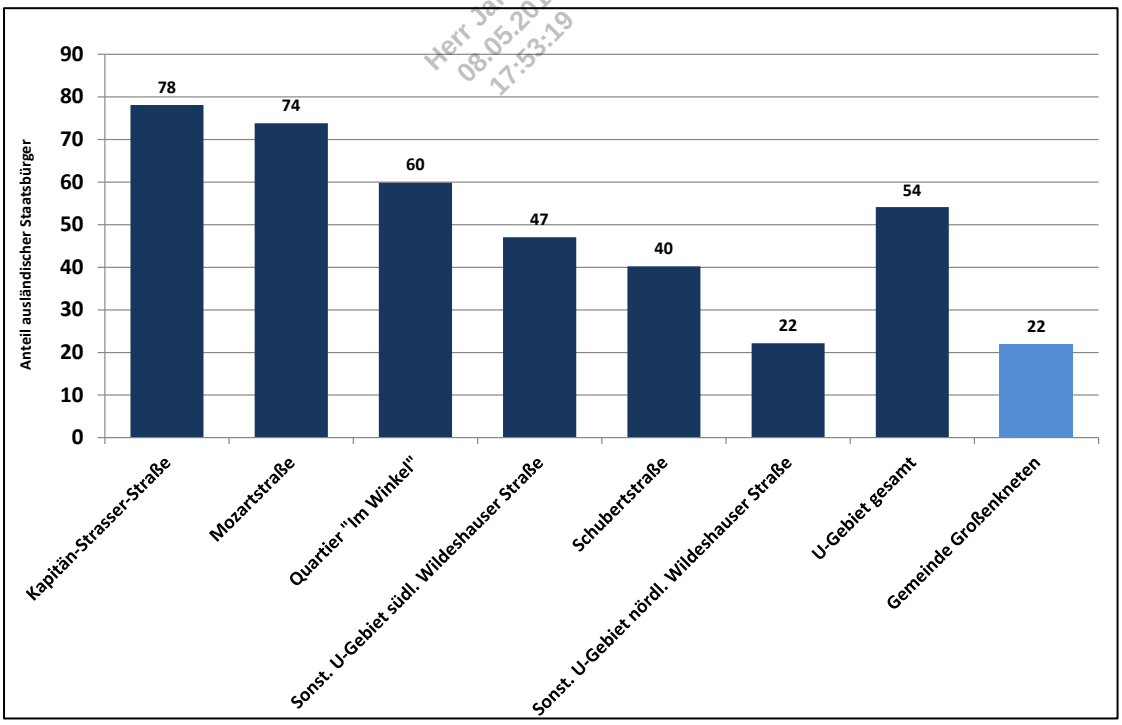
Sehr hohe Ausländeranteile in Teilräumen

Im Untersuchungsgebiet lebten zum Jahresende 1.825 Personen, das entspricht in etwa jedem neunten Einwohner (11,3 %) der Gemeinde Großenkneten und jedem vierten Einwohner (23,3 %) Ahlhorns.

Hinsichtlich der Einwohnerstrukturen sind verschiedene Besonderheiten festzustellen, die mit der speziellen Geschichte des Raumes und insbesondere der Migrationsthematik im Zusammenhang stehen und auf die sozialen Herausforderungen im Gebiet hindeuten:

- Der Anteil ausländischer Einwohner ist mit 54 % signifikant höher als gemeindeweit (22 %) und liegt damit auch noch erheblich über dem Gesamtwert des Ortsteils Ahlhorn (39 %).
- Innerhalb des Untersuchungsgebietes unterschieden sich wiederum die Nationalitätsstrukturen in Abhängigkeit von der städtebaulichen Situation und den Eigentümerstrukturen: Besonders hohe Ausländeranteile gibt es in den Mietwohnungen der Geschosswohnanlagen der Kapitän-Strasser-Straße (78 %) und im Bereich Mozartstraße (74 %). Die Mehrfamilienhäuser in der Schubertstraße weisen deutlich niedrigere Ausländeranteile auf – sie sind vielfach im Eigentum von Selbstnutzern. In den durch Einfamilienhäuser geprägten Gebieten sind die Werte ebenfalls deutlich weniger auffällig; in jenen nördlich der Wildeshauser Straße liegt der Ausländeranteil in etwa auf Gemeindeniveau (vgl. Abb. 42).

Abb. 42: Prozentuale Ausländeranteile im Untersuchungsgebiet und deren Teilräumen im Vergleich (Stand: 31.12.2016)



Datengrundlage: Gemeinde Großenkneten, eigene Darstellung

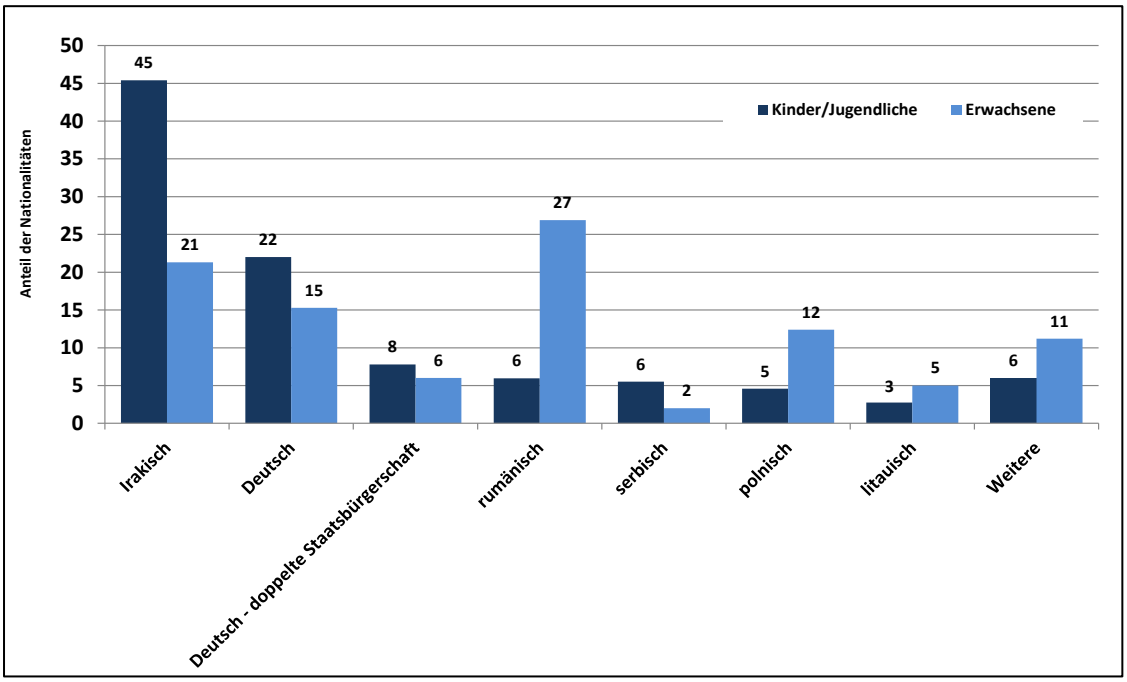
Diese Zahlen deuten bereits auf erhebliche Entmischungstendenzen (Segregation) hin – zum einen großräumig innerhalb der Gemeinde zwischen den Ortsteilen, aber auch kleinräumig innerhalb von Ahlhorn, wie auch Abb. 43 zeigt.

Abb. 43: Prozentuale Ausländeranteile in den Teilräumen innerhalb des Untersuchungsgebiets (Stand: 31.12.2016, vergrößerte Darstellung im Anhang)

Karten- und Datengrundlage: Gemeinde Großenkneten, eigene Darstellung

- Eine detaillierte Analyse der Einwohnerstrukturen in der Kapitän-Strasser-Straße und im Bereich Mozartstraße zeigt, dass hier außer Deutschen vor allem irakische Familien sowie Erwachsene aus Osteuropa (insbesondere Rumänien und Polen) leben (vgl. Abb. 44).

Abb. 44: Nationalitäten und Altersgruppen innerhalb der Gebiete Kapitän-Strasser-Straße / Bereich Mozartstraße (Stand: 31.12.2016)



Datengrundlage: Gemeinde Großenkneten, eigene Darstellung

Auffallend „junge" Altersstruktur in Teilräumen

Auch anhand der Altersstrukturen lassen sich die unterschiedlichen Bevölkerungszusammensetzungen innerhalb des Untersuchungsgebietes gut nachvollziehen: Im Untersuchungsgebiet leben überproportional viele Kinder und Jugendliche. Ihr Anteil beträgt 26 %, gegenüber 18 % gemeindeweit. Mit einem Anteil von 50 % aller bis 18-Jähriger im Untersuchungsgebiet wohnen besonders viele junge Menschen – teils unter sehr beengten Bedingungen – in den Geschosswohnungen in der Kapitän-Strasser-Straße und im Bereich Mozartstraße. Hier liegen die Anteile bei etwa 30 %, davon etwa vier Fünftel mit ausländischer Nationalität oder doppelter Staatsbürgerschaft. Auch im Bereich „Im Winkel" sind recht viele Kinder und Jugendliche anzutreffen, wohingegen die Schubertstraße einen vergleichsweise geringen U18-Anteil aufweist (17 %).

Entsprechend fällt das Durchschnittsalter im Gebiet mit 34,6 Jahren deutlich niedriger aus als im Gemeindegebiet insgesamt. Mit gerade einmal 26,2 Jahren ist die Bewohnerschaft in der Kapitän-Strasser-Straße besonders jung. Vor allem in den Einfamilienhaus-Quartieren und auch in der Schuberststraße ist dagegen eine deutlich ältere Bevölkerung anzutreffen (Durchschnittsalter teils > 40 Jahre). Im Hinblick auf familiengerechte Wohnbedingungen ist diese Struktur – kinderreiche Familien in kleinen und vielfach sanierungsbedürftigen Wohnungen in einem teils verwahrlosten und kaum auf die Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen zugeschnittenen Wohnumfeld – sicher als problematisch zu bezeichnen.

Abb. 45: Altersschnitt und Altersstrukturen in den Teilgebieten des Untersuchungsgebiets (vergrößerte Darstellung im Anhang)

Karten- und Datengrundlage: Gemeinde Großenkneten, eigene Darstellung

Starke Konzentration von Armut in Teilbereichen

Für die Beschreibung der Sozialsituation kann auf das Register der Bedarfsgemeinschaften mit Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II und SGB XII und von Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz zurückgegriffen werden. Die kartografische Darstellung als „Heatmap“ zeigt erneut eine starke Konzentration von Hilfeempfängern in den durch Geschosswohnanlagen geprägten Teilräumen, ganz besonders ausgeprägt in der Kapitän-Strasser-Straße.

Abb. 46: „Heat-Map“: Wohnschwerpunkte von Beziehern von Sozialleistungen nach SGB II (vergrößerte Darstellung im Anhang)

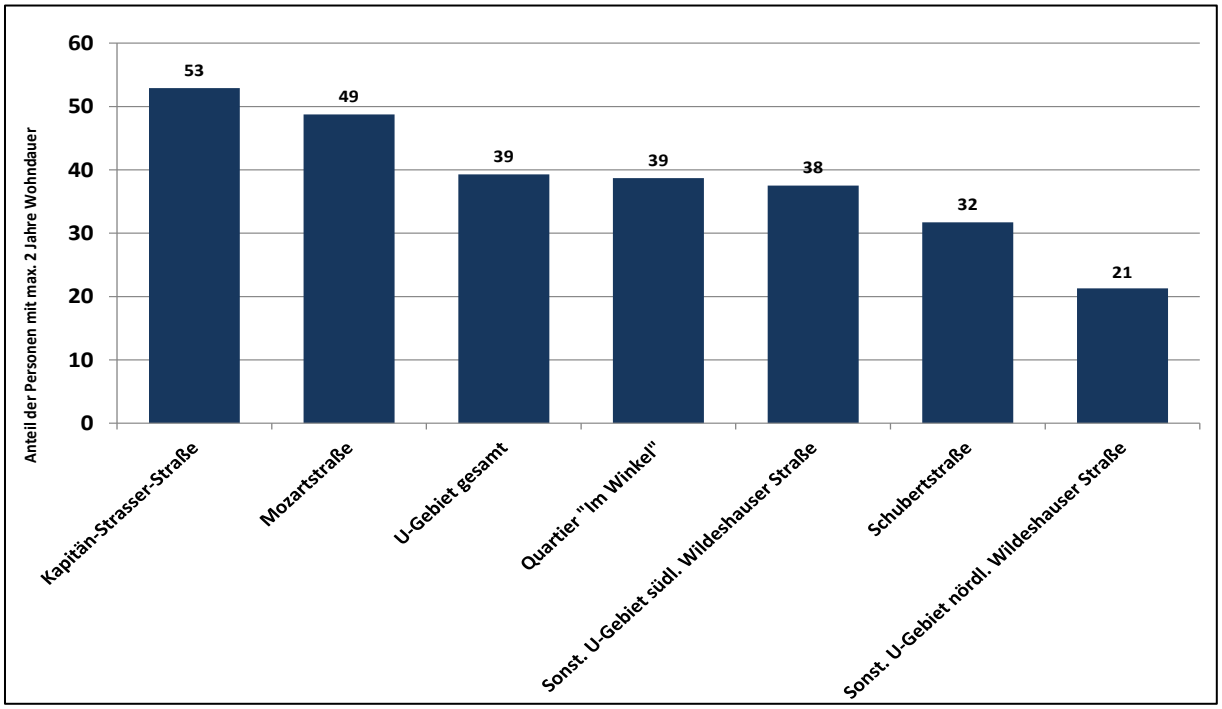
Karten- und Datengrundlage: Gemeinde Großenkneten, eigene Darstellung

Empfänger staatlicher Hilfsleistungen sind im Untersuchungsgebiet deutlich überrepräsentiert, wie der Vergleich mit der Gemeinde insgesamt zeigt. Knapp ein Drittel aller Bedarfsgemeinschaften (32 %) der Gemeinde Großenkneten wohnt im Untersuchungsgebiet, obgleich der Einwohneranteil lediglich 12 % beträgt.

Hohe Fluktuation

Eine besondere Herausforderung für alle Ansätze des Sozialmanagements stellt zudem die enorme Fluktuation dar, die vor allem in den Geschosswohnanlagen zu beobachten ist: 39 % aller Einwohner des Untersuchungsgebiets sind höchstens seit zwei Jahren an der derzeitigen Wohnadresse gemeldet. Lediglich etwa jeder Fünfte (22 %) wohnt schon seit mindestens zehn Jahren am jetzigen Wohnstandort. Noch wesentlich größer ist die Fluktuation in den Mietwohnungen der Kapitän-Strasser-Straße und Mozart- zzgl. westliche Händelstraße: Hier ist die Hälfte aller Einwohner seit höchstens zwei Jahren an der derzeitigen Wohnadresse gemeldet und lediglich 8 % wohnen dort schon länger als zehn Jahre.

Abb. 47: Anteil der Bewohner, die kürzer als zwei Jahre an der jetzigen Wohnadresse gemeldet sind (Stand: 31.12.2016)

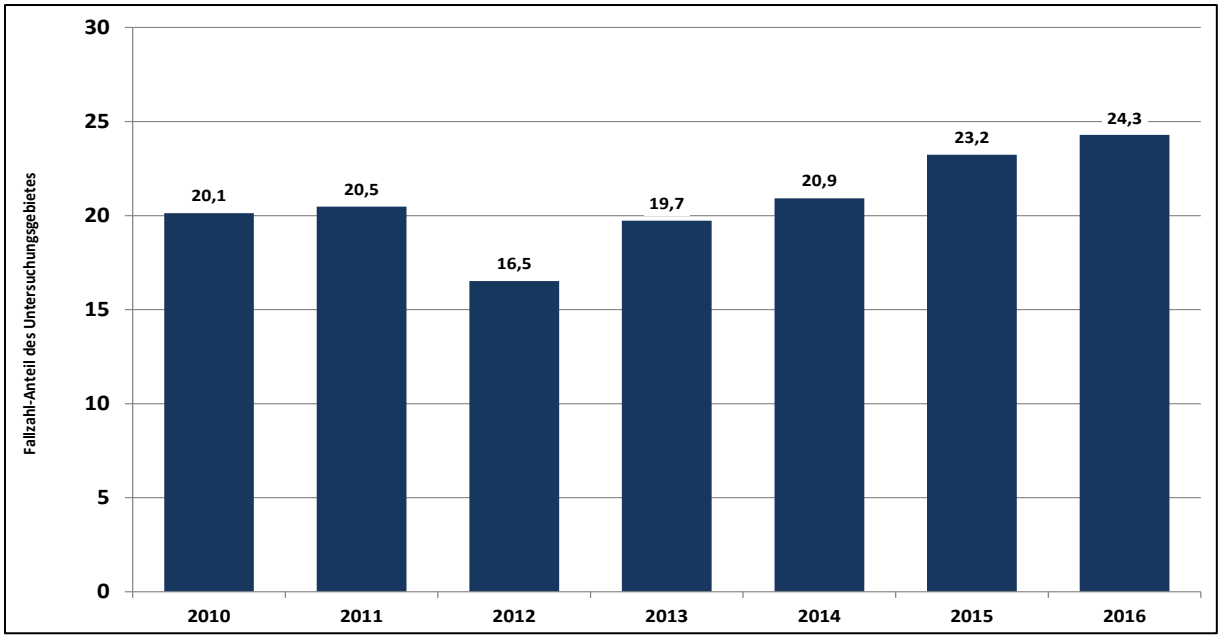


Datengrundlage: Gemeinde Großenkneten, eigene Darstellung

Kriminalität

Eine aktuelle Auswertung der Kriminalitätsstatistik zeigt zudem in Relation zur Einwohnerzahl deutlich erhöhte und tendenziell steigende Fallzahlen im Untersuchungsgebiet (vgl. Abb. 48). Dabei treten vor allem Rohheitsdelikte wie Raub und gefährliche Körperverletzung gehäuft auf. Zudem hat es im Untersuchungsgebiet in den zurückliegenden fünf Jahren sogar Tötungsdelikte gegeben.

Abb. 48: Fallzahlenanteile des Untersuchungsgebietes an allen Delikten in Großenkneten (2010 bis 2016) in %



Datenquelle: Polizeiinspektion Delmenhorst-Oldenburg/Land-Wesermarsch, eigene Darstellung

Erhebliche gesundheitliche Defizite

Mit nur einem Hausarzt (im Untersuchungsgebiet gelegen) und zwei Zahnarztpraxen (davon eine (im Untersuchungsgebiet) gilt vielen Akteuren die gesundheitliche Grundversorgungslage im Gebiet als unzureichend, gerade vor dem Hintergrund der sehr auffälligen gesundheitlichen Defizite insbesondere bei vielen Kindern, die im Gebiet leben. An dieser Situation haben auch die die intensiven aber erfolglosen Bemühungen der Verwaltung zur Niederlassung eines weiteren Hausarztes bislang nichts ändern können. [Zwar liegt die Dietrich-Bonhoeffer-Klinik der Diakonie in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet, die Spezialklinik für die Entwöhnungsbehandlung abhängigkeitskranker Jugendlicher und junger Erwachsener ist aber nicht der allgemeinen, grundlegenden medizinischen Versorgung zuzurechnen.]

In Gesprächen mit Sozialakteuren und Fachleuten aus der Gemeinde- und Kreisverwaltung sind gesundheitliche Fragestellungen als (weitere) Hinweise auf spezifische Auffälligkeiten des Untersuchungsgebiets angesprochen worden: So zeigen Erhebungen des Kreisgesundheitsamts bei Schulanfängern und in Kindertagesstätten überaus beunruhigende Entwicklungseinschränkungen und Gesundheitsstörungen bei Kindern, die sowohl armuts- als auch wohnraumbedingt sind, deren Ursachen aber auch in fehlenden Anreizen und teils Überforderung der Eltern liegen dürften. Das Gesundheitsamt des Landkreises weist in einem Antrag für die Aufnahme Ahlhorns in das Landesprojekt „Präventionsketten in Niedersachsen – Gesund aufwachsen für alle Kinder!“ insbesondere auf die enge Verflechtung von sozialen, ökonomischen, wohnraum-, bildungs- und gesundheitsbezogenen Problemen und Handlungsnotwendigkeiten hin:

Herr Janßen 08.06.2017 17:53:19

- *„Für viele Familien dort sind eine große Kinderzahl, ungünstige Wohnraumbedingungen mit viel zu engen Wohnverhältnissen bei geringen finanziellen Ressourcen, sowie eine Bildungsferne der Eltern charakteristisch.[…]*
- *Der niedrige Durchimpfungsgrad der Kinder birgt ein hohes Risiko für Krankheitsausbrüche. Insbesondere zusätzliche ungünstige Bedingungen, wie ein enger Wohnraum und das Nichterkennen von Gesundheitsstörungen, führen darüber hinaus zu einer schnellen Weiterverbreitung gefährlicher Erkrankungen. […].*
- *Auch gesundheitliche Störungen des Seh- und Hörvermögens finden sich bei Schulanfängern in Ahlhorn häufiger als im übrigen Landkreis Oldenburg. Insbesondere ist der Anteil von Kindern, die nicht oder ungenügend behandelt werden, im Verhältnis zu den behandelten Kindern in Ahlhorn deutlich höher als im übrigen Landkreis. Zum einen mag dafür ein geringerer Blick der Eltern für Gesundheitsstörungen ihrer Kinder verantwortlich sein, zum anderen kann ein Grund aber auch in einer geringeren Verfügbarkeit von Behandlungsmöglichkeiten vor Ort liegen.*
- *Schulanfänger in Ahlhorn haben häufiger visuomotorische Koordinationsstörungen und Einschränkungen in der Graphomotorik als Kinder im übrigen Landkreis Oldenburg. Sie haben häufiger Einschränkungen beim visuellen Wahrnehmen und Schlussfolgern sowie im Mengengrundverständnis.[…]*
- *Es ist zu befürchten, dass unter den Armutsbedingungen aufgrund der ungünstigen häuslichen Verhältnisse mit nur ungenügenden […] Entwicklungsanreizen und Unterstützungsmöglichkeiten auch diese Generation von Kindern häufig nur einen geringen und manchmal auch keinen Schulabschluss erlangt und deshalb kaum ein sozialer Aufstieg möglich ist.“*

Weitere, in den Gesprächen angesprochene Aspekte sind nachstehend stichpunktartig aufgeführt:

- Während Kinder in der Regel durch Schule und / oder Kindergarten recht schnell Fortschritte bei der Aneignung der deutschen Sprache machen, ist der Kontakt zu vielen Eltern / Erwachsenen durch Sprachbarrieren und oftmals generelle Bildungsferne erheblich erschwert.
- Die Perspektivlosigkeit vieler Erwachsener schlägt auch auf die Kinder und Jugendlichen durch und führt vielfach zu bewusst provokantem Sozialverhalten („Straßenkids“).
  Teils wird Anerkennungsbedürfnis durch Kriminalität kompensiert.
  Generell ist eine zunehmende Tendenz zur Entwicklung von kulturell und ökonomisch segregierten „Parallelkulturen“ unter den Jugendlichen zu beobachten.
- Enge und Überbelegung vieler Wohnungen führen dazu, dass sich soziales Leben gerade von Jugendlichen und jungen Männern zu großen Teilen auf die Straße und in den öffentlichen Raum verlagert. Dies verursacht Ängste speziell bei Kindern / Frauen.
- Auch Gewaltprävention ist angesichts der unterschiedlichen kulturellen Hintergründe, der Beengtheit und der psychologisch schwierigen Situation vieler Familien ein stetes Thema, vor allem an den Schulen.
- Ein großes übergeordnetes Problem ist die in vielerlei Hinsicht schlechte Infrastrukturausstattung Ahlhorns. So fehlt es an Ärzten, insbesondere Kinderärzten, und viele bedeutsame Einrichtungen des Landkreises (z. B. Jugendamt) sind ohne Pkw nur unter großen Schwierigkeiten zu erreichen.

Die Analysen zum Thema „Gesundheit“ offenbaren somit ganz besonders eklatante Missstände, die im Rahmen einer Erneuerungsmaßnahme – in Verbindung mit anderen gesundheitspräventiven Netzwerken – einen Schwerpunkt ausmachen sollten.

Herr Janßen 08.05.2017 17:53:19

Insgesamt spiegeln die Sozialdaten eine ausgeprägte soziale Benachteiligung des Untersuchungsgebietes mit dringendem Bedarf an verstärkter Intervention auf Grundlage einer integrativ ausgerichteten Strategie wider. Räumliche Schwerpunkte sind die Geschosswohnanlagen des Gebietes, insbesondere die Bereiche Kapitän-Strasser-Straße, Mozartstraße und westliche Händelstraße.

Die beschriebenen Problemlagen konzentrieren sich vornehmlich auf die mehrfach angesprochenen Fokusräume und befördern somit die sozialräumliche Segregation in Ahlhorn und in der Gemeinde. Die Entwicklungen bringen zudem eine zunehmend wahrnehmbare Stigmatisierung der betroffenen Quartiere, teils auch des ganzen Ortsteils nach sich. Entsprechend sehen viele alteingesessenen Ahlhorner Bürgerinnen und Bürger die sozialen Entwicklungen mit Sorge. Wenige fühlen sich durch die Entwicklungen von ihrem Heimatort „entfremdet“ und vermissen ihrerseits attraktive Treff- und Anlaufpunkte für den sozialen Austausch. Grundsätzlich ist in vielen Gesprächen mit „Alteingesessenen“ oder sozial Tätigen eine hohe Bereitschaft hinsichtlich Integrationshilfen festzustellen. Angesichts der skizzierten demografischen und sozialen Entwicklungen sowie der Segregationstendenzen wurde aber immer wieder auch kritisch angemerkt, dass gesellschaftliche Strukturen, in die sich Zuziehende integrieren können, weniger zu werden drohen.

4.4 Missstände

Die in den vorangegangenen Kapiteln analysierten städtebaulichen Strukturen, statistischen und qualitativen Erhebungen für das Untersuchungsgebiet weisen diverse Defizite auf, die als städtebauliche Missstände, funktionale Defizite oder sozialräumliche Problemlagen zu definieren sind. Diese werden im Folgenden zusammenfassend skizziert.

4.4.1 Städtebauliche Missstände

Funktionale, städtebauliche und gestalterische Missstände im öffentlichen (Straßen-) Raum

Die meisten Missstände in dieser Kategorie finden sich entlang der Ortsdurchfahrt. Als städtebauliche Missstände sind darüber hinaus die Zustände mancher Wohnstraßen zu benennen, punktuell finden sich zudem im Untersuchungsgebiet Situationen mit funktionalen Defiziten. Im einzelnen sind die Missstände die folgenden:

- Im Ortskern an der Wildeshauser Straße fehlt es an einer klar erkennbaren städtebaulichen Mitte i. S. eines Mittelpunktes, einer Platzsituation o. ä.
- Andererseits gibt es entlang der Ortsdurchfahrt ein paar untergenutzte oder gar brach liegende Flächen, die das Ortsbild stören und zugleich mögliche Entwicklungspotenziale ungenutzt lassen.
- Insgesamt macht die Ortsdurchfahrt einen städtebaulich uneinheitlichen Eindruck, besonders aufgrund der unklaren Raumkanten.
- Missstände treten entlang der Wildeshauser Straße zudem in Form von Leerständen oder Gebäuden mit ganz erheblichem Sanierungsbedarf auf.
- Trotz der Herabstufung der ehemaligen Bundesstraße zur Gemeindestraße ist die Ortsdurchfahrt nach wie vor stark befahren und wird als Umleitungsstrecke oder Schleichweg im Falle von Verkehrsbehinderungen auf den Autobahnen genutzt. Die Ahlhorner Ortsmitte ist entsprechenden Emissionsbelastungen ausgesetzt.
- Zudem wirkt die stark befahrene Ortsdurchfahrt als städtebauliche Barriere. Zwei Verkehrsinseln und zwei Ampelanlagen (mit entsprechenden Wartezeiten für querende Passanten) vermögen diese Wirkung nur eingeschränkt aufzuheben, zumal gerade Schülern oft die Geduld bei längeren Wartephasen fehlt.
- In diesem Zusammenhang birgt auch die unklare städtebauliche Ortseingangssituation im Osten Ahlhorns Gefahren, insbesondere für Schulkinder, die besonders häufig die Wildeshauser Straßen auf Höhe der Visbeker Straße / Schulstraße queren. An dieser Stelle wird häufig noch bzw. schon wieder recht zügig gefahren, auch fehlt an dieser Stelle eine Querungshilfe.
- Ein weiterer „Gefahrenpunkt“ und damit ein funktionaler Missstand besteht nach Aussage etlicher lokaler Akteure Am Lemsen, im Bereich zwischen der Schulstraße und Westerholtkamp. Hier wird die Verkehrssituation mit (wendenden) Schulbussen und vielen Fußgängern und Radfahrern zu Schulbeginn und -endzeiten als sehr unübersichtlich und gefährlich beschrieben.
- Die Grünstreifen entlang der Ortsdurchfahrt wirken teils sehr ordentlich, teils aber auch ungepflegt. Für eine Ortsmitte scheinen sie keine klare Funktion zu haben (lediglich aus der Perspektive der dahinter liegenden Wohnstraßen wirken sie als Sichtschutz und Abschirmung).

- Die Ortsdurchfahrt sowie etliche Nebenstraßen weisen deutlichen Sanierungsbedarf auf, teils insgesamt, teils auch „nur“ bezogen auf die Nebenanlagen. Einige Nebenanlagen sind entweder so beschädigt, nicht befestigt (z. B. einseitig im Hans-Roth-Weg oder in der Schubertstraße) oder gar nicht vorhanden (u. a. Im Winkel) dass sie gerade für Menschen mit Beeinträchtigungen nicht barrierefrei zu nutzen sind.
- Das Bahnhofsgebäude ist in privatem Besitz. Zwar scheint es ab und an Baumaßnahmen am Gebäude zu geben, insgesamt wirkt der Bereich jedoch eher wie eine „Dauerbaustelle“ mit entsprechenden Müllablagerungen neben dem Gebäude. Derzeit steht das Gebäude leer. Sollte sich hier keine nachhaltige Verbesserung einstellen, sollte überlegt werden, wie (in Konsens mit dem Eigentümer oder durch Hinwirken auf einen Eigentümerwechsel) eine sinnvolle, nachhaltige Nutzung erreicht werden kann.

Abb. 49 bis 52: Beispiele für Funktionale, städtebauliche und gestalterische Missstände im öffentlichen Raum: Fehlender städtebaulicher Ortsmittenbeginn und fehlende Querungshilfe am östlichen Ortsrand (oben links), hohes Verkehrsaufkommen und Barrierewirkung der Ortsdurchfahrt (o. r.), Sanierungsbedarfe in der Zeppelinstraße (u. l.) und mangelhafter Zustand des Bahnhofsgebäudes inkl. Vorbereich (u. r.)

<u>Funktionale und gestalterische Missstände bei Grün- und Freiräumen</u>

Wie der Straßenraum weisen auch Grün- und Freiflächen, verteilt über das ganze Gebiet, städtebauliche, gestalterische und insbesondere funktionale Missstände auf:

- An der Katharinenstraße liegt der Ahlhorner Dorfplatz in sehr peripher Lage, wodurch er in seiner Funktionalität teilweise eingeschränkt ist: Von wenigen Veranstaltungen im Jahr abge-

sehen wird der Dorfplatz als Parkplatz genutzt, bzw. als Treffpunkt Jugendlicher und junger Erwachsener mit entsprechenden Begleiterscheinungen (Müll, Ruhestörung, Alkohol- und Drogenmissbrauch…). Als Ortsmittelpunkt kann der Platz in dieser Lage nur schwer funktionieren. Idyllisch und ruhig liegt der Platz dennoch. Eine ggf. veränderte Funktion dieses Bereichs in Verbindung mit einer Umgestaltung sollte überlegt werden.

- Auch das an den Dorfplatz anschließende kleine Wäldchen weist keine bestimmte Funktion auf und wirkt mitunter ungepflegt oder gar vermüllt.
- Als weitere Treffpunkte Jugendlicher und junger Erwachsener (vielfach auch von außerhalb Ahlhorns) wurden der Bereich vorm Bahnhof sowie auf / hinter dem Schulzentrum genannt. Auch hier wurde über Alkoholkonsum, Drogenhandel und -konsum sowie über Müllhinterlassenschaften berichtet.
- Der Spielplatz an der Katharinenstraße liegt unmittelbar am Wendehammer des „Brennpunktes“ Kapitän-Stasser-Straße. Eine bauliche Aufwertung und Attraktivierung als Spielplatz scheint ebenso geboten wie Aufwertung der direkt daneben verlaufenden Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Wendehammer und der Katharinenstraße.
- Entlang der Wildeshauser Straße befinden sich einige freie Flächen, die untergenutzt sind oder ganz brach liegen (s. o.). Bis auf eine (in zweiter Reihe hinter dem EDEKA-Markt) sind diese Flächen in Privatbesitz. Die Gemeinde sollte bezüglich einzelner Flächen in Kontakt mit den Eigentümern treten, um etwaige Maßnahmen (Verdichtung durch Bebauung, Verlegung Dorfplatz o. ä.) anzustreben.
- Besonders auffällig sind überdies die Missstände im halböffentlichen Wohnumfeld im Bereich Mozartstraße, der Kapitän-Strasser-Straße und Im Winkel: Hier wirken die Freiräume zwischen den Wohnblöcken nicht nur ungepflegt sondern regelrecht vermüllt: An vielen Stellen fallen illegale Haus- oder Sperrmüllhaufen ins Auge, hin und wieder stehen offensichtlich nicht mehr genutzte und abgemeldete Autos am Straßenrand. Ratten und andere Tiere treiben sich daher an manchen Orten herum.

Abb. 53: Der Kinderspielplatz an der Katharinenstraße wirkt nicht mehr sehr einladend

Abb. 54: Brachfläche hinter der Wildeshauser Straße (Haydnstraße)

Wohnungswirtschaftliche Missstände

Wohnungswirtschaftliche Missstände zeigen sich in extremer Form in etlichen der Mehrfamilienbestände, besonders in der Kapitän-Strasser-Straße, aber auch in der Mozart- und der Schubertstraße:

- Die Wohngebäude sind größtenteils in einem sehr sanierungsbedürftigen Zustand; nach Aussagen etlicher Akteure vor Ort und aufgrund von vereinzelten behördlicherseits bereits erfolgten Eingriffen muss davon ausgegangen werden, dass einige Wohnungen sogar in einem gesundheitsgefährdenden oder (eigentlich) unbewohnbaren Zustand sind. Es kam in einem Fall bereits (vorübergehend) zu einer behördlich angeordneten Räumung eines Hauses. Zu den äußerlich erkennbaren Mängeln wie Fassadenschäden oder Sanierungsstau kommen offenbar in etlichen Wohngebäuden fundamentale Substanzschäden wie (nicht beseitigte) Wasserschäden oder heftiger Schimmelbefall hinzu.
- Aufgrund der besonderen Arbeitsmarktstrukturen mit vielen „Billiglöhnern“ gerade aus Südosteuropa sowie der aktuellen Flüchtlingswelle, können die Eigentümer die Wohnungen trotz des teils desolaten Zustands sehr gut und teuer vermieten, sogar überbelegen. Daher besteht kaum ein finanzieller Anreiz, die Gebäudesubstanz zu verbessern.
- Teilweise ist von erheblichen Wohnungsüberbelegungen auszugehen, manche Zimmer werden schichtweise vermietet. Diese „Dauerbelegung“ führt in Verbindung mit Unkenntnissen über korrektes Heizen und Lüften bei den Mietern zu einer Verschlechterung der Bausubstanz, z. B. durch Schimmel. Es ist auch Letzteres, was einige Eigentümer am nachhaltigen Erfolg von Sanierungsmaßnahmen zweifeln lässt.
- In diesen Quartieren herrschen eine hohe Fluktuation bzw. eine geringe Wohndauer.
- Andernorts (z. B. in der Schubertstraße) ist die Eigentümerstruktur etwas stärker dominiert von selbst nutzenden Wohnungseigentümergemeinschaften, denen die notwendigen Mittel zur Sanierung fehlt.
- Im übrigen ein- und zweifamilienhausgeprägten Untersuchungsgebiet treten Überbelegungen und derart desaströse Gebäudezustände nur in Ausnahmefällen auf. Dennoch: Das ein oder andere Wohnhaus ist als sanierungsbedürftig zu klassifizieren, vor allem in energetischer Hinsicht oder bezogen auf fehlende Barrierefreiheit. Gerade letzteren Aspekt gilt es im Auge zu behalten, will man die „alteingesessenen“ Bewohner möglichst lange in Ahlhorn halten.

Abb. 55: Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus

Abb. 56: Verwahrloste Türklingeln (Mozartstraße)

Funktionale Missstände hinsichtlich sozialer Infrastrukturen

Das Angebot an sozialen Infrastruktureinrichtungen in Ahlhorn ist für einen Ortsteil in dieser Größe eigentlich als sehr gut zu bewerten. Dennoch zeigen sich auch hier Missstände, die sich insb. aus der Lage der Einrichtungen oder den besonderen Herausforderungen heraus begründen lassen:

- Das Dorfgemeinschaftshaus liegt sehr peripher und ist dadurch in seiner Funktionalität teilweise eingeschränkt: Die im Dorfgemeinschaftshaus angebotenen Beratungsleistungen für Migranten und Arbeitslose werden zwar sehr gut nachgefragt, inwieweit aber alle Bedürftigen tatsächlich erreicht werden ist unklar. Entsprechende aufsuchende oder Vor-Ort-Angebote in den besonders problembehafteten Straßen sind (abgesehen vom Jugend-Streetworker) rar. Die Auslastung des Dorfgemeinschaftshauses könnte nach Meinung der dort Aktiven größer sein.
- Noch weiter abseits der „Brennpunktstraßen“ liegt das Jugendzentrum, nämlich außerhalb des Untersuchungsgebietes an der Ecke Sandhörn / Am Gaswerk. Das Gebäude (eigentlich ein Wohnhaus) und die Lage (Wohngebiet) sind eine seit über 15 Jahren andauernde Zwischennutzung, die in dieser Form kaum mehr tragbar scheint: Es gibt keinen Außenbereich, es gibt Nachbarschaftskonflikte und Einschränkungen durch die Bauform sowie Sanierungsbedarf. Aus Sicht der Betreuer wäre ein „doppelter“ Umzug des Jugendzentrums dringend erforderlich: Zum einen die Verlegung des Jugendzentrums für offene Jugendarbeit an einen Ort, wo „man auch laut sein kann“ (z. B. in der Nähe des Schulzentrums) zum anderen sollten ergänzende, ggf. temporäre und mit anderen Angeboten (Bildung, Gesundheit…) räumlich verknüpfte Jugendangebote inmitten der stark von Benachteiligung betroffenen Straßenzüge geschaffen werden.
- Aufgrund der starken Zuzüge von Kindern (mit Migrationshintergrund) in den vergangenen Jahren gibt es Neubaubedarfe bzw. Erweiterungsbedarf bei bestehenden Einrichtungen: Nördlich des Schulzentrums soll ein neuer Kindergarten entstehen. Die Grundschule benötigt dringend eine räumliche Erweiterung, zudem wären weitere Räumlichkeiten sinnvoll, um eine Schulsozialarbeiterin, ein Quartiersmanagement o. ä. direkt vor Ort unterzubringen.
- Am Schulzentrum besteht Bedarf nach einer Ertüchtigung und Erweiterung der Außen(sport)anlagen.

Herr Jonisch
08.05.2017
17:53:19

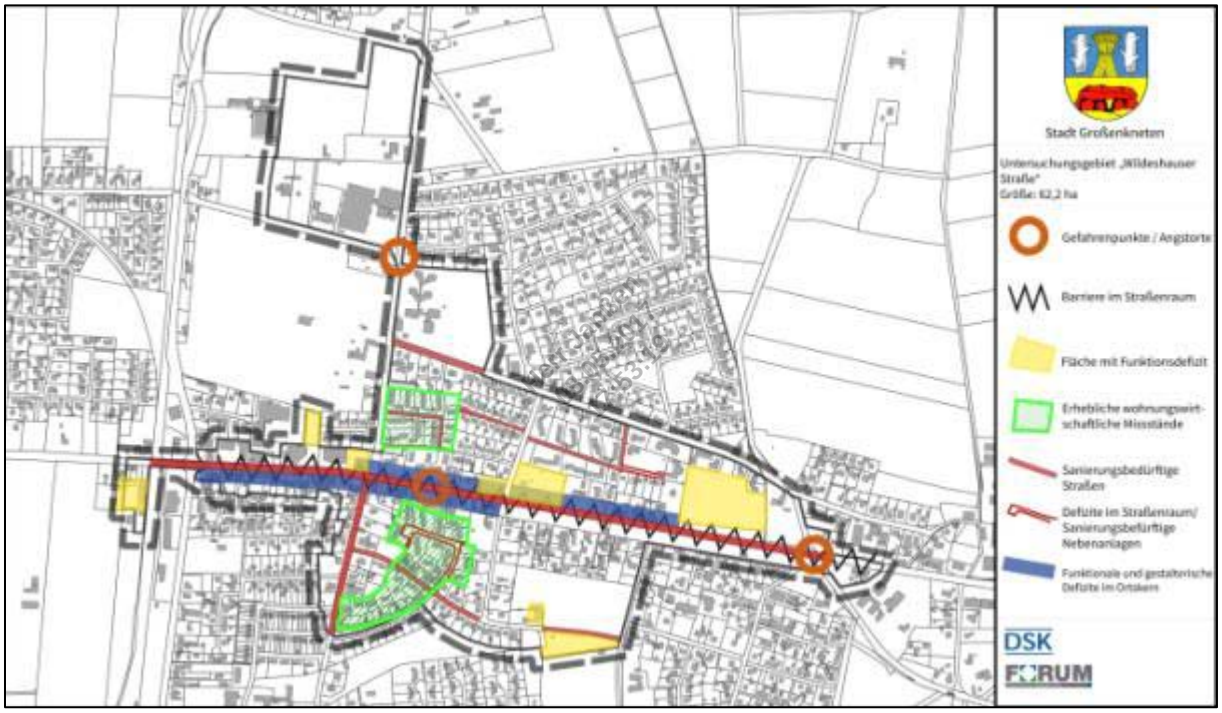
Abb. 57: Der Garten des JUZ genügt den Ansprüchen an offene Jugendarbeit nicht / Es gibt Konflikte mit den Nachbarn (Überwachungskamera)

Abb. 58: Der Dorfplatz liegt sehr peripher

- Es fehlt trotz intensiver Anstrengungen der Gemeinde diesbezüglich an allgemeinärztlicher, insbesondere an kinderärztlicher Versorgung in Ahlhorn. Auch niedrigschwellige Gesundheitsangebote gibt es kaum. Eine Verknüpfung mit den vom Landkreis Oldenburg initiierten Projekten zur Gesundheitsförderung ist noch auszubauen. So stehen dem Landkreis beispielsweise im Rahmen des Projektes „Präventionsketten in Niedersachsen – Gesund aufwachsen für alle Kinder!“ gewisse personelle Kontingente für Ahlhorn zu Verfügung, es fehlt aber nach Aussagen des Landkreises an geeigneten Räumlichkeiten in den besonders betroffenen Quartieren.

Abb. 59 zeigt nachfolgend die dargestellten städtebaulichen Missstände und funktionalen Defizite im Überblick auf.

Abb. 59: Städtebauliche Missstände im Untersuchungsgebiet „Wildeshauser Straße“ (vergrößerte Darstellung im Anhang



Kartengrundlage: Gemeinde Großenkneten, eigene Darstellung

4.4.2 Sozialräumliche Problemlagen und Auffälligkeiten

Anhand der sozialräumlichen Analyse in Kapitel 4.3 wurde bereits deutlich, dass die sozialen und demografischen Strukturen im Untersuchungsgebiet – vor allem mit Fokus auf die Teilbereiche mit Mehrfamilienhausstrukturen – sehr starke Auffälligkeiten aufweisen, die besonders für eine im ländlichen Raum gelegene Ortschaft wie Ahlhorn sehr außergewöhnlich sind. An dieser Stelle erfolgt daher nur noch einmal eine stichpunktartige Zusammenfassung der sozialräumlichen Problemlagen und Auffälligkeiten:

- Sehr starker Zuzug von Migranten in den zurückliegenden Jahren und ein sehr hoher Ausländeranteil,

- enges Nebeneinander ganz unterschiedlicher Ethnien (insb. yesidische kurdische Flüchtlingsfamilien und südosteuropäische Arbeitskräfte),
- hoher Anteil an Kindern und Jugendlichen,
- hohe Konzentration sozial benachteiligter Haushalte,
- Fehlende Rückzugsmöglichkeiten (insbes. für Kinder) durch große Familien oder Mehrfachbelegungen bergen Konfliktpotenziale und das Leben verlagert sich in den öffentlichen Raum bzw. in die sozialen Infrastruktureinrichtungen, so dass es zu Beeinträchtigungen von Aufenthaltsqualität und Anziehungskraft des öffentlichem Raums und zur Entstehung von Angsträumen kommt,
- auffällig hoher Anteil von Kindern und Jugendlichen mit Entwicklungseinschränkungen und Gesundheitsstörungen,
- schwierige sozioökonomische Situation der Familien,
- die Einbindung der Eltern gestaltet sich oft sehr schwierig – teils mangels Interesse, teils aufgrund mangelnder Sprachkenntnisse,
- die sozialen Infrastruktureinrichtungen müssen große Herausforderungen bewältigen,
- die skizzierten Entwicklungen in der Bevölkerungsstruktur und im Ortsbild werden von den Einheimischen als negativ empfunden und beeinträchtigen Identifikation mit dem Wohnort sowie das Image nach außen und
- es sind starke Tendenzen von Segregation und sozialer Entmischung zu beobachten.

Derzeit fehlt es in Ahlhorn an (ausreichenden) Impulsen, die diesen Entwicklungen entgegenwirken, beispielsweise neue Treffpunkte, soziale oder medizinische Anlaufstellen, die geeignet sind, das Gemeinschaftsgefühl und die Identität zu stärken.

Herr Janssen
08.05.2017
17:53:10

4.5 SWOT-Analyse

Mit einer SWOT-Analyse (**S**trengths = Stärken, **W**eaknesses = Schwächen, **O**pportunities = Chancen und **T**hreats = Risiken) werden zusammenfassend die Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken im Untersuchungsgebiet einander gegenüber gestellt. Ziel der SWOT-Analyse ist das schnelle Erkennen der wesentlichen und vorrangigen Handlungsbedarfe und die Bewertung möglicher Handlungsoptionen. Letztendlich leiten sich daraus die Empfehlungen für die inhaltliche Schwerpunktsetzung bei der Erarbeitung eines Leitbildes für das Untersuchungsgebiet ab.

SWOT-Analyse

Stärken

- gute überregionale Verkehrsanbindung (MIV, ÖPNV)
- regionale Bedeutung als Arbeits-, Wirtschafts- und Wohnstandort
- gute (Grund-) Versorgungslage
- sehr gute Ausstattung an sozialen Infrastruktureinrichtungen, einziger Ortsteil mit weiterführenden Schulen
- Bevölkerungszuwachs
- differenziertes Wohnangebot
- gut funktionierende „ländliche“ Strukturen (städtebaulich wie auch gesellschaftlich)
- aktive Bewohnerschaft, reges Vereinsleben

Schwächen

- Verkehrs- bzw. Emissionsbelastung und Barrierewirkung durch die Ortsdurchfahrt
- fehlende klare Ortsmitte
- hoher Grad an sozialer Benachteiligung, viele Arbeiter aus dem Niedriglohnsektor
- fehlende medizinische Versorgung v. a. für Kinder
- auffällig schlechter Gesundheitszustand bei vielen Kindern und Jugendlichen
- hoher Integrations- und Förderbadarf
- zunehmende Segregation
- schlechte, teilweise desolate Bausubstanz im Mehrfamilienhausbestand
- Funktionsmängel bei dörflichen Gemeinschaftsstrukturen (Dorfplatz, Dorfgemeinschaftshaus)

Herr Janßen
08.05.2017
17:53:19

Chancen

- Schaffung einer (städtebaulichen und „gesellschaftlichen“) Ortsmitte
- Sanierung des Gebäudebestandes
- Verbesserung der Wohnumfeldqualität
- Entwicklung untergenutzter Flächen
- Sicherung und Erweiterung der regionalen Bedeutung als Wohn- und Arbeitsstandort
- hohes Engagement der Akteure
- weitere Stärkung der sozialen und bürgerschaftlichen Infrastrukturen zur Bewältigung der Integrationsaufgaben
- Unterstützungsbereitschaft durch höhere Instanzen (bspw. Gesundheitsamt des Landkreises)
- Ausbau der / Anknüpfung an weitere(n) Förderungen in den Bereichen Gesundheit / Integration

Risiken

- Unfallrisiken durch fehlende Querungsmöglichkeiten an der Ortsdurchfahrt
- Verfestigung des schlechten Images
- Verfestigung des Gefühls, „abgehängt“ zu sein
- weitere Segregation (durch Fortzug Einheimischer und Zuzug Externer)
- Wirtschaftsstruktur in der Region zieht weitere „Billiglöhner“ an
- Untätigkeit von Wohnungseigentümern aufgrund der guten Marktlage
- Soziale Herausforderungen drohen Kräfte mancher sozialer Infrastruktureinrichtungen aufzuzehren
- Ehrenamtliche (z. B. Sportbetreuer) resignieren zunehmend vor den großen Integrationsaufgaben

5. Leitbild, Entwicklungsziele, Leitlinien und Handlungsräume

Ahlhorn ist schon seit vielen Jahrzehnten ein „etwas anderer“ Ort als die übrigen, eher dörflich geprägten Ortsteile der Gemeinde Großenkneten. Vor allem infolge der jahrzehntelangen Präsenz des Militärs, zeitweilig auch alliierter Streitkräfte, hat Ahlhorn eine gewisse Tradition als Zuzugsort, als Ort mit hoher Fluktuation (unter den hier Stationierten) und als Ort, an dem es immer schon besondere, vielleicht etwas verrufene, anrüchige oder aufregendere Angebote gab, als in den benachbarten Ortschaften. Dieses Image trägt im Prinzip bis heute, auch Jahre nach dem Abzug des Militärs. Nur sind es inzwischen nicht mehr Soldaten, die kommen (und teilweise wieder gehen) sondern Menschen aus dem Ausland wie Spätaussiedler, Flüchtlinge oder die so genannten „Billiglöhner“.

Diese Entwicklungen der vergangenen Jahre mit all ihren Folgeproblemen und Herausforderungen – der Zustand und die Überbelegung von Wohnungen, Müllablagerungen, Lautstärke und Gewalt, sprachliche und gesundheitliche Defizite etc. – haben dazu geführt, dass das Image Ahlhorns als vielleicht etwas „verruchter“, aber aufregender, lebendiger und lebenswerter Ort sich deutlich dahingehend verschlechtert hat, dass Ahlhorn als Wohnort inzwischen für etliche Einheimische so unattraktiv geworden ist, dass sie dem Ort den Rücken kehren.

Zugleich sind die Herausforderungen an die Institutionen, die sich tagtäglich in vielfältiger Weise der Integrationsarbeit widmen – Kindergärten, Schulen, Jugendarbeit, Migrationsberatungen, Polizei usw. – sowie an die Zuzügler aufnehmende Ortsgemeinschaft extrem gestiegen. Diese Institutionen und Akteure benötigen in geeigneter Weise Unterstützung, um den Herausforderungen gerecht werden zu können.

Herr Janßen
08.05.2017
17:53:19

Leitbild

Das Leitbild für eine städtebauliche und sozialräumliche Entwicklung muss diese Themen aufgreifen und in geeigneter Weise in Handlungsziele und Maßnahmen transformieren. Daher kann es nicht ein Ziel sein, Ahlhorn in ein „nettes bäuerliches Dorf“ zu verwandeln, wie es sie in der Umgebung vielfach gibt, das geben weder die städtebaulichen, noch die funktionalen oder demografischen Strukturen her. Vielmehr muss es darum gehen, dass Ahlhorn selbstbewusst damit umgeht, ein etwas anderer, aufregenderer und urbanerer Ort zu sein, als viele Nachbarorte und -dörfer und sich aus diesem Selbstverständnis heraus (wieder) zu einem bei allen beliebten Wohn- und Lebensort entwickelt:

> *Als größter Ortsteil der Gemeinde Großenkneten ist Ahlhorn auch in Zukunft der Ort, an dem man alles für den täglichen Bedarf bekommt. Hunderte Schülerinnen und Schüler aus den Orten der Gemeinde kommen hierher, um gemeinsam mit Ahlhorner Kindern und Jugendlichen zu lernen. Die Schulen sind im ganzen Ortsteil vernetzt, Bildung und Freizeit geht bei uns Hand in Hand. In Ahlhorn gibt es Angebote und Treffpunkte für alle, alle arbeiten eng zusammen. In Ahlhorn lässt es sich gut wohnen und leben – als Einheimischer ebenso wie als Zugezogener. Das Wohnangebot in Ahlhorn ist und bleibt vielfältig. Ahlhorn stellt sich den Herausforderungen und alle ziehen am selben Strang: bei der Integration, für gleiche Entwicklungschancen und für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse. Das macht Ahlhorn zu einem besonderen und besonders vorbildlichen Ort im ländlichen Raum. Ahlhorn ist vielfältig und gerade deshalb einzigartig!*

Entwicklungsziele

Um diesem Leitbild gerecht zu werden gilt es, folgende Entwicklungsziele in den unterschiedlichen Handlungsräumen bzw. Handlungsfeldern anzustreben:

- Die Stärkung bzw. Wiederherstellung Ahlhorns als lebendiger, beliebter und gesunder Wohn- und Lebensort,
- die Beseitigung der wohnungswirtschaftlichen, baulichen und städtebaulichen Missstände insb. in den von Mehrfamilienhäusern geprägten Teilräumen,
- die Stärkung des nachbarschaftlichen Miteinanders unterschiedlicher Generationen und Kulturen sowie die Schaffung, Ergänzung und Vernetzung dafür erforderlicher Treff- und Begegnungsorte mit entsprechenden Angeboten,
- die Verbesserung der Gesundheitsversorgung und insb. in Hinblick auf den gesundheitlichen Zustand von Kindern und Jugendlichen sowie gesundheitsbezogene Aufklärung und Verknüpfungen mit weiteren Fördersträngen,
- Stärkung und verbesserte räumliche-funktionale Einbindung der vorhandenen sozialen Infrastrukturen und Netzwerke und Behebung funktionaler Mängel sowie
- Stärkung der Ortsmitte durch Beseitigung funktionaler und städtebaulicher Mängel, Stabilisierung und Erweiterung der Angebotsvielfalt sowie gestalterische Aufwertung und bauliche Betonung der Ortsmitte.

Handlungsleitlinien

Zur Erreichung der angestrebten Entwicklungsziele sollten zentrale Projekte mit Impulswirkung und Ausstrahleffekt umgesetzt werden (vgl. Kap. 6). Ergänzend sollten weitere Handlungsleitlinien dem künftigen Handeln der Gemeinde sowie (privater) Akteure bei der nachhaltigen Weiterentwicklung des Untersuchungsgebietes zugrunde gelegt werden. Dazu gehören u.a.

- Einleitung eines dringend erforderlichen Imagewandels des Ortsteils Ahlhorn und des Untersuchungsgebietes, z. B. durch noch stärkere Betonung der hervorragenden Bildungsinfrastruktur, der guten Versorgungslage oder der vielen guten Wohnlagen.
- Dazu sollten Projekte mit Strahlkraft und Impulswirkung umgesetzt werden, die als Leuchttürme Botschafter für das Untersuchungsgebiet sind.
- Durch die noch stärkere Vernetzung von Ressourcen – sowohl in räumlicher, finanzieller als auch personeller Hinsicht – kann mehr erreicht werden, als durch einzelne, räumlich verteilte und wenig aufeinander abgestimmte Maßnahmen. Von daher sollte frühzeitig darauf geachtet werden, den Prozess organisatorisch und strukturell gut in das Verwaltungshandeln einzubinden, mit den beteiligten Ämtern abzustimmen und gemeinsam die Entwicklung und Umsetzung zu begleiten.
- Auch die Kooperation mit privaten Akteuren – Vereine, Verbände, Wohnungseigentümer, Gewerbetreibende usw. – bei der Entwicklung, Konkretisierung und Umsetzung von Maßnahmen ist ein wichtiger Baustein zum Gelingen des integrierten Entwicklungsprozesses. Zugleich können durch die breite Mitnahme von Akteuren Fehlentwicklungen reduziert und Planungen und Maßnahmen breiter kommuniziert werden.
- Bei der Konkretisierung von Vorhaben und Projekten ist die Einbindung der Bevölkerung und der Aktiven vor Ort (insbesondere der sozialen Infrastrukturen und der Eigentümer) von ho-

her Bedeutung, um ihr Expertenwissen einzubinden, ihre Mitwirkungsbereitschaft einzuwerben und ihre Akzeptanz und Unterstützung zu gewinnen.

- Die Integrationsaufgaben in Ahlhorn sind groß, gleiches gilt aber auch für das Engagement der „einheimischen“ Bevölkerung, deren Aktivitäten und Vernetzungen. Auch wenn bei den Integrationsaufgaben natürlich die Zuzügler im Fokus stehen sollte nicht versäumt werden, „einheimische Strukturen“ und damit die Integrationskraft vor Ort zu stärken.
- Ahlhorn und das Untersuchungsgebiet zeichnen sich durch Vielfalt aus: Vielfalt an Kulturen und Ethnien, Vielfalt aber auch an Altersgruppen, Gebäudetypologien, Vielfalt an öffentlichen Einrichtungen oder Grün- und Freiräumen. Diese Vielfalt und Unterschiedlichkeit sind – mit allen damit verbundenen Spannungen und Herausforderungen – Potenziale für die zukünftige Entwicklung Ahlhorns. Zukünftig gilt es noch stärker als bislang, diese Vielfalt zu erschließen und als Gewinn für Ahlhorn zu entwickeln und zu nutzen.

Handlungsräume

Aus dem Leitbild, den Zielen und den Leitlinien ergeben sich Handlungsräume, in denen schwerpunktmäßig Projekte – gerade jene mit besonderer Impulskraft – zur Umsetzung kommen sollten: Die Ortsmitte bzw. Ortsdurchfahrt als Zentrum, die besonders mit Missständen und sozialen Problemen belasteten Wohnstraßen (Mehrfamilienhausgebiete) und die sozialen Infrastruktureinrichtungen. Dennoch sollten darüber hinaus auch die (baulich und verkehrlich teils dringend notwendigen) Aufwertungen in den „unauffälligen“ Wohnstraßen nicht vernachlässigt werden.

Herr Janßen
05.05.2017
11:53:19

6. Handlungsfelder, (Impuls-) Projekte und (Schlüssel-) Maßnahmen

Die bisherigen Ausführungen haben aufgezeigt, dass im untersuchungsgebiet dringender Handlungsbedarf im Sinne einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme besteht, verknüpft mit und ergänzt um soziale, integrierende und gesundheitsfördernde Maßnahmen. Aufgrund der geschilderten Missstände und Problemlagen kommt insbesondere eine Förderung im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ in Betracht. Fördermittel in diesem Programm können laut Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung des Bundes und der Länder sowie gemäß der niedersächsischen Städtebauförderungsrichtlinie insbesondere für folgende Maßnahmen eingesetzt werden:

- Verbesserung der Wohnverhältnisse, des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes, um das Gebiet städtebaulich aufzuwerten, die Wohn- und Lebensqualität für die Bewohner zu steigern, die Bildungschancen und die Wirtschaftskraft im Quartier zu verbessern und die Sicherheit und Umweltfreundlichkeit zu erhöhen,
- Verbesserung kinder-, familien- und altengerechter bzw. weiterer sozialer Infrastrukturen, um die Nutzungsvielfalt im Stadtteil zu erhöhen und den Zusammenhalt zu stärken,
- Verbesserung der Integration benachteiligter Bevölkerungsgruppen und von Menschen mit Migrationshintergrund,
- die Umsetzung von Grün- und Freiräumen sowie Maßnahmen der Barrierearmut bzw. -freiheit.

Der grundlegende Ansatz des Programms „Soziale Stadt" besteht darin, Maßnahmen und Projekte bedarfsgerecht – also orientiert an den Gegebenheiten vor Ort – in allen relevanten städtebaulichen,

wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und umweltbezogenen Handlungsfeldern zu entwickeln und umzusetzen. Im Einzelnen sind dies die folgenden Handlungsfelder, denen die Maßnahmen zuzuordnen sind:

- Wohnen und Wohnumfeld
- Soziale Aktivitäten und soziale Infrastruktur
- Zusammenleben unterschiedlicher sozialer und ethnischer Gruppen
- Schule und Bildung
- Lokale Ökonomie
- Gesundheitsförderung
- Umwelt und Verkehr
- Stadtteilkultur
- Sport und Freizeit
- Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit

Auf Grundlage der Bestandsanalysen, Abstimmungsgesprächen mit der Gemeindeverwaltung, der Datenauswertung und etlichen Gesprächen mit Akteuren vor Ort wurden in allen Handlungsfeldern Handlungsbedarfe im Untersuchungsgebiet geprüft und festgestellt sowie mit ersten Projektideen und Prüfaufträgen hinterlegt. Eine enge Verzahnung von Handlungsfeldern und Maßnahmen im Rahmen einer integrierten Stadterneuerungsmaßnahme bedingt fast automatisch, dass sich einige der Maßnahmen überschneiden und mehreren Handlungsfeldern zugeordnet werden können.

Die den Handlungsfeldern zugeordneten Maßnahmen können der nachfolgenden tabellarischen Übersicht entnommen werden (*kursiv hervorgehoben: Impuls- bzw. Schlüsselmaßnahmen*).

Handlungsfeld	Maßnahmen
Wohnen und Wohnumfeld	• Nutzungs- und Gestaltungskonzept "Ortsdurchfahrt Wildeshauser Straße" • *Entwicklung einer räumlichen Ortsmitte: Standortsuche, Grunderwerb, Gestaltungskonzept, Umsetzung* • *Sanierung der Mehrfamilienhausbestände: Vertiefungskonzept (unter Beteiligung der Eigentümer), ggf. vereinzelt Ankauf / Grunderwerb, Umzugsmanagement, ggf. Rückbaumaßnahmen, Sicherung und Sanierung der Bestände unter Berücksichtigung von Aspekten der Energieeffizienz und der Barrierefreiheit* • Nutzungskonzept „Zukunft Dorfgemeinschaftshaus und Dorfplatz“ sowie entsprechende Umbau-, Neuordnungs- und Gestaltungsmaßnahmen • Grunderwerb, inkl. Nebenkosten, zur Entwicklung einer Fläche zugunsten von Mehrgenerationswohnen, Seniorenbetreuung und/oder "Mehrgenerationenparks" • Zuschüsse für Rück- und Ersatzneubau von privaten Wohngebäuden • Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen*) • Bauliche Aufwertung, inkl. des Straßenumfeldes und Schaffung von

	Querungshilfen / verkehrsberuhigender Maßnahmen an der Wildeshauser Straße • Aufwertung des Kinderspielplatzes in der Katharinenstraße • Schaffung einer Aufenthaltsfläche auf dem Bahnhofsvorplatz • Schaffung eines öffentlich zugänglichen Kunstrasenplatzes in räumlicher Nähe zum Schulzentrum • Neuordnung und Gestaltung der gemeindeeigenen Grünfläche zwischen den Lebensmittelmärkten in der Wildeshauser Straße • Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit der Nebenanlagen im gesamten Maßnahmengebiet hinsichtlich behinderten- und seniorengerechter Querungserleichterungen und Zugänglichkeiten • Sicherung, Erhalt und Sanierung sanierungsbedürftiger Wohngebäude im Sanierungsgebiet inkl. Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit oder hinsichtlich behinderten- und seniorengerechter Zugänglichkeit
Soziale Aktivitäten und soziale Infrastruktur	• *Entwicklung einer räumlichen Ortsmitte: Standortsuche, Grunderwerb, Gestaltungskonzept, Umsetzung* • *Neubau eines Jugendzentrums mit Außenanlagen: Standortsuche, ggf. Grunderwerb, Umsetzung* • *Neubau eines Gesundheits- und Begegnungszentrums: Vertiefungskonzept inkl. Standortsuche, Grunderwerb, ggf. erforderliche Rückbaumaßnahmen, Umsetzung* • Nutzungskonzept „Zukunft Dorfgemeinschaftshaus und Dorfplatz“ sowie entsprechende Umbau-, Neuordnungs- und Gestaltungsmaßnahmen • Aufwertung des Kinderspielplatzes in der Katharinenstraße • Schaffung einer Aufenthaltsfläche auf dem Bahnhofsvorplatz • Schaffung eines öffentlich zugänglichen Kunstrasenplatzes in räumlicher Nähe zum Schulzentrum • Neuordnung und Gestaltung der gemeindeeigenen Grünfläche zwischen den Lebensmittelmärkten in der Wildeshauser Straße • Schaffung eines Kindergartengebäudes mit zwei Gruppenräumen und Erweiterung des Kindergartens Ahlhorn
Zusammenleben unterschiedlicher sozialer und ethnischer Gruppen	• *Entwicklung einer räumlichen Ortsmitte: Standortsuche, Grunderwerb, Gestaltungskonzept, Umsetzung* • *Neubau eines Gesundheits- und Begegnungszentrums: Vertiefungskonzept inkl. Standortsuche, Grunderwerb, ggf. erforderliche Rückbaumaßnahmen, Umsetzung* • Nutzungskonzept „Zukunft Dorfgemeinschaftshaus und Dorfplatz“ sowie entsprechende Umbau-, Neuordnungs- und Gestaltungsmaßnahmen • Grunderwerb, inkl. Nebenkosten, zur Entwicklung einer Fläche zugunsten von Mehrgenerationswohnen, Seniorenbetreuung

	und/oder "Mehrgenerationenparks" • Aufwertung des Kinderspielplatzes in der Katharinenstraße • Schaffung einer Aufenthaltsfläche auf dem Bahnhofsvorplatz • Schaffung eines öffentlich zugänglichen Kunstrasenplatzes in räumlicher Nähe zum Schulzentrum • Neuordnung und Gestaltung der gemeindeeigenen Grünfläche zwischen den Lebensmittelmärkten in der Wildeshauser Straße • Neuordnung und -gestaltung der Jugendfreizeitangebote am Schulzentrum
Schule und Bildung	• Verkehrsgutachten zur Neugestaltung Kreuzung Visbeker Straße / Schulstraße sowie bauliche Umsetzung • Verkehrsgutachten zur Gefahrenreduzierung an den Schulbushaltestellen • *Neubau eines Gesundheits- und Begegnungszentrums: Vertiefungskonzept inkl. Standortsuche, Grunderwerb, ggf. erforderliche Rückbaumaßnahmen, Umsetzung* • Schaffung eines öffentlich zugänglichen Kunstrasenplatzes in räumlicher Nähe zum Schulzentrum • Neuordnung und Gestaltung der gemeindeeigenen Grünfläche zwischen den Lebensmittelmärkten in der Wildeshauser Straße • Neuordnung und -gestaltung der Jugendfreizeitangebote am Schulzentrum • Schaffung eines Kindergartengebäudes mit zwei Gruppenräumen und Erweiterung des Kindergartens Ahlhorn
Lokale Ökonomie	• Nutzungs- und Gestaltungskonzept "Ortsdurchfahrt Wildeshauser Straße" • *Entwicklung einer räumlichen Ortsmitte: Standortsuche, Grunderwerb, Gestaltungskonzept, Umsetzung* • Zuschüsse für Rück- und Ersatzneubau von privaten Wohngebäuden • Bauliche Aufwertung, inkl. des Straßenumfeldes und Schaffung von Querungshilfen / verkehrsberuhigender Maßnahmen an der Wildeshauser Straße • Neuordnung und Gestaltung der gemeindeeigenen Grünfläche zwischen den Lebensmittelmärkten in der Wildeshauser Straße • Sicherung, Erhalt und Sanierung sanierungsbedürftiger Wohngebäude im Sanierungsgebiet inkl. Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit oder hinsichtlich behinderten- und seniorengerechter Zugänglichkeit

Herr Jansen
04.05.2017
17:13:19

Gesundheitsförderung	• *Neubau eines Jugendzentrums mit Außenanlagen: Standortsuche, ggf. Grunderwerb, Umsetzung* • *Neubau eines Gesundheits- und Begegnungszentrums: Vertiefungskonzept inkl. Standortsuche, Grunderwerb, ggf. erforderliche Rückbaumaßnahmen, Umsetzung* • *Sanierung der Mehrfamilienhausbestände: Vertiefungskonzept (unter Beteiligung der Eigentümer), ggf. vereinzelt Ankauf / Grunderwerb, Umzugsmanagement, ggf. Rückbaumaßnahmen, Sicherung und Sanierung der Bestände unter Berücksichtigung von Aspekten der Energieeffizienz und der Barrierefreiheit* • Grunderwerb, inkl. Nebenkosten, zur Entwicklung einer Fläche zugunsten von Mehrgenerationswohnen, Seniorenbetreuung und/oder "Mehrgenerationenparks" • Aufwertung des Kinderspielplatzes in der Katharinenstraße • Schaffung eines öffentlich zugänglichen Kunstrasenplatzes in räumlicher Nähe zum Schulzentrum • Neuordnung und Gestaltung der gemeindeeigenen Grünfläche zwischen den Lebensmittelmärkten in der Wildeshauser Straße • Neuordnung und -gestaltung der Jugendfreizeitangebote am Schulzentrum • Sicherung, Erhalt und Sanierung sanierungsbedürftiger Wohngebäude im Sanierungsgebiet inkl. Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit oder hinsichtlich behinderten- und seniorengerechter Zugänglichkeit
Umwelt und Verkehr	• Nutzungs- und Gestaltungskonzept "Ortsdurchfahrt Wildeshauser Straße" • Verkehrsgutachten zur Neugestaltung Kreuzung Visbeker Straße / Schulstraße sowie bauliche Umsetzung • Verkehrsgutachten zur Gefahrenreduzierung an den Schulbushaltestellen • *Sanierung der Mehrfamilienhausbestände: Vertiefungskonzept (unter Beteiligung der Eigentümer), ggf. vereinzelt Ankauf / Grunderwerb, Umzugsmanagement, ggf. Rückbaumaßnahmen, Sicherung und Sanierung der Bestände unter Berücksichtigung von Aspekten der Energieeffizienz und der Barrierefreiheit* • Nutzungskonzept „Zukunft Dorfgemeinschaftshaus und Dorfplatz“ sowie entsprechende Umbau-, Neuordnungs- und Gestaltungsmaßnahmen • Zuschüsse für Rück- und Ersatzneubau von privaten Wohngebäuden • Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen*) • Bauliche Aufwertung, inkl. des Straßenumfeldes und Schaffung von Querungshilfen / verkehrsberuhigender Maßnahmen an der Wildeshauser Straße

	• Neuordnung und Gestaltung der gemeindeeigenen Grünfläche zwischen den Lebensmittelmärkten in der Wildeshauser Straße • Sicherung, Erhalt und Sanierung sanierungsbedürftiger Wohngebäude im Sanierungsgebiet inkl. Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit oder hinsichtlich behinderten- und seniorengerechter Zugänglichkeit
Stadtteilkultur	• *Entwicklung einer räumlichen Ortsmitte: Standortsuche, Grunderwerb, Gestaltungskonzept, Umsetzung* • *Neubau eines Gesundheits- und Begegnungszentrums: Vertiefungskonzept inkl. Standortsuche, Grunderwerb, ggf. erforderliche Rückbaumaßnahmen, Umsetzung* • Nutzungskonzept „Zukunft Dorfgemeinschaftshaus und Dorfplatz“ sowie entsprechende Umbau-, Neuordnungs- und Gestaltungsmaßnahmen • Neuordnung und Gestaltung der gemeindeeigenen Grünfläche zwischen den Lebensmittelmärkten in der Wildeshauser Straße
Sport und Freizeit	• *Neubau eines Jugendzentrums mit Außenanlagen: Standortsuche, ggf. Grunderwerb, Umsetzung* • *Neubau eines Gesundheits- und Begegnungszentrums: Vertiefungskonzept inkl. Standortsuche, Grunderwerb, ggf. erforderliche Rückbaumaßnahmen, Umsetzung* • Nutzungskonzept „Zukunft Dorfgemeinschaftshaus und Dorfplatz“ sowie entsprechende Umbau-, Neuordnungs- und Gestaltungsmaßnahmen • Aufwertung des Kinderspielplatzes in der Katharinenstraße • Schaffung einer Aufenthaltsfläche auf dem Bahnhofsvorplatz • Schaffung eines öffentlich zugänglichen Kunstrasenplatzes in räumlicher Nähe zum Schulzentrum • Neuordnung und Gestaltung der gemeindeeigenen Grünfläche zwischen den Lebensmittelmärkten in der Wildeshauser Straße • Neuordnung und -gestaltung der Jugendfreizeitangebote am Schulzentrum
Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit	• Nutzungs- und Gestaltungskonzept "Ortsdurchfahrt Wildeshauser Straße" • *Entwicklung einer räumlichen Ortsmitte: Standortsuche, Grunderwerb, Gestaltungskonzept, Umsetzung* • *Sanierung der Mehrfamilienhausbestände: Vertiefungskonzept (unter Beteiligung der Eigentümer), ggf. vereinzelt Ankauf / Grunderwerb, Umzugsmanagement, ggf. Rückbaumaßnahmen, Sicherung und Sanierung der Bestände unter Berücksichtigung von Aspekten der Energieeffizienz und der Barrierefreiheit* • Zuschüsse für Rück- und Ersatzneubau von privaten Wohngebäuden

	• Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen*) • Bauliche Aufwertung, inkl. des Straßenumfeldes und Schaffung von Querungshilfen / verkehrsberuhigender Maßnahmen an der Wildeshauser Straße • Schaffung einer Aufenthaltsfläche auf dem Bahnhofsvorplatz • Neuordnung und Gestaltung der gemeindeeigenen Grünfläche zwischen den Lebensmittelmärkten in der Wildeshauser Straße • Sicherung, Erhalt und Sanierung sanierungsbedürftiger Wohngebäude im Sanierungsgebiet inkl. Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit oder hinsichtlich behinderten- und seniorengerechter Zugänglichkeit

*) Der Punkt „Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen“ soll folgende Einzelmaßnahmen in den Wohnstraßen beinhalten:

- Bauliche Aufwertung der Kapitän-Strasser-Str. inkl. der Nebenanlagen
- Bauliche Aufwertung der Zeppelinstraße inkl. der Nebenanlagen
- Bauliche Aufwertung der westl. Händelstraße. inkl. der Nebenanlagen
- Bauliche Aufwertung der Mozartstraße inkl. der Nebenanlagen
- Bauliche Aufwertung der Beethovenstraße inkl. der Nebenanlagen
- Bauliche Aufwertung der Schubertstraße inkl. der Nebenanlagen
- Bauliche Aufwertung der Katharinenstraße inkl. der Nebenanlagen (westlicher Abschnitt bis Waldstraße und östlicher Abschnitt ab Dorfplatz)
- Bauliche Aufwertung des Hans-Roth-Weges inkl. der Nebenanlagen des Weges
- Bauliche Aufwertung der Nebenanlagen in der Waldstraße
- Bauliche Aufwertung der Straße Im Winkel inkl. der Nebenanlagen

Zusätzlich ist die bauliche Aufwertung, inkl. des Straßenumfeldes, der Ortsdurchfahrt Wildeshauser Straße angedacht. Da diese Maßnahme aufgrund der höheren Bedeutung und der größeren funktionalen Vielfalt der Straße mehr Handlungsfelder berührt, ist sie in der Tabelle separat angeführt, die Wohnstraßen jedoch nicht.

Neben diesen zehn inhaltlichen Handlungsfeldern sind auch instrumentell-strategische Maßnahmen durchzuführen, die gebietsübergreifend wirken, so beispielsweise eine vertiefende Konzeption zur Erneuerungsmaßnahme insgesamt (Städtebauliche Rahmenplanung) oder diverse Maßnahmen zur Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit, wie:

- die Einrichtung und Bewirtschaftung eines Verfügungsfonds zum Abbau struktureller Benachteiligungen und zur Aufwertung sowie Attraktivierung des zentralen Versorgungsbereiches und des Wohnumfelds,
- Einrichtung eines Quartiersmanagements und
- Stadtteilzeitung bzw. webbasierte Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerinformationen, Ortsteilfeste sowie weitere gesamt- und einzelmaßnahmenbezogene, geeignete Beteiligungsformate

Die aufgeführten Maßnahmen bieten zahlreiche Anknüpfungspunkte zu bereits bestehenden Vorhaben, Einrichtungen, Planungen oder Überlegungen verschiedener anderer (öffentlicher) Institutionen

in diversen Handlungsfeldern. Im Zuge der vertiefenden Überlegungen sollte daher unbedingt entsprechende Kontakte geknüpft bzw. intensiviert werden, z. B.:

- Im Handlungsfeld „Wohnen und Wohnumfeld“ könnte eine Chance (nicht zuletzt dank des für Vermieter günstigen Immobilienmarktes in Großenkneten) darin liegen, strategische Kooperationen mit lokalen Wohnungsunternehmern, genossenschaftlichen Banken oder der Sparkasse einzugehen, um die Nachfrage nach günstigem Wohnraum zu bedienen oder um ggf. durch strategische Eigentümerwechsel in den bestehenden Mehrfamilienhausquartieren eine Verbesserung der Situation zu erreichen – sollten alle sonstige Bemühungen einer Eigentümeraktivierung inkl. finanzieller Unterstützung ins Leere laufen.
- Im Handlungsfeld „Zusammenleben unterschiedlicher sozialer und ethnischer Gruppen“ sind Aktivitäten der Diakonie, der Gemeinde (Integrationsbeauftragte), der Jugendarbeit, der Schulen oder des Bürgervereins mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme zu synchronisieren.
- Im Handlungsfeld „Schule und Bildung“ sollte das Engagement der Lehrerkollegien, die Bereitschaft zur Öffnung von Sport- oder Versorgungsangeboten (neue Mensa) etc. in den Ortsteil muss aufgegriffen werden, die Schulen sollten im Gegenzug bei ihren Bedarfsforderungen gegenüber den zuständigen Bewilligungsstellen im Kontext des Erneuerungsvorhabens noch stärkere Unterstützung finden.
- Im Handlungsfeld „Gesundheitsförderung“ liegen enorme Verknüpfungspotenziale, insbesondere mit den Aktivitäten des Landkreises Oldenburg (z. B. im Rahmen der „Gesundheitsregion“ oder im Programm „Präventionsketten in Niedersachsen – Gesund aufwachsen für alle Kinder!“, siehe Kap. 3.7). In diesem Zusammenhang bieten sich beim Stichwort „Verbesserung der Motorik“ auch intensive Kooperationen mit den örtlichen Sportvereinen an, die zusätzlich das Handlungsfeld „Sport und Freizeit“ berühren.

7. Umsetzungsstrategie und Erneuerungskonzept

Aus den Ausführungen der beiden vorangegangenen Kapitel ergibt sich ein Gesamtbild an Maßnahmen, die im Folgenden zu einem Erneuerungskonzept zusammengeführt werden. Die Maßnahmen des Erneuerungskonzepts sind geeignet, die skizzierten Entwicklungsziele zu erreichen und den Ortsteil Ahlhorn wieder zu einem beliebten und (grund)zentralen Wohnort zu machen mit vielfältigen Wohnangeboten, gesunden Wohnverhältnissen sowie starken öffentlichen Infrastruktureinrichtungen und einer gestärkten Ortsgemeinschaft, die in die Lage versetzt werden, die großen Integrationsherausforderungen zu bewältigen.

Wichtig ist dabei ein gutes, zielgerichtetes Zusammenwirken von städtebaulich-verkehrlichen, wohnungswirtschaftlichen und funktionalen Maßnahmen, die um zusätzliches Engagement weiterer Träger aus dem sozialen /gesundheitlichen Bereich ergänzt werden. Dafür sind geeignete Umsetzungsstrukturen zu schaffen – regelmäßige Steuerungs- oder Akteursrunden beispielsweise oder auch ein Beirat – die alle relevanten Akteure regelmäßig und umsetzungsorientiert in den Erneuerungsprozess einbinden.

Aus den in Kapitel 6 tabellarisch nach Handlungsfeldern aufgelisteten Maßnahmen ergeben sich vier Maßnahmen, die als Schlüssel- oder Impulsprojekte geeignet sind, positive Signale zu setzen und weitere (private) Akteure anzuregen, ihrerseits eigene Aktivitäten ergänzend zu entfalten. Diese sind:

- Die Entwicklung einer räumlichen Ortsmitte: Im Zusammenhang mit einer grundsätzlichen Aufwertung und Straßenraumgestaltung der Ortsdurchfahrt Wildeshauser Straße sollte ein zentraler Platz (z. B. auf einer der untergenutzten Flächen entlang der Straße) gefunden werden, der zu einer sichtbaren und erlebbaren, attraktiven Ortsmitte entwickelt wird, die – im Gegensatz zum derzeitigen Dorfplatz – tatsächlich in der Ortsmitte liegt. Eine neue Mitte erhöht die Aufenthaltsqualität und ist geeignet, (weiterhin) besondere Aktionen der Bürger wie einen Weihnachtsmarkt o. ä. durchzuführen. Idealerweise ist die neue Ortsmitte von der Polizeistation an der Wildeshauser Straße einsehbar, um missbräuchlicher Nutzung von vorneherein entgegenzuwirken.
- Neubau eines Jugendzentrums mit Außenanlagen: Am derzeitigen Standort des JUZ ist eine offene Jugendarbeit nur sehr eingeschränkt möglich, obgleich die Aktivitäten des Hauses von enormer Wichtigkeit für die Integration und die Entwicklung von Kindern und Jugendlichen sind. Ein neuer Standort sollte in der Nähe der „Brennpunkte“ liegen, jedoch nicht zu nachbarschaftlichen Konflikten führen, über einen Außenbereich verfügen und idealerweise die Mitnutzung vorhandener (bzw. weiterzuentwickelnder) Sport- und Freizeitinfrastrukturen anderer Institutionen (Schulen) ermöglichen.
- Neubau eines Gesundheits- und Begegnungszentrums: Angesichts der bedenklichen Befunde sollte die Verbesserung der Gesundheitsversorgung im Untersuchungsgebiet angestrebt werden. Dabei geht es nicht allein (aber wünschenswerterweise auch) um die Ansiedlung einer Arztpraxis, insb. eines Kinderarztes, sondern auch um niedrigschwellige Einrichtungen, die gesundheitliche Beratungsangebote mit Bewegungs-, Ernährungs- oder auch psychologischen Angeboten verknüpfen. Hierbei bietet sich eine Kooperation mit dem Landkreis und seinen entsprechenden Tätigkeiten (s. o.) an. In einem solchen Haus sollten weitere Angebote mit Quartiersbezug (z. B. Quartiersmanagement), aus dem Bereich der Kinder- und Jugendarbeit oder der Integrationsarbeit untergebracht sein sowie offene Begegnungen und Veranstaltungen der Bürgerschaft ermöglichen. Ein solches Angebot sollte aber „mittendrin“ geschaffen werden, das heißt nicht am Rande des Untersuchungsgebietes oder in den von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägten Teilbereichen, sondern in einer der von Missständen und sozialen Problemlagen besonders betroffenen Straßen.
- Der bauliche Zustand der Mehrfamilienhausbestände in Ahlhorn ist größtenteils schlecht, teilweise desolat. Unter Beteiligung der Eigentümer, wenn nötig auch anderer, zuverlässiger Immobilienakteure sowie Gutachter und Gesundheitsexperten ist eine vertiefende Konzeption zu erarbeiten, wie die Sanierung der Bestände (ggf. wenn erforderlich auch Rück- und Neubauvorhaben) umgesetzt werden kann. Je nach Ergebnissen eines solchen Vertiefungskonzeptes ist dann auf eine rasche Umsetzung durch die Eigentümer hinzuwirken. Sofern keine Aktivierung der Eigentümer absehbar ist, sollte das Konzept Lösungen vorhalten, beispielsweise das Hinwirken auf einen Eigentumsübergang oder ähnliches.

Neben diesen Schlüsselmaßnahmen gilt es, folgende weitere städtebaulich-verkehrliche, wohnungswirtschaftliche und funktionale Maßnahmen umzusetzen:

Städtebauliche und verkehrliche Maßnahmen

- Aufwertung der Ortsdurchfahrt: Auf Grundlage einer Gestaltungskonzeption ist die Wildeshauser Straße inkl. des Straßenraums baulich aufzuwerten und ihre Barrierewirkung zu mindern. Neben der Betonung einer räumlichen Mitte (s. Schlüsselprojekt) sind einzelne Maßnahmen:
  - die Gestaltung neuer Aufenthaltsqualitäten,
  - die Schaffung weiterer Querungshilfen gerade im östlichen Bereich,
  - die Umgestaltung des Kreuzungsbereichs mit der Visbeker und der Schulstraße als klarer zu erkennender Beginn der Ortsmitte und
  - die Unterstützung (privater) bei der Beseitigung von Leerständen, der Sanierung von Gebäuden, der Verbesserung der Aufenthaltqualitäten oder für eine punktuelle bauliche Verdichtung der Ortsmitte (auf derzeit brach liegenden Flächen)
- Um- und Neugestaltung von weiteren Straßenräumen: Etliche Wohnstraßen bedürfen der Sanierung – teils vollständig und teils nur die Nebenanlagen. Diese Maßnahmen dienen dabei auch der Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und der Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten. Im Einzelnen sind diese Maßnahmen erforderlich (vgl. auch Kap. 6):
  - Bauliche Aufwertung der Kapitän-Strasser-Str. inkl. der Nebenanlagen
  - Bauliche Aufwertung der Zeppelinstraße inkl. der Nebenanlagen
  - Bauliche Aufwertung der westl. Händelstraße. inkl. der Nebenanlagen
  - Bauliche Aufwertung der Mozartstraße inkl. der Nebenanlagen
  - Bauliche Aufwertung der Beethovenstraße inkl. der Nebenanlagen
  - Bauliche Aufwertung der Schubertstraße inkl. der Nebenanlagen
  - Bauliche Aufwertung der Katharinenstraße inkl. der Nebenanlagen (westlicher Abschnitt bis Waldstraße und östlicher Abschnitt ab Dorfplatz)
  - Bauliche Aufwertung des Hans-Roth-Weges inkl. der Nebenanlagen des Weges
  - Bauliche Aufwertung der Nebenanlagen in der Waldstraße
  - Bauliche Aufwertung der Straße Im Winkel inkl. der Nebenanlagen
- Beseitigung der verkehrlichen Gefahrenstelle(n) in Bezug auf den Schulbusverkehr durch geeignete Maßnahmen im Bereich Am Lemsen / Westerholtkamp / Schulstraße
- Um- und Neugestaltung von Plätzen, Spiel- und Freiflächen: In diese Kategorie fallen erforderliche Aufwertungen von Plätzen sowie die Um- und Neunutzung von Flächen. Aufwertungen bzw. Umgestaltungen sind in folgenden Bereichen notwendig:
  - Aufwertung des Kinderspielplatzes in der Katharinenstraße
  - Neuordnung und Gestaltung des Dorfplatzes vor dem Dorfgemeinschaftshaus auf Grundlage einer grundlegenden (und unter intensiver Bürgerbeteiligung zu erarbeitenden) funktonalen (Neu-) Bestimmung des Platzes

  Eine grundlegende Neugestaltung und die Schaffung neuer Nutzungen gilt es, in folgenden Bereichen zu schaffen:
  - Die Flächen hinter dem Bahnhof werden von Jugendlichen häufig zum „herumlungern“ genutzt, der Bahnhof ist von Schülern stark frequentiert und das (private) Bahnhofsgebäude steht leer. Neben der Schaffung einer geeigneten Aufenthaltsfläche auf dem Bahnhofsvorplatz ist in Kooperation mit dem Eigentümer des Gebäudes

über entsprechende Aufwertungen oder Umnutzungen des Gebäudes nachzudenken.
  - Die Schaffung eines öffentlich zugänglichen Kunstrasenplatzes in räumlicher Nähe zum Schulzentrum sowie die Neuordnung und -gestaltung der Jugendfreizeitangebote am Schulzentrum dienen der Verbesserung des Sport- und bewegungsangebotes und damit Integrations- sowie gesundheitlichen Zielen.
  - Die gemeindeeigene Grünfläche an der Wildeshauser Straße zwischen den Lebensmittelmärkten bietet sich ebenfalls für eine Neuordnung und Neugestaltung an.
- Aufwertungen im Wohnumfeld: Insbesondere sollten die wohnungswirtschaftlichen Maßnahmen im Bereich der Mehrfamilienhausbestände (s. o.) von umfassenden Aufwertungen und Qualifizierungen des öffentlichen und halböffentlichen Wohnumfeldes begleitet werden.

Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen

Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen sind besonders auf die Mehrfamilienhausbestände zu konzentrieren (vgl. Schlüsselprojekt oben). Dennoch sollen darüber hinaus allen Eigentümern im Gebiet Mittel zur Unterstützung notwendiger Sanierungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Das betrifft ganz besonders Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit, die den – nicht selten schon etwas älteren Eigentümern – einen möglichst langen Verbleib in den eigenen vier Wänden ermöglichen sollen.

Darüber hinaus sollten geeignete Maßnahmen ergriffen werden, um weitere Wohnangebote zu schaffen bzw. von Privaten schaffen zu lassen, gerade auch im Bereich Mehrgenerationenwohnen, Seniorenwohnen o. ä. Diese Ergänzungen können zugleich der städtebaulichen Aufwertung und Verdichtung der Ortsmitte dienen (s. o.). Baurecht besteht für einige Potenzialflächen bereits lange: So sieht z. B. ein Bebauungsplan von 1984 für die Fläche zwischen Wildeshauser und Schulstraße ein allgemeines Wohngebiet vor (B-Plan Nr. 9 „Am Sandkamp“). Auch hier könnte die Gemeinde auf einen Eigentümerwechsel hinwirken.

Funktionale Maßnahmen

Funktionale Maßnahmen betreffen insbesondere die Soziale Infrastrukturen, von denen zwei (Gesundheits- und Begegnungszentrum, Jugendzentrum) oben bereits als Schlüsselmaßnahmen vorgestellt wurden. Weitere funktionale Maßnahmen sind:

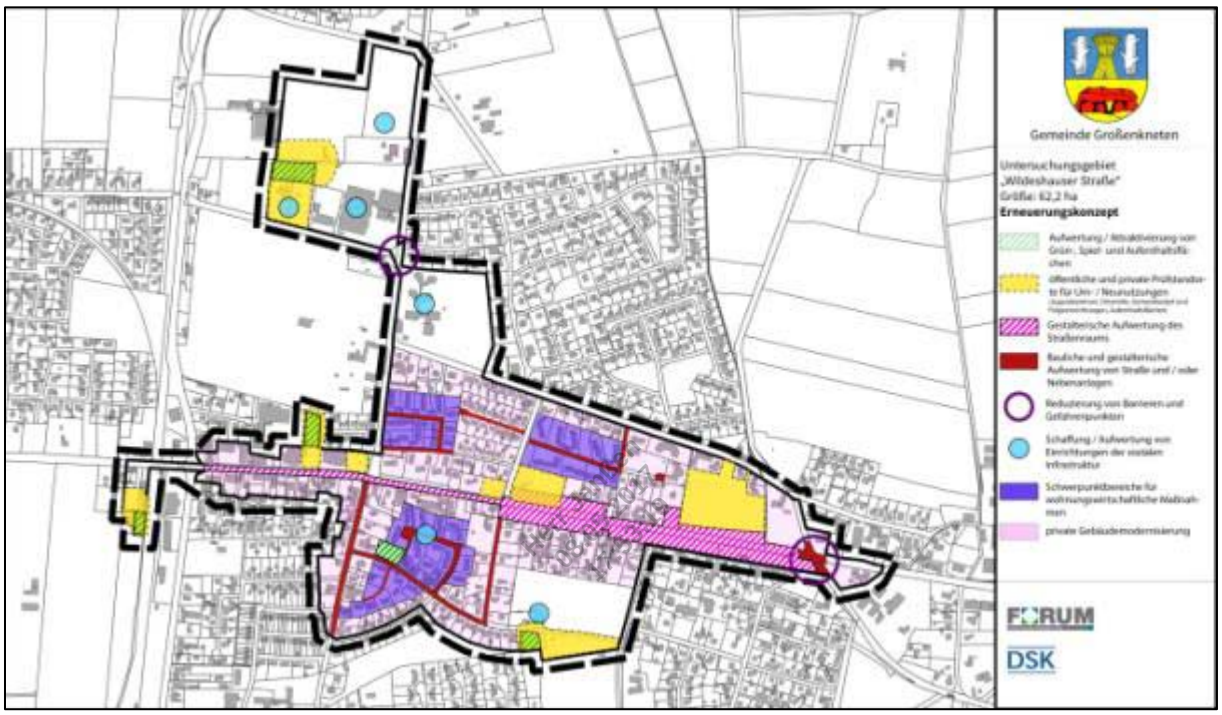
- Erweiterung der Kinderbetreuungsangebote: Aufgrund des starken Zuzugs von Kindern reichen die Kinderbetreuungskapazitäten in Ahlhorn nicht länger aus. Es bedarf daher der Umsetzung folgender Maßnahmen:
  - Der Neubau eines Kindergartengebäudes mit zwei Gruppenräumen. Nördlich des Schulzentrums in der Straße Am Lemsen ist bereits ein geeigneter Standort gefunden worden, der Bau soll möglichst zeitnah beginnen.
  - Dennoch ist darüber hinaus die Erweiterung einer bestehenden Kinderbetreuungseinrichtung notwendig
- Erweiterung der Schulräumlichkeiten: Die hohen Anforderungen der Schulen bezüglich der Integration sowie die Vielzahl der (neuen) Ahlhorner Kinder und Jugendlichen mit erheblichen sprachlichen Defiziten oder traumatischen Erfahrungen machen die Erweiterung des inhaltlichen und räumlichen Angebots an den Schulen – insb. an der Grundschule und an der

Graf von Zeppelin-Schule erforderlich. Dabei sollen schulische Angebote auch um Angebote mit Quartiersbezug (allgemeine Beratungsleistungen, Elternhilfe, Gesundheitsberatungen, Sozialarbeit etc.) erweitert und damit verknüpft werden können.

- Umbaumaßnahmen am Dorfgemeinschaftshaus Ahlhorn sollten in Abhängigkeit eines vorzuschaltenden Prozesses der Funktionsfindung (im Zusammenhang mit dem Dorfplatz, s. o.) erfolgen.

Abb. 60 zeigt nachfolgend alle Maßnahmen des Erneuerungskonzeptes im Überblick auf.

Abb. 60: Erneuerungskonzept Ahlhorn „Wildeshauser Straße“ (vergrößerte Darstellung im Anhang)



Kartengrundlage: Gemeinde Großenkneten, eigene Darstellung

8. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Unter dem Gesichtspunkt der zügigen Durchführbarkeit der Gesamtmaßnahme ist die Finanzierbarkeit der einzelnen Maßnahmen nachzuweisen. Die Komplexität der Aufgaben und das geschätzte Kostenvolumen lassen Realisierungschancen nur erwarten, wenn es der Gemeinde Großenkneten gelingt, mit dem Untersuchungsgebiet „Wildeshauser Straße“ in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen zu werden. Die vorgehenden Untersuchungen haben dabei ergeben, dass die erforderlichen Maßnahmen in idealer Weise der Programmkomponente „Soziale Stadt“ zuzuordnen sind.

Die in der nachfolgenden Kosten- und Finanzierungsübersicht ausgewiesenen Maßnahmen und Kostenansätze sind aus dem Erneuerungskonzept entwickelt, beziehen sich auf das potenzielle Sanierungsgebiet und sind den förderspezifischen Kostengruppen zugeordnet worden.

Die Städtebauförderung ist nach dem Prinzip der Subsidiarität als Basis- und Leitprogramm anzusehen. Flankierende Finanzierungen wie Wohnbauförderung sowie privates Investitionskapital sind zu synchronisieren. Speziell ist die ergänzende Förderung mit Hilfe des Investitionspaktes „Soziale Integration im Quartier“ zu prüfen. Das von der Bundesregierung initiierte Unterstützungsprogramm mit dem die Kommunen Gemeinbedarfseinrichtungen in Quartieren mit besonderen sozialen Integrationsanforderungen zu „Orten der Integration“ umbauen können, ermöglicht eine Förderquote von bis zu 90%, sodass die städtische Komplementärinanzierung reduziert werden kann. Ebenso können Unterstützungsinitiativen wie „Zukunft Stadtgrün“ und „Weißbuch Stadtgrün“ einen Beitrag zur Entlastung des städtischen Haushalts leisten. Entsprechende Anträge sind zu prüfen und in der Folge an die entsprechenden Fördermittelgeber zu stellen.

Herr Janßen
05.05.2017
17:53:19

Der in einem Regelantrag auf die Städtebauförderung entfallende, durch Einnahmen nicht gedeckte Gesamtbetrag von rd. 12.231 T€, an dem sich die Gemeinde Großenkneten mit einem Drittel zu beteiligen hat (rd. 4.077 T€), ergibt bei einer unterstellten 10-jährigen Durchführungszeit einen jährlichen mittleren Finanzierungsansatz von rd. 408 T€.

Dieser Betrag wird von der Gemeinde Großenkneten im Rahmen der mittelfristigen Finanzierung als finanzierbar angesehen.

Kosten- und Finanzierungsübersicht - Förderfähige Kosten gem. StBauF					04.05.2017
A. Ausgaben - Sanierungsmaßnahme Gemeinde Großenkneten "Wildeshauser Straße"		**Menge**	**Einheit**	**Einzel-position***	**Gesamt**
1	**Vorbereitung der Sanierung**				
1.1	Städtebauliche Rahmenplanung, Nutzungs- und Gestaltungskonzept "Ortsdurchfahrt Wildeshauser Straße", Standortsuche zur Entwicklung einer räumlichen Ortsmitte, Verkehrsgutachten zur Neugestaltung Kreuzung Visbeker Straße / Schulstraße sowie zur Gefahrenreduzierung an den Schulbushaltestellen, Standortsuche Jugendzentrum, "Vertiefungskonzept Gesundheits- und Begegnungszentrum Ahlhorn", Vertiefungskonzepte „Sanierung der MFH in Ahlhorn", Nutzungskonzept „Zukunft Dorfgemeinschaftshaus und Dorfplatz" etc.		pauschal	150.000 €	
1.2	Einrichtung und Bewirtschaftung eines Verfügungsfonds zum Abbau struktureller Benachteiligungen und zur Aufwertung sowie Attraktivierung des zentralen Versorgungsbereiches und des Wohnumfelds		pauschal	50.000 €	
					200.000 €
2	**Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit**				
2.1	Quartiersmanagement; pauschal 40 T€ p. a.		pauschal	400.000 €	
2.2	Stadtteilzeitung bzw. webbasierte Öffentlichkeitsarbeit		pauschal	30.000 €	
2.3	Bürgerinformation / Stadtteilfeste		pauschal	25.000 €	
					455.000 €
3	**Grunderwerb**				
3.1	Kann im geringfügigen Umfang bei der Umsetzung von Ordnungsmaßnahmen erforderlich sein (z.B. Fläche für den Neubau des Jugendzentrums) (pauschal)		pauschal	100.000 €	
3.2	Grunderwerb, inkl. Nebenkosten, einer Fläche an der Wildeshauser Straße zur Entwicklung einer Ortsmitte	2.750 m²	62,5 €/m²	171.875 €	
3.3	Grunderwerb, inkl. Nebenkosten, zur Entwicklung einer Fläche zugunsten von Mehrgenerationswohnen, Seniorenbetreuung und/oder "Mehrgenerationenparks"	4.300 m²	52,5 €/m²	225.750 €	
3.4	Grunderwerb, inkl. Nebenkosten, zugunsten eines Neubaus für ein Gesundheits- und Begegnungszentrum Ahlhorn	2.000 m²	52,5 €/m²	105.000 €	
3.5	Grunderwerb, inkl. Nebenkosten, zur Entwicklung weiterer Wohnblöcke in KSS, Mozart-, Händel-, Schubertstraße in Abhängigkeit der Ziele aus Konzept „Sanierung der MFH in Ahlhorn"	2.000 m²	52,5 €/m²	105.000 €	
					707.625 €

Herr Janßen
08.05.2017
07:53:19

Fortsetzung Folgeseite

4	**Ordnungsmaßnahmen**				
4.1	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung oder Grenzregelung, Neuvermessung von Grundstücken; pauschal		pauschal	75.000 €	
4.2	Umzug von Bewohnern (pauschal)		pauschal	50.000 €	
4.3	Rückbaumaßnahmen (errechnet über Volumen [m³] x 30 €)				
4.3.1	Ggf. Rückbaumaßnahmen zugunsten eines Gesundheits- und Begegnungszentrums (in Abhängigkeit des entsprechenden Vertiefungskonzeptes)	1.500 m²	30 €/m³	45.000 €	
4.3.2	Rückbaumaßnahmen für den Fall, dass das Vertiefungskonzept „Sanierung der MFH in Ahlhorn" fallweise Rück- und Neubau vorsieht	1.500 m²	30 €/m³	45.000 €	
4.3.3	Zuschüsse für Rück- und Ersatzneubau von privaten Wohngebäuden	1.500 m²	30 €/m³	45.000 €	
4.4	Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen				
4.4.1	Bauliche Aufwertung der Kapitän-Strasser-Str. inkl. der Nebenanlagen (etwa 3.010 m² x 175 €/m²)	3.010 m²	175 €/m²	526.750 €	
4.4.2	Bauliche Aufwertung der Zeppelinstraße inkl. der Nebenanlagen (etwa 3.600 m² x 175 €/m²)	3.600 m²	175 €/m²	630.000 €	
4.4.3	Bauliche Aufwertung der westl. Händelstraße. inkl. der Nebenanlagen (etwa 1.100 m² x 175 €/m²)	1.100 m²	175 €/m²	192.500 €	
4.4.4	Bauliche Aufwertung der Mozartstraße inkl. der Nebenanlagen (etwa 1.530 m² x 175 €/m²)	1.530 m²	175 €/m²	267.750 €	
4.4.5	Bauliche Aufwertung der Beethovenstraße inkl. der Nebenanlagen (etwa 1.090 m² x 175 €/m²)	1.090 m²	175 €/m²	190.750 €	
4.4.6	Bauliche Aufwertung der Schubertstraße inkl. der Nebenanlagen (etwa 2.510 m² x 175 €/m²)	2.510 m²	175 €/m²	439.250 €	
4.4.7	Bauliche Aufwertung der Katharinenstraße inkl. der Nebenanlagen (westlicher Abschnitt bis Waldstraße und östlicher Abschnitt ab Dorfplatz) (etwa 3.000 m² x 175 €/m²)	3.000 m²	175 €/m²	525.000 €	
4.4.8	Bauliche Aufwertung des Hans-Roth-Weges inkl. der Nebenanlagen des Weges (etwa 700 m² x 175 €/m²)	700 m²	175 €/m²	122.500 €	
4.4.9	Bauliche Aufwertung der Nebenanlagen in der Waldstraße (etwa 1.200 m² x 120 €/m²)	1.200 m²	120 €/m²	144.000 €	
4.4.10	Bauliche Aufwertung der Straße Im Winkel inkl. der Nebenanlagen (etwa 620 m² x 175 €/m²)	620 m²	175 €/m²	108.500 €	
4.4.11	Bauliche Aufwertung, inkl. des Straßenumfeldes, der Ortsdurchfahrt Wildeshauser Straße (pauschal)		pauschal	1.000.000 €	
4.4.12	Schaffung von Querungshilfen / verkehrsberuhigender Maßnahmen an der Wildeshauser Straße (pauschal zu je	3	25.000 €	75.000 €	
4.4.13	Neugestaltung des Kreuzungsbereiches "Wildeshauser Straße / Visbeker Straße / Schulstraße"			500.000 €	
4.5	Attraktivierung der Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen				
4.5.1	Aufwertung des Kinderspielplatzes in der Katharinenstraße (pauschal)		pauschal	125.000 €	
4.5.2	Schaffung einer Aufenthaltsfläche auf dem Bahnhofsvorplatz (ca. 1.150 m² x 75 €/m²)	1.150 m²	75 €/m²	86.250 €	
4.5.3	Schaffung eines öffentlich zugänglichen Kunstrasenplatzes in räumlicher Nähe zum Schulzentrum (pauschal)		pauschal	400.000 €	
4.5.4	Neuordnung und Gestaltung der Asphaltfläche vor dem Dorfgemeinschaftshaus in der Katharinenstraße (ca. 1.750 m² x 125 €/m²)	1.750 m²	125 €/m²	218.750 €	
4.5.5	Neuordnung und Gestaltung der gemeindeeigenen Grünfläche in der Wildeshauser Straße (ca. 2.250 m² x 125 €/m²)	2.250 m²	125 €/m²	281.250 €	
4.5.6	Neuordnung und Gestaltung einer Fläche an der Wildeshauser Straße zur Entwicklung einer Ortsmitte (ca. 2.750 m² x 125 €/m²)	2.750 m²	125 €/m²	343.750 €	
4.5.7	Neuordnung und -gestaltung der Jugendfreizeitangebote am Schulzentrum		pauschel	150.000 €	
4.6	Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit der Nebenanlagen im gesamten Maßnahmengebiet hinsichtlich behinderten- und seniorengerechter Querungserleichterungen und Zugänglichkeiten (pauschal)		pauschal	250.000 €	
4.7	Sonstige Ordnungsmaßnahmen wie Härteausgleich, Bewirtschaftungsverluste für Grundstücke des Treuhandvermögen, für Änderungen und Folgemaßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgung		pauschal	50.000 €	
					6.887.000 €

Fortsetzung Folgeseite

5	**Baumaßnahmen**				
5.1	Öffentliche Baumaßnahmen				
5.1.1	Schaffung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung (z. B. als Gesundheits-, Begegnungs- und Integrationszentrum Ahlhorn; für eine Größe von ca. 300 m² BGF)		pauschal	500.000 €	
5.1.2	Schaffung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung als Jugendzentrum im Zentrum des Sanierungsgebietes oder in dessen Randlage (für eine Größe von ca. 300 m² BGF)		pauschal	500.000 €	
5.1.3	Schaffung eines Kindergartengebäudes mit zwei Gruppenräumen		pauschal	1.000.000 €	
5.1.4	Erweiterung des Kindergartens Ahlhorn		pauschal	465.000 €	
5.1.5	Umbaumaßnahmen am Dorfgemeinschaftshaus Ahlhorn		pauschal	50.000 €	
5.2	Private Baumaßnahmen				
	Sicherung, Erhalt und Sanierung sanierungsbedürftiger Wohngebäude im Sanierungsgebiet (für ca. 75 Einheiten bei einem angenommenen Zuschuss von 20 % pro Whg.; im Mittel 20.000 € pro Einheit)	75	20.000 €	1.500.000 €	
5.3	Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit der Bauanlagen (Hauszugänge, Rampen etc.) hinsichtlich behinderten- und seniorengerechter Zugänglichkeit (pauschal)		pauschal	250.000 €	
5.4	Kosten der Abwicklung: Vertriebsnebenkosten, Gutachten, Dokumentation etc.		pauschal	25.000 €	
					4.290.000 €

Zwischensumme Positionen 1 bis 5		**12.539.625 €**
6	**Vergütung von Sanierungsträgerleistungen, Projektmanagement, sonstige Beauftragte**	
	Sanierungsträger, 6 % (Kappungsgrenze) von gesamt ohne Grunderwerb	755.234 €
Summe Ausgaben		**13.294.859 €**

B. Einnahmen		
	Die Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen sowie aus sonstigen Erlösen (z.B. Grundstücksveräußerungen) können zzt. nicht explizit ermittelt werden. Vorerst werden die Einnahmen pauschal geschätzt	1.063.589 €
Summe Einnahmen		**1.063.589 €**

C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten	**12.231.270 €**

D. Finanzierung - Förderfähige Kosten gem. StBauF	
zu finanzierende Summe	**12.231.270 €**
Anteil Bund (⅓ von gesamt)	4.077.090 €
Anteil Land Niedersachsen (⅓ von gesamt)	4.077.090 €
Anteil Gemeinde Großenkneten (⅓ von gesamt)	4.077.090 €
Anteil Gemeinde Großenkneten p.a. (10 Jahre Laufzeit)	407.709 €

* Die Angaben dieser Spalte beinhalten ausschließlich förderfähige Kosten, nicht förderfähige Kosten wie z.B. Kanalausbau, verkehrsleitende Maßnahmen, personelle und sächliche Kosten der Gemeinde sind zu ergänzen.

9. Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung

9.1 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen der Gemeinde Großenkneten zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ für das Quartier „Wildeshauser Straße“ im Ortsteil Ahlhorn wurden in der Zeit vom 23.03.2017 bis zum 27.04.2017 64 öffentliche Aufgabenträger per Informations- und Fragebogen beteiligt. Von diesen haben bis zum 27.04.2017 26 öffentliche Aufgabenträger zurückgeschrieben und neun Anmerkungen bzw. Anregungen zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ gemacht.

Aus den eingegangenen Stellungnahmen lässt sich die grundsätzliche Bereitschaft zur Mitwirkung entnehmen. Von einigen Behörden und Aufgabenträgern wird darum gebeten, weiterhin in die beabsichtigten Maßnahmen eingebunden zu werden. Dieses wird im Zuge der weiteren Planungen berücksichtigt werden. Besondere Problemstellungen, die eine Umsetzung der Sanierungsziele gefährden würden, wurden nicht mitgeteilt. Eine tabellarische Darstellung der Stellungnahmen findet sich im Anhang von Teil II „Vorbereitende Untersuchungen“.

9.2 Bürger- und Akteursbeteiligung

Im Zuge der Erarbeitung des ISEK und der VU „Wildeshauser Straße“ fanden zwei öffentliche Veranstaltungen statt, in deren Verlauf über die (Zwischen-)Ergebnisse der Untersuchungen, über sanierungsrechtliche Rahmenbedingungen sowie über den zeitlichen Ablauf informiert wurde:

Herr Jacobs
08.12.2017
17:53:19

- Am 16. Februar2017, im Rahmen der Sitzung des Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Großenkneten (öffentlicher Teil) und
- am 5. April 2017 im Rahmen einer eigens durchgeführten Bürgerinformationsveranstaltung.

Darüber hinaus wurden mit zahlreichen Akteuren persönliche Gespräche geführt (drei davon telefonisch). Dabei wurden folgende Institutionen bzw. Personen interviewt:[11]

- Sozialamt der Gemeinde Großenkneten (Frau Asche und die Integrationsbeauftragte Frau Ferber)
- Grundschule Ahlhorn (Herr Meiners und Schulsozialarbeiterin Frau Book)
- Bürgerverein Ahlhorn (Herr Löschen)
- Jugendzentrum Ahlhorn (Herr Book, zugleich Streetworker; Frau Raabe sowie weitere)
- Graf-Zeppelin-Schule (Herr Herr Richter, Frau Efthimiadis-Christidis)
- Polizeistation Ahlhorn (Herr Stapel)
- Ahlhorner Sportverein (Herr Krems)
- Ev. Kindertagesstätte Hans-Roth (Herr Koopmann)
- Migrationsberatung des Integrationsbüros der Diakonie (Herr Dierks)
- Hausverwaltung aller Gebäude in der Schubertstraße (Frau Offers)

[11] Die Verfasser danken den Beteiligten an dieser Stelle herzlich für Ihre engagierte Mitwirkung

- Landkreis Oldenburg, Gesundheitsamt (Herr Ohlhoff, Amtsleitung, Herr Dr. Peiler und Frau Demand) sowie Frau Asche (Gemeinde Großenkneten)

Im Rahmen der Gespräche wurden die enormen Herausforderungen in Ahlhorn, gerade auch für die sozialen Infrastruktureinrichtungen deutlich. Die Gesprächsergebnisse sind sämtlich in die Bestandsanalyse (vgl. insb. Kap. 4) eingeflossen. Gleiches gilt für die vielen konkreten Ideen und Umsetzungsvorschläge der Akteure, von denen etliche Teil des Erneuerungskonzeptes sind. Dabei wurde auch deutlich, dass die meisten Akteure – bei allen Problemen – sehr engagiert sind und darauf „brennen", einen Stadterneuerungsprozess unterstützen zu können und sich mit ihren Einrichtungen bzw. Vereinen etc. einbringen zu können.

Zur Bürgerinformationsveranstaltung kamen ca. 50 Teilnehmer. Neben der Information zum Verfahren und der Vorstellung der Untersuchungsergebnisse hatten die Bürger hier zudem die Möglichkeit, ergänzende Hinweise zu den planerischen Einschätzungen in einer Diskussion einzubringen, wovon intensiv Gebrauch gemacht wurde. Zentrale Inhalte der Diskussion waren u. a.:

- Der Wunsch nach konkreteren Vorschlägen für Maßnahmen und Projekte
- Verfahrensablauf und nächste Schritte für die Aufnahme in das Förderprogramm
- Verfahrensablauf für die Umsetzung konkreter Projekte (Wer entscheidet?)
- Förderfähige Maßnahmen (z. B. Personal förderfähig?)
- Kooperativer/Integrativer Ansatz des Förderprogramms
- Transparenz (Bürgerbeirat möglich?)
- Kombinierbarkeit mit anderen Fördermitteln
- Potenzielle Fördergeldhöhe
- Beitragszahlungen zu durchgeführten Sanierungen (Beachtung von Eigentümerstrukturen, insbesondere die finanzielle Situation der Eigentümer)
- Sorge um zunehmende bauliche Verdichtung des Quartiers
- Vermüllung im Quartier

Herr Janßen
08.06.2017
17:53:19

Die Ergebnisse der Veranstaltung haben die Einschätzung untermauert, dass die Situation in Ahlhorn nicht einfach ist: Etliche kritische Wortmeldungen deuteten darauf hin, dass sich die Ahlhorner mit ihren großen Problemen von der Gemeinde bisher allein gelassen fühlen, andere begrüßten aber sehr die Absicht, mit einer Stadterneuerungsmaßnahme den Problemen entgegen zu wirken. Es wurde auch (erneut) deutlich, dass viele Akteure aus sozialen Einrichtungen und aus der Bürgerschaft sehr engagiert sind und darauf „brennen", einen solchen Prozess unterstützen zu können und sich mit ihren Einrichtungen / Vereinen etc. einbringen zu können. Eine Zusammenfassung der Veranstaltung ist dem Anhang von Teil II „Vorbereitende Untersuchungen" zu entnehmen sowie einem Bericht der Lokalpresse.[12]

Im Anschluss an die Bürgerinformationsveranstaltung wurden die dort vorgestellten Ergebnisse auf den Internetseiten der Gemeinde Großenkneten veröffentlicht.

[12] vgl. https://www.kreiszeitung.de/lokales/oldenburg/grossenkneten-ort61344/gegen-angst-raeume-aechtung-sozialen-abstieg-ahlhorn-8109826.html

Abb. 61: Blick ins Publikum während der Bürgerinformationsveranstaltung

Herr Jan
08.05.2017
17:53:19

10. Auswahl des Sanierungsverfahrens

Die Gemeinde Großenkneten hat in der Sanierungssatzung zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes und damit zur Umsetzung des Erneuerungskonzeptes zu bestimmen, welche Verfahrensart zur Anwendung kommen soll (vgl. § 142 Abs. 4 BauGB). Zu unterscheiden sind

- das umfassende Sanierungsverfahren und
- das vereinfachte Verfahren.

Die Wahl zwischen dem umfassenden und dem vereinfachten Sanierungsverfahren bestimmt sich aus den Inhalten der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen und den zur Realisierung notwendigen rechtlichen Instrumenten. Die Wahl steht grundsätzlich nicht im freien Ermessen der Gemeinde. Die Gemeinde hat die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (vgl. § 152-156a BauGB) auszuschließen, wenn diese für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich sind und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird. Bei der Entscheidung der Gemeinde Großenkneten sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die konkrete städtebauliche Situation im Sanierungsgebiet und die künftige Entwicklung,
- die anzustrebenden allgemeinen Ziele der Sanierung,
- die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen
  und
- die Entwicklung der Bodenpreise infolge der Sanierung.

Bei umfassenden Sanierungsverfahren finden die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (vgl. § 152-156a BauGB) Anwendung, die Zahlungsverpflichtung von Erschließungs- und Straßenausbaubeiträgen im Sinne von § 127 BauGB bzw. NKAG entfällt dabei. Neben dem sanierungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalt gem. § 144 BauGB findet die Ausgleichsbetragsregelung nach § 154 BauGB Anwendung. Danach hat der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks zur Finanzierung der Sanierung nach Abschluss des Sanierungsverfahrens an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag zu entrichten, welcher der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes seines Grundstückes entspricht. Die Grundlagen zur Ermittlung des Ausgleichsbetrages erarbeitet i. d. R. der unabhängige Gutachterausschuss.

Sind sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen im Sanierungsgebiet oder in Teilen davon zu erwarten, so ist die Anwendung der §§ 152-156 BauGB in der Regel erforderlich,

- um Ausgleichsbeträge zur Finanzierung der Sanierung zu erzielen,
- um Grundstücke für Ziele und Zwecke der Sanierung zum sanierungsunbeeinlussten Grundstückswert zu erwerben und
- um die Erschwerung privater Investitionen durch unkontrollierte Bodenwertsteigerungen zu verhindern.

Im Rahmen des vereinfachten Sanierungsverfahrens kann diese Regelung ausgeschlossen werden. Allerdings sind in diesem Fall für die Erstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BauGB Erschließungsbeiträge oder Beiträge nach NKAG zu erheben. Die Wahl des Verfahrens bestimmt sich aus den Inhalten der erforderlichen Sanierungsmaßnahme und den zur Realisierung notwendigen rechtlichen Instrumenten, der konkreten städtebaulichen Situation sowie der erwarteten Auswirkungen der Gesamtmaßnahme.

Die Gemeinde Großenkneten kann nach Zweckmäßigkeit entscheiden, ob sie die Ausweisung des Sanierungsgebietes oder Teile hiervon mittels einer Sanierungssatzung förmlich festlegt (gem. §142 BauGB) oder ob sie das Gebiet gem. § 171e BauGB durch einen Beschluss als Soziale Stadt-Gebiet festlegt. Die Gemeinde hat die Anwendung des besonderen Sanierungsrechtes auszuschließen, wenn es für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

Grundstückserwerbe zur Neuordnung des Quartiers im Sinne einer Umstrukturierung des Gebietes oder zur Neuordnung einiger Teilbereiche sind ebenso wie Erwerbungen zur Begünstigung von Eigentümerwechseln mit dem Ziel der (Wieder-) Herstellung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse grundlegende Sanierungsziele der Sanierungsmaßnahme „Wildeshauser Straße“. Das vorgestellte Erneuerungskonzept zielt darüber hinaus auf die Aufwertung von (öffentlichen) Straßenräumen. Diese Schwerpunktsetzungen lassen Bodenwertsteigerungen erwarten und erfordern Grunderwerbe, deren Durchführung ohne Anwendung des besonderen Sanierungsrechts und hier besonders der §§ 153 ff. BauGB durch Spekulationen und mangelnder Verkaufsbereitschaft wesentlich erschwert werden dürften. Deshalb wird eine Durchführung im umfassenden Sanierungsverfahren nach § 142 Abs. 1 BauGB empfohlen.

11. Umsetzung des Verfahrens und Ausblick

Die vorliegende Untersuchung hat städtebauliche Missstände gem. § 136 Abs. 2 BauGB für das Gebiet „Wildeshauser Straße“ nachgewiesen. Eine Behebung bzw. Verminderung der städtebaulichen Missstände unter dem Gesichtspunkt der zügigen Durchführbarkeit (gem. § 142 BauGB) ist für die Gemeinde Großenkneten aufgrund der zu erwartenden finanziellen Belastungen nur unter Zuhilfenahme von Städtebauförderungsmitteln möglich.

Die Themenschwerpunkte des Erneuerungskonzeptes – (Wieder-) Herstellung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse, Stärkung und Ergänzung der sozialen Infrastruktureinrichtungen insbesondere für Integrationsaufgaben sowie Aufwertung öffentlicher Straßen, Wege, Grün- und Freiräume – legt eine Beantragung von Mitteln aus dem Programm „Soziale Stadt“ nahe.

Es ist zu erwarten, dass die positiven Impulse infolge der Realisierung öffentlicher Maßnahmen gemäß Erneuerungskonzept geeignet sind, um Investitionsanreize für private Investoren auszulösen und den privaten Eigentümern den Sanierungsauftakt in Ahlhorn zu signalisieren. Die privaten Akteure im Gebiet sind auf die Möglichkeit ihrer erhöhten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeit gemäß §7h (EStG) und auf potenzielle Zuschussmöglichkeiten im Rahmen der zukünftigen Öffentlichkeitsarbeit hinzuweisen.

Gleichermaßen sollte die fortlaufende Öffentlichkeitsarbeit die Bewohner und die wesentlichen sozialen und bürgerschaftlichen Akteure zielgerichtet in das Sanierungsverfahren einbinden.

Herr Janßen
08.05.2017
17:53:19

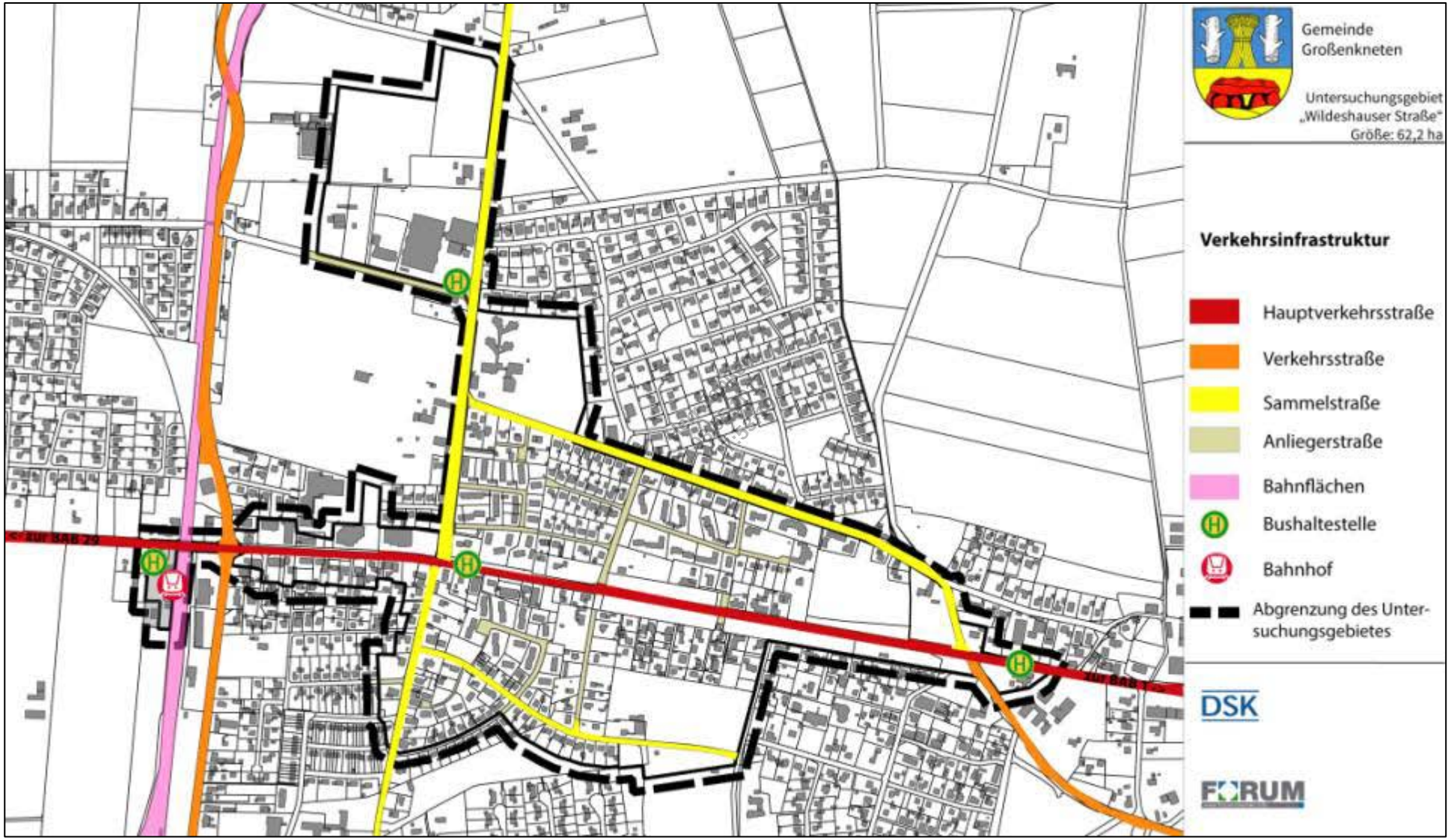
12. Anhang

Vergrößerte Kartendarstellungen:

- Abb. 35: Verkehrsinfrastrukturen im Untersuchungsgebiet (Seite 42)
- Abb. 41: Nutzungsstrukturen im Untersuchungsgebiet (Seite 48)
- Abb. 43: Prozentuale Ausländeranteile in den Teilräumen innerhalb des Untersuchungsgebiets (Stand: 31.12.2016) (Seite 50)
- Abb. 45: Altersschnitt und Altersstrukturen in den Teilgebieten des Untersuchungsgebiets (Seite 51)
- Abb. 46: „Heat-Map“: Wohnschwerpunkte von Beziehern von Sozialleistungen nach SGB II (Seite 52)
- Abb. 59: Städtebauliche Missstände im Untersuchungsgebiet „Wildeshauser Straße“ (Seite 61)
- Abb. 60: Erneuerungskonzept Ahlhorn „Wildeshauser Straße“ (Seite 77)

Herr Janßen
08.05.2017
17:53:19

Verkehrsinfrastrukturen im Untersuchungsgebiet



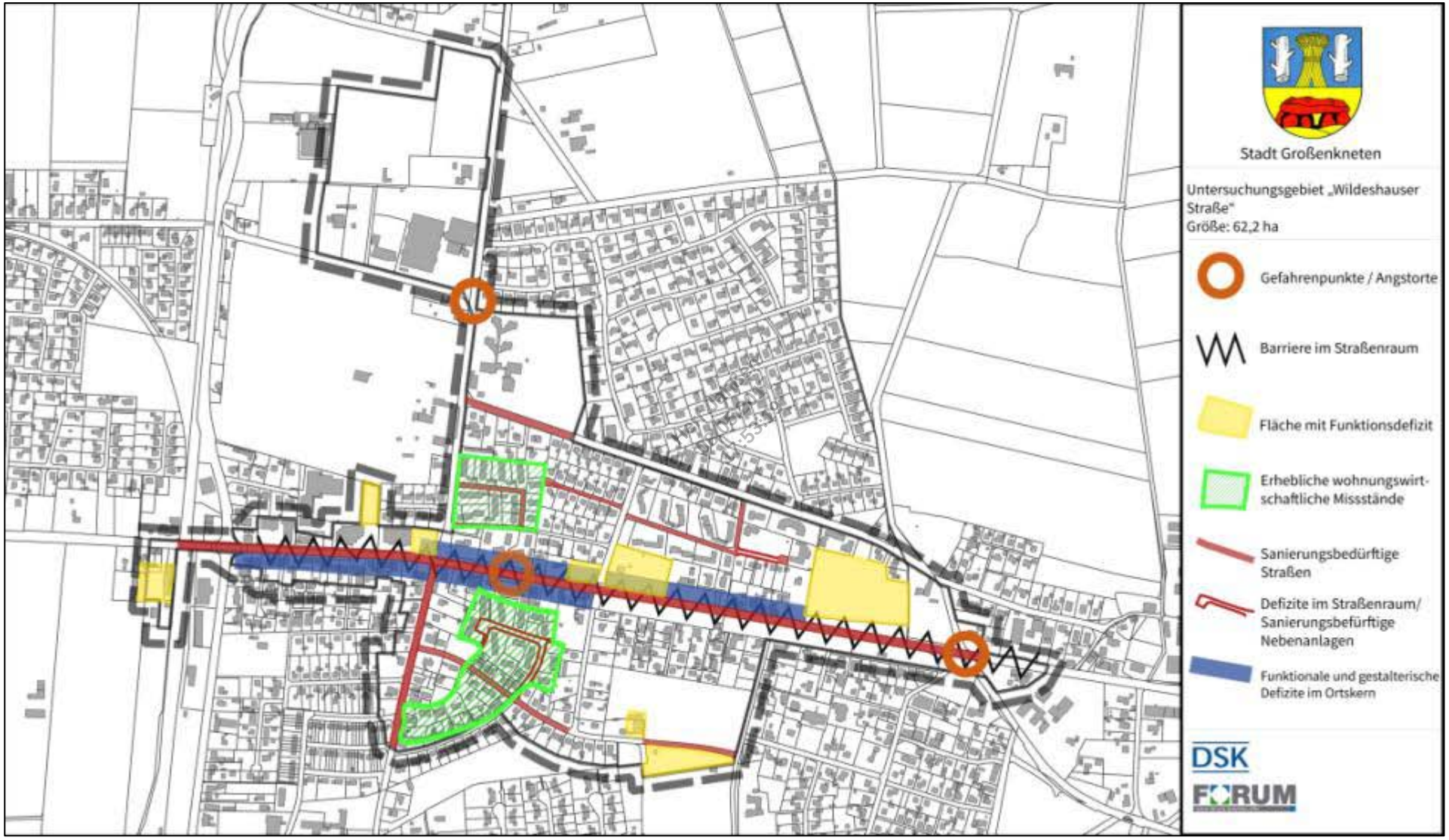
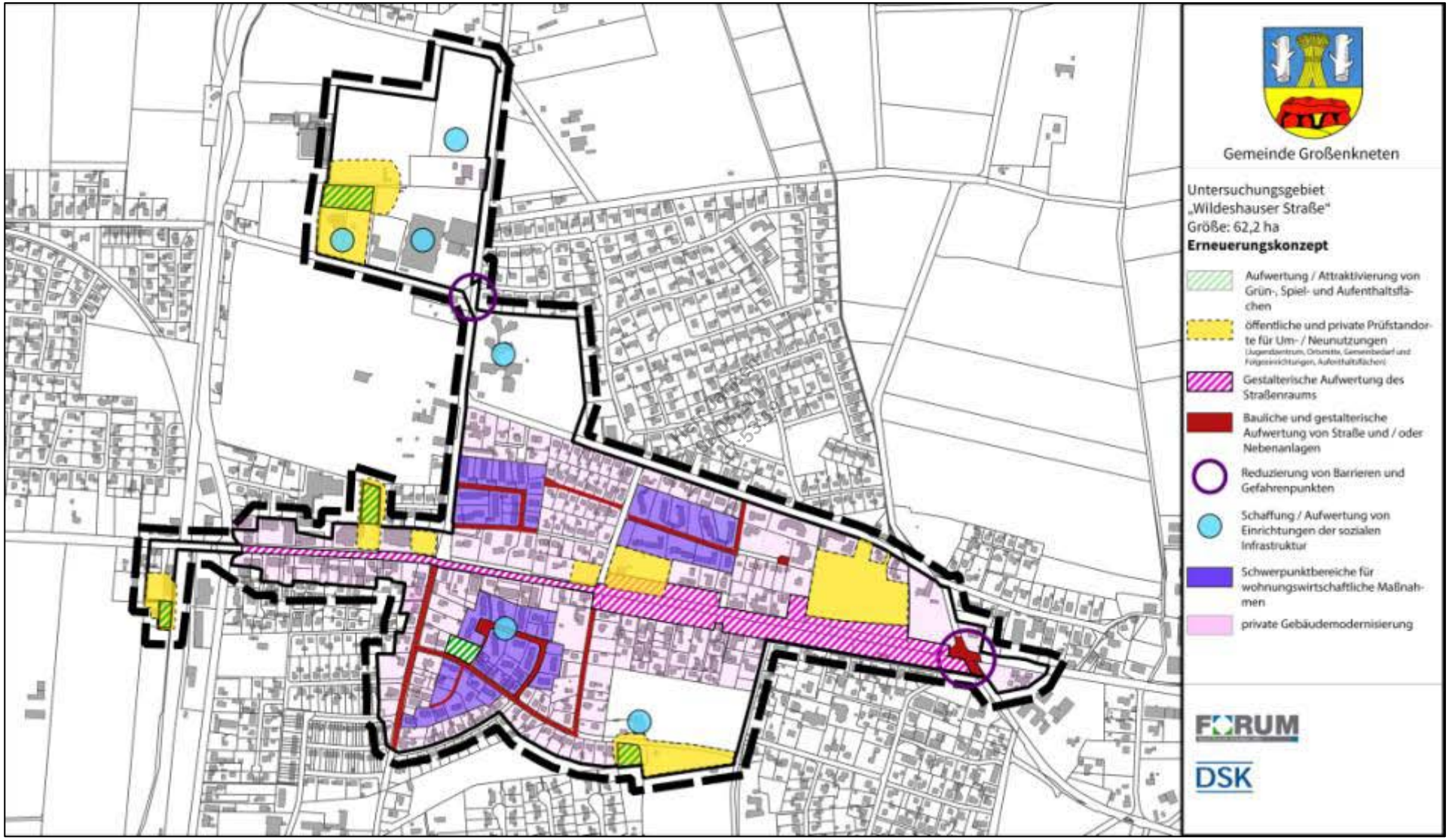
Nutzungsstrukturen im Untersuchungsgebiet

Prozentuale Ausländeranteile in den Teilräumen innerhalb des Untersuchungsgebiets (Stand: 31.12.2016)

Altersschnitt und Altersstrukturen in den Teilgebieten des Untersuchungsgebiets

„Heat-Map“: Wohnschwerpunkte von Beziehern von Sozialleistungen nach SGB II

Städtebauliche Missstände im Untersuchungsgebiet „Wildeshauser Straße“



Erneuerungskonzept Ahlhorn „Wildeshauser Straße“