



Arbeitsgemeinschaft Moslesfehner Vereine

1. Vors. Engelbert von der Pütten Tel. 04486-25 61 2. Vors., Schrift- und Kassenwart: Dieter Hanemann 0441-50 21 22 Mobil 0175-66 555 36

Arge Moslesfehner Vereine • Engelbert von der Pütten
Am Kanal 63 • Südmoslesfehn • 26203 Wardenburg

Gemeinde Wardenburg
Friedrichstraße 6
26203 Wardenburg

Aktenzeichen
Ihr Zeichen
Nachricht vom

Ort Südmoslesfehn
Datum **21.02.2022**
Bearbeiter EP

Bitte um Gespräch • Ortsmitte Südmoslesfehn

Sehr geehrter Bürgermeister Reents,

Die Arbeitsgemeinschaft aller Moslesfehner Vereine richtet an Sie - **im Namen aller Moslesfehner Vereine** - die Bitte, mit Ihnen und der Verwaltung wieder ins Gespräch zu kommen, um im Rahmen unserer Dorfentwicklungsplanung den Bereich unserer Ortsmitte weiter voran zu bringen.

Bei der Gestaltung der Ortsmitte Südmoslesfehn muss es voran gehen. Durch den Verkauf der Gaststätte Büsselmann ist in Moslesfehn der „Notstand“ ausgebrochen.

Größere Räumlichkeiten, z.B. für die Theatergruppe Speeldeel, größere Treffen, Versammlungen und Veranstaltungen sind im Ort nicht mehr möglich. Die kleine Sporthalle ist total marode. Schon viele Jahre alte Ideen zu einem befestigten Gemeinschaftsplatz auf dem Eckgrundstück und die planungsrechtliche Neuordnung zur Sicherung des Sportplatzes an dieser Stelle liegen seit mind. 2 Jahren auf Eis. Es gibt bei uns keinen Laden / Kiosk, keine Schule, keinen Kindergarten, kein Dorfgemeinschaftshaus, keinen Arzt.

Das Eckgrundstück samt Sportplatz ist vor Jahren dankenswerter Weise von der Gemeinde gekauft worden, mit dem Ziel dem Dorf ein Zentrum mit öffentlichen Nutzungen zu geben, denn das Aus von „Büsselmann“ als halböffentlicher Ort war schon abzusehen. Südmoslesfehn sollte kein Vorort (Schlafdorf) von Oldenburg werden, sondern ein eigenständiges Dorf vor Oldenburg. So sind seit dem auch viele Ideen geboren worden und auch die Bauleitplanung zusammen mit dem Büro Plankontor hatte sich schon Gedanken gemacht, wie dieses Gebiet planungsrechtlich gefasst werden könnte um die vielfältigen Nutzungsoptionen baurechtlich möglich zu machen.

Diesen Prozess würden wir gerne mit der Gemeinde zusammen wieder in Gang bringen.

Als ersten Aufschlag: Unsere Vorstellungen und Gedanken in Form einer Ideensammlung:

Die nachfolgenden Ideen und Inhalte überschneiden sich natürlich häufig. Genau dieses ist aber das „Salz in der Suppe“ der Bürgerideen. Genau diese Vielfalt und Verflechtung ist zur Belebung der Ortsmitte (planungsrechtlich als Dorfgebiet oder urbanes Gebiet) wünschenswert und notwendig.

Gleichwohl haben wir versucht die Ideen zur Übersichtlichkeit in 3 Bereiche zu ordnen.

Bereich Multifunktionsfläche an der Straßenecke DieDa-Straße - Korsorsstraße

1. Befestigte Multifunktionsfläche als Festplatz für Veranstaltungen, Stellplatzanlage und Abstellfläche für Aktivitäten von allen Moslesfehnern und Moslesfehner Vereinen. Fläche ca. 1.400 qm. Dies ist für alle Arten von dörflichen Veranstaltungen ausreichend.
2. Das Eckgrundstück ist der Mittelpunkt des Ortes. Räumlich wäre der Platz gefasst durch ein Dorfgemeinschaftshaus (Anbau Jugendheim) im Süden, mögliche neue Sporthalle mit Kindergarten im Osten, dem Dorfspielplatz mit Mokiberg im Westen und die angedachte zweigeschossige Bebauung auf dem Grundstück Büsselmann im Norden.
3. Zusammen mit dem Spielplatz (Mokiberg) und Sportplatz bildet dieser Bereich das Ortzentrum. Deshalb soll er nicht nur funktional, sondern auch gestalterisch ansprechend gestaltet werden.
4. Wichtig ist die Verknüpfung mit allen angrenzenden Inhalten:
 - a. Optische Verbindung / freier Blick in den Ort
 - b. Verbindung mit Sporthalle, bzw. Dorfgemeinschaftshaus über einen neuen Nordzugang
 - c. Verbindung mit einem angedachten Kindergarten / Tagesbetreuung in einer Nachbarbebauung
 - d. Sichere Verbindung zum gegenüberliegenden Dorfspielplatz. Denn auch hier finden größere Veranstaltungen / Geburtstagsfeiern u.v.m statt, welche die Infrastruktur (WC, Stellplätze, Bänke / Tische) nutzen, ebenso kann der Dorfspielplatz in Doppelnutzung eine ideale ergänzende Freifläche für einen Kindergarten sein.
5. Stellplätze: Auf der Fläche selber sind ca. im Minimum 39 Stellplätze unterzubringen. Mit angrenzenden Parkmöglichkeiten sollten insgesamt ca. 70 Stellplätze möglich sein.
Auch hier können sich die Nutzungszeiten für Stellplätze ideal ergänzen, so dass es zu einer effektiven Mehrfachnutzung kommt.
 - a. Wochentags tagsüber: Kindergarten, Seniorensport, Vereinsbüros usw.
 - b. Nachmittags und abends: Vereinssport, Veranstaltungen
 - c. Wochenende: Sportliche und kulturelle Veranstaltungen, Aktivitäten auf dem Dorfspielplatz
 - d. Zusätzl. Stellplätze über verrohrtem Grabenabschnitt neben dem Spielplatzzugang wären eine sinnvolle Ergänzung, da sie das Risiko der Straßenquerung minimieren.

Bereich allgemeine Bürgernutzungen

6. Kindergarten und Krippe: Warum nicht in Südmoslesfehn?
Unser Dorf hat weit über 1.000 Einwohner. Wenn die angestrebten B-Planänderungen in Kraft treten, kann die Einwohnerzahl nochmals deutlich steigen. Vor allem aber haben wir eine sehr gemischte Altersstruktur, die eine dauerhafte Auslastung sicherstellt (im Vergleich zu reinen Neubausiedlungen).
7. Kinder-Großtagespflegeeinrichtung: Als kleinere Alternative zum Kindergarten.
Beides ließe sich in Kombination mit einer Multifunktionshalle oder in einem separaten Bau verwirklichen. Auf dem Dorfspielplatz stehen ergänzende Freispielflächen perfekt zur Verfügung, ebenso Stellplätze auf der Multifunktionsfläche.
8. Senioreneinrichtung / Senioren-Tagesbetreuung: Bei einer modularen-nutzungsoffenen Bauweise können Seniorentagesbetreuung und Kindergarten - je nach Nachfrage - auch pädagogisch gut kombiniert werden. Es gibt viele gute Beispiele solcher Kombinationen, welche die Affinität zwischen Senioren und Kindern aufgreifen.
9. Dorfgemeinschaftshaus: Der Wunsch aller Vereine und der Dorfgemeinschaft ist eine größere Halle, die als Multifunktionshalle (Haus der Vereine) genutzt werden kann um die neue Ortsmitte als Kristallisationspunkt für das soziale Leben zu entwickeln.
 - a. Die kleine Variante wäre ein Anbau an das Sportlerheim als Haus der Vereine und Bürger, z.B. für Geschäftsstelle / Büros der Vereine, eine Wohnung, Lagerräume.

Hier könnten jedoch nicht alle Funktionen für Veranstaltungen wie Theater, usw. kompensiert werden, die dem Dorf wegen der Schließung von „Büsselmann“ verloren gegangen sind.

- b. Neue Multifunktionshalle als Kombination Sporthalle - Veranstaltungshalle - Kindergarten - Vereinsräume - Lagerflächen, teilbare Sporthalle für größere und kleinere Veranstaltungen wie Versammlungen, Theateraufführungen, Bühne für die Theatergruppe, Probenraum, Kultur und Musik, Tanz- und Geselligkeitsveranstaltungen, Geflügelschauen usw.
 - c. Auch hier ergibt sich eine effektive Mehrfachnutzung z.B. auch als Bewegungsraum für den Kindergarten.
10. Weitere mögliche Inhalte für die neuen- oder erweiterten Baulichkeiten:
Ein Mehrzweckraum für Kiosk, Restauration, Nachbarschaftscafé, Seniorentreff z.B. der „Herbstzeitlosen“, Paketverteilzentrum
11. Befestigte Freifläche als Ersatz für die verlorengegangene Fläche vor „Büsselmann“ für Veranstaltungen aller Art, Flohmarkt, Feuerkorb-Familien-Osterfeuer. Ein Multifunktionsplatz auf dem Eckgrundstück wäre dafür ideal.
12. Dieser Platz wäre durch Zugänge mit einer Multifunktionshalle, mit dem Kindergarten, über einen Nordzugang mit dem „Jugendheim“, mit dem Dorf und Dorfspielplatz verbunden und könnte auch - je nach vorgesehenen Inhalten der Neubebauung bei „Büsselmann“ - mit diesen verbunden werden.

Bereich Sportplatz und Sporthalle 2020 = 90 Jahre SV Moslesfehn

Der Sportverein Moslesfehn feierte 2020 sein 90-jähriges Bestehen. Die Lage an der Korsorsstraße 5 - 7 (Eckgrundstück - Ortsmitte) sollte man nicht nur kurzfristig betrachten, sondern als wichtigen Faktor im sozialen Zusammenleben und damit bei der Entwicklung der Ortsmitte mit der Sportanlage zusammen sehen. Deshalb darf die zukünftige Entwicklung des Ortskerns den Standort des Vereins mit einem Haus für alle Vereine in der Ortsmitte nicht gefährden!

Die Sportanlage ist in die Jahre gekommen und die Vereinsgebäude müssen für die Zukunft hergerichtet und auf den neuesten energetischen Stand gebracht werden, das Dach muss isoliert, die Fenster und Glasbausteine ausgetauscht und die Elektroanlage auf Halogen- / LED oder Sparlampen umgestellt werden. Vor allem fehlt es uns an weiteren Abstellmöglichkeiten und an Räumen für Geräte und für weitere Sportmöglichkeiten. Zum Beispiel könnte ein Dojo für Kampfsportarten und Gymnastik mit geplant werden. Der Hallenboden muss durch einen Schwingboden (z. Zt. Betonboden) ersetzt werden. Die Hallenmaße entsprechen keiner Sportnorm, also noch nicht einmal einer kleinen Einfeldhalle. Um neue Gruppen zu gewinnen müssen wir die Sportanlage attraktiv gestalten, damit sich die Sportler in Ihrem Verein auch zuhause fühlen. Die energetische Erneuerung, richtig betrachtet, bedeutet einen kompletten Neubau!

Für den Sportverein sind die wichtigsten Punkte, die alle mit den vorgenannten Nutzungswünschen der weiteren Vereine und des Ortsvereins / der Bürgerinnen und Bürger kombiniert werden können:

13. Planungsrechtliche dauerhafte Sicherung der Sportanlage mitten im Ort als sozialem Kristallisationspunkt
14. Neubau einer Kleinfeldhalle bei Abriss der maroden, kaum sanierungsfähigen vorh. Turnhalle (keine normgerechten Hallenmaße)
15. Ausbau eines Raumes für Judo und Kampfsportarten (Dojo) 1.OG und für Gymnastik
16. Abstellräume für Geräte
17. Mehrzweckraum für Restauration, Versammlungen und Sport
18. Alternativ neue große Mehrzweckhalle: Größe Handballfeld / Faustballfeld mit Nebenräumen. Sie könnte zusätzlich einen Reha-Schulungsraum und Fitnessräume, idealerweise auch alle Inhalte aus dem Bereich allgemeine Bürgernutzung aufnehmen. Siehe dazu auch die Extra-Broschüre Entwicklungsstudien zu einer Multifunktionshalle des SV-Moslesfehn.

19. Eckgrundstück Korsorsstraße /Ecke Dannemannstr. (Multifunktionsplatz des Dorfes): Diesen möchte der Sportverein zusammen mit den anderen Vereinen auch für seine Aktivitäten nutzen, in erster Linie als Parkplatz für Training und Wettkämpfe, siehe auch die angestrebte Mehrfachnutzung Punkt 5.
20. Attraktivierung der Außen-Sportanlage: Mit zusätzlichen Inhalten auf der angrenzenden Hochmoorfläche in Gemeindebesitz, welche eine Verbindung Dorf / Natur herstellt, ohne sie zu beeinträchtigen.
z.B. Barfußpfad für die Naherholung und Bogenschießanlage.
21. Finanzierung:
Gemeinde: Sanierungskosten, die für die vorh. Kleine Halle notwendig wäre.
Kreissportbund (KSB): bis 25%
EU Zuschüsse für die UWF Heizung: bis 50 % von 600.000 € = 300.000 € auch bei Neubau möglich.
EU Zuschuss für die Erneuerung des Ortskern: bis 50 % von 10.000.000 € = 5.000.000 €

Uns ist bewusst, dass es viele Ideen sind, die auch viel Geld kosten, für die es aber auch viele Zuschüsse geben kann. Man sollte aber auch immer berücksichtigen, dass die Grundstücke damals von der Gemeinde genau zu dem Zweck der beschriebenen Entwicklungsmöglichkeiten gekauft wurden.

Wir würden uns über ein „Zukunftsgespräch“ sehr freuen.

Wir bitten um einen Terminvorschlag.

Mit freundlichen Grüßen

Engelbert von der Pütten

(Vorsitzender der Arge Moslesfehn und des Ortsvereins Südmoslesfehn)

