



Positionspapier Wasserturm

I Einleitung

Die Entscheidung über die Zukunft des Wasserturms hat eine historische Dimension. Zum einen, weil wir über ein denkmalgeschütztes Gebäude beraten und zum anderen, weil diese Entscheidung das Gesicht unseres Ortes für eine lange Zeit maßgeblich prägen wird.

Wir bedanken uns bei den drei Investoren für ihre Bereitschaft, jeweils ein Konzept für eine neue Nutzung des „Wasserturm-Areals“ einzureichen. Alle drei Konzepte erfüllen grundsätzlich das angestrebte Ziel, nämlich eine Sanierung und damit ein dauerhafter Erhalt des Wasserturms.

Wir haben uns in den zurückliegenden Jahren immer wieder mit dem Wasserturm beschäftigt und in den vergangenen Wochen natürlich sehr intensiv mit den unterschiedlichen Konzepten der Investoren. Wir sind zu folgender Bewertung gekommen:

II Pro / Contra zu vorgeschlagenen Konzepten

tBauG	
pro	contra
<ul style="list-style-type: none"> • entspricht am ehesten den Anforderungen des Denkmalschutzes • keine hohen Gebäude / ordnen sich dem Wasserturm unter • bezahlbares Wohnen in zentraler Lage 	<ul style="list-style-type: none"> • massive Bebauung / großflächige Versiegelung • parkartige Struktur des Grundstücks geht vollständig verloren • viele neue Wohnungen erhöhen nochmals das Verkehrsaufkommen im Innenort

Kuhlmann	
pro	contra
<ul style="list-style-type: none"> • architektonisch sehr interessant • mit Klinkerfassade und ovalem Grundriss ein Pendant zum Wasserturm • geringerer Flächenverbrauch gegenüber den anderen Konzepten • Turm ordnet sich in der Höhe dem Wasserturm leicht unter 	<ul style="list-style-type: none"> • hochpreisige Wohnungen („Luxuswohnungen“) • parkartige Struktur des Grundstücks geht teilweise verloren • wuchtiges Gebäude, welches in die Umgebung ausstrahlen und das Ortsbild beeinflussen wird

Aschenbeck-Aschenbeck	
pro	contra
<ul style="list-style-type: none"> • exklusives Highlight in BZ und vielleicht sogar in der ganzen Region (Skywalk, äußere Erscheinung) • Gastronomie und Hotel passen zur touristischen Ausrichtung Bad Zwischenahns 	<ul style="list-style-type: none"> • massive Bebauung und Versiegelung (auch durch das Nebengebäude „Gastronomie“) • parkartige Struktur des Grundstücks geht vollständig verloren • fällt in der Dämmerung vermutlich als massiver „Leuchtturm“ auf • starker Einfluss auf Ortsbild • Höhe des Turmes: schwer nachzuvollziehen, dass dieses Konzept mit dem Denkmalschutz vereinbar sein soll

Die von den Investoren vorgeschlagenen Ideen für eine neue Nutzung des Wasserturmes ähneln sich stark und finden weitestgehend unsere Zustimmung.

III Wunschvorstellung der SPD-Fraktion

Die aus unserer Sicht ideale Lösung ist die Sanierung des Wasserturmes samt Aussichtsplattform bei gleichzeitigem Erhalt des umgebenden Parks ohne Errichtung zusätzlicher Gebäude. Anfreunden könnten wir uns mit einem Anbau, der sich optisch abhebt und dessen Grundfläche die des Wasserturmes nicht überschreitet. Wünschenswert wäre eine moderate touristische Nutzung des Wasserturmes, wie beispielsweise Klettern an der Außenfassade und ein Kulturangebot innen. Weiterhin würden wir ein Gastronomieangebot mit Plätzen im Innen- und Außenbereiche begrüßen, wie es beispielsweise der Spieker mit seinem Garten vormacht.

IV Abwägung

Bei der Entscheidung sollte nicht nur der Wasserturm, sondern auch die umgebende Grünfläche berücksichtigt werden. Diese Fläche hat eine nicht unerhebliche Größe von ca. 3.000 m², ist mit Bäumen bewachsen und Wegen durchzogen und hat einen Parkcharakter – ein Kleinod im Innenort.

Wir sollte es uns als Gemeinde gut überlegen, ob wir dieses Kleinod aufgeben und einer Bebauung zuführen wollen. Nicht nur aus Gründen der Naherholung und Lebensqualität im Ortszentrum, sondern auch aus Gründen des Natur- und Klimaschutzes.

In diesem Zusammenhang muss auch das städtebauliche Umfeld angesprochen werden. Insbesondere der Dränweg ist ein „Tor in die Zwischenahner Vergangenheit“ und hat einen gemütlichen, verträumten und ganz eigenen Charme. In unmittelbarer Nähe befinden sich z.B. die Zwillingsvillen, die Villa Gleimius oder das kleine Töpferhaus gegenüber der Katholischen Kirche. Wuchtige Türme oder massive Wohnbebauung würden auf diesen sensiblen Bereich ausstrahlen und das Ortsbild künftig prägen.

Türme verändern die Skyline des Ortes. Natürlich hat sich der Ort immer schon verändert, auch und gerade in den vergangenen zwanzig Jahren. Viele ortsprägende Gebäude sind verschwunden. Mit der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung haben wir als Gemeinde versucht, die städtebauliche Entwicklung

im Zentrum stärker zu steuern. Fortschritt und Entwicklung sind wichtig, aber mit Maß und Mitte, behutsam und zum Ort passend.

Der Bereich zwischen der Ortsdurchfahrt (Peterstraße, In der Horst, Am Hogen Hagen) auf der einen und dem Seeufer auf der anderen Seite ist die Herzkammer unseres Ortes. Hier müssen wir bei baulichen Maßnahmen besonders achtsam sein. Deshalb haben wir in der aktuellen Wahlperiode auch den Bebauungsplan (der unter anderem den Wasserturm betrifft) überarbeitet, um eine zu starke Verdichtung und zu hohe Gebäude zu verhindern. Hiermit haben wir den Weg einer Reduzierung des Maßes der Bebauung beschritten wozu alle drei Konzepte im Widerspruch stehen.

Wir sollten den besonderen Charme und das gemütliche Flair in diesem sensiblen Bereich unseres Ortes für die Nachwelt bewahren. Nach reiflicher Überlegung müssen wir sagen: Sowohl die massive Wohnbebauung als auch die Turm-Konzepte passen nicht zu unserem Ort, so architektonisch reizend und spannend sie für sich allein auch sein mögen.

Bad Zwischenahn wird zwar allmählich städtisch, aber großstädtisch wollen wir nicht werden! Welchen Charakter kann also ein gewaltiger Glasturm unserem Ort geben?

Insbesondere müssen wir als Ratsmitglieder die öffentliche Meinung in unsere Abwägung mit einbeziehen. Das Echo der Bürgerinnen und Bürger auf die vorgestellten Konzepte war nach unserer Wahrnehmung eindeutig, nämlich eindeutig ablehnend. Ebenso war der Wunsch nach Verbleib des Areals im Besitz der Gemeinde deutlich erkennbar

Alles in allem kommen wir nach gründlicher Abwägung zu dem Ergebnis, dass die Konzepte für das „Wasserturm-Areal“ und insgesamt zum Ort Bad Zwischenahn nicht passen und wir ihnen daher nicht unsere Zustimmung geben können. Wir möchten nicht nur den Wasserturm, sondern vor allem auch den kleinen Park in Gänze und dauerhaft für die Öffentlichkeit erhalten. Wenn eine Sanierung über Investoren nur dann funktioniert, wenn gleichzeitig der Park verschwindet und gewaltige Bauten zur Refinanzierung entstehen müssen, dann muss die Sanierung von der Gemeinde selbst durchgeführt werden.

Uns ist bewusst, dass unsere Haltung mit finanziellem Aufwand für die Gemeinde verbunden ist. Das sollte es uns jedoch wert sein und gegebenenfalls lassen sich auch Fördergelder einwerben. Der Wasserturm ist *eines der prägenden Gebäude* unseres Ortes, das nur einmal verkauft werden kann. Wir denken, dass es der Wasserturm mit seiner Umgebung wert ist seinen Charme in der jetzigen Form zu behalten, auch wenn wir uns eine vollständige Sanierung (die seinerzeit ohne Berücksichtigung von Förderungen mit 1,5 Millionen Euro beziffert wurde) nicht sofort leisten können. Sehr wohl können wir uns jedoch eine Sanierung die den Fortbestand des Turmes sichert und die Feuchtigkeitsprobleme behebt in Höhe von höchstens 400.000 Euro leisten.

Darüber hinaus sind wir davon überzeugt, dass es für den Wasserturm Nutzungspotenzial gibt. Möglicherweise schon bald, wenn wir selbständige Gemeinde werden und die Verwaltung zusätzlichen Raumbedarf hat.

Wichtig war unserer Fraktion Transparenz sowie die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger. Dies konnte mit dem gewählten Verfahren gewährleistet werden. Wir haben dazu unseren Teil mit einem Video beigetragen und die hierdurch erhaltenen Rückmeldungen in unserer Abwägung berücksichtigt.

V Zusammenfassung der Gründe für Ablehnung der Vorschläge

- der Bereich um den Wasserturm ist durch die parkähnliche Struktur ein sehr attraktiver Platz, der seinen Charme durch eine massive Bebauung verlieren würde
- durch seine Lage in unmittelbarer Nähe der Ortsdurchfahrt bietet der Platz eine Möglichkeit der Naherholung, die es zu erhalten gilt
- nach unserer Wahrnehmung werden die Vorschläge von den Bürgerinnen und Bürgern mehrheitlich abgelehnt und der Verbleib des Areals im Besitz der Gemeinde gewünscht
- der Bereich zwischen Ortsdurchfahrt und See ist ein sehr sensibler, teilweise auch sehr ruhiger Bereich, wo man das Maß der möglichen Bebauung im Bebauungsplan 0181B „Auf dem Hohen Ufer-Westlich Dränkgweg“ in dieser Wahlperiode bereits reduziert hat: die drei Konzepte stehen dazu im Widerspruch
- die Versiegelung des Grundstückes würde von aktuell 3...4% auf zukünftig bis zu 30...40% ansteigen
- insbesondere die Turmlösungen fügen sich aufgrund ihrer dominanten Ausprägung nur schwer in das städtebauliche Umfeld ein
- der Wasserturm ist *eines der prägenden Gebäude* unseres Innenortes, das nur einmal verkauft werden kann: dieses historische Gebäude sollte uns mehr wert sein als es nur zu verkaufen

VI Anhang

Ergebnisse einer nicht repräsentativen Facebook-Umfrage in der Gruppe „Wenn du aus Bad Zwischenahn kommst“ die 7806 Mitglieder zählt.

