

# Oldenburger Konzept überzeugt Aper Rat

**ORTSENTWICKLUNG** Zwei Flächen des Dockgeländes werden an Aschenbeck & Aschenbeck verkauft

VON DORIS GROVE-MITTWEDE

**APEN/AUGUSTFEHN** – Das Votum hätte nicht klarer sein können: Einstimmig hat sich der Aper Gemeinderat in seiner letzten Sitzung der auslaufenden Wahlperiode für einen Investor entschieden, der zwei Flächen im westlichen Teil des Augustfehner Dockgeländes erhalten und hier Gebäude für Wohnen und Gewerbe errichten soll. Den Zuschlag erhielt der Oldenburger Bauprojektentwickler Aschenbeck & Aschenbeck.

## WETTBEWERB

Henning Jürgens, Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters, stellte das aufwändige, arbeitsintensive Verfahren mit zwei Bürgerbeteiligungen vor, das im März begann und jetzt mit der Ratsentscheidung endet. Wegen der besonderen Bedeutung des Areals mitten im Dorf und nah am Bahnhof hatte die Gemeinde – unterstützt durch das Oldenburger Planungsbüro NWP – eigens den Investorenwettbewerb für den Verkauf der 6200 Quadratmeter großen beiden Flächen auslobt.

Fünf Bewerber kamen in die engere Auswahl und stellten ihre Konzepte bei einer Bürgerinformation und später dem Verwaltungsausschuss vor.

Zwei favorisierten auf einer der beiden Flächen eine Turmlösung (einen achtgeschossigen „Leuchtturm“ bzw. einen siebengeschossigen Turm mit mehrgeschossigen Anbauten), ein anderer Bewerber wollte auf einer Fläche ein Pflegeheim für Alt und Jung errichten, und zwei Investoren sprachen sich auf beiden Flächen für eine mehrgeschossige Bebauung mit drei bzw. fünf Häusern für Wohnen und Gewerbe aus.

Wie Jürgens ausführte, habe die höchste Akzeptanz in Politik und Bürgerschaft das Konzept von „Aschenbeck & Aschenbeck“ mit drei Häusern für Wohnen und Gewerbe erhalten – und somit wolle man



Das ist der Vorentwurf einer Planung vom Bahnhof aus betrachtet, der Politik, Verwaltung und viele Bürger überzeugte: So will Aschenbeck & Aschenbeck den westlichen Teil des Dockgeländes bebauen.

BILD: ASCHENBECK & ASCHENBECK/OLDENBURG

dem Rat vorschlagen, dieses zu befürworten.

## VIEL ANKLANG

In der Aussprache verwiesen Vertreter aller Parteien darauf, dass es richtig gewesen sei, für den Verkauf der Dock-Flächen ein derart arbeitsreiches Verfahren einzuleiten. Viel Lob gab es dabei für die Verwaltung. Fünf ernsthafte Gebote zu erhalten, beweise, dass das Dockgelände ein attraktiver Standort ist. Einstimmig entschieden sich alle Ratsmitglieder für die Planung von „Aschenbeck & Aschenbeck“.

## DREI GEBÄUDE

Berend Aschenbeck skizzierte in der Ratssitzung seine Planung, die nach einigen Anregungen noch leicht modifiziert wurde und auf der Internetseite der Gemeinde ([www.apen.de](http://www.apen.de)) veröffentlicht werden soll.

„Augustfehn im Blick“ heißt das Konzept, bei der auf Geschichte, Gegenwart und Zukunft des Fehnorts geschaut wird. Konzipiert wür-

den die drei barrierefreien, dreigeschossigen Gebäude mit Staffelgeschossen und hohen ökologischen Standards

## KOMMENTAR

**Doris Grove-Mittwede** über die künftige Bebauung des Augustfehner Dockgeländes



## Gelungene Planung

Die Entscheidung ist gefallen: Der Oldenburger Bauprojektentwickler Aschenbeck & Aschenbeck soll den westlichen Teil des Dockgeländes bebauen. Sein Konzept hat nicht nur Apens Politik und Verwaltung, sondern bei der Bürgerinformation auch viele Augustfehner überzeugt, die Ratsmitgliedern anschließend ihre Einschätzung mitteilten.

Dass Aschenbeck & Aschenbeck für seine Planung so viele Fürsprecher bekam, hat vor allem einen Grund: Die Oldenburger verstanden es mit ihrer Präsentation, auf Augenhöhe mit Augustfehner zu kommunizieren. Was macht den Fehnort aus, was wäre an dieser Stelle für das

Dorf sinnvoll? Das waren bei allen anderen Aspekten (wie nur das Notwendige an nachhaltiger Bebauung, viel Grün, Generationstreffpunkte schaffen) die Leitfäden der Planung, mit der das Konzept punktete.

Lob verdienen jedoch nicht nur die Investoren, sondern auch Rat und Verwaltung: Der „Aper Weg“, eine so wichtige Entscheidung für Augustfehn mit einem so aufwendigen und arbeitsreichen Investorenwettbewerb zu verknüpfen, ist der richtige Weg, um gemeinsam mit der Bürgerschaft die Zukunft der Gemeinde zu gestalten.

@ Die Autorin erreichen Sie unter [Grove-Mittwede@infoautor.de](mailto:Grove-Mittwede@infoautor.de)

als Quartier, bei dem Menschen verschiedener Generationen im Mittelpunkt stehen. Schaffen wolle man hier Voraussetzungen für altersgerechtes Wohnen sowie modernes Arbeiten (Zuhause und in Unternehmen) und dabei für wenig Beton und viel Grün sorgen.

Damit sich das Neue gut ins Vorhandene einfüge, würden prägende Augustfehner Elemente wie schräge Dachformen des Eisenhüttengeländes und der typische Backstein aufgegriffen.

Entstehen solle ein Gebäude mit 22 kleinen Wohnungen, Tagespflege (evtl. mit Krippe/Kita) und drei Gewerbeeinheiten (Friseur, Bäcker etc.), ein weiteres mit 15 Wohnungen und Gewerbe sowie ein drittes nur für Gewerbe (auch Existenzgründer). Man freue sich sehr, dass man den Zuschlag für beide Flächen erhalten habe. Nun ginge es an die Feinplanung. 26 Monate rechne man bis zur Fertigstellung, möglicherweise könne man im Sommer 2022 mit der Umsetzung des Projekts beginnen.