



GEMEINDE  
**LATHEN**

Dipl.-Ing.  
**Luise Fauerbach-Geiken**



**Büro Emden** · Ringstr. 33b · 26721 Emden  
Tel. +49 4921 80 13 505 · [info@nexxia.de](mailto:info@nexxia.de) · [www.nexxia.de](http://www.nexxia.de)

# Ortskernentwicklung

## Bürgerversammlung

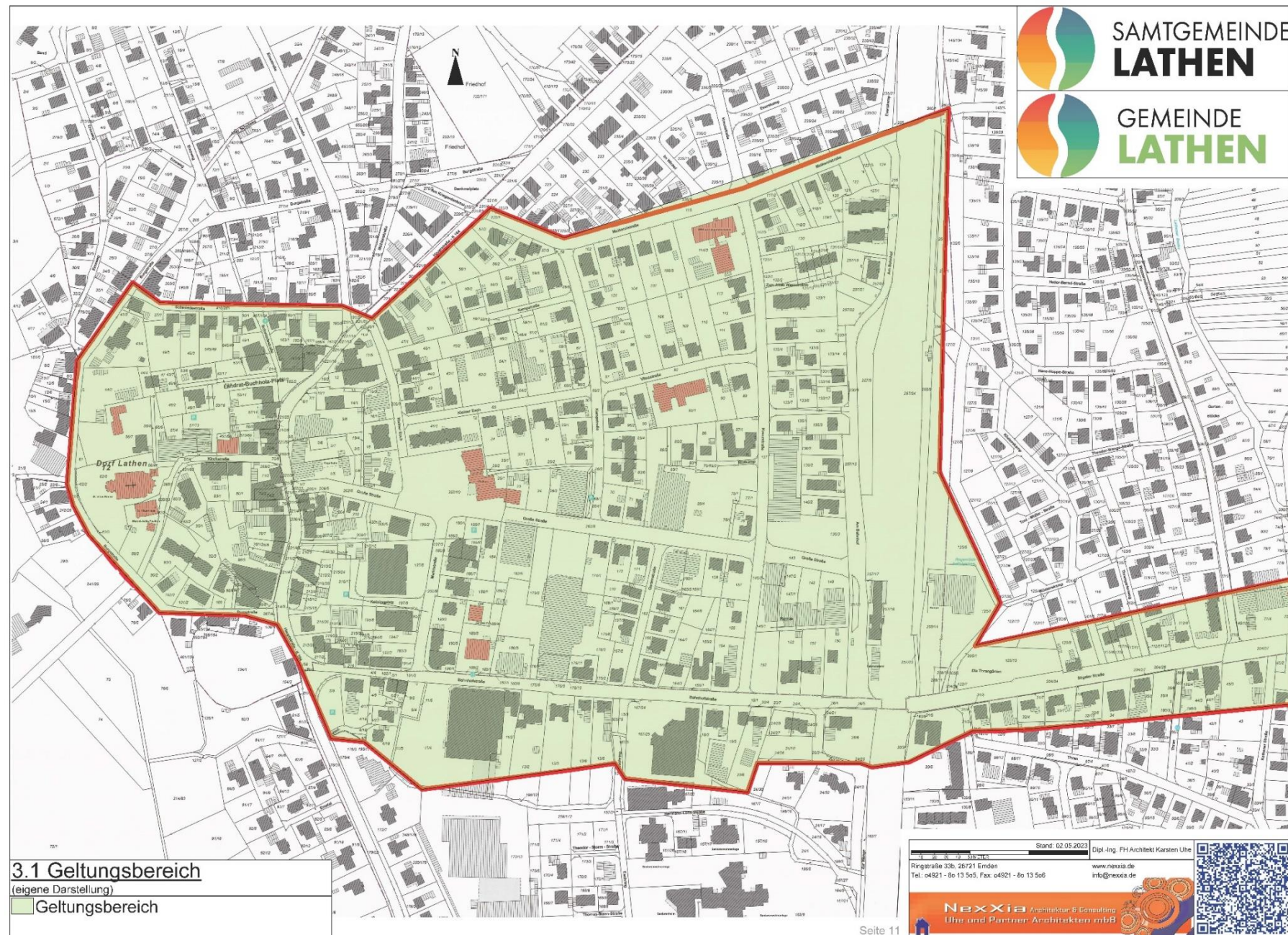
Haus des Gastes, Erna-de-Vries-Platz 5, 49762 06.02.2024 19:00Uhr

# Inhaltsverzeichnis

- Geltungsbereich
- Bestandspläne
- Auswertung der Umfrage
- SWOT-Analyse
- Leitbild
- Handlungsfelder und Projektideen
- Achtjahresplanung
- Zukunftsimpressionen

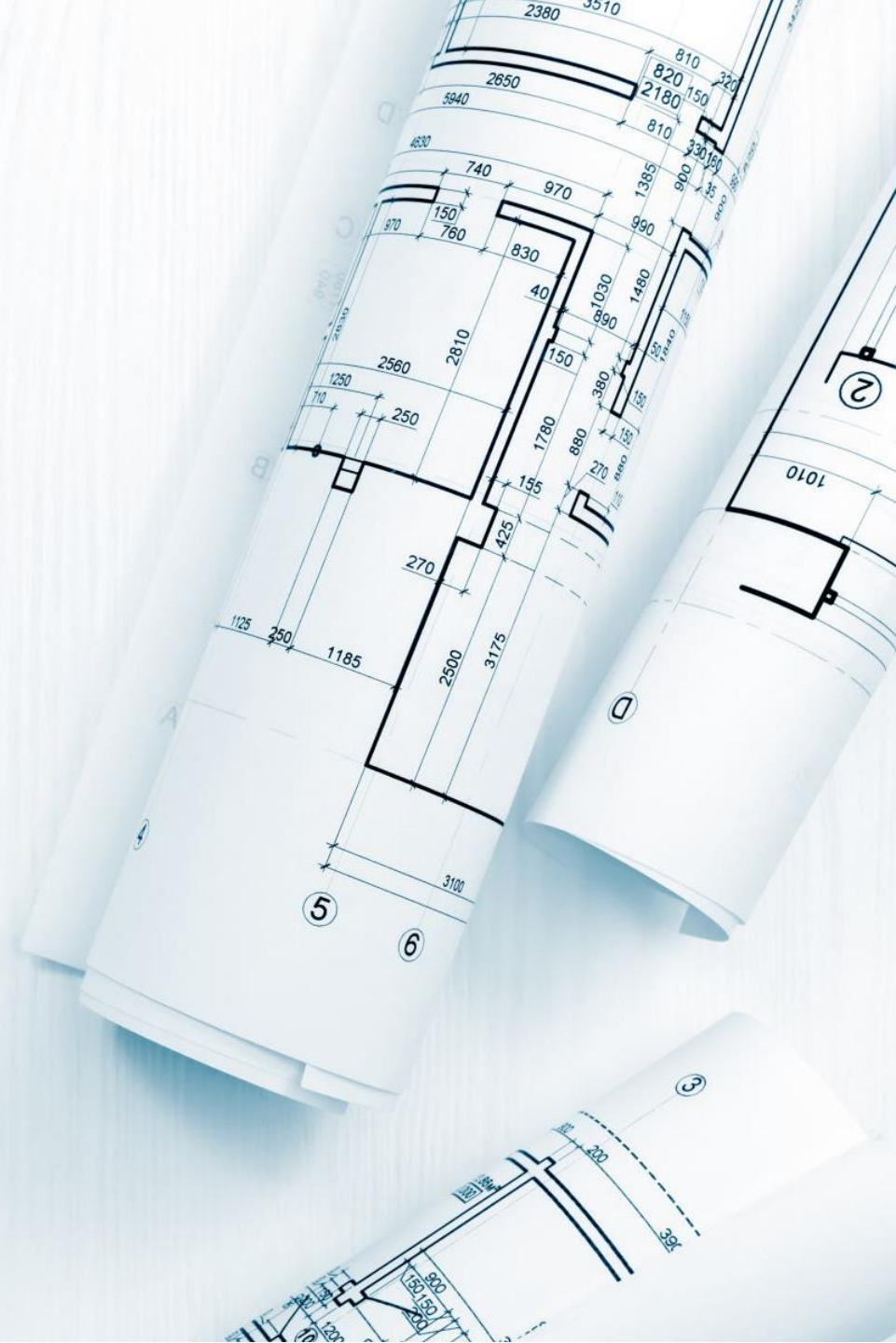


# Geltungsbereich



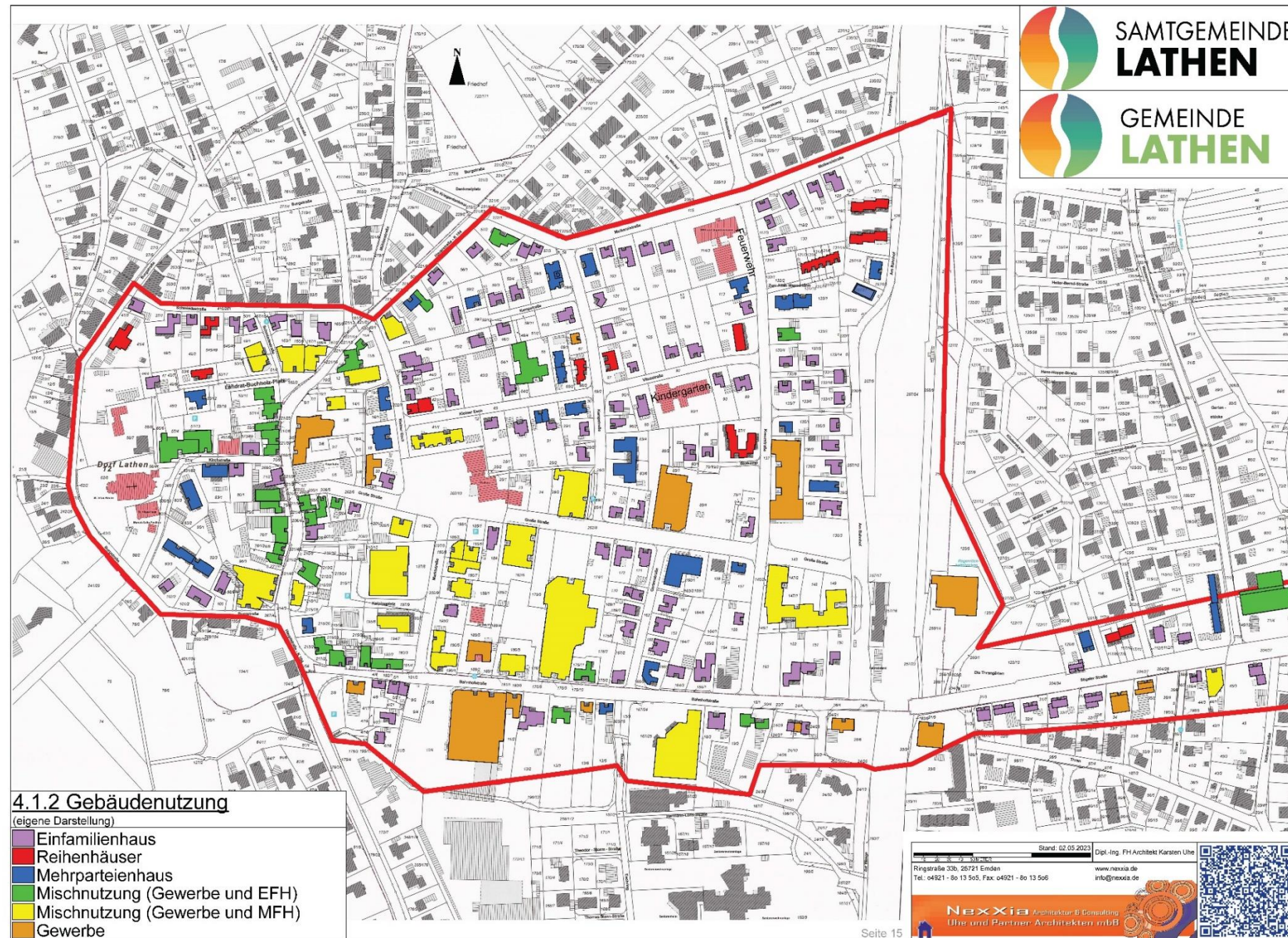


# Bestandspläne



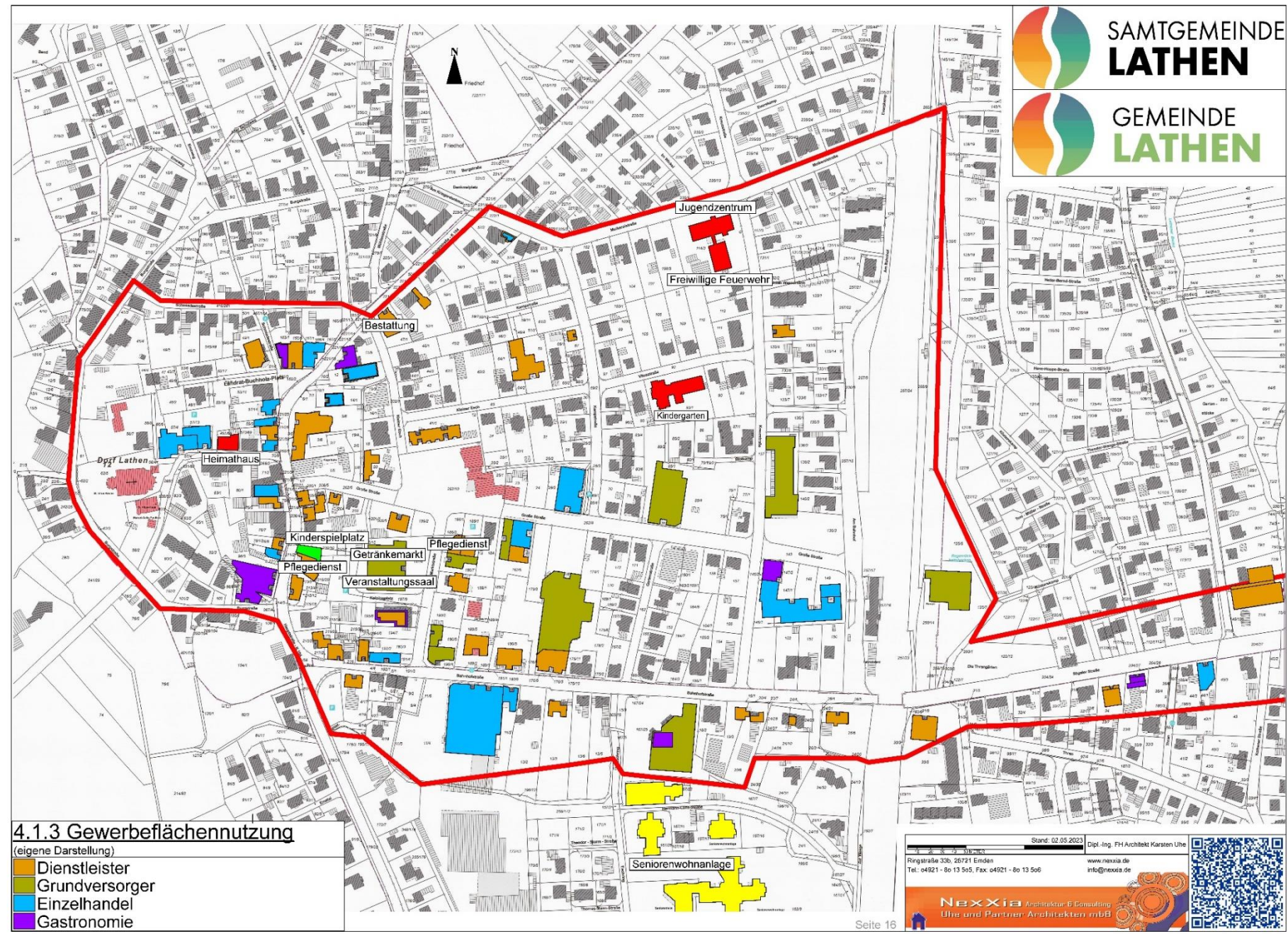


# Gebäudenutzung

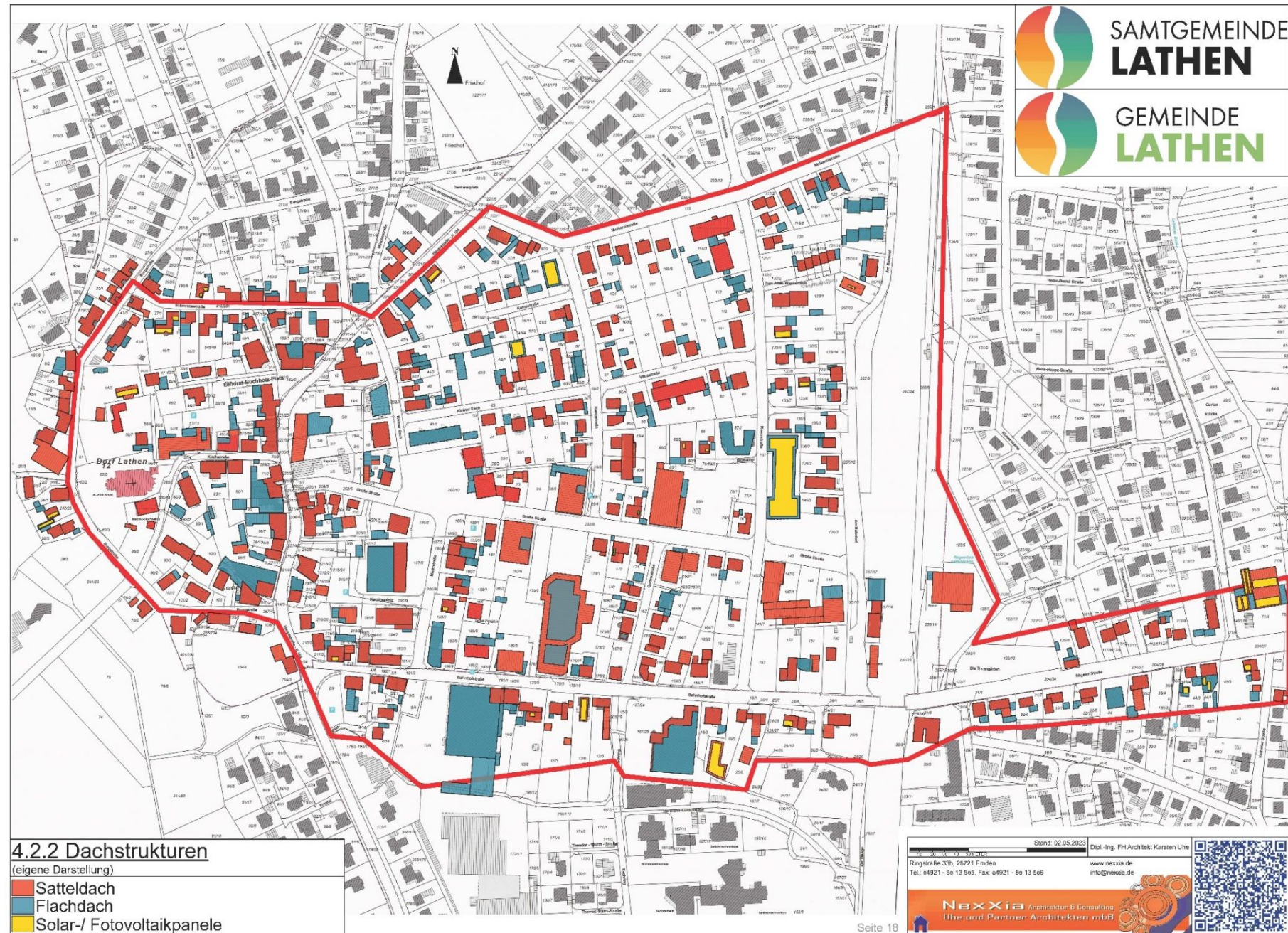




# Gewerbe- flächennutzung







**4.2.2 Dachstrukturen**  
(eigene Darstellung)

- Satteldach
- Flachdach
- Solar-/ Fotovoltaikpaneele

Stand: 02.05.2023

Ringstraße 33b, 26721 Emden  
Tel.: 04921 - 80 13 505, Fax: 04921 - 80 13 506

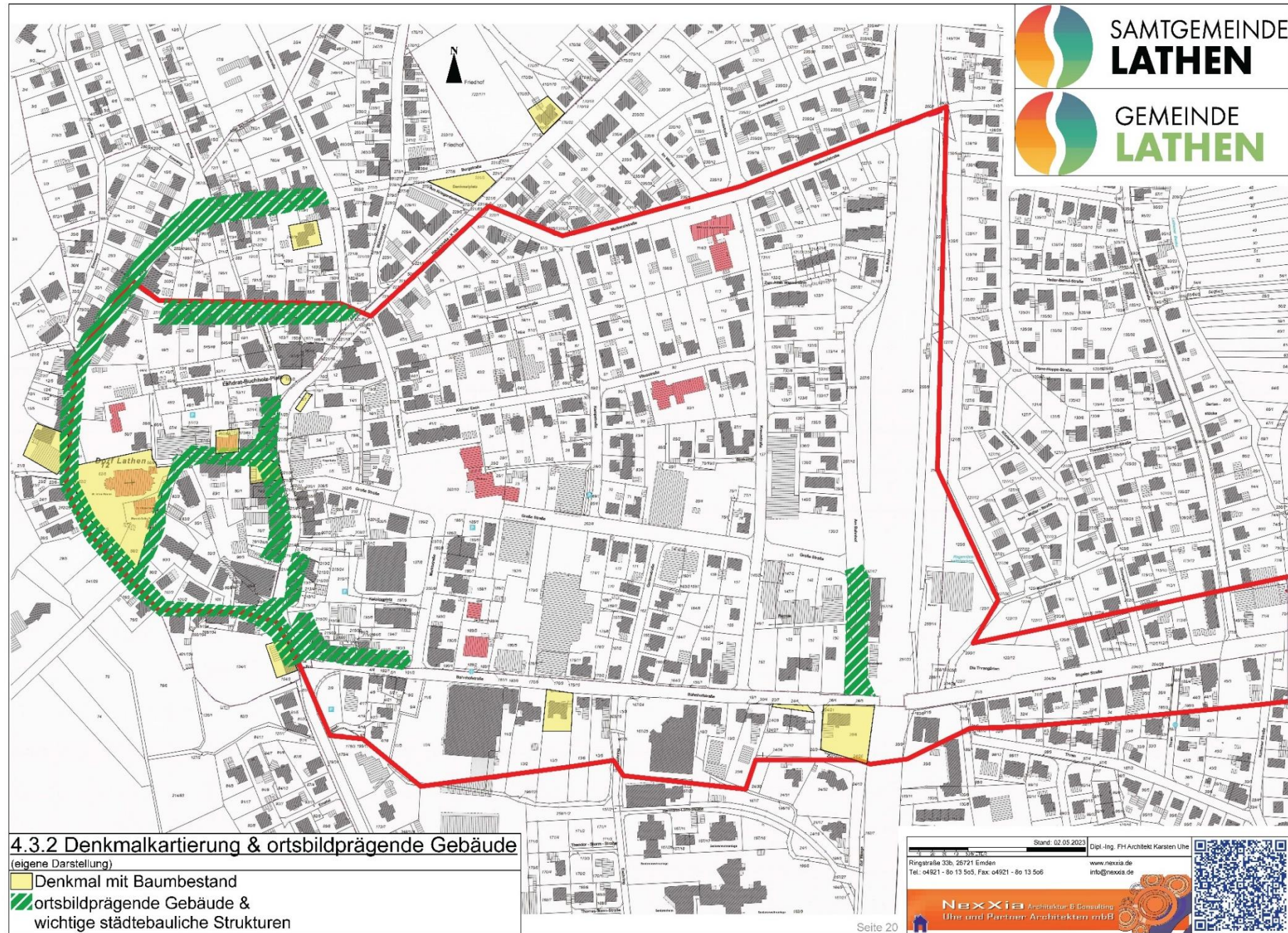
Dipl.-Ing. FH Architekt Karsten Uhe  
www.nexxia.de  
info@nexxia.de

**Nexxia** Architektur & Consulting  
Uhe und Partner Architekten mbB



# Dachstrukturen





**4.3.2 Denkmalkartierung & ortsbildprägende Gebäude**  
(eigene Darstellung)

- Denkmal mit Baumbestand
- ortsbildprägende Gebäude & wichtige städtebauliche Strukturen

Stand: 02.05.2023  
 Ringstraße 23b, 26721 Emden  
 Tel.: 04921 - 80 13 505, Fax: 04921 - 80 13 506  
 Dipl.-Ing. FH Architekt Karsten Uhe  
 www.nexxia.de  
 info@nexxia.de

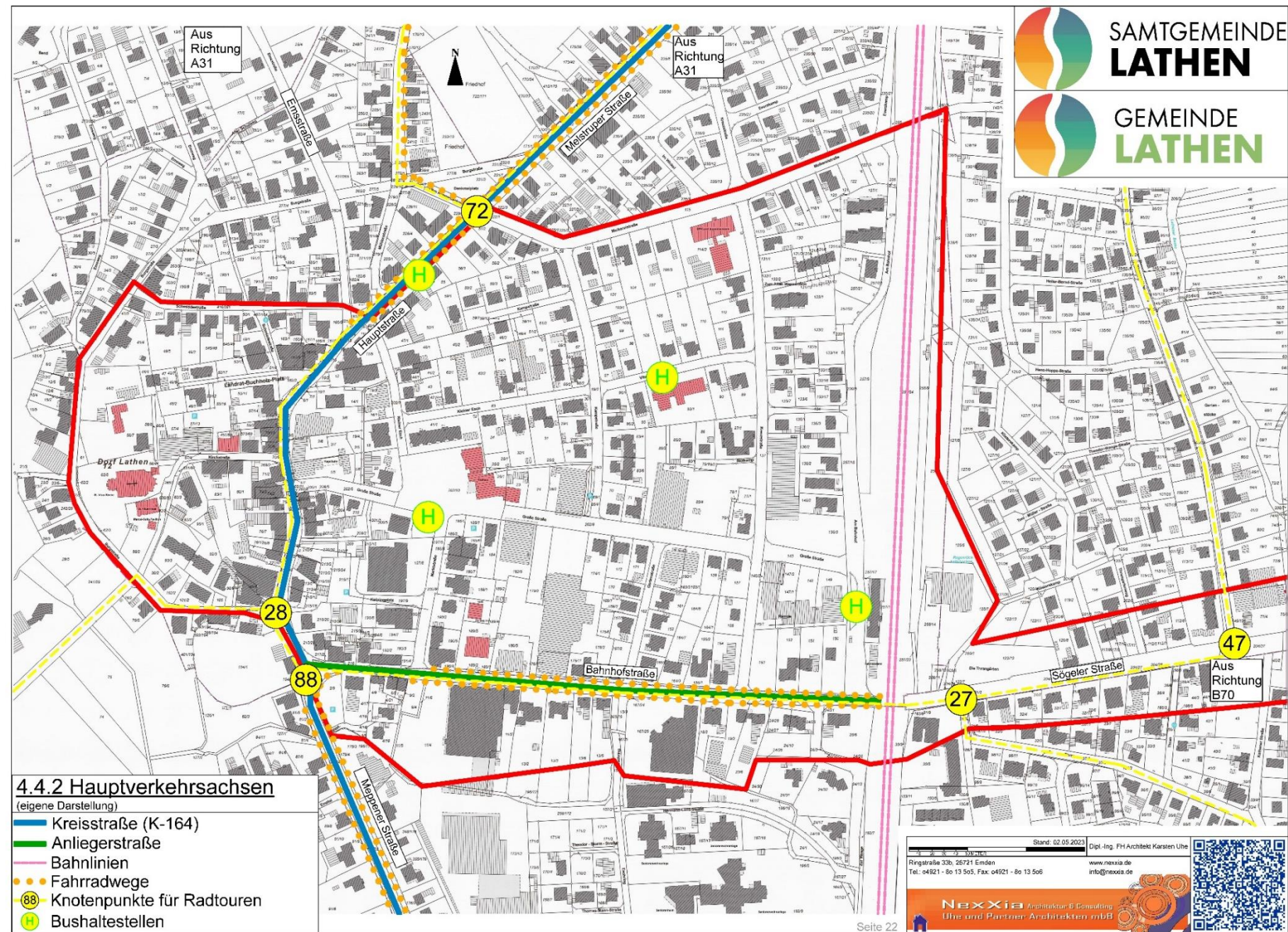
**NexXia** Architektur & Consulting  
 Uhe und Partner Architekten mbB



Denkmalkartierung/  
ortsbildprägende  
Gebäude

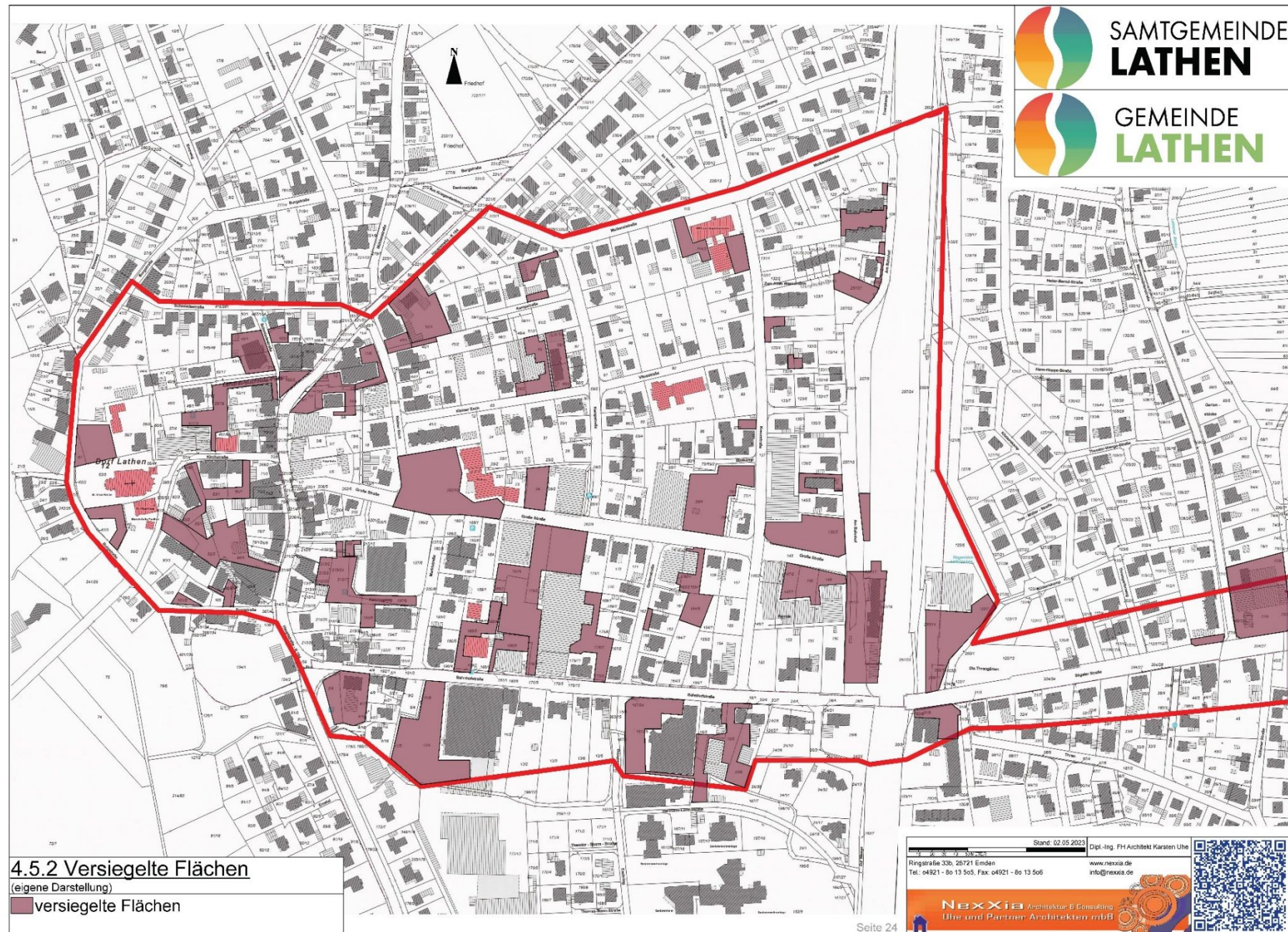


# Hauptverkehrsachsen





# Versiegelte Flächen





# Auswertung der Umfrage

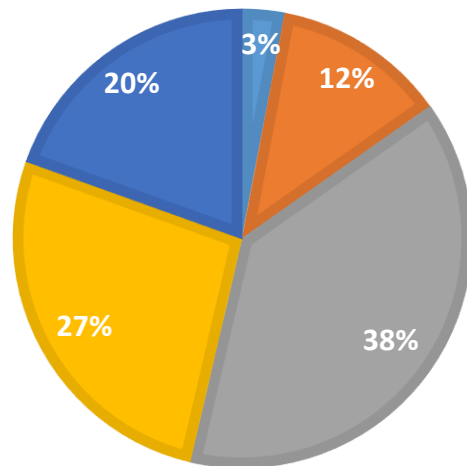
---



# Auswertung der Umfrage

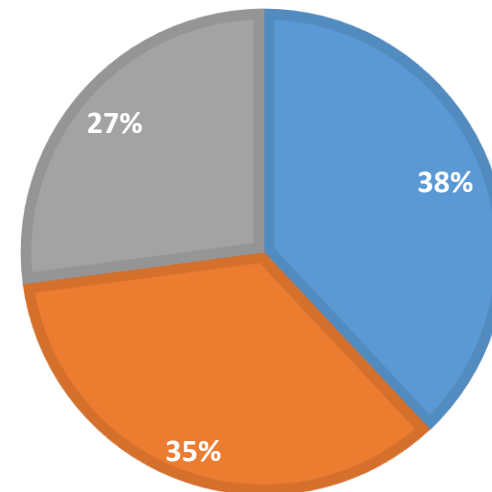
## ALTER DER BETEILIGTEN

- Jünger als 20 Jahre
- 20-30 Jahre
- 31-50 Jahre
- 51-64 Jahre
- 65 Jahre und älter



## WOHNSITZ

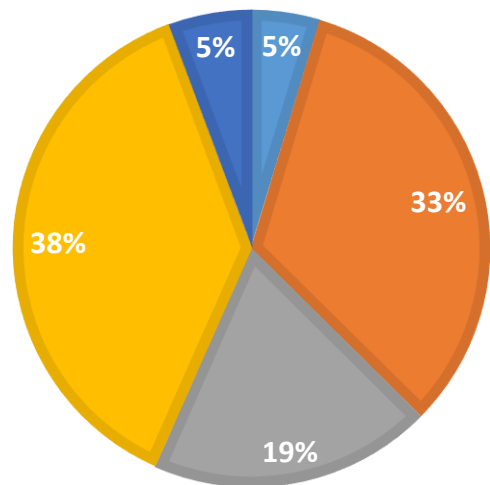
- im Ortskern der Gemeinde Lathen
- außerhalb des Ortskerns in der Samtgemeinde
- in einer anderen Mitgliedsgemeinde



# Auswertung der Umfrage

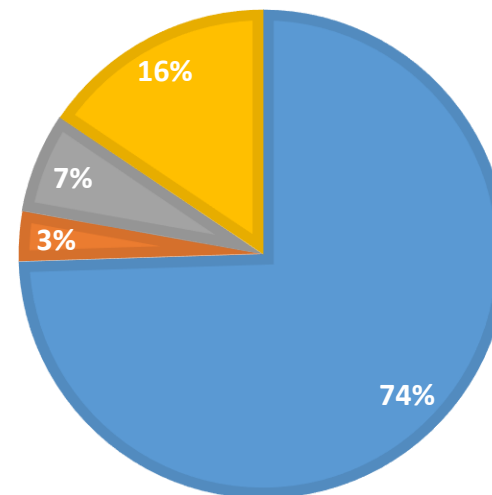
## AUFENTHALTSQUALITÄT

- sehr gut
- weniger gut
- schlecht
- gut
- verbesserungswürdig



## ICH GEHE TROTZDEM GERNE IN DEN ORT(SKERN), WEIL

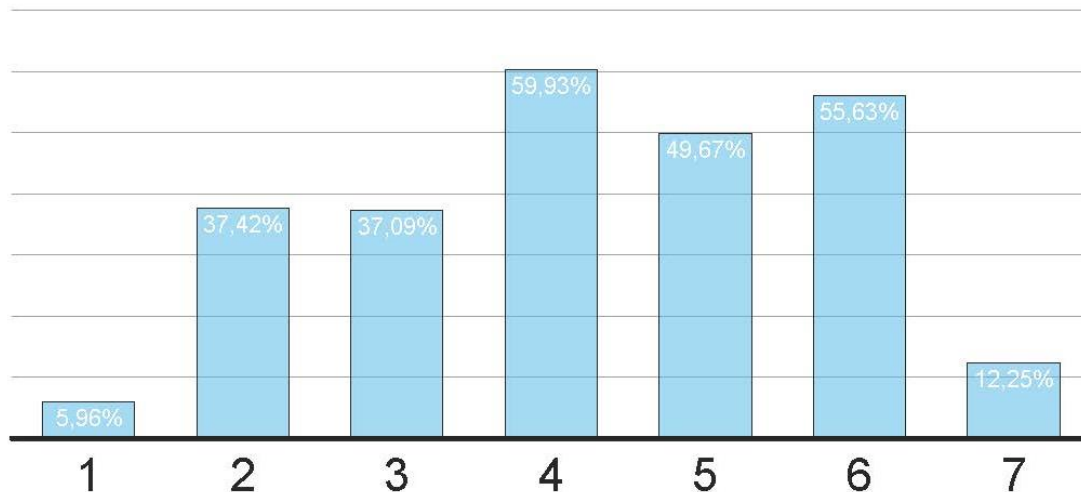
- es gute Einkaufsmöglichkeiten gibt
- es gute Treffpunkte gibt
- es nette Cafés und Lokale
- Sonstiges





# Auswertung der Umfrage

Ich gehe nicht gerne in den Ortskern, weil



1. kein Parkplatzangebot
2. keine guten und sicheren Fahrradwege
3. keine Möglichkeiten zum Shoppen (Einkaufsbummel)
4. zu wenige Verweilmöglichkeiten
5. zu wenige Treffpunkte
6. zu wenige Grünflächen
7. Sonstiges

# SWOT-ANALYSE

Einzelhandel/ Gastronomie

Einzelhandel / Gastronomie	
<u>Stärken</u>	<u>Schwächen</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Versorgung)</li><li>• Vielfältige Dienstleistungsangebote</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Branchen sind vielfach einseitig</li><li>• kaum Gastronomie (Cafés, Restaurants, Bars, Kneipen)</li><li>• Leerstand (ständig wechselnde Geschäfte)</li><li>• kein Durchhaltevermögen</li></ul>
<u>Chancen</u>	<u>Risiken</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Gastronomie Cafés, Restaurants, Kneipen</li><li>• Vielfältigkeit im Einzelhandel</li><li>• Qualität, kleinere Geschäfte</li><li>• mehr Tagestourismus</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Einseitiges Angebot durch Non-Food-Artikel in den größeren Discountern, Wegfall von Einzelhandelsfachgeschäften</li><li>• Konkurrenz zu nachbarschaftlichen Grundzentren</li></ul>

# SWOT-ANALYSE

## Verkehrsanbindung

Verkehrsanbindung	
<u>Stärken</u>	<u>Schwächen</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Autobahn A31, Bundesstraße B70 und Bahnverkehr</li><li>• Erreichbarkeit (zu Fuß), kurze Einkaufswege, Sehenswürdigkeiten</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• E-Mobilität</li><li>• E-Scooter</li><li>• Ladestationen für E-Bikes</li><li>• Ausgewiesene und sichere Fahrradwege</li><li>• Bessere Einbindung der Fahrradstraße in das Zentrum</li></ul>
<u>Chancen</u>	<u>Risiken</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Attraktiver ÖPNV</li><li>• Regulierung und Sicherheit des Verkehrs<ul style="list-style-type: none"><li>○ Geschwindigkeit</li><li>○ Aufkommen</li><li>○ Straßenqualität</li></ul></li><li>• Fahrradstraßen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Konkurrenz zu nachbarlichen Grundzentren</li></ul>

# SWOT-ANALYSE

## Ortsbild

Ortsbild	
<u>Stärken</u>	<u>Schwächen</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ortscharakter und -lage</li><li>• Marktplatz</li><li>• Parkplätze</li><li>• Marktbrunnen</li><li>• Sauberkeit und Ordnung</li><li>• grüne Umgebung</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Wohnblöcke passen nicht ins Ortsbild / mehrgeschossiger Wohnungsbau</li><li>• heterogenes städtebauliches Erscheinungsbild</li><li>• unattraktiver Bahnhof</li><li>• Begrünung zu wenig (Ortskern)</li><li>• Marktplatzgestaltung (zu viel Versiegelung)</li><li>• schlecht organisierte Parkflächen</li><li>• viele versiegelte Flächen</li><li>• Straßen und Nebenanlagen ungeordnet</li><li>• Ortsgeschichte zu wenig bekannt</li><li>• viele ungeordnete Restflächen</li><li>• Straßenoberflächen</li><li>• keine Wegbezeichnungen</li></ul>
<u>Chancen</u>	<u>Risiken</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• mehr „Image“ durch Allein- stellung</li><li>• mehr Begrünung, Parkanlage, Verweilmöglichkeiten</li><li>• Attraktivität erhöhen durch Rad und Fußwege</li><li>• mehr Betonung des Ortsein- gangs</li><li>• positivere Wirkung durch Innenstadtentwicklung</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Identitätsverlust</li><li>• Verschwinden der historischen und genetischen Siedlungs- struktur</li><li>• Verschwinden von Wiederer- kennungswerten</li></ul>



# SWOT-ANALYSE

Sicherheit/ Sauberkeit

Sicherheit / Sauberkeit	
<u>Stärken</u>	<u>Schwächen</u>
<p>Ortskern von Lathen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sauberkeit im Geltungsbereich</li><li>• Übersichtlichkeit der Straßenführung</li><li>• wenige „versteckte“ Räume</li><li>• Beleuchtung</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• wenige sichere Fuß- und Radwege</li><li>• zu hohe Verkehrsgeschwindigkeit im Ortskern</li><li>• schlechte Beleuchtung am Bahnhof</li><li>• Rückstau am Bahnübergang wegen der Ampelschaltung</li><li>• kaum sichere Straßenübergänge</li></ul>
<u>Chancen</u>	<u>Risiken</u>
<p>Bahnhof von Lathen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• höhere Identifikation für Besucher und Einwohner</li><li>• nachhaltiger, positiver Eindruck für Besucher und Einwohner</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sozialverluste (Verantwortung)</li></ul>



# SWOT-ANALYSE

## Freizeitgestaltung

Freizeitgestaltung	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• positiver Umgebungsraum (Landschaft)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• zu wenig sportliche Angebote</li><li>• keine effizienten, öffentlichen Räume für Spiel &amp; Sport</li><li>• keine Treffpunkte für alle Altersgruppen</li><li>• wenige Verweilmöglichkeiten</li></ul>
<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Spielplätze</li><li>• Veranstaltungen</li><li>• Treffpunkte</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Attraktivitätsminderung</li><li>• weniger Sozialbindungen</li></ul>

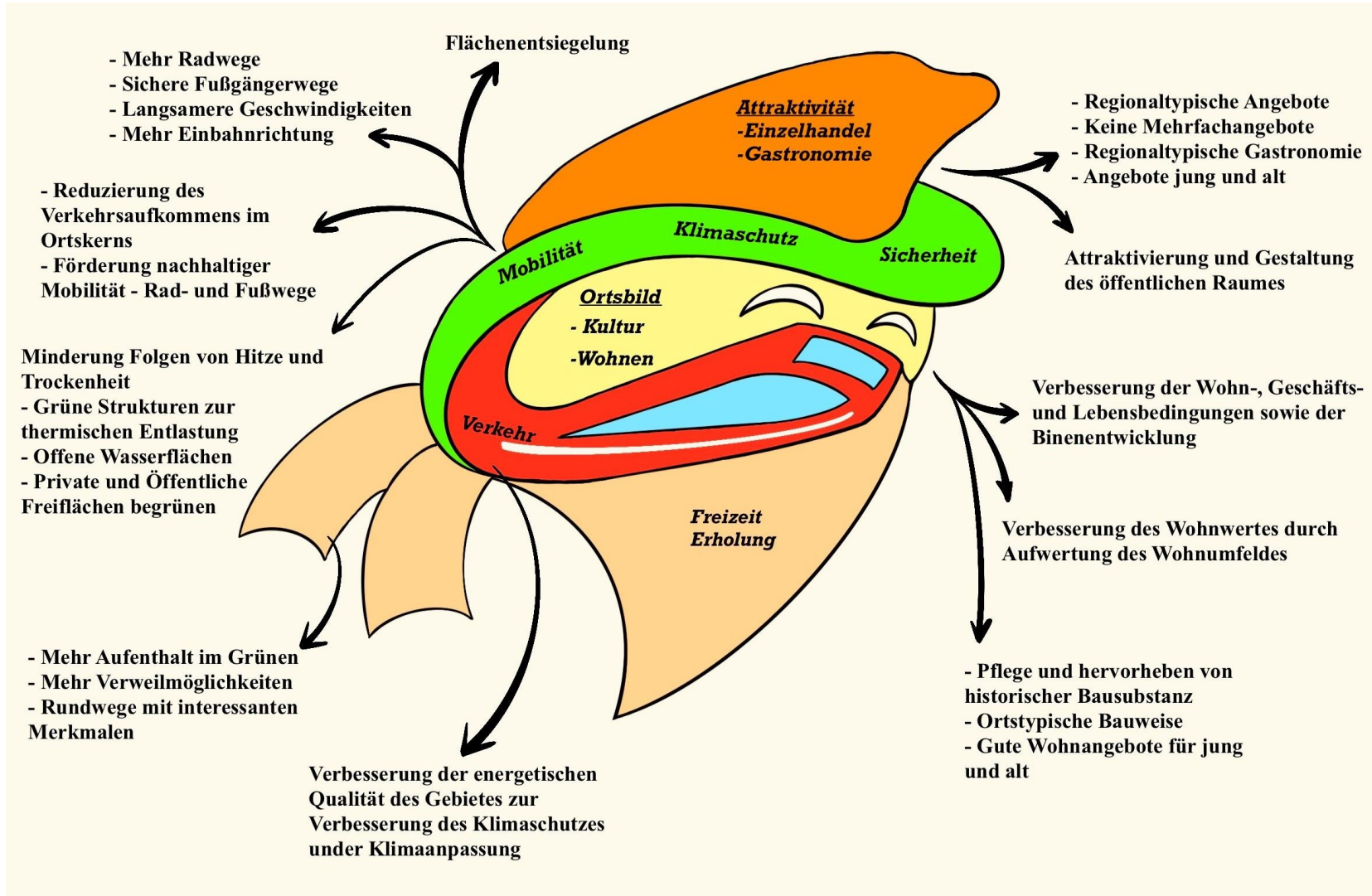
# SWOT-ANALYSE

## Tourismus/ Naherholung

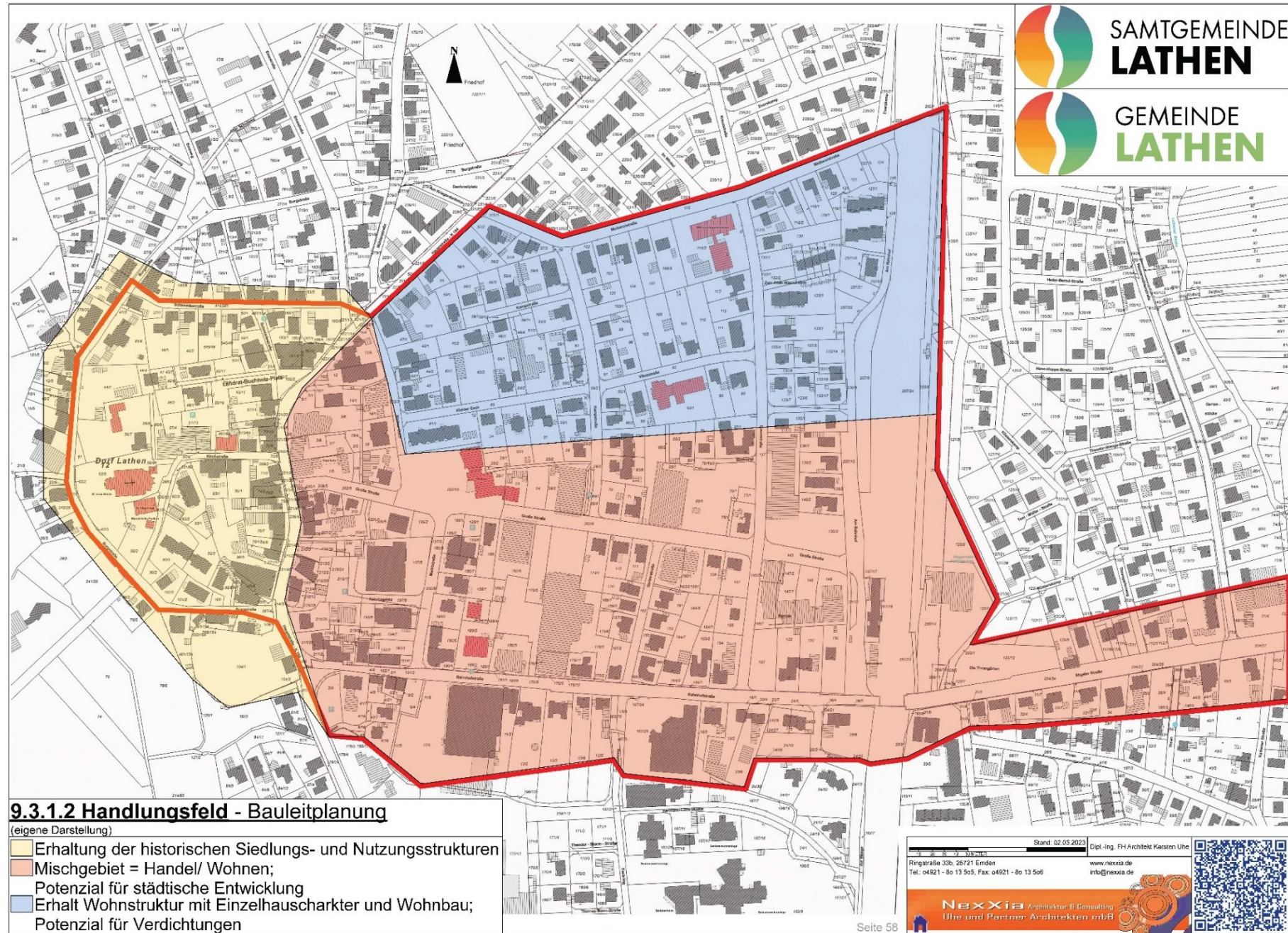
Tourismus / Naherholung	
Stärken	Schwächen
<p>Außerhalb Ortskern</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Besucherzentrum Transrapid</li><li>• Lathener Marsch</li><li>• Campingplätze</li><li>• Pferde- und Reiterhöfe</li><li>• Erhaltene Flusslandschaften</li><li>• Radtouren</li><li>• gute Übernachtungsmöglichkeiten</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• kaum Angebote im Ortskern</li><li>• geringe Aufenthaltsmöglichkeiten</li><li>• zu wenige Angebote (Kunst und Kultur)</li><li>• wenige Bed &amp; Breakfast Angebote</li><li>• Fahrradverleih / Reparatur</li><li>• fehlende Identifikationsmerkmale</li></ul>
Chancen	Risiken
<p>Umgebung/Ortskern</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• regionales Speiseangebot</li><li>• Transrapid als Marke</li><li>• Schaffen/ Ausbau von Unterkünften</li><li>• durch Hümmling Fahrradroute Unterkunftsmöglichkeiten</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• erhöhtes Verkehrsaufkommen</li></ul>



# Leitbild Ortskernentwicklung Lathen







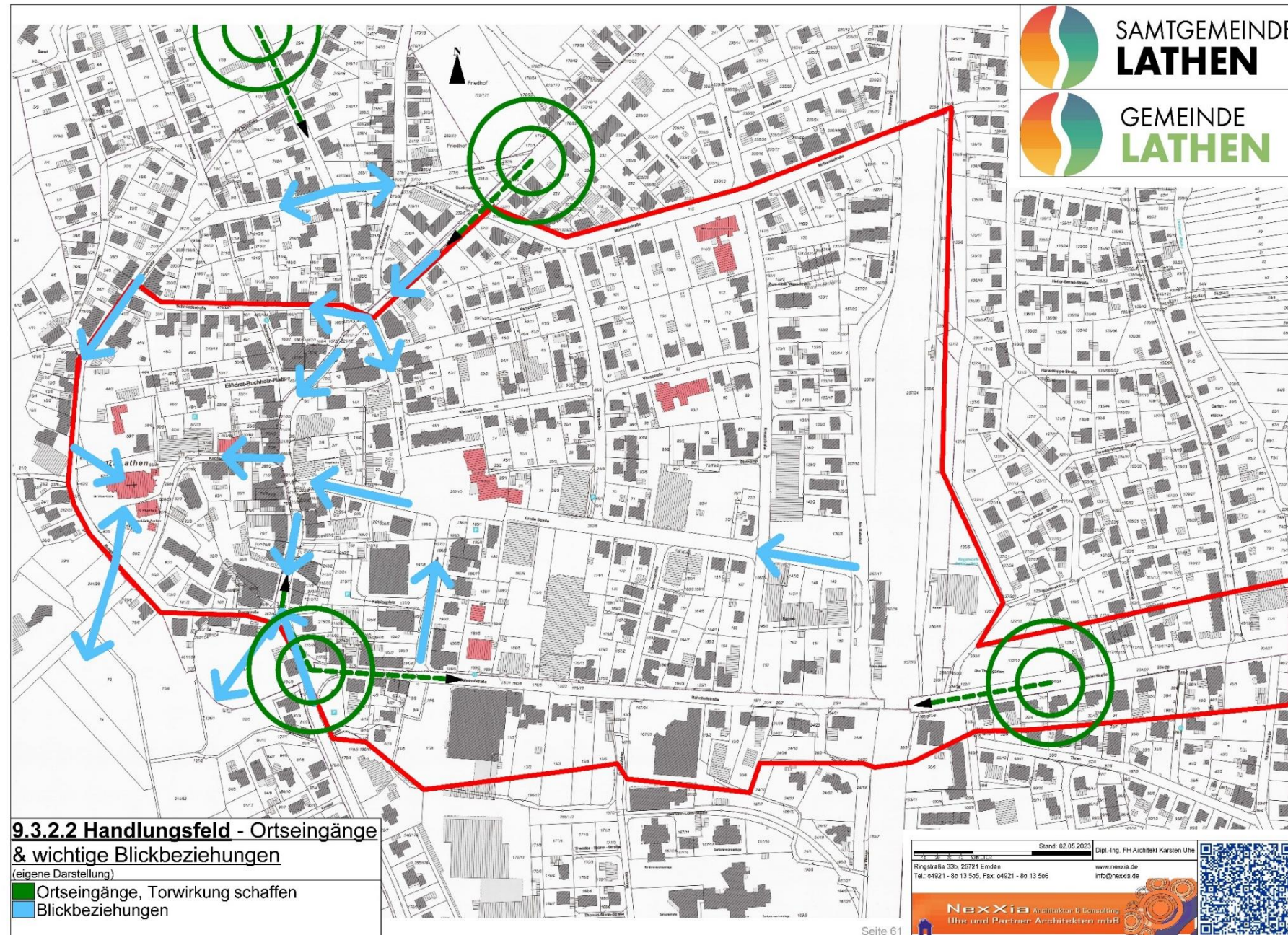
# Bauleitplanung



### 9.3.1.1 Projektidee

- Bauleitplanverfahren in drei Gebietsabgrenzungen (siehe Übersichtskarte „Bauleitplanung“) mit städtebaulichen Gestaltungsplan:
  - Aufstellungsbeschluss
  - Beteiligungsverfahren (Bürger)
  - Träger öffentlicher Belange
  - Abstimmung mit benachbarten Gemeinden
  - Ratsbeschluss endgültiger Planung
  - Auslegebeschluss
  - Abwägung öffentlicher und privater Belange
  - Satzungsbeschluss

# Projektideen



Ortseingänge & wichtige Blickbeziehungen

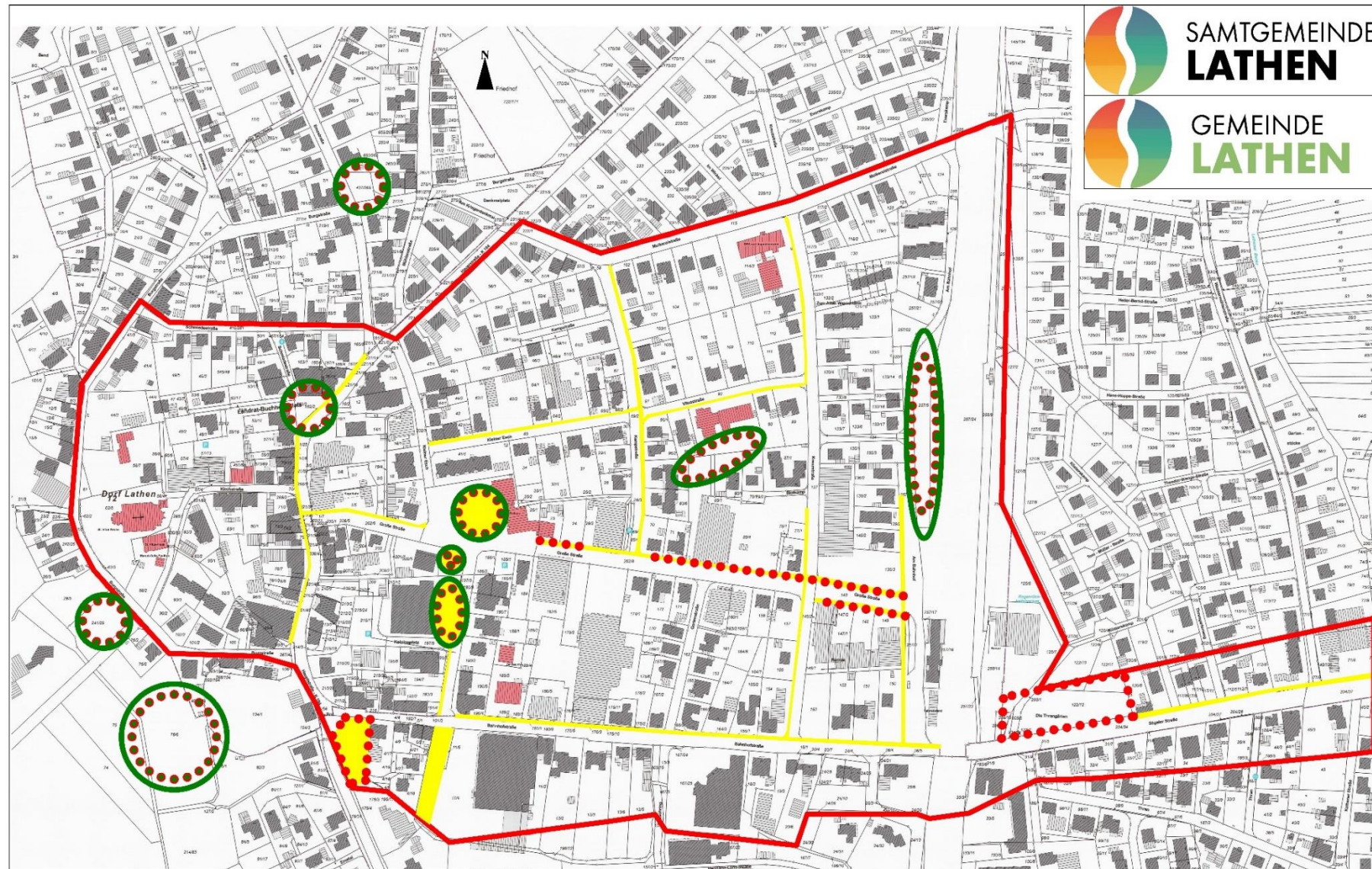


### 9.3.2.1 Projektideen

- Ortseingänge mit besonderen, Lathen typischen Elementen (Skulpturen wie Magnetschwebbahn, Pingel-Anton) betonen.
- Torwirkungen durch Baumanpflanzungen schaffen, Willkommenswirkung erzielen durch Innenstadtbeschilderung, blühendes, jahreszeitbezogenes Umfeld im öffentlichen Raum.
- Orientierungsflächen für Fußgänger, Fahrradfahrer und PKW-Fahrer gewährleisten (Stehle, Beleuchtung, Poller, Symbolelemente, Bepflanzungen und Infotafeln als Gestaltungsmittel)

# Projektideen

Neuordnung & Weiterentwicklung  
Wege, Plätze,  
Grünanlagen &  
Restflächen



**9.3.3.2 Handlungsfeld - Neuordnung & Weiterentwicklung**

**Grünanlagen, Wege, Plätze und Restflächen**

(eigene Darstellung)

- Entsiegelung
- Neugestaltung von Plätzen
- Plätze für Kommunikation und zum Verweilen

Stand: 02.05.2023  
Dipl.-Ing. FH-Architekt Karsten Uhe  
Ringstraße 33b, 26721 Emden  
Tel.: 04921 - 80 13 50, Fax: 04921 - 80 13 50  
www.nexxia.de  
info@nexxia.de

**Nexxia** Architektur & Consulting  
Uhe und Partner Architekten mbB



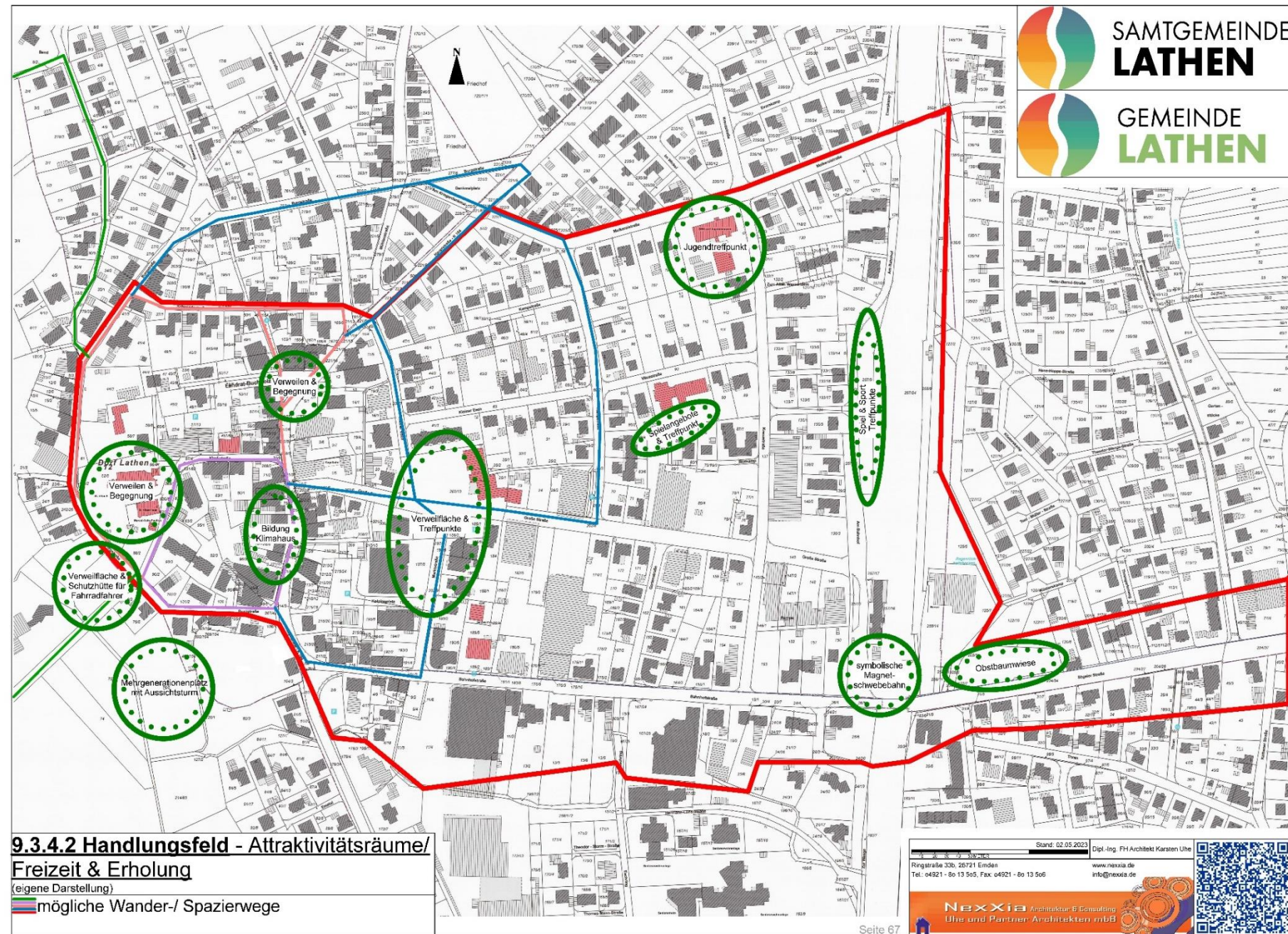


### 9.3.3.1 Projektideen

- Entsiegelungskataster erstellen (privat und öffentlich)
- Bereitstellung von gemeindlichen Zuschussmitteln für Baum- und Grünanpflanzungen (Grüngeld)
- Wegekataster erstellen mit Zustandsüberprüfung
- Neugestaltung von Wegen und Möglichkeiten für Sitz- und Verweilflächen, Beleuchtung und Information
- Neugestaltung der Grünflächen an den Bahngleisen Bereich Bahnhofstraße mit Aktiv- und Sportmöglichkeiten
- Baum- und Heckenkataster erstellen
- Überprüfung aller Barrieren in den Straßen- und Wegeräumen
- Neugestaltung Marktplatz (Entsiegelung und mehr Grünflächen)
- Neugestaltung Marktstraße (mehr Grünanpflanzungen und Aufenthaltsflächen)

# Projektideen

# Attraktivitätsräume, Freizeit & Erholung





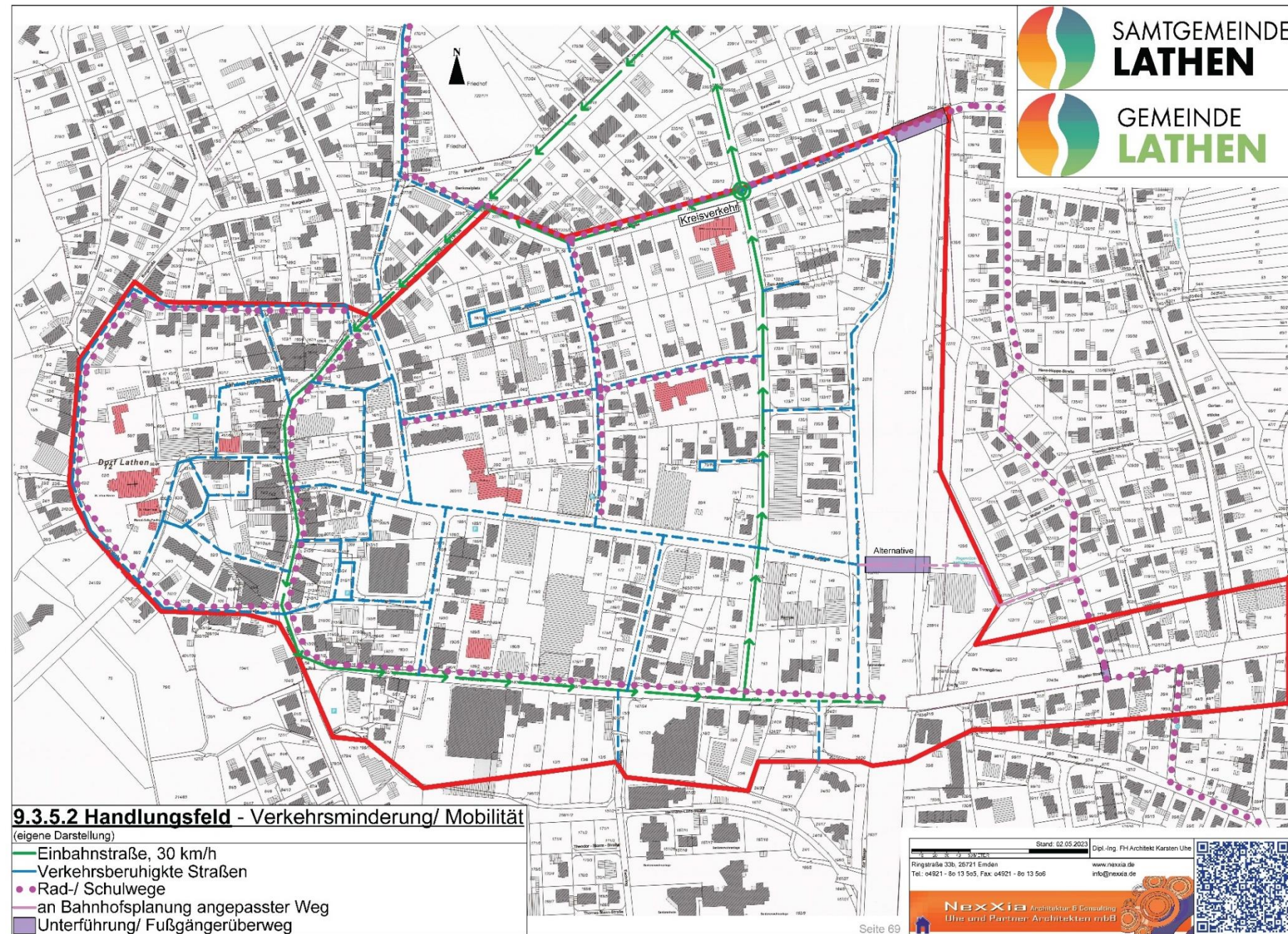
### 9.3.4.1 Projektideen

- Veranstaltungskalender mit allen Vereinen
- kulinarische „Fischwoche“ organisiert vom Fischereiverein mit Informationen / Lehrgänge / Ausstellungen mit Fischspeisekarten in allen Restaurants (Anziehungspunkt für Einheimische und Touristen, Marketing-schwerpunkt)
- Kunstpfade als Wegweiser (Schulen und Kindergarten einbeziehen z.B. im Rahmen eines Wettbewerbs)
- Magnetschwebbahn als Symbolobjekt für die Innenstadt (Platzgestaltung)
- Aussichtsturm im Bereich der südlichen Ecke Burgstraße
- Mehrgenerationsplatz auf der Fläche südliche Ecke Hauptstraße / Burgstraße (Freifläche)
- Bouleplatz im Bereich Restfläche / Bahngleise / Bahnhofstraße
- Obstbaumwiese im Bereich Sögeler Straße (in Verbindung Ortseingang) und dem Knotenpunkt 88 des Fahrradweges
- Verweilflächen neugestalten, beziehungsweise herrichten:
  - Ecke Burgstraße / Emsstraße
  - Kolpingplatz
  - Marktplatz
  - Marktstraße
  - Burgstraße
  - Vitusstraße / Große Straße



# Projektideen

# Verkehrsminderung/ Mobilität





### 9.3.5.1 Projektideen

- Verkehrskonzept erstellen mit Schwerpunkt 30 km/h – Zonen und Radwegeverkehr, sowie Einbahnverkehrsregelungen
- Erreichbarkeitskonzept herstellen zur besseren Zu- und Abfahrtsregelung von Parkplätzen
- Parkplatzangebote überprüfen (Konzept)
- Radwegeverkehr in der Innenstadt als Marketingkonzept erarbeiten mit Infotafeln, Fahrradladen, Reparaturwerkstatt etc.
- Fahrradfahretreff mit Schutzhütte
- Gastronomieangebot (Fahradfahrschmaus)
- Straßenraum „Hauptstraße“ von Ecke Burgstraße bis Ecke Burgstraße neugestalten

# Projektideen

# Achtjahresplanung 2025/ 2026

Umsetzungszeitraum	Kostenanschlag
<b><u>2025</u></b>	
1. Thema „kulinarische Fischwoche“	15.000,00€
2. Ortseingangsgestaltungsmaßnahmen	2 x 200.000,00€ 400.00,00€
3. Entsigelungskataster erstellen	6.000,00€
4. Wegekataster erstellen	6.000,00€
5. Marktplatzgestaltung	380.000,00€
6. Ratsbeschluss Bebauungspläne	anteilig 2025 100.000,00€
<b><u>2026</u></b>	
1. Umsetzung Verkehrskonzept (in Teilen) Fördermittel akquirieren LEADER	400.000,00€
2. Mehrgenerationenplatz herstellen (Grünanlagen mit Gerätschaften und Schattenplätzen)	450.000,00€
3. Fahrradwerkstatt - Förderprojekt	80.000,00€



# Achtjahresplanung 2027/ 2028

Umsetzungszeitraum	Kostenanschlag
<b><u>2027</u></b>	
1. Ortseingänge	2x 200.000,00€ 400.000,00€
2. Neugestaltung Marktstraße / Große Straße (Verweilplätze)	700.000,00€ 900.000,00€
3. Fahrradbrücke mit Fahrstuhl	800.000,00€
4. Bahnhofstraße in Verbindung mit der Bahnhofplatzneugestaltung (Bouleplatz für Jugendliche, Verweilplätze, Beleuchtung)	anteilig 2027 100.000,00€
5. Satzungsbeschluss Bebauungspläne	
<b><u>2028</u></b>	
1. Fahrradfahrer-Treff (Schutzhütte) Förderprojekt	100.000,00€
2. Symbolelement Magnetschwebbahn als Eingang (Bahnhofstraße / K164) Förderprojekt LEADER	450.000,00€
3. Obstbaumwiese	180.000,00€
4. Verweilfläche Ecke Burgstraße / Emsstraße	70.000,00€
5. Aussichtsturm Bereich Mehrgenerationenplatz Förderprojekt LEADER	350.000,00€

# Achtjahresplanung

2029/ 2030/ 2031

Umsetzungszeitraum	Kostenanschlag
<b><u>2029</u></b>	
1. Verweilflächen / Beleuchtung (Kolpingplatz / Vitusstraße / Große Straße)	250.000,00€
2. Gestaltung Große Straße (Fußwege, Fahrbahn)	700.000,00€
3. Grünflächen mit Mobiliar / Beleuchtung	100.00,00€
4. Überprüfung der bisherigen Maßnahmen evaluieren	5.000,00€
<b><u>2030</u></b>	
1. Kunstpfade (wenn möglichst viel Straßenraum gestaltet ist) Einbeziehung der Bildungseinrichtungen	25.000,00€
2. Gestaltung von Straßen (Hauptstraße) und Nebenanlagen (Mobiliar / Beleuchtung)	1.200.000,00€
<b><u>2031</u></b>	
1. Rest Straßengestaltungsmaßnahmen mit Mobiliar	800.000,00€
2. Überprüfung der bisherigen Maßnahmen evaluieren	5.000,00€
<b><u>gesamte Kosten</u></b>	<b><u>9.167.000,00€</u></b>













\* L A T H E N \* R A T H A U S P L A T Z \*

Danke für Ihre  
Aufmerksamkeit