

P r o t o k o l l

über die 71. Sitzung der Sparte B „Gewerbetreibende und Wirtschaftspartner“ des Vereines „ALMA Elbtalaue – Alle machen Marketing e.V.“, von Mittwoch, dem 24. März 2021, um 18.30 Uhr im Stabsgebäude auf dem Gelände Breeser Weg 7, 29451 Dannenberg (Elbe)

Anwesend:

Siehe Anwesenheitsliste

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende der Sparte B, Frank Schmidtke, eröffnet die Sitzung. Er begrüßt die Anwesenden, insbesondere die Teilnehmer aus der Sparte „Bürgerinnen und Bürger“ sowie „Tourismus und Gastronomie“ und Bürgerinnen und Bürger aus dem Marketingverein „ALMA Elbtalaue – Alle machen Marketing e.V.“. Frank Schmidtke ist erfreut über das Interesse der Anwesenden an den von den städtischen Gremien zu beschließenden Maßnahmen.

2. Genehmigung des Protokolls über die 70. Sitzung der Sparte B „Gewerbetreibende und Wirtschaftspartner des Vereines „ALMA Elbtalaue – Alle machen Marketing e.V.“ vom 22.01.2020

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

3. Städtebauförderung Fördermaßnahme „Zukunft Stadtgrün“ - weitere Maßnahmen am Thielenburger See und am Amtsberg

Frank Schmidtke begrüßt Hendrik Hilmer, Ingenieurbüro Rauchenberger GmbH, Dannenberg (Elbe).

Ursula Fallapp erläutert zunächst wie folgt:

Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) hat am 29. Januar 2018 das „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept“ der Stadt Dannenberg (Elbe) beschlossen. Der Beschluss dieses Konzeptes war die Ausgangsbasis für eine Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur in der Stadt Dannenberg (Elbe) (Zukunft Stadtgrün). Dieses Städtebauförderprogramm ist inzwischen umbenannt worden und betitelt sich jetzt mit „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“.

In dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept sind Maßnahmen im Bereich Amtsberg, Schloßgraben und im Bereich Thielenburger See aufgenommen worden. Zunächst war es wichtig, ein Schutz-, Pflege- und Maßnahmenkonzept zu erarbeiten. Dieses wurde im Jahre 2019

dem Rat der Stadt vorgelegt. Das Konzept war Grundlage für Erd-, Baumfäll- und Rodungsmaßnahmen rund um den Thielenburger See. Bis Ende Februar 2020 wurden diese abgeschlossen.

Als nächste Maßnahme kam der Ausbau des „Parkplatzes Schloßgraben“ zur Ausführung. Der „Parkplatz Schloßgraben“ mit seinen angrenzenden Anlagen und Wegen war nach dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept zu überarbeiten, um die Aufenthaltsqualität und die Barrierefreiheit zum Thielenburger See und am Thielenburger See herzustellen. Der Neubau der barrierefreien Rampe und die Neuanlage der vorhandenen Gehwege sind zum Jahresende 2020 fertiggestellt worden.

Der Auftrag für die Teilmaßnahme „Treppen, Wege, Beleuchtung und Mobiliar Amtsberg“ ist vergeben worden. Die Arbeiten haben Mitte Februar 2021 begonnen.

Eine weitere Maßnahme hat der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) am 28. September 2020 beschlossen. Der Parkplatz am Freibad soll ausgebaut werden. Auch hier haben die Arbeiten Mitte Februar mit Fällarbeiten begonnen.

Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) hat des Weiteren am 14. Juli 2020 folgenden Beschluss gefasst:

Der Bau einer Radfahrer- und Fußgängerbrücke am Schulzentrum über die „Alte Jeetzel“ wird beschlossen. Ein Parkverbot beidseitig der neuen Brücke im Bereich der Stichstraße zum Schwimmbad ist einzurichten. Die Straße von der Brücke kommend in Richtung Innenstadt ist in einen für Radfahrer bevorrechtigten Bereich umzuwandeln.

Diese Maßnahme zum Brückenbau am Schulzentrum konnte bisher noch nicht ausgeschrieben werden. Der Antrag auf wasserrechtliche Anlagengenehmigung und der Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 3 Abs. 1 Nr. 24 der Verordnung zum LSG „Gewässersystem der Jeetzel mit Quellwäldern“ an den Landkreis Lüchow-Dannenberg ist bisher noch nicht genehmigt worden.

In der Sitzung des Rates am 7. September 2020 ist der Verbindungsweg von der Gartower Straße zum Thielenburger See in die Planungen aufgenommen worden und in einer parzellenscharfen Darstellung festgelegt worden.

Des Weiteren hat der Rat beschlossen, die im Verkehrsentwicklungsplan enthaltenen Vorgaben zur Leitung des Fahrradverkehrs aus dem Ostbereich der Stadt in die Planung der Wegführung am Thielenburger See und damit in das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ als Maßnahme mit aufzunehmen. Diese Beschlusslage beinhaltet, dass der Radverkehr aus dem Ostbereich der Stadt über die „Esso-Wiese“ auf den Stichweg am Bäckergrund über die Straße Bäckergrund und dann am Thielenburger See entlanggeführt werden soll. Eine Teilung der Wegführung für Fußgänger und Radfahrer ist dabei zumindest entlang des Thielenburger Sees gewünscht, um den Radverkehr zügiger fließen zu lassen. Eine Verkehrsraumbreite reicht aus, um sowohl Rad- als auch Fußgängerverkehr aufzunehmen. Bisher war diese Verbindung in dem Stadtgrünkonzept nicht enthalten. Die Maßnahmen wurden nach der Sitzung des Rates am 7. September 2020 mit Vertretern des Amtes für regionale

Landesentwicklung besprochen und fanden Zustimmung. Es zeichnete sich in dem Gespräch ab, dass für die Finanzierung dieser Maßnahme eine Erhöhung des Kostenrahmens erforderlich ist. Die Kosten wurden mit einem Betrag von 400.000,00 € dem Amt für regionale Landesentwicklung dargelegt. Mit der Programmanmeldung für das Jahr 2021, die bis zum 1. Juni 2021 dem Amt für regionale Landesentwicklung vorliegen muss, wird diese Kostenerhöhung beantragt. Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) hat dies in seiner Sitzung am 10. Dezember 2020 beschlossen.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Soziales am 7. September 2020 wurden Kernpunkte der weiteren Planung rund um den Thielenburger See festgelegt. Diese sind:

- Der vorhandene Fußweg in 3 m Breite bleibt als generelle Festlegung erhalten bzw. wird wiederhergerichtet;
- Zwischen dem Bäckergrund und dem Schulzentrum wird eine möglichst direkte (gradlinige) Radwegeverbindung vorgesehen;
- Hierzu ist am Bäckergrund eine Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer einzurichten;
- Nördlich vom Parkplatz Freibad ist eine Optimierung der Verkehrsführung für Radfahrer zu prüfen;
- Die Bevorrechtigung für Radfahrer ist an beiden Stellen zu prüfen und ggf. baulich umzusetzen;
- Entlang des Thielenburger Sees sollen Fuß- und Radweg, wo möglich, räumlich getrennt werden;
- Wo dies nicht möglich oder unpraktisch ist, soll die Trennung optisch durch Materialwechsel o.Ä. erfolgen (z.B. Pflaster oder unterschiedliche Farbe der Grandabdeckung);
- Der neue Radweg soll 3 m breit sein;
- Dort, wo Geh- und Radweg unmittelbar nebeneinander verlaufen, soll der Verkehrsraum für die Radfahrer weiterhin 3 m breit bleiben;
- Die Gehwegbreite kann sich hier auf das erforderliche Minimum für öffentliche Fußwege reduzieren und lehnt sich an den Radweg an, so dass eine Gehwegbreite von 1,50 bis 1,80 m resultieren kann;
- Im Bereich des Kindergartens ist die Verkehrsführung unter besonderer Berücksichtigung der Sicherheit für Fußgänger (hier insbesondere für Kinder) zu prüfen, da sich die „Stoßzeiten“ von Schule und Kindergarten überlagern und in diesem Bereich ein besonders hohes Verkehrsaufkommen (u.a. auch durch an- und abfahrende Pkw) zu erwarten ist;
- Zur Verbesserung der generellen Befahrbarkeit und Verkehrssicherung in den Wintermonaten (Räumung) soll eine Oberflächenbefestigung in Pflasterbauweise geplant werden (ggf. wird diese jedoch durch eine andere Befestigungsart ersetzt);
- Sollte eine Pflasterung des Radweges in Betracht kommen, ist diese optisch so zu wählen, dass sie sich absetzt.

Am 4. Februar 2021 hat sich der Ausschuss grundlegend mit der

- Wegeführung
- Beleuchtung
- Spielplatzgestaltung
- Seniorenaktivstation-Beschaffung
- Steganlagenkonzeption

befasst. In dieser Sitzung sind grundlegende Empfehlungen abgegeben worden.

I. Planung des Fuß- und Radweges rund um den Thielenburger See

- Der Radweg verschwenkt am Thielenburger See in Höhe des Kindergartens, um die Aufmerksamkeit des Radverkehrs vor dem mit Kindergartenkindern und Eltern geteilten Verkehrsraum zu erhöhen.
- Die Straße am Bäckergrund wird durch Aufpflasterung verkehrsberuhigt gestaltet, so dass der Fahrradverkehr von der „Esso-Wiese“ kommend zum Thielenburger See ohne Gefahr die Straßen am Bäckergrund queren kann.
- Eine weitere Aufpflasterung in Höhe des Stadtbadparkplatzes ist nicht erforderlich.

II. Die Spielplätze am Amtsberg und am Rodelberg wurden vom Ausschuss beachtet.

- Der Spielplatz mit den kindgerechten Spielstationen wird in unmittelbarer Nähe zu den Senioren-Fitnessgeräten positioniert.
- Hinsichtlich des Spielplatzes am Rodelberg gibt es keine übereinstimmende Lösung. Folgende Empfehlung ist ausgesprochen worden:
Eine Auswahl der Spielgeräte ist allen Ratsmitgliedern zugewandt. Sie ist auch diesem Protokoll in der Anlage angefügt. Die Aussage muss der Ausschuss in einer nächsten Sitzung treffen. Diese Entscheidung wird in einer Ortsbesichtigung vorgenommen.

III. Hinsichtlich der Steganlagen wird festgelegt, dass

- eine Steganlage in der Nähe des Kindergartens
- eine Steganlage gegenüber der geplanten Brücke

entstehen soll. Die Steganlage im Bereich B191 wird nicht weiterverfolgt. Ort und Art werden in einem Prüfvertrag von der Verwaltung mit einer Empfehlung ausgelobt.

IV. Beleuchtung

Die Verwaltung hat einen Prüfauftrag, ob eine Beleuchtung mit Bewegungsmeldern erfolgen kann.

Hendrik Hilmer, Ingenieurbüro Rauchenberger GmbH, erläutert nun die einzelnen Planungsvarianten anhand einer Präsentation, die diesem Protokoll in der Anlage beigelegt ist.

Das Ehepaar Wollmann/Reinhold bringt zum Ausdruck, dass die Anschlussmodalitäten des Fahrradweges von der Esso-Wiese kommend zur Bahnhofstraße genauestens geprüft werden müssen.

Norbert Schwidder hält dem entgegen, dass solche Details, die nicht zu der Stadtgrünmaßnahme gehören, im Bau- und Umweltausschuss beraten und empfohlen werden.

In der weiteren Diskussion bittet Norbert Schwidder um Erläuterung, wie die Farbwahl bei dem zweigeteilten Weg (Rad- und Fußgängerweg) erfolgen soll.

Hendrik Hilmer erläutert, dass Grand für den Fußgängerbereich und eine rote Pflasterung für den Radfahrerbereich in Rede sind.

Die weiteren Anfragen richten sich an die geplante Brücke am Schulzentrum. In diesem Zusammenhang wird noch einmal die Rodungsmaßnahme des vergangenen Jahres erwähnt. Die Rodungsmaßnahmen, so Ursula Fallapp, waren nötig, um die Sichtachsen aus der Innenstadt herzustellen, um den See von dort aus erlebbar zu machen.

Insbesondere Herr Oliver Nique findet dies unverantwortlich. Seiner Meinung nach muss der See in seinem verwilderten Zustand bleiben. Noch mehr Touristen an den See zu locken, hält er für nicht erforderlich.

Das Ziel der Städtebaufördermaßnahme war, so Ursula Fallapp, die Innenstadt mit dem Naherholungsgebiet Thielenburger See zu verbinden. Das Ministerium legt großen Wert darauf, dass sich beide Bereiche gegenseitig befruchten. Von großer Wichtigkeit ist dabei, dass das Stadtgrün der Innenstadt dient und die Innenstadt dem Naherholungsgebiet.

Norbert Schwidder bestätigt diese Aussage. Seit Jahren ist der Seebereich nicht mehr genügend gepflegt worden und somit verwildert.

Der gesamte Rat ist froh darüber, dass nun durch die Stadtgrünmaßnahme das Ursprungsziel des Naherholungsgebietes wieder erreicht werden kann und dass bei der Ausführung Artenschutzprüfung etc. berücksichtigt werden.

Von einigen Anwesenden wird die Erschließungsstraße zum Sportzentrum erwähnt. Diese muss, so die Beteiligten, in absehbarer Zeit erneuert werden.

Ursula Fallapp erläutert, dass diese im Maßnahmenkonzept mit vorgesehen ist.

Die Parkplätze am Landgraben sollten markiert werden, diese Aussage treffen die Anwesenden übereinstimmend. Des Weiteren ist auf einen Stellplatz, der direkt an der Wegeverbindung zum See liegt, zu verzichten.

Ursula Fallapp bestätigt, dass dieser Wunsch in die Planung aufgenommen werden wird.

Volker Reinhold bittet zu überdenken, ob der Weg entlang der gefällten Pappeln gepflastert werden muss.

Hier bleibt die Entscheidung des zuständigen Fachausschusses abzuwarten.

Torsten Schulz spricht sich dafür aus, den Fahrradweg zwischen Schulzentrum und „Esso-Wiese“ nicht zu pflastern. Grand ist ein Material, auf dem es sich hervorragend fahren lässt. Torsten Schulz könnte sich unter Umständen noch Beton vorstellen. Er rät dringend von einer Pflasterung ab. Diese Ausbauart zeigt in wenigen Jahren Reparaturbedarf. Bei Beton und Grand ist dies nicht der Fall.

Oliver Nique bittet um Auskunft, ob eine Beleuchtung rund um den Thielenburger See vorgesehen ist.

Von der Planung her ist dies zunächst angedacht, so Ursula Fallapp.

Volker Reinhold verweist auf eine Verkehrszählung, die gemacht werden müsste, um einen Sinn für eine Beleuchtung zu finden. In den Abendstunden sind lediglich Spaziergänger unterwegs, die ihren Hund ausführen.

Norbert Schwidder führt den Verkehrsentwicklungsplan an. Hier ist das Ziel festgeschrieben, die Jeetzalallee und auch die Lange Straße vom Fahrradverkehr freizumachen. Der Fahrradverkehr soll bewusst um den Thielenburger See geleitet werden. Von daher ist für ihn eine Beleuchtung erforderlich. Auch Udo Daasch spricht sich für eine Beleuchtung des Thielenburger Sees aus. Siglinde Daasch erläutert, dass diese vor Jahren nach dem Ausbau bereits vorhanden war. Die Altstadtleuchten sind dem Vandalismus zum Opfer gefallen.

In der weiteren Diskussion werden Bewegungsmelder für die Beleuchtung angedacht. Hendrik Hilmer erläutert ein System, mit dem in einer Abstandsregelung bei Bewegungen die nächste Lampe jeweils zu leuchten beginnt. Von einigen Anwesenden wird dringend empfohlen, ein solches System mit Bewegungsmelder zu wählen.

Im Anschluss entwickelt sich eine Diskussion, in der Volker Reinhold und Nina Wollmann erläutern, dass lediglich Hundebesitzer in den Abendstunden am See unterwegs sind. Auch hier muss eine Regelung gefunden werden. Die Hunde laufen ungeleint.

Ursula Fallapp erläutert, dass nach Fertigstellung der Maßnahmen strikte Aufsichts- und Ordnungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen. Dazu gehört auch die Überwachung des Leinenzwangs.

Zum Abschluss der Diskussion erläutert Ursula Fallapp, dass das Protokoll auf die Homepage des Marketingvereines eingestellt wird. Dort kann es heruntergeladen werden. Die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Soziales ist für den 20. April 2021 vorgesehen. Sie wird mit einer Ortsbegehung beginnen und als Arbeitssitzung zur Vorbereitung der Entwurfsplanung dienen. Abschließende Empfehlungen sollen in dieser Sitzung getroffen werden.

Den Bürgerinnen und Bürgern dankt Ursula Fallapp für ihr Engagement zu der weiteren Entwicklung des Thielenburger Sees.

4. Städtebauliche Sanierungsmaßnahme Innenstadt - weitere Vorgehensweise

Ursula Fallapp erläutert:

Im März 2020 hat sich der Ausschuss für Stadtentwicklung und Soziales des Rates der Stadt und im Anschluss daran der Verwaltungsausschuss dafür ausgesprochen, ein Untersuchungsgebiet für Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für die Innenstadt Dannenberg (Elbe) festzulegen. Der Rat ist dieser Empfehlung gefolgt und hat einen entsprechenden Beschluss gefasst. Der Auftrag für die Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen ist an die BauBeCon Sanierungsträger GmbH in Bremen vergeben worden.

In den vergangenen Monaten wurde intensiv von den Mitarbeiterinnen der BauBeCon in Zusammenarbeit mit der Verwaltung der Samtgemeinde Elbtalaue an den Vorbereitenden

Untersuchungen gearbeitet. Vor-Ort-Termine haben stattgefunden. Während der Zeit der Corona-Pandemie wurden Videokonferenzen zur Absprache weiterer Themen abgehalten. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe) wurde darüber informiert, dass die Grundstückseigentümer in dem Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen hohes Interesse an einer möglichen Sanierungsmaßnahme nach den Städtebauförderrichtlinien haben. Aus diesem Grunde hat der Verwaltungsausschuss der Stadt beschlossen, die Vorbereitenden Untersuchungen konsequent fortzuschreiben.

Während der Bestandsaufnahme sind im Bereich des Untersuchungsgebietes folgende städtebauliche Missstände und Defizite festgestellt worden:

- Negativ ortsbildprägende Gebäude
- Sanierungsbedürftige Gebäude
- Mangel an Einzelhandelsflächen mit bedarfsgerechten Größen
- Mangel an altengerechtem Wohnraum
- Mangel an barrierefreiem Wohnraum
- Barrieren im öffentlichen Raum und in den Gebäuden
- Konfliktpotenziale zwischen Verkehrsteilnehmern
- Mangel an ökologisch hochwertigen und erlebbaren Grünräumen
- Untergeordnete oder fehlgenutzte Gebäudestrukturen sowie öffentliche Räume.

Für die Stadt Dannenberg (Elbe) bestand die Verpflichtung, die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 137 und § 139 BauBG frühzeitig durchzuführen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 19.03.2020 bis zum 30.04.2020 kontaktiert.

In das Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen ist der Bereich des Schul- und Sportzentrums aufgenommen worden. Diesen Beschluss hat der Rat der Stadt am 28.09.2020 gefasst.

Für diesen Bereich erfolgt eine gesonderte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Die Vorbereitenden Untersuchungen sind Voraussetzung für eine mögliche Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“.

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte ist im § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB die Bedeutung der „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche bei der Bauleitplanung“ besonders hervorgehoben worden. Vor diesem rechtlichen Hintergrund wird seit vielen Jahren das Städtebauförderprogramm für die Innenentwicklung von Städten gemeinsam durch Bund und Länder aufgelegt.

Aus der Voruntersuchung ist das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept hervorgegangen.

Die Vorbereitenden Untersuchungen sind die Ausgangsbasis für ein Entwicklungskonzept. Die Vorlage eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Innenstadt von Dannenberg (Elbe) ist Voraussetzung, um in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommen zu werden. Dieses Städtebauförderungsprogramm dient dem Erhalt und der Entwicklung von Stadt- und Ortskernen. Vor diesem rechtlichen Hintergrund werden seit vielen Jahren Städtebauförderprogramme für die Innenentwicklung gemeinsam durch Bund und Land aufgelegt. Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung der förderfähigen Kosten von Maßnahmen der Innenentwicklung anteilig mit einem Drittel. Die Bundesmittel werden durch Landes- und kommunale Mittel zu jeweils einem Drittel aufgestockt.

Ziel des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ ist:

- Die Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und der Erhalt von Stadt- und Ortskernen, von historischen Altstädten sowie Stadtteilzentren
- Profilierung und Stadtortaufwertung
- Förderung der Nutzungsvielfalt und Erhalt baukulturellen Erbes
- Sicherung der Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge
- Entwicklung zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur.

In dem Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Vorbereitung der Gesamtmaßnahme einschließlich der Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes
- Maßnahmen des Klimaschutzes zur Anpassung an den Klimawandel und zur Verbesserung der grünen Infrastruktur
- Bauliche Maßnahmen sowohl privat als auch öffentlich
- Sicherung, Sanierung, Modernisierung und Instandsetzung erhaltenswerter Gebäude
- Durchführung von Ordnungsmaßnahmen
- Erhalt und Weiterentwicklung des innerstädtischen öffentlichen Raumes
- Verbesserung der städtischen Mobilität
- Quartiers- und Citymanagement
- Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürger.

Sowohl die Städtebauliche Voruntersuchung als auch das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept sind vom Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) am 8. Dezember 2020 beschlossen worden. Unter folgendem Link können die Konzepte eingesehen werden:

https://ratsinfo.elbtalaue.de/buergerinfo/si0057.asp?__ksinr=14067

Die Anwesenden sind erfreut über diese Entwicklung in der Innenstadt.

Ursula Fallapp erläutert, dass z.B. für die Brandruinen am Markt eine Sanierungsmaßnahme eine Grundlage darstellt. Eine Ordnungsmaßnahme wird bezuschusst, demzufolge der Abriss der nicht mehr zu erhaltenen Gebäudeteile. Die Sanierung des Gundelfinger wäre ebenfalls eine Maßnahme, für die Fördermittel in Anspruch genommen werden könnten.

Ursula Fallapp hofft, dass der Aufnahmeantrag der Stadt positiv beschieden wird.

Die Anwesenden stimmen dem zu.

5. Leitprojekt der Metropolregion Hamburg; Wohnen in der Metropolregion - bedarfsgerecht, zukunftsfähig, gemeinsam gestalten

Ursula Fallapp erläutert:

Das Dachprojekt des Leitprojektes „Wohnen in der Metropolregion Hamburg – bedarfsgerecht, zukunftsfähig, gemeinsam gestalten“ wird vom Marketing der Samtgemeinde Elbtalaue koordiniert. Ziel des Leitprojektes ist die Initiierung und Förderung der Schaffung von mehr bedarfsgerechtem Wohnraum in der Metropolregion Hamburg. Im Rahmen von Teilprojekten mit Pilotcharakter sollen interkommunale bzw. kooperative Strategien zur Wohnraumentwicklung entwickelt und erprobt werden. Das Dachprojekt umfasst insgesamt 9 Teilprojekte in der Metropolregion. Diese sind

- Stadt Cuxhaven - Steuerung der Ferienwohnnutzung in der Stadt Cuxhaven
- Stadt Grabow - Dialogprozess zur interkommunalen Wohnraumentwicklung; Ansätze für Neubauplanung und Bestandsentwicklung
- Freie und Hansestadt Hamburg - Regionale Wohnungsmarktkonferenzen
- Gemeinde Hemmingstedt - Identifizierung und Erprobung von Modellen für bedarfsgerechte Wohnformen im Kontext des demographischen Wandels
- Stadt Itzehoe - Nachhaltige, interkommunale Wohnflächenentwicklung in der Region Itzehoe bis 2030
- Gemeinde Malente - bedarfsgerechte Wohnqualitäten in der Holsteinischen Schweiz für ländliche und metropolitane Nachfragen
- Samtgemeinde Nordkehdingen - Nachhaltige Wohnraumentwicklung im peripheren ländlichen Raum und Missstandsmanagement aufgrund von Wohnungsleerstand und Gebäudeverfall
- Stadt Reinbek - Wohnungsmarkt-Monitoring für eine zukunftsfähige Entwicklung des Wohnraumangebotes im Mittelzentrum Reinbek/Glinde/Wentorf bei Hamburg
- Samtgemeinde Elbtalaue - Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in der Stadt Dannenberg (Elbe) und in der Stadt Hitzacker (Elbe) in einer Lernallianz mit dem Bezirksamt Hamburg/Altona

Sowohl für das Dachprojekt als auch für die Teilprojekte liegen entsprechende Förderbescheide vor. Das Dachprojekt übernimmt zunächst die Rolle der Projektsteuerung des Leitprojektes. Im

Fokus steht der Erfahrungsaustausch in den Regionen sowie zwischen den Teilprojekten. Im Rahmen unterschiedlicher Austauschformate sollen regionale Partner eingebunden und kommunale Kooperationen angestoßen werden. Die konkreten Handlungsansätze, die in den Teilprojekten entwickelt und beispielhaft umgesetzt werden, münden im Ergebnis in strategische, auf andere Kommunen in der Metropolregion übertragbare Handlungsempfehlungen.

Bei dem Teilprojekt geht es um die Analyse der Innenentwicklungspotenziale in der Stadt Dannenberg (Elbe) mit entsprechenden zu identifizierenden und festzulegenden Grundstücken. Neue Standortprofile für Dannenberg (Elbe) sind in einer fachmännischen Aufbereitung zu entwickeln. Im Rahmen eines Werkvertrages sind die Herren Philipp E. Hachenberg, Dipl.-Ing. Stadtplaner und Malte Pill, Dipl.-Ing. Stadtplaner, Büro c/o Zukunft - urbane Strategien, Hamburg beauftragt, entsprechende Strategien zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Dannenberg (Elbe) zu entwickeln.

Im Rahmen des Teilprojektes wird die Initiierung und Umsetzung von Projekten des bedarfsgerechten Wohnens in integrierter Lage beispielhaft aufgezeigt. Diese umsetzungsorientierten Projekte sind in Strategien einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung eingebettet. Gegenwärtig ist in der Stadt Dannenberg (Elbe) im Rahmen der Vorbereitung der Stadtsanierung ein „Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“ vom Rat beschlossen worden. Der zentrale Ansatz ist es, gemäß dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) die Innenstadtentwicklung in einer weiteren Wohnbauentwicklung voranzubringen. Eine nachhaltige Stadtentwicklung entsteht insbesondere dann, wenn der Gebäudebestand durch Umnutzung, behutsame Nachverdichtung oder auch Ersatzneubaumaßnahmen einer neuen (Wohn-)Nutzung zugeführt wird. In diesem Sinne verfolgt die Stadt Dannenberg (Elbe) das Ziel, Wohnbauflächenpotenziale im Innenstadtbereich zu identifizieren und neue zentrale Wohnstandorte im Innenstadtbereich zu entwickeln. Damit sollen bestehende soziale und wirtschaftliche Strukturen nachhaltig gestärkt, Infrastrukturfolgekosten und zusätzliche Verkehrsströme reduziert sowie die Auslastung der Infrastruktur verbessert werden.

Ziel des Teilprojektes in der Stadt Dannenberg (Elbe) ist

- die Stärkung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Stadtentwicklung durch Wohnen in der Innenstadt in Dannenberg (Elbe) in Verbindung mit dem Thema Fachkräftesicherung, insbesondere die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in der Nähe bestehender Infrastruktur sowie die Herstellung der Barrierefreiheit für bestehende Wohnungen im Altbau;
- die Stärkung und den Aufbau der interkommunalen Zusammenarbeit zwischen Dannenberg (Elbe) und Hitzacker (Elbe);
- der gegenseitige dauerhafte Erfahrungsaustausch zwischen der Stadt Dannenberg (Elbe), der Stadt Hitzacker (Elbe) und dem Bezirk Hamburg/Altona;
- die Erarbeitung übertragbarer Handlungsansätze für vergleichbare Kommunen in der Metropolregion.

Folgender Bearbeitungsstand ist erreicht:

Die Analyse der Innenentwicklungspotenziale in der Stadt Dannenberg (Elbe) stützt sich auf die These, dass in Dannenberg (Elbe) Wohnraum für junge Familien und ältere Menschen fehlt. Insbesondere junge Familien finden derzeit in der Innenstadt kaum bezahlbaren Wohnraum. Demzufolge sind Fachkräfte rar. Hier besteht dringender Handlungsbedarf. Die bedarfsgerechte (Wieder-) Nutzbarmachung unzeitgemäßer Bestandsgebäude für verschiedene Zielgruppen (Abbau von Barrieren, neue Wohnformen etc.) soll dabei eine wesentliche strategische Vorgehensweise aufzeigen.

Im Rahmen der Analyse der Innenentwicklungspotenziale in der Stadt Dannenberg (Elbe) wurde der Bereich Mühlentor/An der Marsch benannt. Die Grundeigentümer in diesem Bereich Mühlentor 20, Mühlentor 19, Mühlentor 18 und an der Marsch 4 haben ihre grundlegende Bereitschaft erklärt, für eine Wohnbauentwicklung einzutreten. In einem ständigen Austausch werden die Gremien der Stadt über den Fortgang der Entwicklung in dieser Maßnahme informiert.

Ursula Fallapp erläutert, dass auch hier von besonderer Bedeutung ist, dass das Gewerbe im Erdgeschoss erhalten bleibt. Bei den Wohnprojekten geht es insbesondere darum, dem Grundsatz Innenstadtentwicklung vor Außenentwicklung zu folgen.

Die Anwesenden begrüßen diese Vorgehensweise und hoffen auf weitere Wohnprojekte.

Oliver Nique trägt vor, dass die Immobilienpreise so stark gestiegen sind, dass sich selbst ein Haushalt mit zwei Verdienern einen Grundstückserwerb kaum noch leisten kann. Er fragt nach der Tendenz. Die Tendenz kann derzeit niemand beschreiben. Dass die Preise für Immobilien fallen, ist eher unwahrscheinlich.

6. Wohnbauentwicklung für die Stadt Dannenberg (Elbe)

Frank Schmidtke und Ursula Fallapp erläutern:

In dem neuen Baugebiet in Nebenstedt sollen rund 130 Bauplätze entstehen. Das Baugebiet Nebenstedt-Ost, das die gesamte Fläche östlich von Nebenstedt zwischen der Bundesstraße 191 und der Landesstraße 256 bis an den Friedhofsweg am Rand von Splietau einnehmen soll, hat Pilotcharakter. Frank Schmidtke erläutert, dass der erste Bauabschnitt womöglich in diesem Jahr bereits verwirklicht werden kann. Beginnen soll das Projekt voraussichtlich im Bereich an der B191. Jeden Monat tagt der Bauausschuss. Mit einem Masterplan und innovativen Ideen wie Carsharing, ÖPNV-Anbindung, Spielplätze und Grünflächen sowie Klimaschutz, Photovoltaik, Solarthermie, Erdwärme, Nahwärme oder andere Themen wird hier gepunktet. Die zukünftigen Bewohner von Nebenstedt-Ost wollen gut angebunden und zeitgemäß versorgt werden. Die EVE Energieversorgung Elbtalae GmbH wird derzeit entscheidend eingebunden.

Einige der Anwesenden fragen nach einem Quadratmeterpreis für ein Baugrundstück. Dies kann derzeit nicht beantwortet werden.

Ursula Fallapp rät den Anwesenden, den auf die Homepage eingestellten Fragebogen zu beantworten, wenn Interesse an einem Grundstück besteht.

7. Veranstaltungsplan 2021

Ursula Fallapp weist auf den Spielplan „Kultur in und um Dannenberg 2021“ hin. Sie bittet alle Anwesenden, sich einen Spielplan mitzunehmen. Keiner kann im Moment voraussagen, wann die erste Veranstaltung stattfinden wird. Unter den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern ist auch Ursula Günthert aus Damnatz. Sie hat in der Kulturtenne Damnatz ebenfalls ein ansprechendes Jahresprogramm entwickelt. Ursula Günthert und Ursula Fallapp sind stolz auf das Projekt „Kultur in und um Dannenberg (Elbe)“, in dem sich die einzelnen Kulturträger vereinen.

Die Anwesenden unterstreichen dies und bitten, diesen gemeinsamen Weg fortzusetzen.

8. Verschiedenes

Die Frage an die Protokollführerin, wann das Dokument erstellt ist, wird mit „zeitnah“ beantwortet. Das Protokoll wird auf der Homepage des Marketingvereines einsehbar sein.

9. Schließung der Sitzung

Der Spartensprecher Frank Schmidtke schließt die Sitzung um 21.20 Uhr.

Ursula Fallapp
Protokollführerin