Stadt Neumünster

metropolregion hamburg

1. Infobrief

Vorstellung der Teilprojekte

Leitprojekt Innenentwicklung

1. Infobrief

Leitprojekt Innenentwicklung

Inhalt (Ausgabe 01/2014)

Leitprojekt Innenentwicklung	Seite 1
Teilprojekt Bispingen	Seite 2
Teilprojekt Brunsbüttel	Seite 3
Teilprojekt Buchholz	Seite 4
Teilprojekt Dannenberg	Seite 5
Teilprojekt Hamburg	Seite 6
Weitere Informationen	Seite 7

»Vorstellung des neuen Leitprojektes«

Vom Vorsatz zur Umsetzung! – Anlässe und Argumente für Innenentwicklung gibt es viele und auch Lösungsansätze sind bekannt, aber dennoch besteht ein Umsetzungsdefizit. Fünf Modellkommunen aus der Metropolregion Hamburg wollen beispielgebend Innenentwicklung ganz konkret gestalten. In den nächsten drei Jahren entwickeln und erproben sie Lösungen für ihre individuellen Problemlagen und zeigen gemeinsam auf, wie diese Ansätze auf andere Kommunen in der Metropolregion übertragen werden können.

Neue Lösungen für Planungsprozesse der Innenentwicklung erarbeiten

Ziel des Leitprojektes ist es, in Zusammenarbeit mit den Modellkommunen in der Metropolregion Hilfestellungen und Handreichungen für differenzierte Planungsprozesse der Innenentwicklung auszuarbeiten und diese modellhaft als Teilprojekte in den Kommunen umzusetzen. Mit Hilfe des Leitprojektes soll im Endergebnis ein Instrumentenkasten für die Umsetzung von Maßnahmen zur qualitätsvollen Innenentwicklung erstellt werden, der den Mitgliedskommunen der Metropolregion Hamburg zugänglich gemacht wird.

Die **Ausgangssituation** in der Metropolregion Hamburg und den verschiedenen Modellkommunen ist sehr unterschiedlich. Es nehmen sowohl wachsende, wirtschaftlich starke Kommunen als auch schrumpfende, vom demografischen Wandel stark beeinflusste Gemeinden teil. Somit beschäftigen sich die Projektstrategien mit der Frage, wie Innenentwicklung vor dem Hintergrund unterschiedlicher Ausgangsvoraussetzungen betrieben werden kann. Dabei sind die Anforderungen an die Flächenentwicklung sehr hoch und Kommunikationsstrategien erforderlich, die beispielsweise eine Aktivierung der betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner sowie Eigentümerinnen und Eigentümer gewährleisten und deren Beteiligung an den Planungen sicherstellen.

Im Rahmen des Leitprojektes sollen deshalb neue Formen qualitätssichernder informeller Planungen angewendet werden, die sowohl das Schrumpfen als auch das Wachstum differenziert beschreiben und auf die jeweilige örtliche Situation eingehen können.

Vorstellung der Teilprojekte

Teilprojekt Bispingen

Hintergrundinformationen

Lage: 35 Minuten südlich von Hamburg (BAB 7)
Fläche: 128 km²
Einwohner: 6.218 Menschen, verteilt auf neun Ortsteile.

Besonderheiten:

- 1/3 der Gemeindefläche besteht aus autofreiem Naturschutzgebiet
- Bispingen verzeichnet jährlich rd. 2,4 Mio. Touristen

Haben Sie Interesse an einer solchen Idee? Möchten Sie mehr erfahren?

Die Beratungsstelle „Storchennest" im Küsterhaus in Bispingen wird Ihnen zweimal in der Woche für **persönliche Gespräche mit Frau Almut Rüther** zur Verfügung stehen.

Beratungsstelle Storchennest:

Küsterhaus, Kirchweg 4
Mi. 13–14:30 Uhr, Do. 9–10:30 Uhr
Tel.: 05194/417998383
E-Mail: storchennest@bispingen.de

Projektleiterin: Sylvia Rose

Tel.: 05194/39840
E-Mail: s.rose@bispingen.de

Bitte achten Sie auf die Ankündigungen im Monatsblatt.

Gemeinde Bispingen
Borsteler Str. 4–6
29646 Bispingen
Telefon (Rathaus Bispingen):
05194/3980
E-Mail: rathaus@bispingen.de

Das Projekt „Storchennest" ist Teil des Ludpaketes Innenentwicklung und wird gefördert durch die Metropolregion Hamburg.

Fotos: Shutterstock (Kasse), www.mikrit, Felicitas Grewe-Brits, Jaffer Ibrez

Storchennest Bispingen

Neue Lösungswege zum generationsübergreifenden Zusammenleben in Bispingen.

»Aktion Storchennest Bispingen«

Das Teilprojekt Bispingen zielt darauf ab, die Entwicklung der Ortskerne in der Gemeinde Bispingen voranzutreiben. In einem Zeitraum von zwei bis vier Jahren soll eine Aufwertung der Bestandssiedlungen und der Infrastruktur erfolgen, sowie eine Umnutzung leerstehender und von Leerstand bedrohter Wohnungsbestände eingeleitet werden.

Neuen Lösungswege für alte Wohngebiete schaffen – demografiegerechte und integrierte Innenentwicklung

Ein erstes eigenständig aufgestelltes Leerstandskataster hat ergeben, dass in allen Ortschaften Straßenzüge oder Siedlungen vorhanden sind, in denen die Bewohner bereits zu etwa 70 % zwischen 75 und 80 Jahren alt sind. Aus dieser Situation ergibt sich ein deutlicher Handlungsbedarf im präventiven Leerstandsmanagement.

Ziele des Projektes sind eine Ortskernaufwertung und eine Weiterentwicklung der Infrastruktur. Gleichzeitig soll unter dem Grundsatz „Umbau statt Neubau" eine Förderung von Altimmobilientransfers eingeführt werden, um den Flächenverbrauch durch die Ausweisung neuer Wohngebiete zu minimieren. Unter Nutzung des LGLN-Tools des Landes Niedersachsen sollen bestehende und drohende Leerstände und Baulücken erfasst werden. Dies dient als Grundlage für weitere Planungen zur Umnutzung. Im Rahmen der Infrastrukturaufwertung soll eine Anpassung der Wärme-, Gas- und Breitbandnetze abgewogen und umgesetzt werden.

Zur Erreichung dieser Ziele wird eine Beratungsstelle für Eigentümer und Bewohner eingerichtet, die die Umnutzung von Altimmobilien befördert sowie eine zielgruppenspezifische Kommunikationsstrategie erarbeitet. Dabei sollen in allen Arbeitsschritten ökologische Gesichtspunkte einen besonderen Stellenwert erhalten. Die Planung und Umsetzung erfolgt in ausgewählten Ortsteilen, wobei die Entwicklung der Handlungsanleitungen im interkommunalen Konsens eine hervorgehobene Bedeutung einnimmt.

Weitere Informationen

Ziel: Die wirtschaftliche, soziale und ökologisch verträgliche Weiterentwicklung der Gemeinde wird durch aktive Angebote der Kommune an Eigentümer und junge Leute gefördert.
Laufzeit: April 2013 - März 2017 (Bewilligungszeitraum)
Träger: Gemeinde Bispingen
Ansprechpartnerin: Sylvia Rose, Borsteler Straße 4-6, 29646 Bispingen,
Tel. 05194 398-40, Fax: 05194 398-16, E-Mail: s.rose@bispingen.de

Vorstellung der Teilprojekte

Teilprojekt Brunsbüttel

Hintergrundinformationen

Lage:	Schnittstelle zwischen Elbe und Nord-Ostsee-Kanal
Fläche:	65 km²
Einwohner:	etwa 13.000 Menschen

Besonderheiten

- Alterung und Rückgang der Bevölkerung
- Rückgang an Arbeitsplätzen, vornehmlich im industriellen Sektor

»Umnutzung des Bereichs Obere Koogstraße / Brunsbütteler Straße«

Im Rahmen dieses Teilprojektes sieht die Stadt Brunsbüttel die Erarbeitung eines städtebaulichen Nutzungskonzepts vor. Dabei soll im erweiterten Bereich der Innenstadt u. a. altersgerechter Wohnraum geschaffen werden, womit zu einer Belebung des zur zurzeit von Leerstand geprägten Planungsgebiets beitragen werden kann.

Funktion des Innenstadtbereichs als Versorgungs- und Einzelhandelsstandort beleben und stärken

Das Planungsgebiet befindet sich im Innenstadtbereich zwischen Haupteinkaufsstraße und dem neuen Zentrum. Es zeichnet sich in erster Linie durch eine kleinteilige Einzelhandelsstruktur mit vielen unterschiedlichen Eigentümern und nur wenigen Parkmöglichkeiten aus. Viele Wohnungen, aber vor allem Laden- und Gewerbeflächen stehen leer. Auch die vorhandene Bausubstanz entspricht nicht mehr den heutigen architektonischen und energetischen Standards. Dennoch kommt dem Planungsgebiet durch seine Lage zwischen Koogstraße und der Schleusenmeile eine wichtige innerstädtische Aufgabe zu.

Ziel des Projektes ist es, die Funktion des Innenstadtbereichs als Versorgungs- und Einzelhandelsstandort zu beleben und weiter zu stärken. In Zusammenarbeit mit Eigentümern und Bewohnern werden die derzeitigen Nutzungspotenziale analysiert und neue alternative Nutzungsformen entwickelt. Die neuen Nutzungen sollen zukunftsfähig und klimagerecht sein sowie Dienstleistungen und altersgerechte, barrierefreie Wohnungen integrieren.

Hauptinstrument für die Erarbeitung des städtebaulichen Nutzungskonzeptes ist ein breitangelegter Partizipationsprozess, der auch zu einer besseren Akzeptanz des Projekts innerhalb der Bevölkerung beitragen soll und im Idealfall den anschließenden Umsetzungsprozess vorbereitet.

Weitere Informationen

Ziel: Erstellung eines Rahmenplans
Laufzeit: August 2014 – Oktober 2015
Träger: Stadt Brunsbüttel, Fachbereich III
Ansprechpartnerinnen:
Astrid Gasse, Röntgenstraße 2, 25541 Brunsbüttel, Tel. 04852 391-253, Astrid.Gasse@stadt-brunsbuettel.de
Christina März, Röntgenstraße 2, 25541 Brunsbüttel, Tel. 04852 391-262, Christina.Maerz@stadt-brunsbuettel.de

Vorstellung der Teilprojekte

Teilprojekt Buchholz i. d. N.

Hintergrundinformationen

Lage: Mittelzentrum im Süden der MRH (Hamburg-Zentrum mit Bahn/Auto in 25 min zu erreichen)
Fläche: rund 75 km²
Einwohner: ca. 40.000 Menschen

Besonderheiten

Rasantes Wachstum der Stadt in den letzten 20 Jahren:

- Bevölkerung um 20 %
- Umsatz in der Wirtschaft um über 12 %

»Buchholzer Zentrum – Vom Dorfkern zum Stadtkern«

Unter dieser Bezeichnung will sich die Stadt Buchholz als Wohn- und Arbeitsplatzstandort im Hamburger Umland weiter profilieren. In einem Zeitrahmen von rund drei Jahren wird ein Konzept erarbeitet, welches die Innenstadt städtebaulich aufwertet und eine ressourcenschonende Flächennutzung einleitet.

Den Druck auf die Innenstadtflächen nutzen, um eine qualitätsvolle Aufwertung und Weiterentwicklung der Innenstadt zu erreichen

Das schnelle Wachstum der Stadt hatte zur Folge, dass gewünschte städtebauliche und architektonische Qualitäten nicht immer erreicht werden konnten. So weist die Innenstadt vor allem im direkten Umfeld der zentralen Fußgängerzone sowohl unbebaute als auch untergenutzte Grundstücke auf, die trotz geltenden Planungsrechts nicht weiterentwickelt werden konnten.

Ziel des Projektes ist die Erstellung eines Konzepts zur Nachverdichtung der Kernstadt. Der bestehende Druck auf die Innenstadtflächen soll genutzt werden, um eine qualitätsvolle Aufwertung und Weiterentwicklung im Innenstadtbereich zu erreichen. Eine Studie zur Analyse von Potenzialflächen soll die Möglichkeiten der Nachverdichtung im Stadtkern erheben und in Kartenform darstellen. Ein Leitlinienplan soll eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung der Innenstadt mit einer möglichst ressourcenschonenden Flächennachfrage einleiten. Die Initiierung von Netzwerken zwischen Grundstückseigentümern und Gewerbetreibenden und die gezielte Aktivierung der Beteiligten über Zukunftswerkstätten sollen diesen Prozess verstärken.

Wesentlicher Teil der Betrachtung ist außerdem die immobilienwirtschaftliche Analyse der in Frage kommenden Flächen. Dies geschieht in Zusammenarbeit mit der Sparkasse Harburg-Buxtehude. Intensiviert wird der Prozess auf Seiten der Stadtverwaltung durch die Schaffung einer Planstelle eines Innenstadt-Scouts, der die Planung, Koordination und Vermittlung zwischen den Akteuren übernimmt.

Buchholz IN DER NORDHEIDE

ZUM STADTKERN BUCHHOLZ VOM DORFKERN

Weitere Informationen

Ziel: Verdichtung und städtebauliche Aufwertung der Innenstadt
Laufzeit: August 2014 – Juni 2017
Träger: Stadt Buchholz
AnsprechpartnerIn:
Doris Grondke, Rathausplatz 1, 21244 Buchholz i. d. N., Tel. 04181 214-730, E-Mail: doris.grondke@buchholz.de
Jurij Martinoff, Rathausplatz 1, 21244 Buchholz i. d. N., Tel. 04181 214-527, E-Mail: jurij.martinoff@buchholz.de

Vorstellung der Teilprojekte

Teilprojekt Dannenberg

Hintergrundinformationen

Lage: Grundzentrum im Südosten der MRH
Fläche: rund 76 km²
Einwohner: 8.088

Besonderheiten

- historische Innenstadt städtebaulich saniert
- wichtige Funktion als Stadt- und Versorgungszentrum für die Gemeinden des Umlands

»Qualitätssicherung im Leerstandsmanagement – Manufakturen und innenstadtintegrierte Wohnnutzung in Dannenberg (Elbe)«

Im Teilprojekt Dannenberg soll unter diesem Motto mit Hilfe eines qualitativ hochwertigen Leerstandmanagements sowohl dem bestehenden als auch dem drohenden Leerstand im Ortskern entgegengewirkt werden.

Dem drohenden Leerstand durch ein präventives Leerstandsmanagement entgegenwirken

Insgesamt verfolgt das Projekt zwei zentrale Zielstellungen. Zum einen werden Leerstände und Brachflächen in der Innenstadt aktiviert. Mit einem Masterplan Innenstadt sollen die vorhandenen Geschäftsflächen der heutigen Nachfrage entsprechend neu ausgerichtet werden. Einzelhandelsflächen sollen zusammengelegt werden, um neben dem kleinteiligen Einzelhandel auch größere Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen. Bei der Neubesetzung leerstehender Gewerbeflächen sollen qualitativ hochwertige Manufakturen akquiriert werden.

Gleichzeitig soll eine innenstadtintegrierte Wohnnutzung für die Altersgruppe ab 65 mit qualitativ gutem Wohnraum gefördert und das Wohnungsangebot insgesamt bedarfsgerecht umstrukturiert werden.

Um diese Zielsetzungen zu erreichen, gilt es zunächst, die Gebäudeeigentümer und Geschäftsinhaber zu aktivieren und in die Planung mit einzubeziehen. Hierzu sollen breitangelegte Partizipationsverfahren, beispielsweise mit der Einrichtung eines „Runden Tisches", durchgeführt werden. Zusätzlich zur Planung und Bearbeitung des Projekts wurde eine Leerstandsmanagerin eingestellt, welche die entsprechenden Handlungsschritte koordiniert und durchführt.

Weitere Informationen

Ziel: Qualitätssicherung im Leerstandsmanagement; Manufakturen und innenstadtintegrierte Wohnnutzung
Laufzeit: 3 Jahre
Träger: Stadt Dannenberg (Elbe)
Ansprechpartnerinnen:
Ursula Fallapp, Rosmarienstraße 3, 29451 Dannenberg (Elbe), Tel. 05861 808-540, E-Mail: u.fallapp@elbtalaue.de
Mareike Düpow, Rosmarienstraße 3, 29451 Dannenberg (Elbe), Tel. 05861 808-546 E-Mail: m.duepow@elbtalaue.de

Vorstellung der Teilprojekte

Teilprojekt Hamburg

Hintergrundinformationen
Das Projekt knüpft an zahlreiche bereits laufende Aktivitäten an:

- strategisch an die Umsetzung des Hamburger Wohnungsbauprogramms und an das Bündnis für das Wohnen in Hamburg, 2011 beschlossen
- an die Umsetzung von Handlungsstrategien aus dem Gutachten „Mehr Stadt in der Stadt – Gemeinsam zu mehr Freiraumqualität in Hamburg"

»Verdichtung? Ja, aber! Umsetzung der Qualitätsoffensive Freiraum in Hamburg«

Unter diesem Titel erstellt die Freie und Hansestadt Hamburg in einem Zeitraum von drei Jahren ein Integriertes Freiraumkonzept für die Stadtteile Hamm und Horn. Es wird gezeigt, wie die angestrebte Nachverdichtung mit einer nutzerorientierten Aufwertung von öffentlichen und privaten Freiräumen verbunden werden kann.

Bauliche Verdichtung mit nutzungsorientierter und bedarfsgerechter Gestaltung privater und öffentlicher Freiräume kombinieren

Das Projekt unterstreicht, dass eine nachhaltige Flächenentwicklung und höhere Freiraumqualitäten nur gemeinsam, in enger Kooperation zwischen Verwaltung und beteiligten Akteuren, zu erreichen sind. In räumlicher Hinsicht nimmt das Projekt die Stadtteile Hamm und Horn in den Fokus und bündelt damit weitere städtische Aktivitäten in den östlichen Stadtquartieren (Stichwort: Zukunftsbild ‚Stromaufwärts an Elbe und Bille').

Mit dem Instrument „Integriertes Freiraumkonzept" soll für die Stadtteile Hamm und Horn exemplarisch erprobt werden, wie Verdichtung an die Aufwertung von wohnungsnahen Freiräumen gekoppelt werden kann. Neben einem Gesamtkonzept sollen für einzelne Fokusräume konkrete Ideen entwickelt werden. Dabei sollen auch auf andere Kommunen übertragbare, innovative Möglichkeiten der Freiraumqualifizierung in verdichteten Stadtteilen aufgezeigt und spezifische Handlungsstrategien entwickelt werden.

Das Projekt befördert zudem eine neue Planungskultur, indem das Integrierte Freiraumkonzept gemeinsam mit Schlüsselakteuren aus den Stadtteilen in Dialogprozessen wie Planungswerkstätten oder Workshops mit Fokusgruppen erarbeitet wird. Für die Aktivierung von Bündnispartnern sowie zur Initiierung und Umsetzung von Projekten wird ein Freiraummanager eingesetzt, der den Prozess kontinuierlich begleitet. Dieser soll auch weitere Finanzmittel Dritter einwerben, die u. a. für die Einrichtung eines Verfügungsfonds zur Umsetzung kleinteiliger, quartiersbezogener Maßnahmen verwendet werden sollen.

Weitere Informationen
Ziel: Erprobung eines Integrierten Freiraumkonzepts mit begleitendem Freiraummanagement für die Stadtteile Hamm und Horn im Rahmen der Qualitätsoffensive Freiraum.
Laufzeit: Oktober 2014 - Februar 2017
Träger: Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Abteilung für Landschaftsplanung und Stadtgrün
Ansprechpartnerin:
Dr. Cornelia Peters, Neuenfelder Str. 19, 21109 Hamburg, Tel. 040 42840-2649

Hamburg | Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Weitere Informationen

Organisation des Dachprojektes

Die Stadt Neumünster hat die Projektleitung übernommen, um gemeinsam mit den fünf Teilprojekten beispielgebende Strategien und Maßnahmen für eine qualitätsvolle Innenentwicklung zu erproben. Zur Umsetzung der aufgestellten Ziele werden Projektideen mithilfe des bewährten Instrumentariums der Zukunftswerkstätten und Internetplattformen durch die Modellkommunen kommuniziert. Zusätzlich wird von Seiten des Projektträgers ein Regionalmanagement geleitet, welches durch Mitglieder der AG Innenentwicklung und Vertreterinnen und Vertreter der Teilprojekte (Projektgruppe und Beirat) unterstützt wird (Kontaktdaten siehe unten).

Terminankündigung

10. Zukunftswerkstatt
„Innenentwicklung in der Metropolregion Hamburg"
am Dienstag, 18. November 2014
von 10–16 Uhr
in Neumünster (Stadthalle)

10. Zukunftswerkstatt

Auf der 10. Zukunftswerkstatt, der Auftaktveranstaltung für das Leitprojekt Innenentwicklung, präsentieren die ausgewählten fünf Teilprojekte ihre innovativen Handlungsansätze. Ergänzt um weitere konkrete Praxisbeispiele zu aktuellen Herausforderungen der Innenentwicklung und kommunalen Lösungen steht auf dieser Zukunftswerkstatt der Erfahrungsaustausch über Strategien für qualitätsvolle Innenentwicklung im Mittelpunkt.

Impressum

metropolregion hamburg

Herausgeber:
Geschäftsstelle der Metropolregion Hamburg
Alter Steinweg 4
20459 Hamburg
Tel. 040 428 412-2602

Text & Gestaltung:
Institut Raum & Energie

Bildnachweis:
Seite 1: Kopf, Institut Raum & Energie - Seite 2: Kopf, Institut Raum & Energie; Flyer, Gemeinde Bispingen - Seite 3: Kopf, Institut Raum & Energie; Abbildungen, Institut Raum & Energie - Seite 4: Kopf, Institut Raum & Energie; Abbildungen, Stadt Buchholz - Seite 5: Kopf, Institut Raum & Energie; Samtgemeinde Elbtalaue - Seite 6: Kopf, Institut Raum & Energie; Abbildungen, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt - Seite 7: Kopf, Institut Raum & Energie.

Webseite: www.metropolregion.hamburg.de/innenentwicklung

Projektbegleitung

Stadt Neumünster

Projektträger (Dachprojekt)
Stadt Neumünster
Bernd Heilmann, Evelyn Krüger
Brachenfelder Straße 1 - 3
24534 Neumünster
Tel. 04321 942 2667
E-Mail: evelyn.krueger@neumuenster.de

INSTITUT RAUM & ENERGIE

Regionalmanagement
Raum & Energie
Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement GmbH
Katrin Fahrenkrug, Teike Scheepmaker
Hafenstraße 39
22880 Wedel
Tel. 04103 16041
E-Mail: institut@raum-energie.de