



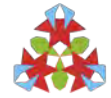
metropolregion hamburg

# Dokumentation der 9. Zukunftswerkstatt der Metropolregion Hamburg Leitprojekt Innenentwicklung

am 30.11.2012 in Lüneburg 10.00 bis 16.00 Uhr

**Innenentwicklung gestalten!**





Ablauf 10:00 – 16:00 Uhr

Begrüßung

Oberbürgermeister Dr. Olaf Tauras, Mone Böcker raum + prozess

Block I: Einführende Beiträge

- **Wachsen und Schrumpfen in der Metropolregion: Herausforderungen für die Kommunen.** Hans-Hermann Bode, Kreisbaurat Landkreis Stade
- **Innenentwicklung gestalten! Ein neues Leitprojekt der Metropolregion Hamburg.** Katrin Fahrenkrug, Institut Raum & Energie
- **Austausch: Welche Erwartungen bestehen an die Kommunen?**  
Mit den Referenten und Beate Domin, Landesplanung Schleswig-Holstein, Holger Gnest, Geschäftsstelle der Metropolregion Hamburg

**Kaffeepause**

Block II: Die kommunale Praxis

- **Handlungsansätze für die Innenentwicklung – aktivierend und interkommunal.**  
Oberbürgermeister Dr. Olaf Tauras, Stadt Neumünster
- **Altes Dorf sucht neue Mitte!**  
Iris Brincker, Amt Lützow-Lübstorf, stellv. Vorsitzende der Leader-Aktionsgruppe Mecklenburger Schaalseeregion-Biosphärenreservatsregion
- **Wie geht's altes Haus? Umgang mit alter Bausubstanz.**  
Bürgermeisterin Franka Strehse, Stadt Visselhövede, Vorsitzende der Leader-Region Hohe Heide

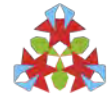
**Mittagspause (13:00 – 14:00 Uhr)**

- **Ideenfindung: Welche Handlungsansätze möchten Sie in das Leitprojekt einbringen?** Gemeinsame Diskussion
- **Ausblick und Abschluss.** Oberbürgermeister Dr. Olaf Tauras, Stadt Neumünster

Block III: Gesprächsrunde für alle, die mitmachen wollen:

**Welche Erwartungen und Fragen haben Sie an das Leitprojekt?**

**Moderation:** Mone Böcker, raum + prozess



## 9. Zukunftswerkstatt der Metropolregion Hamburg Leitprojekt „Innenentwicklung“

Die Metropolregion Hamburg bereitet ein Leitprojekt „Innenentwicklung“ vor, mit dem innovative, strategische kommunale Handlungsansätze für die Innenentwicklung in wachsenden und schrumpfenden Gebieten unterstützt werden sollen, die gleichzeitig einen Mehrwert für die gesamte Metropolregion aufweisen. Das Leitprojekt „Innenentwicklung“ baut auf den Aktivitäten der Metropolregion der zurückliegenden Jahre zum Bewusstseinswandel für flächensparende Siedlungsentwicklung und Innenentwicklung (u.a. REFINA, Mittendrin ist in!) auf. Es soll einen inhaltlichen und organisatorischen Rahmen für kommunale Teilprojekte bilden, deren innovative Handlungsansätze mit Mitteln der Förderfonds unterstützt werden sollen.

Ziel der Zukunftswerkstatt ist es, die Herausforderungen der Innenentwicklung anhand von Beispielen und Projekten sowie den Rahmen des künftigen Leitprojekts vorzustellen. Darüber hinaus werden Projektideen von Kommunen diskutiert, um die inhaltlichen Erwartungen an die kommunalen Teilprojekte zu klären. Zum Abschluss der Veranstaltung erhalten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer Gelegenheit, Fragen zum weiteren Vorgehen zu klären.

### Begrüßung



*Oberbürgermeister Dr. Olaf Tauras*

Die Veranstaltung, die den Auftakt für das Leitprojekt „Innenentwicklung“ darstellt, wird von Oberbürgermeister Dr. Olaf Tauras, Stadt Neumünster, als Vertreter und Sprecher der projektbegleitenden Arbeitsgruppe eröffnet. Er begrüßt die überwiegend kommunalen Akteure zur Zukunftswerkstatt und ruft sie dazu auf, sich an dem Projekt mit eigenen Beiträgen zu beteiligen.

Mone Böcker, raum + prozess, übernimmt anschließend die Moderation der Veranstaltung. Sie beschreibt den Auftrag des Tages als ein Stück Projektentwicklung: Es werden Handlungsansätze auf kommunaler Ebene für die Innenentwicklung diskutiert, um das Leitprojekt Innenentwicklung und seine denkbaren Teilprojekte inhaltlich mit Hinweisen und Ideen zu konkretisieren.



*Mone Böcker*

## Block I: Einführende Beiträge

### Wachsen und Schrumpfen in der Metropolregion: Herausforderungen für die Kommunen.

**Hans-Hermann Bode**, Baudezernent des Landkreises Stade, spannt in seinem Vortrag einen Bogen von den Herausforderungen, die auf die Kommunen zukommen, bis hin zu praktischen Beispielen dafür, wie die Kommunen aktiv werden können.

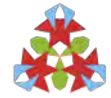
Ausgehend von der regional stark ausdifferenzierten Bevölkerungsentwicklung beschreibt Herr Bode die Wanderungsbewegungen sowohl über die Regionsgrenzen hinausgehend als auch innerhalb der Region als besonders einflussreich auf die lokale Entwicklung. Sie entschieden maßgeblich mit darüber, wie stark sich demografische Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung niederschlagen. Leider gebe es keine einheitliche Datengrundlage für die Metropolregion. Ein zusammenhängendes Bild müsse aus verschiedenen Datenquellen der Länder zusammengefügt werden. Herr Bode sieht hier einen Handlungsbedarf. Dennoch empfiehlt er den Kommunen, ergänzend eigene Beobachtungen als Grundlage für die Planung heranzuziehen, da die Entwicklung kleinräumig sehr unterschiedlich verlaufen könne. Am Beispiel des Landkreises Stade zeigt Herr Bode, dass Wachstumsprozesse zurückliegender Jahre in einzelnen Gemeinden in Stagnation umgeschlagen sind. Als wichtige Instrumente zur Beobachtung und Analyse künftiger demografischer Trends nennt Herr Bode Monitoring und Wohnungsmarktbeobachtung.



Ebenso wie das 30ha-Ziel und die Anforderungen an einen sparsamen Umgang mit der Fläche bringe die demografische Entwicklung das Thema der Innenentwicklung auf die kommunale Tagesordnung, so Herr Bode. Es gebe vielfältige Herausforderungen, wie z.B. Leerstände, Überalterung ganzer Stadt- und Ortsteile oder Schief lagen für kommunale Infrastruktur. Der Handlungsdruck berge aber auch vielfältige Chancen, wie z.B. dafür, Baulücken im Innenbereich zu schließen oder die Konversion größerer untergenutzter bzw. brach gefallener Gewerbestandorte, Bahnflächen und

Kasernen anzugehen. Aus Stade zeigt Herr Bode das Beispiel der Salztorvorstadt, in der im Zuge einer Gewerbeflächenkonversion moderne, attraktive Wohnungen und Flächen für Gastronomie und Handel entstanden sind, die das Angebot in der Innenstadt ergänzen.

Große Potenziale liegen auch im Wohnungsbestand, der einerseits marktgerecht weiterentwickelt, aber auch besser vermarktet werden müsse. Herr Bode informiert über das modulare Informationsangebot des Wohnstandort-Infos in Schwerin ([www.schwerin.wohnstandort.info](http://www.schwerin.wohnstandort.info)). Es verbindet Wohnstandortfinder und Mobilitätskostenrechner mit einem interaktiven Stadtplan, der Informationen insbesondere zu öffentlichen Einrichtungen, Nahverkehr usw. und spezifische Stadtteilinformationen enthält. Besonders wichtig ist die Verknüpfung mit den aktuellen Immobilienangeboten, stadtteilscharf, so dass der Suchende direkt im bevorzugten Stadtteil suchen kann. Diese gebündelte und auf individuelle Bedürfnisse zugeschnittene Information erleichtert die Wohnungssuche ganz besonders für Menschen, die noch nicht in der Stadt wohnen, wird aber auch von Schwerinern sehr geschätzt. Herr Bode betont, dass dieses Angebot nicht für sich allein stehen könne. Beispielsweise komme der Qualität der verwaltungsinternen „Anschlussleistungen“ (Grundstücksverkäufe, Baugenehmigungsverfahren, weitere Serviceangebote z.B. bei der Ummeldung) eine große Bedeutung zu.



Auch Einfamilienhäuser und -gebiete sind in den Blick zu nehmen. Herr Bode stellt das Cuxhavener Projekt Cux-Vita vor, das mit der Beratung von Eigentümern den altersgerechten Umbau von Bestandsimmobilien unterstützt. Mit dem IFAS-Projekt Flensburg-Mürwick: „Generationsübergreifende und nachbarschaftsorientierte Bestandsentwicklung im Einfamilien- und Geschosswohnungsbau auf Stadtquartiersebene am Beispiel Mürwik“ werden junge Starterhaushalte motiviert, statt neu zu bauen eine Bestandsimmobilie zu erwerben.

Abschließend fasst Herr Bode die kommunalen Aufgaben zur Unterstützung der Innenentwicklung folgendermaßen zusammen:

- Planen und Regulieren: klassische Aufgaben, erprobte Instrumente: formelle und informelle Verfahren, Konzepte, Pläne
- Beobachten und Beraten: Transparenz herstellen: Wachstumsillusionen nehmen, offen über längerfristige Schrumpfung sprechen: Gibt es Verlierer?
- Initiieren und Fördern: Innovationsbereitschaft! Neue Handlungsfelder brauchen neue Aktionsformen und Akteure
- Moderieren: Partnerschaften aufbauen, Interesse an Lösungen auch außerhalb der Verwaltung suchen und finden

## Innenentwicklung neu gestalten! Ein neues Leitprojekt der Metropolregion

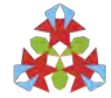


Katrin Fahrenkrug, Institut Raum & Energie, stellt im Anschluss Ansatz und Ziele des neuen Leitprojekts „Innenentwicklung“ vor. Sie knüpft dabei an die zurückliegenden Aktivitäten der Metropolregion Hamburg an: Insbesondere mit dem Leitprojekt "Bewusstseinswandel im Flächenverbrauch" wurde das Thema der „Innenentwicklung“ bereits „in die Fläche“ getragen und breit kommuniziert. Die Metropolregion Hamburg unterstützt seit vielen Jahren den Austausch auf kommunaler Ebene über Strategien für einen sparsamen Umgang mit der Fläche und die Innenentwicklung. Unter

dem Motto „Mittendrin ist in!“ wurde eine Kampagne gestartet, die Argumente für die Innenentwicklung lieferte, u.a. in Form eines Zeichentrickfilms „Wissenswertes aus Bad Neubau“. Instrumente, wie z.B. ein Baukostenrechner ([www.was-kostet-mein-baugebiet.de](http://www.was-kostet-mein-baugebiet.de)), liefern ortsspezifische Grundlagen. Frau Fahrenkrug stellt klar, dass es nun nicht mehr darum gehen könne, zu erklären, warum Innenentwicklung sinnvoll sei, sondern wie Innenentwicklung umgesetzt werden könne und müsse. Hier gelte es, über die vorhandenen Instrumente hinausgehend innovativ aktiv zu werden.

Ziele des Leitprojekts Innenentwicklung sind:

- konkrete Projekte zur Innenentwicklung in den Bereichen: Planung, Konzepte, Aktivierungsstrategien, Maßnahmenmanagement anzustoßen und zu begleiten,
- Handlungsempfehlungen zur Gestaltung von Veränderungsprozessen für Wachstum, Konsolidierung oder Schrumpfung zu entwickeln,
- eine Gesamtstrategie für die Metropolregion Hamburg abzuleiten und Best Practices zur Nachahmung zu empfehlen.



Frau Fahrenkrug nennt als Kriterien für ein Leitprojekt der Metropolregion Hamburg:

1. Verbesserung der innerregionalen Zusammenarbeit durch Überwindung institutioneller Grenzen
2. Generierung eines inhaltlichen Mehrwerts
3. Profilierung der MRH nach innen und außen
4. Finanzielle Beteiligung Dritter

Diese Kriterien müsse nicht jedes einzelne kommunale Teilprojekt für sich allein erfüllen. Mehrere kommunale Teilprojekte werden das Leitprojekt Innenentwicklung bilden und jeweils Beiträge für die Ziele leisten. Der Aufruf zur Abgabe von Interessenbekundungen des Oberbürgermeisters der Stadt Neumünster gibt (nicht abschließend) Hinweise, in welcher Richtung die Kommunen aktiv werden können:

- Siedlungsstrukturen, auch unter Klimaschutzaspekten, nachhaltig gestalten, z. B. Baustrukturen vertikal verdichten; Entwicklung untergenutzter Kleingartenanlagen
- vorhandene Siedlungsstrukturen sichern und erhalten, z. B. innerörtliche Brachflächen und Baulücken aktivieren; innerörtliche Nachverdichtungen
- vorrangig bestehende Siedlungsstrukturen an den demographischen Wandel anpassen, z. B. innerörtliche Versorgungsinfrastruktur ausbauen

Frau Fahrenkrug motiviert die anwesenden kommunalen Vertreterinnen und Vertreter, kreativ zu werden und über die Standardlösungen, bspw. das Baulückenkataster, hinauszudenken. Die Kommunen müssen vielfältige und ortsspezifische Stolpersteine überwinden, um die Innenentwicklung umzusetzen. Eine interkommunale Zusammenarbeit sei sicher nicht in jedem Projekt erforderlich. Es sei jedoch eine grundlegende Anforderung, interkommunale Belange, die berührt werden, auch zu berücksichtigen und mitzudenken.

### Austausch: Welche Erwartungen bestehen an die Kommunen?

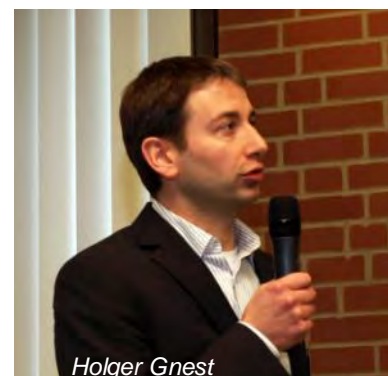
Im Anschluss stehen **Beate Domin**, Landesplanung Schleswig-Holstein, **Holger Gnest**, Geschäftsstelle der Metropolregion Hamburg, gemeinsam mit **Katrin Fahrenkrug**, Institut Raum & Energie, und **Hans-Hermann Bode**, Kreisbaurat des Landkreises Stade, zur Verfügung, um über die Erwartungen bezüglich der Qualität der kommunalen Projekte zu sprechen.

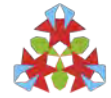


Beate Domin erwartet konkrete Projekte in den Bereichen „Beobachten, Beraten, Initiieren und Moderieren“, mit denen die vorhandenen „Stolpersteine“ überwunden werden und Innenentwicklung umgesetzt werde. Die entscheidende Herausforderung sei, innovative und kreative Konzepte und Strategien zu entwickeln, die über das klassische Instrumentarium hinausgingen. Ziel sei es, im Rahmen des Leitprojektes die Akteure zu vernetzen, damit die Projekte sich gegenseitig befruchten könnten. Eine wichtige Voraussetzung sei daher die

Bereitschaft, die lokalen Problemstellungen und Lösungsansätze in das regionale Gesamtprojekt einzubringen.

Das Thema „Innenentwicklung“ betreffe die Metropolregion insgesamt, so Holger Gnest. Es gehe darum, über die Schaffung von





Qualitäten in den Ortskernen in unterschiedlichen Raumtypen letztlich die Lebensqualität in der Metropolregion zu steigern. Die Metropolregion könne allerdings nicht flächig unterstützen, daher nutze die Region den Rahmen eines Leitprojekts, um Schwerpunkte zu setzen. Herr Gnest beschreibt die Struktur des Leitprojektes als ein „Dachprojekt mit kommunalen Umsetzungsbausteinen“, das die kommunalen Teilprojekte in eine regionale Klammer fasse. Daraus ergebe sich die Anforderung, trotz lokalem Handlungsbezug dem regionalen Interesse zu dienen, z.B. dadurch, dass die Projekte auf andere Kommunen übertragbar sind. Hier sei es auch wichtig, dass unterschiedliche Raumtypen vertreten werden: Neben urbanen und suburbanen Räumen ist in der Metropolregion Hamburg der ländliche Raum stark vertreten. Besonders die kleineren Gemeinden seien daher aufgerufen, Konzepte zu entwickeln.

Aus dem Teilnehmerkreis wird hinterfragt, wie es zusammenpasse, wenn einerseits die Umsetzung erwartet werde, andererseits aber „nur“ Konzepte und Strategien unterstützt werden sollen. Herr Gnest erläutert, dass die Förderfonds der Metropolregion aufgrund der zu erwartenden Größenordnungen keine baulichen Maßnahmen fördern können. Daher müsse es um konzeptionelle und strategische Ansätze gehen, die aber in einer breiten Palette denkbar seien. Frau Domin bestätigt auf Nachfrage, dass die Vielschichtigkeit der Problemlagen und Chancen in der Metropolregion mit abgebildet werden sollen, so dass auch ein Projekt aus Hamburg in Frage komme. Gerade im Bereich Innenentwicklung laufe auf der instrumentellen Ebene in Hamburg eine Menge, von dem man lernen könne, ergänzt Frau Fahrenkrug.

Frau Fahrenkrug betont, dass beispielsweise ein Baulückenkataster ein notwendiges Instrument für die Innenentwicklung sei, aber als solches nicht als kommunales Teilprojekt in Frage käme. Sie hoffe, dass in der Kommune bereits ein Kataster vorhanden sei bzw. nun eingerichtet werde, auf das das eigentliche kommunale Teilprojekt dann aufbauen könne. Hier stelle sich z.B. die Frage, wie denn vorhandene Baulücken aktiviert werden könnten, z.B. über die Etablierung einer Bauflächenbörse. Diese könne auch von mehreren Kommunen gemeinsam initiiert werden.

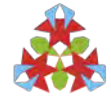
Herr Gnest informiert, dass die Kommunen ohnehin bereits auf Landesebene Unterstützung beim Aufbau solcher Kataster erhalten können. Sowohl in Schleswig-Holstein (kostenlos) als auch in Niedersachsen (günstig) gebe es Internettools dafür.

Die Leistungsfähigkeit der Kommunen sei sehr unterschiedlich, so Herr Bode. Insbesondere im ländlichen Raum erwartet er, dass die personellen Ressourcen einen erheblichen Engpass darstellten. Gebraucht werde ein Kümmerer vor Ort, um die Innenentwicklung voranzubringen. Hier seien kreative Lösungen gefragt, ggf. auch im interkommunalen Kontext, um die personellen Engpässe zu überwinden.

Zur Frage der Förderfähigkeit personeller Ressourcen weist Herr Gnest darauf hin, dass die Förderung im Rahmen des Leitprojekts zeitlich befristet sei, während ein Kümmerer eher längerfristig eingesetzt werde. Allerdings bestehe die Möglichkeit, nicht nur externe personelle Ressourcen im Rahmen von Auftragsvergaben, sondern auch eigenes Personal, das ausschließlich für die Durchführung der zu fördernden Maßnahme eingestellt wird, mit Fördermitteln zu finanzieren.

Herr Gnest vermutet, dass kleinere Kommunen möglicherweise größere Chancen haben, auf bürgerschaftliches Engagement zurückzugreifen, um die Projekte zu unterstützen. Auch hier wäre es interessant, Projektideen zu bekommen, die derartige Ansätze erproben.

Aus dem Teilnehmerkreis wird die Rolle der Verkehrsinfrastruktur angesprochen, die ganz entscheidend für die Möglichkeiten der Innenentwicklung sei. Frau Domin und Herr Gnest bestätigen dies, betonen jedoch, dass das Leitprojekt „Innenentwicklung“ städtebauliche Handlungsansätze betrachtet. Die Metropolregion Hamburg sei hier in anderem Rahmen bereits aktiv.



Die Kommunen dürfen durch die Vernetzung und den Austausch aus dem Leitprojekt heraus eine Unterstützung erwarten, so Frau Domin. Bereits im Rahmen der Antragstellung werde im kommenden Frühjahr ein „Qualifizierungsworkshop“ geplant. Mehr dazu im Block III.

## **Block II: Die kommunale Praxis - Kommunen berichten:**

### **Wo stehen wir und was wollen wir tun?**

#### **Handlungsansätze für die Innenentwicklung – aktivierend und interkommunal!**

##### **Dr. Olaf Tauras, Oberbürgermeister der Stadt Neumünster**

Dr. Olaf Tauras stellt ein ganzes Bündel verschiedener teils klassischer, teils weitergehender Handlungsansätze der Stadt Neumünster für die Innenentwicklung vor. Neumünster, Oberzentrum und viertgrößte Stadt Schleswig-Holsteins, muss mit einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung umgehen. Ausgehend von derzeit 78.800 Einwohnern wird bis zum Jahr 2025 ein Rückgang um etwa 4.000 Personen erwartet. Der frühere Industriestandort entwickelt sich durchaus erfolgreich zu einem Produktions-, Dienstleistungs- und Logistikstandort. Dennoch sieht Herr Dr. Tauras bei derzeit 41.500 Wohnungen ein Rückbauerfordernis im Umfang von 1.500 Wohnungen.

Ein besonderes Problem, so Herr Dr. Tauras, seien Leerstände in älteren Einfamilienhausgebieten. Gleichzeitig entstünden an anderer Stelle noch neue Einfamilienhausgebiete. Es gehe daher darum, den Bestand bedarfsgerecht und marktfähig zu entwickeln. Dafür müsse die Stadt konzeptionelle Grundlagen schaffen und an vielen Strategien parallel arbeiten.

Wichtige konzeptionelle Grundlage ist das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept“, das räumliche und thematische Entwicklungsschwerpunkte beschreibt. Auf dieser Grundlage ist Neumünster in der Stadterneuerung, dem Stadtumbau und dem Konversionsmanagement, wie z.B. der Umnutzung von Kasernen, aktiv. Hier werden innerstädtische Potenziale ermittelt und aktiviert, um bedarfsgerechte Wohnungsangebote in integrierten Lagen zu schaffen und neue Standortqualitäten zu entwickeln. Unter dem Stichwort „Freiwillige Kooperation“ beschreibt Herr Dr. Tauras gemeinsame Aktivitäten mit der Wohnungswirtschaft im Quartier Sachsenring, in dem auch Wohnungsbestand zurückgebaut werden müsse. In all diesen Ansätzen werde auch der Klimaschutz mit einbezogen. Die Kommune gehe mit der Sanierung der eigenen Bestände beispielhaft voran.

### **Altes Dorf sucht neue Mitte!**

#### **Iris Brincker, stellv. Vorsitzende der Leader Aktionsgruppe Mecklenburger**

##### **Schaalseeregion-Biosphärenreservatsregion**



Iris Brincker stellt die Überlegungen der Gemeinde Lübstorf vor, um im Ort eine neue und attraktive Mitte zu entwickeln. Lübstorf, ein kleiner Ort am östlichen Rand der Metropolregion Hamburg im Umland Schwerins mit etwa 1.470 Einwohnern und einer Einwohnerdichte weit unterhalb des Landesdurchschnitts, verzeichnet seit 2005 einen deutlichen Bevölkerungsrückgang.

Die Gemeinde hat ein Plangebiet ausgewiesen, das einige städtebauliche Brüche durch untergenutzte Flächen, Brachen und Leerstände im Wechsel mit sanierten Standorten aufweist. Im direkten Eingangsbereich befindet sich eine Gewerbebrache der ehemaligen Straßenmeisterei, daneben ein neuer Gebäudekomplex mit Imbiss, Blumenladen, Apotheke und



eine leer stehende ehemalige Verkaufseinrichtung. Es folgen eine ungeordnete Freifläche neben der neu sanierten Grund- und Realschule und ein ungenutztes denkmalgeschütztes Bahnhofsgebäude am Ortsrand, das sich in Privatbesitz befindet. Trotz der zahlreichen Infrastruktureinrichtungen an der Bahnhofstraße, so Frau Brincker, sei der Bereich durch die großen Brachflächen und der aufgelösten Bebauungsstruktur zerstückelt und kaum als Dorfmitte erlebbar. Ein Defizit sei der fehlende Versammlungsort. Frau Brincker vermittelt mit einigen Bildern den Eindruck von der Situation vor Ort. Sie beschreibt den vorhandenen Baumbestand als Potenzial für die künftige Entwicklung.

Die Gemeinde führte in Zusammenarbeit mit der Hochschule Wismar, Bereich Raumplanung und Städtebau, Prof. Johannes Müller, einen studentischen Wettbewerb zur Gestaltung dieses Bereiches durch. Dabei entwickelten die Studenten sehr viele interessante Ideen, die die Gemeinde nun zu einem umsetzbaren Gesamtkonzept zusammenführen möchte. Unter anderem wird vorgeschlagen, Servicemietwohnungen (Ein- bis Zweiraumwohnungen) im Ort zu schaffen, die bisher nicht vorhanden, aber gefragt sind, um „Junge“ und „Alte“ dauerhaft an den Ort zu binden. Frau Brincker berichtet, die Gemeinde plane mit einem solchen Projekt investiv tätig zu werden. Sie stellt die Frage, ob es möglich sei, mit Schaffung neuen Wohnraums der Abwanderung entgegenzuwirken?

### **Wie geht's altes Haus? Umgang mit alter Bausubstanz** **Franka Strehse, Bürgermeisterin der Stadt Visselhövede, Vorsitzende der Leader-Region Hohe Heide**



**Bürgermeisterin Franka Strehse** berichtet über die Chancen und Bemühungen der Stadt Visselhövede für den Erhalt alter Bausubstanz in gewachsenen Siedlungsgebieten der 60er Jahre. Einführend stellt sie anhand einer Darstellung der Bevölkerungsentwicklung in der Welt die These auf, dass der demografische Wandel und mit ihm der Rückgang der Bevölkerung in vielen Regionen in Deutschland zwar deutlich sei, dass aber auch im Jahr 2050 noch viele Menschen in Deutschland leben werden. Es lohne sich daher auch in Visselhövede, etwas zu tun.

Kritisch hinterfragt Frau Strehse, dass oft ein positiver Zusammenhang zwischen Infrastrukturausstattung und der Bevölkerungsentwicklung gesehen werde. Im Gegensatz zu vielen Nachbargemeinden habe Visselhövede eine Menge Angebote, und dennoch gehe die Bevölkerungszahl zum Teil stärker als in Orten zurück, die diese Angebote nicht hätten. Viel entscheidender als die Infrastrukturausstattung, so Frau Strehse, sei die Frage, welche Zielgruppen mit dem Wohnstandort überhaupt angesprochen werden können.

Anhand einer Studie der TU Dortmund „Anpassen. Aufwerten. Nachverdichten. Entwicklungsperspektiven von Einfamilienhausquartieren der 1950er bis 1970er Jahre“ beschreibt Frau Strehse unterschiedliche Lebenstypen. Für den Standort Visselhövede sei die Zielgruppe der traditionell zurückgezogen Lebenden durchaus interessant und ansprechbar. Die Bemühungen der Gemeinde müssten sich darauf ausrichten, das Wohnungsangebot für die erreichbaren Zielgruppen weiterzuentwickeln.

Aktuell bemühe sich die Stadt darum, im Gespräch mit Eigentümern Einfluss auf die Entwicklung des Bestands, u.a. in Siedlungsgebieten der 50er und 60er Jahre, zu nehmen. Frau Strehse berichtet, sie gehe persönlich zu Bewohnern, spreche über die Möglichkeiten und werbe dafür, frühzeitig aktiv zu

werden. Im derzeitigen Zustand sprechen die Häuser keine Nachfrage an. Es tritt Lehrstand auf. Die Stadt möchte aktiv werden, bevor der „Broken windows“-Effekt die Preise nach unten drücke.

Die Herausforderung besteht darin, die jetzigen Bewohner des Bestands im persönlichen Kontakt und Gespräch zu motivieren, aktiv zu werden. Darüber hinaus bemüht sich die Stadt im Rahmen eines Stadtumbauprojekts darum, Modelle für den Umbau der Siedlungshäuser zu entwickeln.

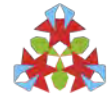


Ein weiterer Beitrag aus der Stadt Hamburg über die Handlungsansätze in einer wachsenden Stadt über die Umsetzung des bezirklichen Wohnungsbauprogramms am Beispiel der Umnutzung von Gewerbeflächen in schwierigen, innerstädtischen Lagen, für den Michael Mathe, Leiter des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung im Bezirk Hamburg-Mitte, angekündigt war, musste leider kurzfristig abgesagt werden.

In der Pause hatten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer Gelegenheit, Stichworte zur folgenden Frage an einer Wand festzuhalten:

Welche Ideen bringen Sie für das Leitprojekt mit?

Die Hinweise lieferten Anregungen für die an die Mittagspause anschließende Diskussion. Die Stichworte sind im Anhang aufgeführt.



## **Ideenfindung: Welche Ideen bringen Sie für das Leitprojekt mit?**

In einer gemeinsamen Gesprächsrunde diskutieren die Teilnehmerinnen und Teilnehmer mögliche Handlungsansätze für die Innenentwicklung, die im Rahmen des Leitprojekts unterstützt werden könnten. Vor allem die Stichworte aktivieren – beraten – moderieren und fördern ziehen sich dabei durch die Beiträge.

Die Moderatorin, Frau Böcker, knüpft mit Blick auf den Beitrag von Frau Strehse zunächst an den Themenkomplex der Bestandsentwicklung an. Einige Kommunen beschäftigen sich mit der Weiterentwicklung in die Jahre gekommener Siedlungsgebiete.

Im Gespräch zeigt sich, dass der Kommune in der Bestandsentwicklung eine aktivierende und beratende Rolle zukommt. Sie muss auf Eigentümer zugehen, diese motivieren, den eigenen, vielfach selbst genutzten Wohnungsbestand zu sanieren und nachfragegerecht umzubauen. Die Ziele dieser Aktivierung sind vielfältig: Zum einen kann es darum gehen, Eigenheimbesitzer dabei zu unterstützen, bis ins hohe Alter im eigenen Heim leben zu können, den Bestand altersgerecht umzubauen. Es kann auch darum gehen, den Bewohnern Alternativen für das Wohnen im Alter zu bieten und aufzuzeigen, damit der Bestand von Familien nachgefragt und umgebaut werden kann.

Es geht aber auch darum, Alternativen anzubieten und Visionen aufzuzeigen. Hier kann es ein richtiger Weg sein, Modelle für den Umbau alter Siedlungshäuser zu entwickeln, die den Eigentümern Wege aufzeigen und den Entscheidungsprozess erleichtern. Aus Sicht der Kommune, die den Erhalt von identitätsstiftenden Siedlungskomplexen erreichen will, kann es auch sinnvoll sein, im Falle eines notwendigen Abrisses eines Hauses den Nachbau von Haustypen zu empfehlen. Auch hier können Beratungsleistungen hilfreich sein.

Die Kommune muss mit unterschiedlichen Partnern und Interessenlagen umgehen. Die Eigentümer in den bestehenden Siedlungen haben ganz unterschiedliche Interessen und Lebenspläne, die nicht ohne weiteres zusammengebracht werden können. Ein weiterer Beitrag bringt den Aspekt größerer Eigentümer ins Gespräch, beispielsweise hat die Kirche in vielen Siedlungen Grundstücke über Erbpachtverträge vergeben, deren Laufzeiten sehr unterschiedlich sind. Und nicht nur die Eigentümer, sondern auch Planer müssen zum Teil umdenken. Darüber hinaus kann es sinnvoll sein, für ältere Siedlungsgebiete auch innovative Energieversorgungskonzepte zu entwickeln. Solche Konzepte erfordern es, die benachbarten Betreiber von Biogasanlagen mit einzubeziehen. Die Kommune findet sich hier nicht nur in der aktivierenden und beratenden, sondern auch moderierenden Rolle wieder.

Die Diskussion zeigt, dass ein großes Interesse daran besteht, im Rahmen des Leitprojektes „Innenentwicklung“ den Umgang mit älteren Siedlungsgebieten weiterzuentwickeln und Hilfestellungen zu bekommen, wie mit den vielschichtigen Interessenlagen der verschiedenen Akteure umgegangen werden kann.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer erachten es als wichtig, neue Wege der Kommunikation und Aktivierung zu gehen. Das persönliche Gespräch, das Frau Strehse anschaulich geschildert hat, sei ein sehr wichtiges Element, allerdings auch sehr zeitaufwändig. In ihrer aktivierenden Rolle muss die Kommune einen Kümmerer für die Innenentwicklung einsetzen. In größeren Kommunen kann das ggf. mit eigenem Personal geleistet werden. In kleineren Kommunen muss diese Leistung extern beauftragt werden. Probleme bereitet hier die Finanzierung. Einen Kümmerer einzusetzen scheitert oft an der von der Finanzkrise gezeichneten kommunalen Haushaltslage. Doch das Bauamt könne diese Aufgaben nicht „mal eben mit übernehmen“, und auch die Bürgermeisterin könne nicht alle Hausbesuche selbst abarbeiten, so Frau Strehse.

Bürgermeisterin Sabine Schlüter, Bispingen, wirbt dafür, die örtlichen Ratsmitglieder als Potenzial zu sehen und diese stärker in die Verantwortung zu nehmen. Insbesondere in kleineren Kommunen im

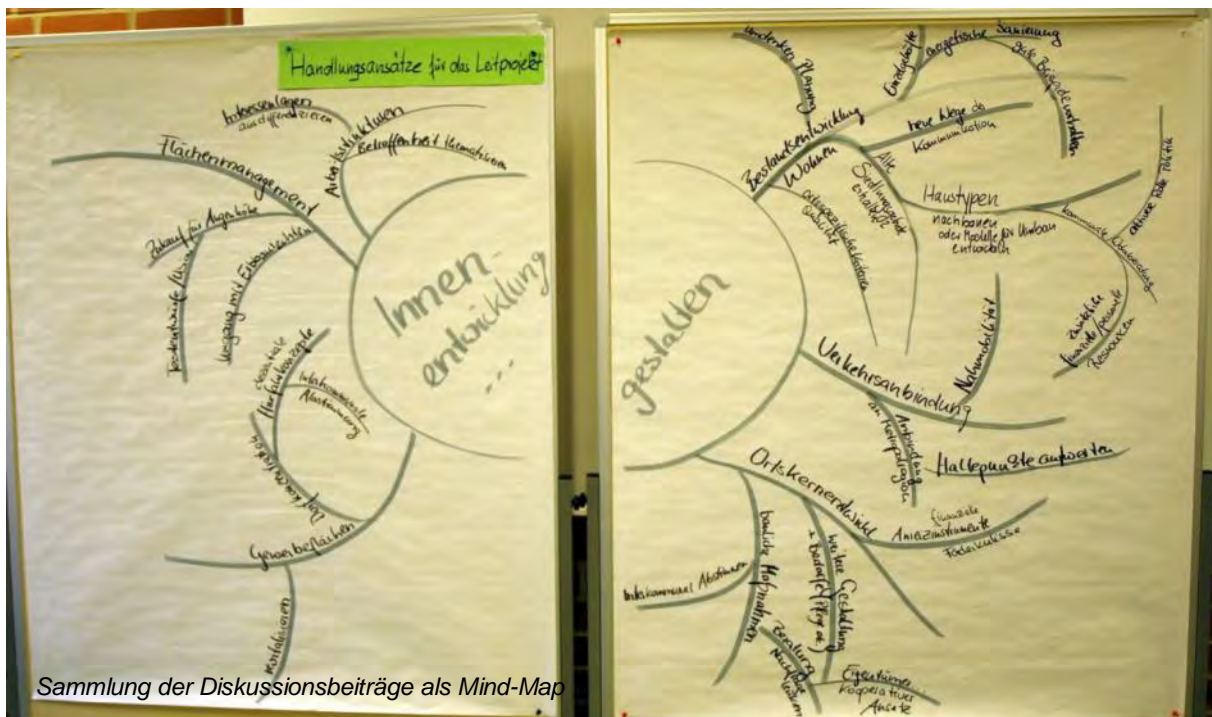
ländlichen Raum interessierten sich die Ratsleute als engagierte und interessierte Bewohner für die Zukunft der Gemeinde und sollten für eine parteiübergreifende Sachpolitik gewonnen werden.

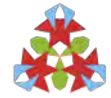
Im späteren Verlauf der Diskussion wird diese Einschätzung hinterfragt, da es zum Beispiel in einer Samtgemeinde nicht immer gelingt, alle Bürgermeister der Gemeinden für die gemeinsame Sache zu motivieren. Frau Strehse bestätigt, dass es Geduld und Zeit brauche, zu überzeugen.

Klaus Mensing, Convent Mensing beraten planen umsetzen, ergänzt, dass es neben dem Kümmerer auch finanzielle Anreize brauche. Die Kommune müsse auch Geld in die Hand nehmen, um bestimmte Entwicklungen in die Wege zu leiten. Er nennt das Beispiel „Jung kauft Alt“, mit dem die Kommune Hiddenhausen junge Familien finanziell unterstützt, die ein altes Bestandsgebäude erwerben. Altersgerecht umbauen erweise sich oft als schwierig, weil die Älteren weniger finanzielle Mittel mitbrächten. Es müsse also eine Art Investitionskreislauf angeregt werden. Für die Älteren müssten dann auch Alternativen, altersgerechte Wohnformen, angeboten werden. Diese Ansätze könnten nicht alleine greifen, sondern müssten Bausteine einer Gesamtstrategie für die Innenentwicklung sein.

Frau Strehse weist auf die Förderprogramme Stadtumbau West und Stadtsanierung hin, die über die Drittelregelung Fördermittel des Bundes, der Länder und der Kommunen auch für private Maßnahmen zur Verfügung stellen. Sie appelliert aber auch an die Fördermittelgeber auf Bundes- und Landesebene, die Förderkulisse mit Blick auf die alten, reinen Wohngebiete, die zunehmend leer fallen, weiterzuentwickeln.

Frau Fahrenkrug weist darauf hin, dass es oftmals gar nicht um große Summen gehe, um Impulse für die Innenentwicklung zu setzen. Es könne beispielsweise die Fördermittelberatung für Hausherren oder Erbgemeinschaften ein richtiger Weg sein. Es gebe einen bunten Strauß an möglichen Maßnahmen, aber keine Patentrezepte. Herr Gnest beschreibt die Aufgabe so, dass Angebot und Nachfrage zusammengebracht werden müssen. Auf der einen Seite müsse das Angebot entwickelt werden, auf der anderen Seite müsste auch die Nachfrage beraten werden, beispielsweise um die Angst vor explodierenden Sanierungskosten im Altbau zu nehmen.



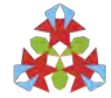


Auch die Ortskernentwicklung wird als besonders wichtiges Thema der Innentwicklung genannt, bei der in gleicher Weise wie bei den älteren Siedlungsgebieten in vielfältiger Weise vorzugehen sei. Dies wird in der Diskussion ebenfalls bestätigt, da mehrere Kommunen hier aktiv sind. Als weiterer wichtiger Aspekt wird hier auch eine funktionierende Nahversorgung genannt. Im ländlichen Raum gibt es bereits funktionierende Konzepte für die Nahversorgung mit den Dorfläden, z.B. den Markt-Treffs in Schleswig-Holstein. Frau Schlüter stellt allerdings die These auf, dass die Dorfläden nur mehr in Orten mit einer sehr ländlich geprägten Identität nachgefragt würden. In großflächigen Kommunen sei ein großer Teil der Bevölkerung eher großstädtisch orientiert und man müsse man mit „Aldi, Lidl und Co.“ umgehen. Hier müsse man mit den alteingesessenen Betrieben und den großen Betrieben über neue dezentrale Versorgungskonzepte sprechen, die auch das Internet mit bedenken. Auch hier besteht ein Interesse an innovativen Ansätzen. Frau Domin gibt dazu aus landesplanerischer Sicht zu bedenken, dass die Entwicklung im Einzelhandel mit Blick auf Größe und Zentralität der Orte angemessen bleiben müsse. Ein Aldi im Zentrum sei nicht überall eine passende Lösung. Frau Böcker regt an, hier auch über interkommunale Abstimmungen und ein gemeinsames Vorgehen nachzudenken.

Aus der Hinweissammlung greift Frau Böcker die Frage nach Verfahren für die Neuordnung und Umlegung von Flächen für die Innenentwicklung auf. Insbesondere für die Ortskernentwicklung könne der Zuschnitt von Grundstücken Entwicklungshemmnisse mit sich bringen. Ist die Kommune zudem nicht selbst Eigentümerin, sei es manchmal schwer, eine Entwicklung in Gang zu bringen. Erk Ulich, Kreis Dithmarschen, weist darauf hin, dass das schleswig-holsteinische Ministerium für die ländliche Entwicklung das Thema der Flurbereinigung unter diesen Gesichtspunkten neu aufgreift. Der Kreis Dithmarschen wird im Rahmen eines Modellprojekts die Gemeinden bei der Ortsentwicklung unterstützen. Herr Scholz, Stadt Rotenburg, empfiehlt, als Kommune mit mindestens einem Grundstück mit im Boot zu sein, wenn eine Flächenentwicklung vorangebracht werden soll, um Ansatzpunkte für die Verhandlungen mit anderen Grundstückseigentümern zu haben. Als nächster Schritt sei es dann wichtig, Testentwürfe auf den Tisch zu legen, um den Partnern Visionen zu bieten und die Zukunft anfassbarer zu machen.

Im Laufe der Diskussion wird die Frage intensiv diskutiert, ob nicht der Mehrwert für die Metropolregion bei der Auswahl der Teilprojekte für das Leitprojekt stärker in den Mittelpunkt gestellt werden müsste. Hier sei beispielsweise die Frage zu stellen, in welchen Lagen noch Fördermittel eingesetzt werden sollten. Katrin Fahrenkrug bestätigt dies, betont aber auch, dass im Vorfeld keine Potenzialanalyse für die gesamte Metropolregion geleistet werden könne, um Kommunen zu ermitteln, die für das Leitprojekt „Innenentwicklung“ geeignet wären. Die Arbeitsgruppe des Leitprojekts müsse jedoch eine Vorprüfung leisten und den potenziellen Antragstellern, die eine Interessenbekundung abgegeben haben, eine Rückmeldung geben, ob ihr Projektansatz prinzipiell auch aus der gesamträumlichen Betrachtung heraus unterstützt werden könne. Es müsse klar gesagt werden, wenn beispielsweise eine Splittersiedlung im Umland eines bereits schrumpfenden Zentralorts keine Entwicklungsperspektiven habe, dass hier eine Bewerbung wenig aussichtsreich wäre. Frau Fahrenkrug weist die Teilnehmerinnen und Teilnehmer auf einige Kriterien hin, die diesbezüglich relevant seien, wie z.B. die Lage des jeweiligen Ortes sowie dessen Funktion für Umlandgemeinden, eine ggf. notwendige Abstimmung mit den Nachbarkommunen ebenso wie der eigentliche Planungsansatz (Neubau oder Abriss etc.). Frau Fahrenkrug sagt zu, dass die Arbeitsgruppe den Kommunen noch vor Bearbeitung des eigentlichen Antrags eine Rückmeldung geben wird.

Herr Bode stellt an dieser Stelle die Qualität der lokalen Entwicklung in den Mittelpunkt. Die Frage sei doch auch, wie sich ländliche Räume qualitativ weiterentwickeln, die sehr häufig im zentralen Bereich größere Freiflächen aufweisen. Die Frage sei auch unter baukulturellen Aspekten zu stellen, was eigentlich den Ort noch ausmache. Für die Gemeinde Lübstorf könne dann möglicherweise die Entwicklung des zentralen Bereiches ganz entscheidend sein, um langfristig eine Identität zu entwickeln. Dies müsse nicht quantitativ begründet sein.



Herr Gnest betont, dass der Mehrwert für die Metropolregion auch im Instrumentenkasten liege, der erprobt und dann den Kommunen zur Verfügung gestellt werden könne.

Zum Thema der Entwicklung bzw. Revitalisierung von Gewerbeflächen werden keine Handlungsansätze eingebracht.

In der anschließenden Schlussrunde werden noch inhaltliche Aspekte ergänzt, die zu diesem Gesprächsblock gehören. Vor allem wird das Thema Verkehr und die ÖPNV-Erschließung in der Fläche als ein großes Anliegen vieler Kommunen in das Gespräch eingebracht. Auch die Kommunen in der Fläche sollten durch die Verkehrsanbindung von der Metropolregion profitieren. Herr Panebianco, Regierungsvertretung Lüneburg, bekräftigt, dass dieses Thema in der Facharbeitsgruppe Verkehr der Metropolregion bewegt werde. Es spräche mehr dafür, hier ein eigenständiges Leitprojekt zu entwickeln, als mit diesem großen eigenen Themenkomplex den Rahmen des Leitprojekts „Innenentwicklung“ zu groß zu machen. Aus dem Kreis der Teilnehmerinnen und Teilnehmer wird allerdings das Stichwort Nahmobilität durchaus als Thema der Innenentwicklung befürwortet. Herr Gnest bestätigt als Beispiel, dass die Gestaltung von Haltestellen und die Aufwertung des Haltestellenumfelds in Kombination mit Maßnahmen der Siedlungsentwicklung in das Leitprojekt eingebracht werden könnten.

### ***Abschluss des Hauptteils der Veranstaltung***

Dr. Olaf Tauras schließt an dieser Stelle den Hauptteil der Veranstaltung und verabschiedet die Teilnehmerinnen und Teilnehmer, die an der abschließenden Gesprächsrunde zum weiteren Vorgehen nicht teilnehmen wollen. Er gibt für alle noch einige Hinweise zum Verfahren für das Leitprojekt „Innenentwicklung“.

Zuständig für das Leitprojekt ist die Arbeitsgruppe „Innenentwicklung“, die von der Stadt Neumünster geleitet wird. Herr Dr. Tauras fordert die Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus den Kommunen auf, sich in der Arbeitsgruppe zu engagieren. Ansprechbar ist Bernd Heilmann bei der Stadt Neumünster, außerdem die Geschäftsstelle der Metropolregion (Kontaktangaben am Ende der Dokumentation).

Zum weiteren Vorgehen:

- Interessenbekundungen zur Teilnahme am Leitprojekt „Innenentwicklung“ werden noch bis Ende Januar 2013 bei der Stadt Neumünster angenommen.
- Kommunen, die bereits eine Interessenbekundung abgegeben haben, aber diese auf Grund der Informationen von der Zukunftswerkstatt noch präzisieren wollen, können ihre Interessenbekundung aktualisieren.
- Alle Kommunen, die eine Interessenbekundung abgegeben haben, werden im Februar 2013 eine Aufforderung erhalten, einen Projektantrag zur Teilnahme am Leitprojekt "Innenentwicklung" abzugeben. Dafür erhalten Sie ein entsprechendes Formular.
- Nach Abgabe der Anträge und vor einer Auswahlentscheidung durch die projektbegleitende Arbeitsgruppe der Metropolregion Hamburg wird ein gemeinsamer Workshop zur Vertiefung des Leitprojekts stattfinden.
- Bis voraussichtlich Ende April 2013 wird eine Auswahl der kommunalen Teilprojekte für das Leitprojekt durch die Arbeitsgruppe erfolgen, für die dann ein Förderantrag bei den zuständigen Förderfonds der Metropolregion gestellt werden kann.

### Block III: Konkretisierung des Leitprojekts im Kreis Interessierter

#### Welche Erwartungen und Fragen haben die Kommunen an das Leitprojekt?

Im Anschluss werden in einer kleinen, offenen Runde Fragen zum Ablauf der Anmeldung und zum Auswahlverfahren diskutiert.

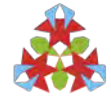


Gesprächsrunde zum weiteren Vorgehen



Als Ansprechpartner stehen die Vertreterinnen und Vertreter der Arbeitsgruppe zur Verfügung. Außerdem begrüßt Mone Böcker in dieser Runde Stefano Panebianco, Regierungsvertretung Niedersachsen, zuständig für den Förderfonds Niedersachsen der Metropolregion Hamburg.

- Welchen Vorteil haben die Kommunen, wenn sie sich mit einem Leitprojekt beteiligen?  
Eine finanzielle Unterstützung ihrer Projekte in Höhe von bis zu 80% (nach neuer Richtlinie) der Kosten.  
Die Projekte werden unter dem Dach des Leitprojekts vernetzt und erhalten inhaltliche Anregung durch den Austausch mit den anderen Kommunen. Die Durchführung des Leitprojektes wird durch ein externes Büro betreut.
- Welche Unterstützung erhalten die Kommunen bei der Antragstellung?  
Die eigentliche Antragstellung startet erst im Februar. Bis dahin (Ende Januar) können die Kommunen noch Interessenbekundungen abgeben. Sie erhalten ggf. auch auf Grundlage der Interessenbekundungen einige Rückfragen durch die Arbeitsgruppe.  
Für die Antragstellung erhalten die Kommunen, die eine Interessenbekundung abgegeben haben, ein strukturierendes Formular. Während der Antragsphase wird es zudem einen Qualifizierungsworkshop geben. Für dessen Vorbereitung werden die Kommunen vorab Rückmeldungen und Fragen zur Klärung erhalten. Bei dem Qualifizierungsworkshop sollen auch die Vertreter der Förderfonds schon vertreten sein, um Detailfragen direkt klären zu können.
- Welche Form braucht die Interessenbekundung?  
Die Interessenbekundung kann formlos abgegeben werden. Es ist nicht notwendig, für die Arbeitsgruppe aber hilfreich, wenn hier schon einige Details über das Projekt mitgegeben werden. Es geht aber vor allem um die „Anmeldung“ für das eigentliche Antragsverfahren.
- Kann eine Kommune mehrere Interessenbekundungen abgeben?  
Ja, das ist möglich, vielleicht sogar sinnvoll, wenn mehrere innovative Projektideen da sind. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die folgende Antragstellung durchaus arbeitsintensiv ist. Möglicherweise überfordert dann die Bearbeitung mehrerer Anträge.



- Welche Voraussetzungen in Form politischer Unterstützung und Kofinanzierung müssen bei der Antragstellung bestehen?  
Die politische Unterstützung für das Projekt und die Kofinanzierung sollten möglichst frühzeitig sichergestellt werden, auch müssen ggf. Partner ins Boot geholt werden. Dies sind zeitaufwändige Klärungen, die bei Abgabe des Antrags erfolgt sein müssen.
- Gibt es eine zweite Antragsrunde im Folgejahr?  
Nein, es gibt nur eine Antragsrunde und eine Förderlaufzeit.
- Wie lang ist die Projektlaufzeit?  
Die Maximallaufzeit ist in der Regel drei Jahre. Eine Verlängerung ist nur in Ausnahmefällen möglich.
- Wie kann man in der Arbeitsgruppe mitarbeiten?  
Vertreterinnen und Vertreter der Länder und Kommunen sind eingeladen, in der Arbeitsgruppe „Innenentwicklung“ mitzuarbeiten. Die Arbeitsgruppe tagte in diesem Jahr an etwa an sechs Terminen, üblich sind etwa vier Termine pro Jahr. Die Arbeitsgruppe leistet einen regelmäßigen Austausch über Ziele, Strategien und Projekte der Innenentwicklung.

Mone Böcker bedankt sich bei allen teilnehmenden Referentinnen und Referenten sowie den Teilnehmerinnen und Teilnehmern auch im Namen der Arbeitsgruppe „Innenentwicklung“.

## Impressum

### Veranstalter

Arbeitsgruppe Leitprojekt Innenentwicklung der Metropolregion Hamburg  
Sprecher: Oberbürgermeister Dr. Olaf Taurus, Stadt Neumünster  
Ansprechpartner: Bernd Heilmann  
Stadt Neumünster, Sachgebiet I - Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung - 61.1 -  
Brachenfelder Straße 1 - 3, 24534 Neumünster  
E-Mail: [bernd.heilmann@neumuenster.de](mailto:bernd.heilmann@neumuenster.de)  
Tel. 0 43 21 / 9 42 - 26 23, Fax 0 43 21 / 9 42 - 26 48

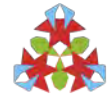
Geschäftsstelle der Metropolregion Hamburg  
Holger Gnest  
Alter Steinweg 1-3, 20459 Hamburg  
Telefon: +49 (0)40 42841 2608, e-Fax: +49 (0)40 4279 15959  
e-Mail: [Holger.Gnest@metropolregion.hamburg.de](mailto:Holger.Gnest@metropolregion.hamburg.de), <http://metropolregion.hamburg.de>

### Organisation, Moderation und Dokumentation

raum + prozess | kooperative planung und stadtentwicklung  
Mone Böcker, Beate Hafemann, Yasmin Heinemann und Olga Schill  
Hasselbrookstraße 15, 22089 Hamburg  
Tel. 040 3980 3791, Fax. 040 3980 3792  
[mail@raum-prozess.de](mailto:mail@raum-prozess.de), [www.raum-prozess.de](http://www.raum-prozess.de)

Hamburg, Dezember 2012

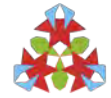




**Anhang:**

- Liste der Teilnehmerinnen und Teilnehmer
- Stichworte aus der Hinweissammlung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer

(Präsentationen der Referenten finden sich in einer separaten Datei)



## TEILNEHMERLISTE

Viola **Barkhausen**, Stadt Mölln, Stadtbauamt - Planung

Matthias **Baum**, Architektur+Stadtplanung Baum-Schwornstede GbR

Michael **Birgel**, Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur

Mone **Böcker**, raum + prozess

Hans-Hermann **Bode**, Landkreis Stade

Dirk **Bolze**, Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration

Heidi **Brau**, Landeshauptstadt Schwerin, Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

Heinrich **Brauer**, Regierungsvertretung Lüneburg, Fachbereich Städtebau und Bauleitplanung

Iris **Brincker**, Amt Lützwitz-Lübstorf

Thomas **Burmester**, Samtgemeinde Jesteburg

Wilhelm **Cloppenburg**, EGNO

Bürgermeisterin Martina **Denecke**, Gemeinde Oststeinbek

Karlheinz **Deventer**, NaNo Nachhaltiges Norderstedt - Integrierte Stadtentwicklung

Beate **Domin**, Land Schleswig-Holstein, Landesplanung

Karin **Dudda**, Stadt Quickborn

Matthias **Eberhard**, Hansestadt Lüneburg

Silke **Faber**, Stadt Elmshorn, Amt für Stadtentwicklung

Katrin **Fahrenkrug**, Institut Raum & Energie

Ursula **Fallapp**, Samtgemeinde Elbtalaue, Fachdienst Marketing

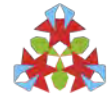
Günter **Fischer**, Kreis Stormarn, Fachdienst Planung + Verkehr

Martin **Fischer**, Lauenburgische Seen

Matthias **Frinken**, Stadtplaner

Bürgermeister Wilfried **Geiger**, Stadtverwaltung Buchholz

Holger **Gnest**, Geschäftsstelle der Metropolregion Hamburg



Michael **Göbel**, Samtgemeinde Amelinghausen, Fachbereich Bauen, Ordnung und Soziales

Samtgemeindebürgermeister Edgar **Goedecke**, Samtgemeinde Nordkehdingen

Patricia **Göttsch**, Stadt Kaltenkirchen, Bereich Wirtschaftsförderung

Bürgermeister Michael **Gräning**, Gemeinde Lübstorf

Jan **Gregorczyk**, Kreis Dithmarschen

Dezernentin Doris **Grondke**, Stadtverwaltung Buchholz, Stadtbaurätin

Birgit **Gutt**, Regierungsvertretung Lüneburg

Beate **Hafemann**, raum + prozess

Frank **Hartmann**, Kreis Segeberg, Fachdienst Kreisplanung

Cornelia **Häusler**, Samtgemeinde Hanstedt, Fachbereich Bauen

Bernd **Heilmann**, Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung

Yasmin **Heinemann**, raum + prozess

Samtgemeindebürgermeister Hans-Heinrich **Höper**, Samtgemeinde Jesteburg

Erik **Hofmann**, Stadt Hagenow

Harald **Horster**, Wentorf bei Hamburg, Planung

Robert **Isernhagen**, Gemeinde Stelle, Fachbereich Bauen und Umwelt

Bürgermeister Harald **Jäschke**, Stadt Boizenburg

Maria **Julius**, TGP Landschaftsarchitekten

Peter **Junge**, Stadt Geesthacht, Fachbereich Umwelt und Bauen

Sabine **Kalinowsky**, Stadt Neumünster, Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Burkhard **Kalliefe**, Landkreis Lüneburg, Stabsstelle Regional- und Bauleitplanung

Dagmar **Kilian**, Arbeitsgemeinschaft der Hamburg-Randkreise

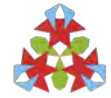
Peter **Kranzhoff**, Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH

Thorsten **Kuhlwein**, Kreis Stormarn, Fachdienst Planung + Verkehr

Claudia **Lange**, Stadt Lüchow (Wendland), Fachdienst Kinder/ Jugend/ Schule/ Kultur

Katrin **Loescher**, Stadt Itzehoe, Stadtplanungsabteilung

Samtgemeindebürgermeister Heiner **Luhmann**, Samtgemeinde Bardowick



Hannes **Lyko**, Planungsgruppe Dirks

Bürgermeister Thomas **Maack**, Gemeinde Adendorf

Christiane **Manuel**, Stadtentwicklungsamt Stadt Lauenburg/ Elbe

Klaus **Mensing**, Convent Mensing beraten planen umsetzen

Bürgermeister Stefan **Mohrdieck**, Stadt Brunsbüttel

Samtgemeindebürgermeister Michael **Niestädt**, Samtgemeinde Fintel

Torsten **Obst**, Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Regionalmanagement und Europa

Laura **Ohnsorg**, Institut Raum & Energie

Guido **Pahl**, LAG Hohe Heide

Petra **Pelster**, Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Dennis **Pieper**, Stadt Oldenburg i.H., Bauleitplanung

Georg **Pohl**, Netzwerk-Agens e.V.

Dagmar **Polmer**, Stadt Boizenburg/Elbe

Jens **Prötzig**, Stadt Boizenburg/Elbe

Anette **Quast**, polis aktiv Stadterneuerung und Moderation

Helga **Rake**, Plankontor

Tom **Rasmussen**, Gemeinde Rellingen, Fachbereich Planen und Bauen

Christoph **Reuther**, Samtgemeinde Zeven, Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Marketing

Andreas **Ristau**, Samtgemeinde Salzhausen

Jürgen **Rosenbrock**, Landkreis Ludwigslust-Parchim, Amt Neustadt-Glewe

Samtgemeindebürgermeister Josef **Röttgers**, Samtgemeinde Gellersen

Werner **Rütz**, Amt Lauenburgische Seen

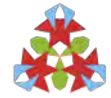
Bernd **Rubelt**, Stadt Eutin

Horst **Rudolf**, Stadt Munster

Thomas **Saunus**, Gemeinde Neu Wulmstorf

Olga **Schill**, raum + prozess

Bürgermeisterin Sabine **Schlüter**, Gemeinde Bispingen



Malte **Schmidt**, Landkreis Stade

Herbert **Schnabel**, Hansestadt Lübeck

Werner **Scholz**, Stadt Rotenburg (Wümme), Amt für Planung, Entwicklung und Bauen

Alexandra **Schuckenbrock**, Stadt Uelzen

Klaus-Peter **Schulz**, Stadt Eutin

Karsten **Schwornstede**, Architektur + Stadtplanung Baum-Schwornstede GbR

Guido **Sempell**, Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Bürgermeisterin Franka **Strehse**, Stadt Visselhövede

Oberbürgermeister Dr. Olaf **Tauras**, Stadt Neumünster

Markus **Trettin**, Stadt Bad Segeberg, Stabsstelle Wirtschaftsentwicklung

Erk **Ulich**, Kreis Dithmarschen, Sachgebiet Regionalentwicklung

Sabine **Voß**, Stadt Reinbek, Landschafts- und Umweltschutz

Elke **Wegener**, Institut Raum & Energie

Heinrich **Willenbrock**, Samtgemeinde Zeven/SMD Elsdorf

Britta **Witte**, Samtgemeinde Jesteburg

Jürgen **Zöllner**, Stadt Lüchow (Wendland), Fachdienst Bauen und öffentliche Ordnung



**Stichworte aus der Hinweissammlung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer**  
**Welche Ideen bringen Sie für das Leitprojekt mit?**

Siedlung	Versorgung	Erreichbarkeit	Ortskern	Infrastruktur	
Konversion leer stehender Mietblockviertel verschiedener Eigentümer in ein attraktives Wohngebiet	Breitbandversorgungskonzepte im ländlichen Raum	Entwicklung des ÖPNV bis in die Randbereiche, einschließlich Entwicklung des HVV	Innenraumentwicklung durch Rückbau	Infrastrukturangepassung	MAS?
Siedlungsquartiere der 50er / 60er Jahre für eine Übernahme durch "junge Familien", insb. vor dem Hintergrund finanzieller Konkurrenzfähigkeit zum Neubau ("Viebrock Haus"), vorbereiten	innovative, kleinteilige Nahversorgung	Mobilität entwickeln	Leerstand Büro/Laden in Wohnungen	Integration der ÖPNV-Haltestellen (Gestalt, Nutzung, Sicherheit --> Verbindung im Metropolitanraum)	
Nachverdichtung			Innenstadtentwicklung		
Rückbau					
Umbau und Neuentwicklung der 50er Jahre-Gebiete (goldene Hochzeitsgebiete)					
Stärkung zentraler Orte und Rückbau von Splittersiedlungen					
Büro- / Gewerbeleerstände in Wohnungen umwandeln					
Nutzungsmischung					
Konzepte für Konsensuale Neustrukturierung von Kleingartenflächen zur Freisetzung von Innenentwicklungspotenzialen, zur Optimierung der Kleingartenstruktur					
Wohnlotsen-Projekte					
Personal	Finanzierung	Kommune	Instrumente		
Kümmerer	Finanzierung über Sozialgenossenschaft	interkommunale Zusammenarbeit	Praxisnahe Gestaltung von Umlegungsprozessen (Zusammenlegen / Neuschneiden von Flächen)		WE?
Wohnraumlotsen - personelle Unterstützung für Kommunen		Bewusstseinsbildung in den Gemeinden und bei der Kommunalpolitik (Stichwort: "Finanzielle Mittel")	Zusammenspiel: Innen + Qualität und Verknappung außen		
projektbezogene Personalförderung		<i>Problem:</i> langfristige Verfügungsbeschränkungen (z.B. Erbbaurecht)	Spielerische Verfahren zum Ausloten von Passfähigkeiten, zur Förderung von Kooperation und Abbau von Ängsten, zur Einbeziehung der Bürger		
		<i>Problem:</i> Verwaltungsstruktur Samtgemeinde (differente Zuständigkeiten)	Struktur Regionalplanung		
		Chance für inklusive Ansätze nutzen --> Inklusion ist "innen" gut aufgehoben			