Leitprojekt Innenentwicklung der MRH

Ergebnisprotokoll der 1.Fachwerkstatt am 11.Mai 2015 in Buchholz i.d.N.

Tagesordnung

1. **Begrüßung und Einführung**
   - Herr Röhse, Bürgermeister der Stadt Buchholz i.d.N.
   - Herrn Ihlenburg, Sparkasse Harburg-Buxtehude, Leiter Geschäftsbereich Immobilien
2. **„Buchholzer Zentrum – vom Dorfkern zum Stadtkern“**
   - Diskussion und Nachfragen zum Teilprojekt Buchholz i.d.N.
3. **Stadtspaziergang durch das Untersuchungsgebiet**
4. **Diskussion zu den Themenblöcken: „Zentrale Bausteine von Aktivierungsstrategien“ und „Städtebauliche Instrumente der Aktivierungsstrategien“**

   Einleitende Kurzstatements zu den Themenblöcken
   - Herr Conrad, Leiter des Fachamtes Stadt– und Landschaftsplanung, Bezirk Hamburg – Altona
   - Herr Duda, Gemeinde Henstedt-Ulzburg
   - Herr Höper, Bürgermeister der Samtgemeinde Jesteburg

   Diskussion zu Aktivierungsstrategien zu Nachverdichtung und Innenentwicklung
5. **Ableitung von Handlungsempfehlungen**
   - Strategien für schrumpfende und stagnierende Kommunen - Was ist aus den heutigen Erkenntnissen der Fachwerkstatt übertragbar?
   - Aktivierungsstrategien - Wie viel Bürgerbeteiligung ist gewollt / notwendig, wie viel ist leistbar?
   - Qualitätsvolle Innenentwicklung -Wie komme ich vom Leitbild zur qualitätsvollen Umsetzung?
6. **Abschluss und Weiteres Vorgehen / Termine**

TOP 1	**Begrüßung und Einführung** ▪ Herr Röhse, Bürgermeister der Stadt Buchholz i.d.N. ▪ Herrn Ihlenburg, Sparkasse Harburg-Buxtehude, Leiter Geschäftsbereich Immobilien Der Bürgermeister der Stadt Buchholz i. d. N., Herr Röhse, begrüßt die 41 Teilnehmerinnen und Teilnehmer zur 1. Fachwerkstatt im Leitprojekt Innenentwicklung der Metropolregion Hamburg (MRH). Die Stadt Buchholz ist Teilprojekt (TP) im Leitprojekt Innenentwicklung der MRH und hat bereits einige bedeutsame Projekte der Innenentwicklung in der Stadt auf den Weg gebracht. Herr Röhse hebt hervor, wie förderlich dieses Leitprojekt bereits für die Stadt Buchholz i.d.N. im Speziellen war und wie positiv die Ergebnisse für die Entwicklung und Gestaltung der Kommunen in der MRH sein können. Mit der 1. Fachwerkstatt werden die bisher erreichten Ergebnisse einer Fachöffentlichkeit vorgestellt. Er geht auch darauf ein, wie hilfreich die Auseinandersetzung mit dem Blick von außen auf die eigene Stadt sein kann. Herr Röhse wünscht viel Erfolg für die Erreichung der gesetzten Ziele. Anschließend begrüßt Herr Ihlenburg, Leiter des Immobiliengeschäftsbereichs bei der Sparkasse Harburg-Buxtehude, als Hausherr die Teilnehmerinnen und Teilnehmer. Er stellt kurz den Geschäftsbereich der Sparkasse vor und erläutert das Engagement der Sparkasse Harburg-Buxtehude im Bereich der städtebaulichen Planung in Buchholz. Die Sparkasse verfügt über viele Kundenkontakte und stellt in vielen Fällen das Verbindungsglied von Immobilieneigentümern und Investoren dar. Die Sparkasse möchte zu Veränderungen in der Stadt motivieren und mit einem weiteren betriebswirtschaftlichen Blick auf die Planungsprozesse zu deren Gelingen beitragen.	Anlage 1: Liste der Teilnehmerinnen und Teilnehmer der 1. Fachwerkstatt

	Einführung in die Fachwerkstatt Frau Fahrenkrug, *Institut Raum und Energie*, gibt seitens des Regionalmanagements für das Leitprojekt der MRH und als Moderatorin der Fachwerkstatt einen Überblick über das übergeordnete Leitprojekt Innenentwicklung der Metropolregion Hamburg und erläutert die Ziele und den Ablauf der 1. Fachwerkstatt. • Die eingeladenen Teilnehmerinnen und Teilnehmer kommen aus der Fachplanung und Kommunalpolitik, aus den Teilprojekten des Leitprojekts Innenentwicklung sowie aus den Kommunen der MRH, die sich vor allem mit dem bestehenden Siedlungsdruck im Großraum Hamburg auseinandersetzen. • Anhand der Projekte und Maßnahmen in der Stadt Buchholz i.d.N. sollen in dieser Fachdiskussion die bislang erreichten Ergebnisse hinsichtlich ihrer Wirksamkeit für Innenentwicklungsstrategien und Übertragbarkeit auf andere Kommunen diskutiert werden. • Mit Kurzreferaten zu Planungen und Strategien zum Thema aus anderen Kommunen soll eine erweiterte Sichtweise ermöglicht und zusätzliche Ideen eingebracht werden. Der Fokus der Fachwerkstätten im Leitprojekt liegt auf einem Erfahrungsaustausch und daraus resultierenden Empfehlungen. Diese sollen zu einem Instrumentenbaukasten für eine qualitätsvolle Innenentwicklung zusammengefügt werden, der auf die besonderen Situationen der Kommunen in der MRH abgestimmt ist.	Anlage 2: Präsentation Einleitung *Institut Raum & Energie*
TOP 2	**Teilprojekt „Buchholzer Zentrum – vom Dorfkern zum Stadtkern“** Die Vorstellung des Teilprojektes Buchholz i.d.N. wird von Herrn Martinoff, Innenstadtscout der Stadt Buchholz i.d.N., übernommen. Im Rahmen des Teilprojektes sollen untergenutzte Flächen in der Buchholzer Innenstadt identifiziert, aktiviert und qualitätsvoll weiterentwickelt werden. Die unter einem bestehenden Siedlungsdruck, resultierend aus der direkten Nähe zu Hamburg, in den vergangenen Jahrzehnten dynamisch gewachsene Innenstadt soll städtebaulich aufgewertet und hinsichtlich ihrer Potenziale besser erschlossen werden. Herr Martinoff geht zunächst auf die Lage der Stadt im Umfeld von Hamburg, auf die charakteristischen Situationen in der Stadt, auf die vorhandenen Planungswerke und rechtlichen Rahmenbedingungen sowie auf die demographischen Fakten für Buchholz i.d.N. ein. Im Weiteren stellt er die Instrumente und die Vorgehensweise im Teilprojekt dar: - Bestandsanalyse über Begehung und Fotodokumentation, sowie Erstellung eines Baulücken- und Leerstandkatasters - Potentialflächenkataster und eine 3 D-Modelldarstellung des Plangebietes - Leitlinienplan, Rahmenplan - Direkte Ansprache der Eigentümer, ergänzt durch eine Perspektivwerkstatt - Steckbriefe zu einzelnen Grundstücken zu bestehenden Nutzungsmöglichkeiten - Testentwürfe für einzelne Grundstücke - In Zusammenarbeit mit den Sparkassen werden bereits in einem frühen Stadium konkrete Angaben und Vorschläge unter dem Aspekt von Immobilienökonomie gemacht Eine weitere Besonderheit im Teilprojekt Buchholz ist ein kooperatives Wettbewerbsverfahren für den südlichen Bereich des Projektgebietes um das Bahnhofsgelände herum. In	Anlage 3: Präsentation der Stadt Buchholz zur 1. Fachwerkstatt

	Zusammenarbeit mit einem Investor, in dessen Besitz ca. 80 % der Immobilien im Gebiet sind, soll dieser Bereich entwickelt werden. Auf Nachfrage zur Verzahnung von städtischer und privater Planung wird von Frau Grondke klargestellt, dass dieses Verfahren parallel zu den Aktivitäten im Teilprojekt läuft, aber eng damit abgestimmt wird. In der Fachwerkstatt erhält der Investor Herr Tietz Gelegenheit, sich mit seinem Unternehmen, seinen Partnern und seinen Leitmotiven für dieses Gebiet kurz vorzustellen. Hervorzuheben ist, dass der Investor ein alteingesessener Buchholzer Speditionsunternehmer ist, der viele Bürgerinnen und Bürger kennt und dadurch einen leichteren Zugang zu einzubindenden Eigentümern im Bahnhofsgebiet hat. Herr Kasten, Sparkasse Harburg-Buxtehude, nimmt in diesem Zusammenhang Stellung zum Projekt Innenentwicklung im Teilprojekt Buchholz aus der Sicht der Sparkassen. Die Sparkasse Harburg-Buxtehude sieht sich als Institut mit einer regionalen Verantwortung und will bei der Kreditvergabe auch stadtplanerische Zielstellungen und Überlegungen mit einbeziehen. Eine detaillierte Darstellung der Zusammenarbeit mit dem Institut findet sich in der Präsentation der Stadt Buchholz i.d.N. *Diskussion und Nachfragen zum Teilprojekt Buchholz i.d.N.* In einer anschließenden Diskussion wird besonders auf den Umfang und die Notwendigkeit von Bürgerbeteiligungsprozessen eingegangen und der Frage nachgegangen, wann und wie die Politik eingebunden werden sollte. Bereits in der Erstellung vorangegangener Integrierter Stadtentwicklungskonzepte und der entsprechenden Anpassung von Baurecht in Buchholz i.d.N. wurde großen Wert auf eine frühzeitige Beteiligung der politischen Gremien und der Bürger gelegt. Im laufenden Projekt wird nun versucht, mit einer vorhergehenden Identifizierung der Nutzungspotentiale und mit Testentwürfen ein konkreteres Bild der möglichen Entwicklung zu formulieren und auf dieser konkreten Basis in die Öffentlichkeit zu gehen. Es wird zu bedenken gegeben, dass die Definition von städtebaulicher Qualität nicht allein aus den Beteiligungsprozessen heraus verfasst werden kann. Insbesondere da Beteiligungsverfahren häufig mit wechselnden Besetzungen (kaum personelle Kontinuität) und inhomogenen Interessenslagen bzw. Interessenskonflikten zwischen und auch innerhalb von Akteursgruppen umgehen müssen. Besonders hervorzuheben ist, dass städtebauliche Wettbewerbe im Teilnehmerkreis allgemein als sehr hilfreich bewertet werden. Wettbewerbe werden als ein Instrument der Kommunikation gesehen. Ziele und Rahmenbedingungen können in diesem Zusammenhang klar gesteckt, gleichzeitig aber auch als Einschränkung empfunden werden. Es stellte sich die Frage nach der Art der Wettbewerbe. Dies wird in der Diskussion von den Teilnehmern differenziert gesehen. Kooperative Wettbewerbe werden als offener und für den Anfang besser umsetzbar beurteilt. Offene städtebauliche Wettbewerbe können einen stärkeren Konsens für eine nachfolgende baurechtliche Umsetzung der Ergebnisse bewirken. Die politischen Ebenen sind möglicherweise eher bereit, hierfür Geld bereitzustellen. Dem Einwand, dass ein Wettbewerb einen zusätzlichen Zeitaufwand bedeutet und deshalb den Prozess eher behindert, wird vehement widersprochen. Der anfänglich höhere Zeitaufwand birgt auch die Chance einer höheren baulichen Qualität der geplanten Maßnahmen und wird zudem durch eine schnelle Erzielung eines Konsenses für die Planungsmaßnahmen aufgefangen.	

TOP 3	**Stadtspaziergang durch das Untersuchungsgebiet** In drei Gruppen, geführt von Herrn Martinoff, Frau Grondke und Herrn Kaufhold, können sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer ein Bild von den markanten Situationen machen, die Entwicklungspotential besitzen und für den weiteren Stadtumbauprozess von Bedeutung sein können. Im Anschluss werden die Anregungen, Fragen und kritischen Hinweise der Teilnehmer aus dem Stadtrundgang festgehalten.	Impressionen siehe Fotodokumentation im Anhang 4 Anlage 5: Dokumentation der Fragen und Anregungen zum Stadtspaziergang
TOP 4	**Diskussion in den Themenblöcken: „Zentrale Bausteine von Aktivierungsstrategien“ und „Städtebauliche Instrumente der Aktivierungsstrategien“** *Einleitende Kurzstatements zu den Themenblöcken* ▪ Herr Conrad, Leiter des Fachamtes Stadt– und Landschaftsplanung, Bezirk Hamburg – Altona ▪ Herr Duda, Gemeinde Henstedt-Ulzburg ▪ Herr Höper, Bürgermeister der Samtgemeinde Jesteburg Aus Hamburg-Altona sowie den Kommunen Henstedt-Ulzburg und Jesteburg, die wie das Teilprojekt Buchholz i.d.N. in relativer Nähe zu Hamburg liegen und einen hohen Siedlungsdruck auf ihre Bauflächen verzeichnen, werden kurze Statements gegeben. Dargestellt wird der planerische Umgang mit dem Siedlungsdruck in den Innenbereichen der Kommunen, welche Aktivierungsstrategien und städtebaulichen Instrumente gewählt wurden und welche Erfahrungen damit gemacht worden sind. ***Herr Conrad, Leiter des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung, Bezirk Hamburg – Altona:* Nachverdichtung in Hamburg-Altona** Herr Conrad berichtet über den Prozess der Nachverdichtung in Hamburg-Altona und stellt kurz die eingesetzten Instrumente dar und die Fragen und Probleme, die sich im Prozess ergaben. Zusammenfassend sind folgende Schwerpunkte zu nennen: 1. Als städtebauliches Instrument werden Gutachten über die Potentiale der Innenentwicklung eingesetzt. In die Potentialanalyse fließen auch die gesetzlichen Rahmenbedingungen und die Vorgaben aus dem Wohnungsbauprogramm mit ein. 2. Architektengespräche, in denen vor allem die Großvorhaben erörtert werden. 3. Die Auslobung von Wettbewerben, mit denen ein großer Teil der Entwicklung und Planung getätigt wurde. Wettbewerbe haben die Akzeptanz der Vorhaben allgemein erhöht. 4. Viel Wert wurde darauf gelegt, die „Politik“ in einem Kommunikationsprozess mitzunehmen und fachlich für eine Versachlichung der Diskussion zu qualifizieren. 5. Breite Bürgerbeteiligung ist selbstverständlich, auch über Bürgeranwälte, die auch in der Jury bei Wettbewerben teilnehmen. 6. Als ein wichtiges Ziel wird die Planung von Urbanität gesehen. 7. Ein Schwerpunkt der inhaltlichen Auseinandersetzung ist die Frage, welcher Grad von Nachverdichtung noch städtebaulich vertretbar ist. 8. Städtebauliche Qualität zeigt sich gerade auch in einer guten Architektur.	Anlage 6: Präsentation Herr Conrad, 1. Input zu Aktivierungsstrategien in Hamburg-Altona

Herr Duda, Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Abteilung Ortsplanung, Gemeindeentwicklung: Nachverdichtung in Henstedt-Ulzburg

Anlage 7: Präsentation Herr Duda, 2. Input zu Nachverdichtungsstrategien in Henstedt-Ulzburg

Zusammenfassend sind folgende Schwerpunkte zu nennen:

1. Die Gemeinde liegt im direkten Umfeld von Hamburg und weist ebenfalls einen starken Siedlungsdruck auf. Es wird eine Nachverdichtung in Bestandssiedlungen der 50/60er Jahre mit hohem Grünanteil und Baumbestand geplant.
2. Die Bestandsgebiete werden über Innenbereichsbebauungspläne nach §13 a BauGB überplant. Grundstücke werden geteilt, Grundstücksgrößen von ca. 400qm eingearbeitet und die zulässige Geschossigkeit in den Plangebieten auf 2-3 Geschosse erhöht. Eine gültige Baumschutzsatzung wird berücksichtigt, markante Bäume oder Baumgruppen nochmals extra begutachtet.
3. Die Bewohner werden in einem zweistufigen Verfahren beteiligt. Sie werden zum ersten Mal noch vor der Planaufstellung angesprochen. Es gibt einen ausführlichen Austausch, was gewünscht und möglich ist. In einer zweiten Bürgerbeteiligung wird das Konzept dargestellt.
4. Die Planungsvorstellungen der Gemeinde werden während der Bebauungsplanaufstellung über die Zurückstellung von Baugesuchen und Veränderungssperren gesichert. Hier gibt es eine gute Zusammenarbeit mit der zuständigen Kreisbehörde.

Herr Höper: Bürgermeister der Samtgemeinde Jesteburg: Nachverdichtungsprozesse in Jesteburg

Anlage 8: Präsentation Herr Höper, 3. Input zu Aktivierungsstrategien in der Gemeinde Jesteburg

Zusammenfassend sind folgende Schwerpunkte zu nennen:

1. Ziele für eine Entwicklung in Jesteburg sind in einem Leitbild „Jesteburg 2020“ dargestellt. Nachverdichtung und Priorität von Innenentwicklung gehören zu den Zielen.
2. Für die Samtgemeinde Jesteburg wurde der Flächennutzungsplan entsprechend überarbeitet. Für die einzelnen Gemeinden werden die Bebauungspläne überarbeitet.
3. Mit einem Masterplan Ortsmitte Jesteburg werden die Planungen für Innenentwicklung und die Maßnahmen für den öffentlichen Raum dokumentiert. Über Steckbriefe werden Fokusbereiche weiter konkretisiert.
4. In einem Masterplan Umsetzung werden Baurecht und Verkehrskonzept dargestellt.
5. Die Erstellung der Masterpläne erfolgte über eine Moderation mit professionellen Beratern und Stadtplanern.
6. Mit einer intensiven Beteiligung von Bürgern und Beratung von Eigentümern wird eine gute Akzeptanz der Planungen erreicht.
7. Die kommunalen Pläne werden zusammen mit der Politik nach Neuzusammenstellung der Gemeinderäte evaluiert, auch um eine Kontinuität in der Planung und den Entscheidungen der Räte zu erreichen.

Diskussion zu Aktivierungsstrategien zu Nachverdichtung und Innenentwicklung

In der nachfolgenden Diskussion zeigt sich, dass Innenentwicklung in den Kommunen ganz unterschiedliche Ausprägungen hat und die Herangehensweise an das Thema sich sehr voneinander unterscheiden kann und deshalb immer vor dem Hintergrund der lokalen Gegebenheiten und Verflechtungen (z.B. unterschiedliche Gemeinde-/Stadtteilgröße) diskutiert werden muss.

	Die Darstellung der Planungsprozesse in Hamburg zeigt, dass sie entscheidend anders sind und nicht auf Gemeinden wie z. B. Buchholz i.d.N. übertragen werden können. Die Grundfragen hinsichtlich der Auseinandersetzung mit den verschiedenen Qualitätsansprüchen bleiben aber die gleichen. Für jeden Ort muss eine eigene Balance für die geeignete Nachverdichtung gefunden werden. Bürgerbeteiligung über Bürgeranwälte wird begrüßt. Mit diesem Begriff wurde die Vertretung der Bürgerinteressen durch einen von Betroffenen ausgewählte Bürger gemeint, der eine bessere Kommunikation zwischen Laien und Experten erreichen soll. Der Einsatz von Bürgeranwälten ist vor allem in großen Städten ein gutes Instrument. Sie stellen ebenfalls eine gute Informationsverteilung innerhalb der betroffenen Bevölkerung sicher und sind auch ein Frühwarnsystem für sich anbahnende Probleme. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Qualitätsziele und ein Entwicklungskonzept zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern, aber nicht nur von ihnen allein entwickelt werden müssen. Bei einer „inflationären“ Beteiligung besteht die Gefahr von Zufälligkeiten in der Planung. Wichtig sind deshalb auch klare Rahmenvorgaben und die vorherige Erkundung der Nutzungspotentiale für die Entwicklungsbereiche. Sowohl den Bürgerinnen und Bürger als auch den ehrenamtlich Tätigen in der Kommunalpolitik sollten außerdem „Fortbildungsmöglichkeiten“ angeboten werden, um eine fundierte fachliche Auseinandersetzung in den Beteiligungsprozessen und Kommunalparlamenten zu ermöglichen. Für die Kommunalpolitik empfiehlt es sich, nach Kommunalwahlen Klausurtagungen durchzuführen. Ziel ist es, insbesondere den neu in die Räte gewählten Personenkreis - über laufende Planungen, deren Stand und Rahmenbedingungen sowie Ausgangsüberlegungen und Qualitäten zu informieren, - damit die Transparenz und Kontinuität von Planungsprozesses zu verbessern, - die Qualität von Planung zu halten und - den neuen Ratsmitgliedern den Einstieg in das kommunalpolitische Tagesgeschäft zu erleichtern. Die Stadt Buchholz i.d.N. hat in diesem Zusammenhang Exkursionen und Fachgespräche angeboten.	
TOP 5	**Ableitung von Handlungsempfehlungen** Im nächsten Abschnitt der Fachwerkstatt werden für die Kommunen in der Metropolregion Handlungsempfehlungen abgeleitet. Frau Fahrenkrug bittet die Teilnehmerinnen und Teilnehmer, sich in drei Arbeitsgruppen zusammenzufinden und unter unterschiedlichen Blickwinkeln ihre Erfahrungen und Empfehlungen, welche Aspekte für alle Kommunen für eine qualitätsvolle Nachverdichtung wichtig sind, zu benennen. Schwerpunkt und Leitfrage der einzelnen Arbeitsgruppen sind: 1. Strategien für schrumpfende und stagnierende Kommunen - Was ist aus den heutigen Erkenntnissen der Fachwerkstatt übertragbar? 2. Aktivierungsstrategien - Wie viel Bürgerbeteiligung ist gewollt / notwendig, wie viel ist leistbar? 3. Qualitätsvolle Innenentwicklung -Wie komme ich vom Leitbild zur qualitätsvollen Umsetzung?	

AG 1.Strategien für schrumpfende und stagnierende Kommunen - Was ist aus den Erkenntnissen der heutigen 1. Fachwerkstatt übertragbar?

Die auf der Fachwerkstatt intensiv erörterte Frage der Qualitätssteuerung über städtebauliche Wettbewerbe stellt sich für strukturschwache Kommunen so nicht. „Wir sind leider nicht gezwungen, Nachfrage qualitativ zu steuern“, so die Diskussion in dieser Arbeitsgruppe. Wir müssen uns aktiv gut aufstellen, um überhaupt Investorenanfragen zu generieren.

Eine zentrale Herausforderung besteht darin, dass schrumpfende Kommunen sehr häufig auch finanzschwache Kommunen sind. Das Problembewusstsein für die Schrumpfungsprozesse ist oftmals noch nicht ausgebildet. Mögliche Investoren verhalten sich abwartend. Dies muss mit einer hohen Motivation im Gemeinderat bei den Kommunalpolitiken und bei den Eigentümern und Investoren vor Ort aufgewogen werden. Die Politiker sollten deshalb in Workshops oder Fachwerkstätten in neuen Legislaturperioden angesprochen, geschult oder informiert werden.

Persönliche Ansprache von Schlüsselakteuren, Investoren und Eigentümern und kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit sind ein wichtiger Bestandteil der Planungsprozesse. Leitbilder müssen entwickelt werden (Wo wollen wir hin?) und Förderangebote sollten unbedingt aufgegriffen und wenn möglich auch selbst geschaffen werden.

Hervorzuheben ist der aktuelle Aspekt, dass die Unterbringung von Flüchtlingen als eine Chance gesehen werden sollte, um den Prozess der Schrumpfung und Überalterung abzumildern. Verbunden sind damit auch bereits spürbare Entwicklungen von mehr Offenheit und eine neue Qualität im Zusammenleben der Bevölkerung.

AG 2. Aktivierungsstrategien - Wie viel Bürgerbeteiligung ist gewollt / notwendig, wie viel ist leistbar?

In einem Bürgerbeteiligungsprozess besteht bei langen Planungshorizonten oftmals eine Diskrepanz zwischen anfänglicher Begeisterung vieler Betroffener und einer darauf folgenden Ernüchterung, verbunden mit einem Rückzug von engagierten Mitwirkenden aus dem Beteiligungsprozess. Die Gefahr besteht bei sehr langfristigen Planungen oder andauernden Interessenskonflikten innerhalb der Akteursgruppen. Das kann zu einer Herausforderung für die Akzeptanz der Ergebnisse führen. Als eine vorbeugende Lösungsstrategie wird gesehen, dass beispielsweise immer auch kleine Teilerfolge genannt werden, um so die Motivation über einen langen Zeitraum halten zu können. Unterstützt wird dies durch die Arbeit in Zeitschienen: kurz-, mittel- und langfristige Ziele, die somit erreichbar werden. Ebenfalls schwierig wird eine Bürgerbeteiligung bei zu vielen Vorgaben, die für die Planung gemacht werden. Für eine erfolgreiche Öffentlichkeitsbeteiligung ist es wichtig, die Ziele, die Erwartungshaltung, ggf. auch die Rolle der Akteure einleitend zu formulieren, um den Rahmen der Beteiligung klar abzustecken.

Um eine Innenentwicklung zu initiieren und praxistaugliche bauplanungsrechtliche Festsetzungen ohne Hindernisse zu erreichen, sollten die betroffenen Akteure möglichst früh beteiligt werden. Eine Beteiligung der Bürger im Planungsprozess ist nicht nur gesetzliche Vorgabe, sondern auch Vorbedingung für die Akzeptanz einer Planung. Um Fehlentwicklungen oder größere Kontroversen zu vermeiden, sollte ein Beteiligungsprozess deshalb immer professionell moderiert werden. Bei konfliktträchtigen Projekten sollte auch eine externe Moderation hinzugezogen werden. Es wird empfohlen, selbst bei Innenbereichsplänen nach §13a BauGB noch vor der eigentlichen Planaufstellung eine erste Beteiligung zu schalten. Die Akzeptanz steigert sich dadurch und mögliche Konfliktbereiche bei den Festsetzungen im Bebauungsplan können bereits sondiert werden.

Anlage 9: Fotodokumentation der Ergebnisse der Arbeitsgruppen

	Mit der Einbeziehung von teilöffentlichen Gruppierungen wie Bürgerinitiativen, Arbeitsgruppen zu bestimmten Fachthemen und auf Stadtteilebene oder Vereine kann die Professionalität der Beteiligungsverfahren noch erhöht werden. In der Diskussion ist den Teilnehmern der Aspekt einer Beteiligung über eine Internetplattform ebenfalls sehr wichtig gewesen. Kann ein Onlineforum als ein Dialogforum dienen oder ist es lediglich als ein Informationsmedium nutzbar? Aufgrund der Probleme mit einer möglichen Anonymität und der Abgrenzung von Betroffenen wurde hier eher empfohlen, ein Online-Forum nur als Informationsgeber zu sehen. ***AG 3. Qualitätsvolle Innenentwicklung - Wie komme ich vom Leitbild zu einer qualitätvollen Umsetzung?*** Als Herausforderung ist hervorzuheben zunächst der Prozess der Zielfindung und Leitbilderstellung. Dies muss in jeder Kommune neu und auf die jeweiligen Bedingungen vor Ort zugeschnitten definiert werden. Dabei kommt es nicht auf die Betrachtung des einzelnen städtebaulichen Kriteriums an sich an (bspw. Geschossigkeit, Höhe der Anlage), sondern auf das harmonische Zusammenspiel vieler Faktoren, die insgesamt die städtebauliche Qualität eines Straßenzuges oder eines Ortsbildes ausmachen. Klare Zielvorgaben sind wichtig, auch auf die Gefahr hin, dass dies zu Zielkonflikten führen kann. Bereits bestehende Konzepte sollten immer in die Weiterentwicklung mit einbezogen werden. Als besonders wichtig wird die Wahl der Kommunikationsstrategien eingeschätzt. Sowohl innerhalb der Verwaltung und der Politik als auch nach außen für die Akteure und Bürger vor Ort ist eine offensive und gründliche Öffentlichkeitsarbeit wichtig. Der Prozess der Bewusstseinsbildung muss offen und transparent dargestellt werden. Empfohlen werden kleinteilige Diskussionsforen für die Bürgerinnen und Bürger. Ebenso wird, wie bereits in der vorangegangen Diskussion angesprochen, eine Evaluierung der vorhandenen Pläne mit jedem neuen Gemeinderat nach Wahlen (z.B. in Workshops) als wichtig angesehen, um eine Kontinuität in der Planung und den Entscheidungen der Räte zu erreichen.	
TOP 6	**Abschluss und Weiteres Vorgehen / Termine** Abschließend bedankt sich Frau Fahrenkrug für die engagierte Mitarbeit. Der Erfahrungsaustausch in dieser Fachwerkstatt ist eine Bereicherung für alle Teilprojekte. Frau Fahrenkrug weist noch auf den Fortgang des Leitprojekts Innenentwicklung hin. Die genannten Termine der nächsten Fachwerkstätten sind anschließend unter Sonstiges/Termine dargestellt. Eine genaue Einladung wird rechtzeitig an alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer gehen. *Sonstiges/Termine* • Die 2. Fachwerkstatt „Verdichtung? Ja, aber! Gemeinsam zu mehr Freiraumqualität“ ist für den 26.11.2015 in Hamburg anberaumt. • Die 3. Fachwerkstatt unter dem Motto „Neue Lösungen für alte Wohngebiete - Werterhalt durch Beratung und Infrastrukturmodernisierung“ findet voraussichtlich im Februar/März 2016 in Bispingen statt. • Die 4. Fachwerkstatt „Qualitätssicherung im Leerstandsmanagement-Ortskernentwicklung, Eigentümeraktivierung und Attraktivitätssteigerung“ ist für den 12. Mai 2016 in Dannenberg geplant. • Eine Bilanzwerkstatt des Leitprojektes findet voraussichtlich im September 2016 in Brunsbüttel statt.	26.11.2015: 2. Fachwerkstatt im TP Hamburg Feb./März 2016: 3. Fachwerkstatt im TP Bispingen 12.05.2016: 4. Fachwerkstatt im TP Dannenberg September 2016: Bilanzwerkstatt im TP Brunsbüttel

Anlagen

Anlage 1: Liste der Teilnehmerinnen und Teilnehmer der 1. Fachwerkstatt
Anlage 2: Präsentation Einleitung *Institut Raum & Energie*
Anlage 3: Präsentation der Stadt Buchholz zur 1. Fachwerkstatt
Anlage 4: Fotodokumentation des Stadtrundgangs
Anlage 5: Dokumentation der Fragen und Anregungen zum Stadtspaziergang
Anlage 6: Präsentation Herr Conrad, 1. Input zu Aktivierungsstrategien in Hamburg-Altona
Anlage 7: Präsentation Herr Duda, 2. Input zu Nachverdichtungsstrategien in Henstedt-Ulzburg
Anlage 8: Präsentation Herr Höper, 3. Input zu Aktivierungsstrategien in der Gemeinde Jesteburg
Anlage 9: Fotodokumentation der Ergebnisse der Arbeitsgruppen

Wedel, 10.06.2015, KF, TS, LBo

Ansprechpartnerin	Katrin Fahrenkrug	(fahrenkrug@raum-energie.de)
mit Unterstützung durch	Teike Scheepmaker	(scheepmaker@raum-energie.de)
	Linda Bode	(bode@raum-energie.de)

Raum & Energie, Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement GmbH
Hafenstraße 39, 22880 Wedel | Tel.: 04103 – 16041 | Web: www.raum-energie.de

1. Fachwerkstatt

»Buchholzer Zentrum: vom Dorfkern zum Stadtkern – Wege zur Nachverdichtung« im Rahmen des Leitprojektes Innenentwicklung der Metropolregion Hamburg

Montag, *11. Mai 2015*
von *10:00 Uhr bis 15:30 Uhr*
Sparkasse Harburg-Buxtehude in Buchholz i.d.N.

metropolregion hamburg

Stadt Neumünster

INSTITUT RAUM & ENERGIE

Leitprojekt Innenentwicklung

Veranstaltungsprogramm der 1. Fachwerkstatt

10.00 Uhr **Begrüßung und Einführung**

Jan-Hendrik Röhse, Bürgermeister der Stadt Buchholz i.d.N.
Bodo Ihlenburg, Sparkasse Harburg-Buxtehude

Einführung in die Fachwerkstatt

Katrin Fahrenkrug und Teike Scheepmaker, Institut Raum & Energie, Wedel

10.20 Uhr **"Buchholzer Zentrum – vom Dorfkern zum Stadtkern"**

Vorstellung des Teilprojektes Buchholz
Doris Grondke, Stadt Buchholz i.d.N.
Jurij Martinoff, Stadt Buchholz i.d.N.
Markus Kasten, Sparkasse Harburg-Buxtehude

10.50 Uhr **Stadtspaziergang durch das Untersuchungsgebiet**

11.45 Uhr **Diskussion in zwei Themenblöcken:**
Einleitende Kurzstatements

- Frank Conrad, Leiter des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung, Bezirk Hamburg-Altona
- Volker Duda, Gemeinde Henstedt-Ulzburg
- Hans-Heinrich Höper, Bürgermeister der Samtgemeinde Jesteburg
- aus den weiteren Teilprojekten des Leitprojektes Innenentwicklung der Metropolregion Hamburg

Veranstaltungsprogramm der 1. Fachwerkstatt

11.45 Uhr **Diskussion in zwei Themenblöcken:**

I Themenblock: Zentrale Bausteine von Aktivierungsstrategien

- Akzeptanz und Bewusstseinsbildung in der Stadtgesellschaft
- Planung und Umsetzung im Dialog mit den Eigentümern

12.45 Uhr **Mittagspause**

13.30 Uhr **Fortsetzung des I. Themenblocks**

14.00 Uhr **II. Themenblock: Städtebauliche Instrumente der Aktivierungsstrategien**

- Leitlinien und Testentwürfe im Teilprojekt Buchholz
- Beispiele aus anderen Kommunen

15.00 Uhr **Ableitung von Handlungsempfehlungen für die Kommunen in der Metropolregion Hamburg**

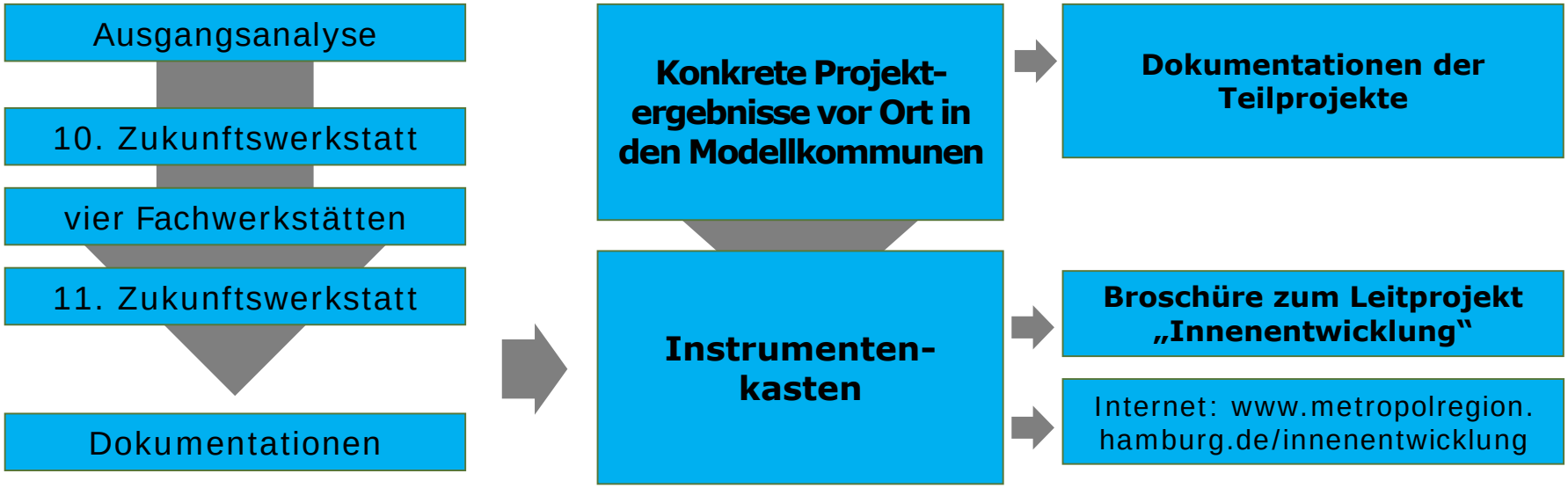
15.30 Uhr **Ende der Fachwerkstatt**

Moderation: *Katrin Fahrenkrug*, Institut Raum & Energie, Wedel

Aufgabe des Dachprojektes

- Fachlicher Input
- Erfahrungsaustausch zwischen den Teilprojekten und in die Region
- Ergebnistransfer in die MRH
- Prozessbegleitung durch Projektgruppe und Beirat

Produkte



Veranstaltungsprogramm

11.05.2015 — **1. Fachwerkstatt in Buchholz**
Buchholzer Zentrum: Vom Dorfkern zum Stadtkern - Wege zur Nachverdichtung

26.11.2015 — **2. Fachwerkstatt in Hamburg**
Verdichtung? Ja, aber! Gemeinsam zu mehr Freiraumqualität

Feb/Mär 2015 — **3. Fachwerkstatt in Bispingen**
Neue Lösungen für alte Wohngebiete - Werterhalt durch Beratung und Infrastrukturmodernisierung

12.05.2016 — **4. Fachwerkstatt in Dannenberg**
Qualitätssicherung im Leerstandsmanagement – Ortskernentwicklung, Eigentümeraktivierung und Attraktivitätssteigerung

Sept. 2016 — **Bilanzwerkstatt in Brunsbüttel**

Anfang 2017 — **Instrumentenkasten (ggf. Memorandum)**

Die fünf Teilprojekte

Teilprojekt Bispingen –
Neue Lösungswege für alte Wohngebiete – demographiegerechte und integrierte Innenentwicklung

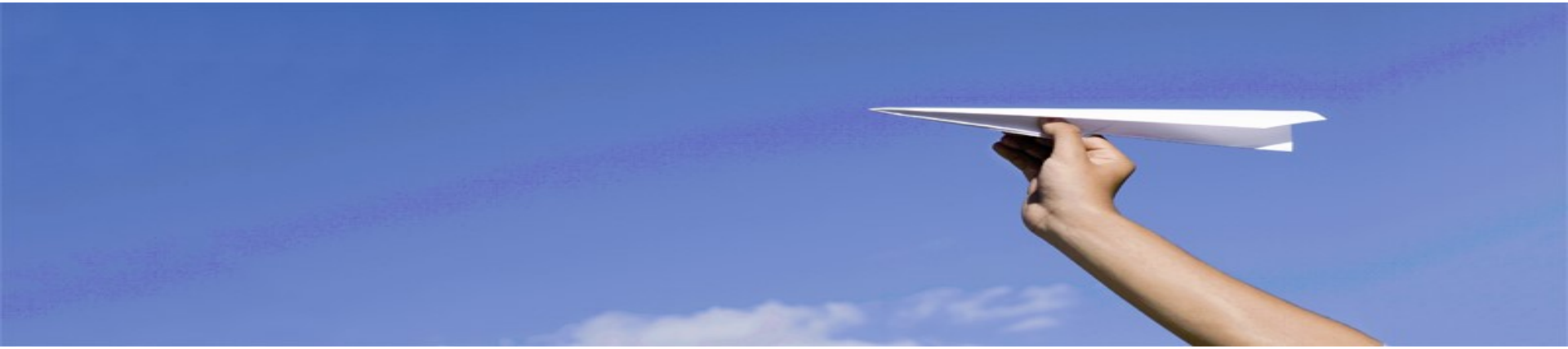
Teilprojekt Brunsbüttel –
Funktion des Innenstadtbereichs als Versorgungs- und Einzelhandelsstandort beleben und stärken

Teilprojekt Buchholz i. d. N. –
Buchholzer Zentrum – Vom Dorfkern zum Stadtkern

Teilprojekt Dannenberg (Elbe) –
Dem drohenden Leerstand durch präventives Leerstandsmanagement entgegenwirken

Teilprojekt Hamburg –
Verdichtung? Ja aber! Umsetzung der Qualitätsoffensive Freiraum in Hamburg

Leitprojekt Innenentwicklung



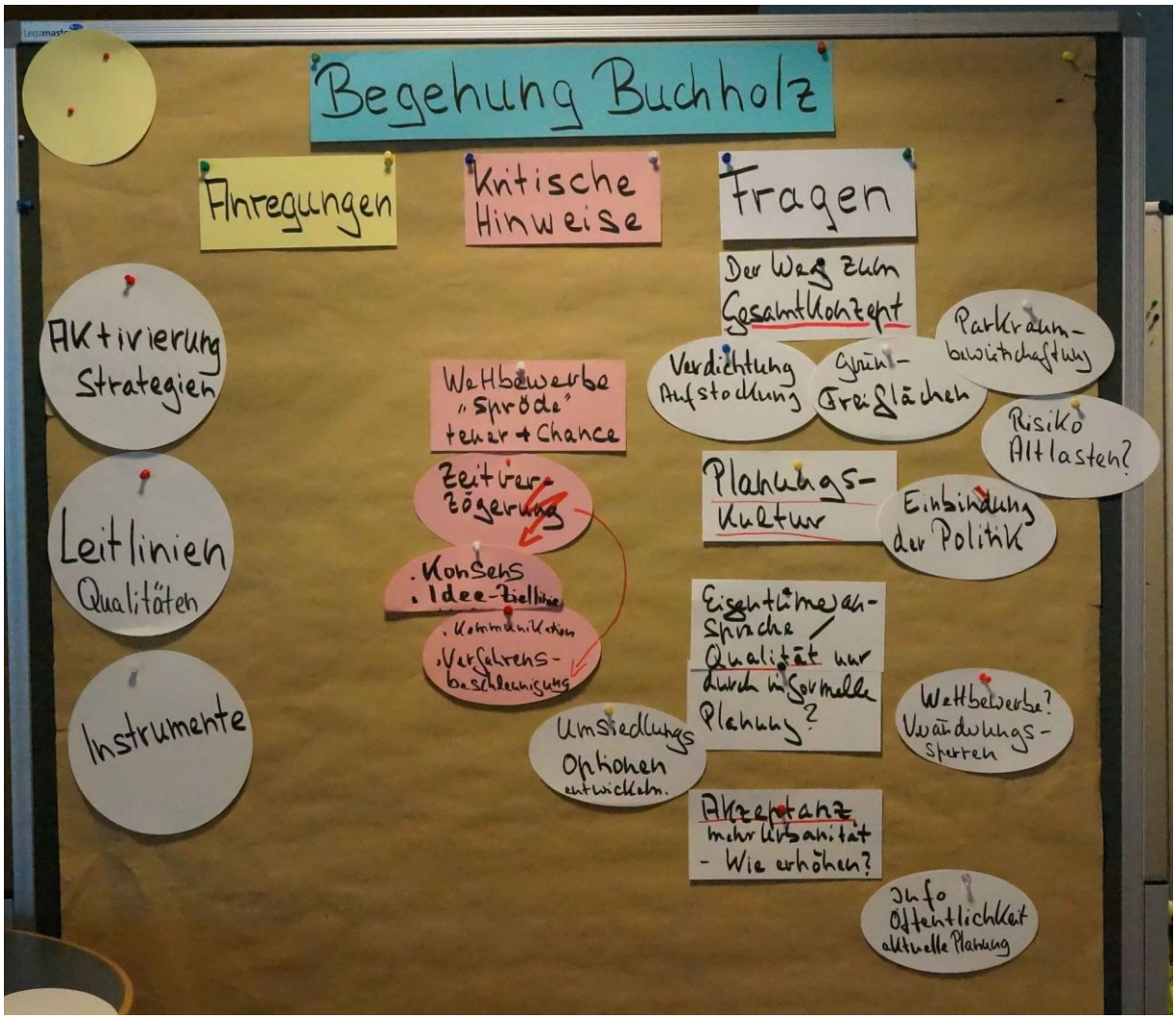
Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Katrin Fahrenkrug M.A.
Teike Scheepmaker M.Sc.

Raum & Energie
Institut für Planung, Kommunikation und
Prozessmanagement GmbH
Hafenstraße 39
22880 Wedel / Hamburg
Fon: 04103 - 16041
Fax: 04103 – 2981
E-Mail: institut@raum-energie.de
www.raum-energie.de

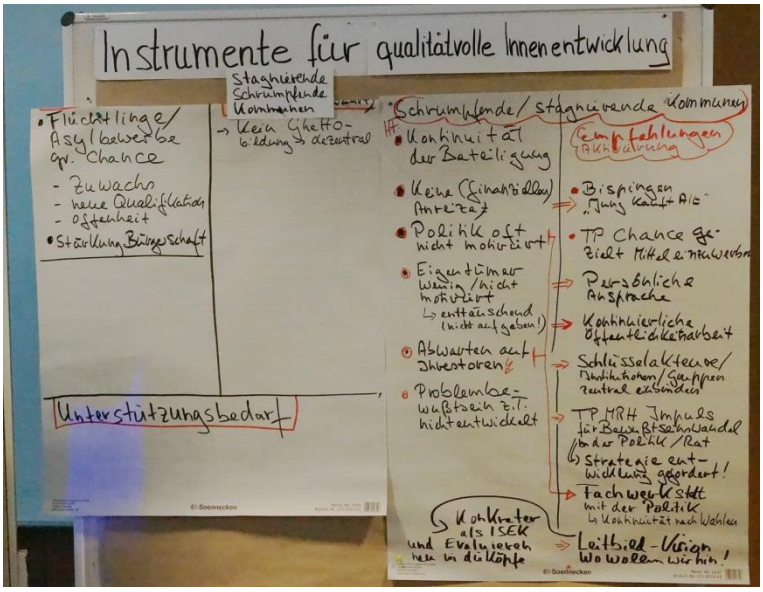
Anlage 4: Fotodokumentation des Stadtrundgangs

Anlage 5: Dokumentation der Fragen und Anregungen zum Stadtspaziergang



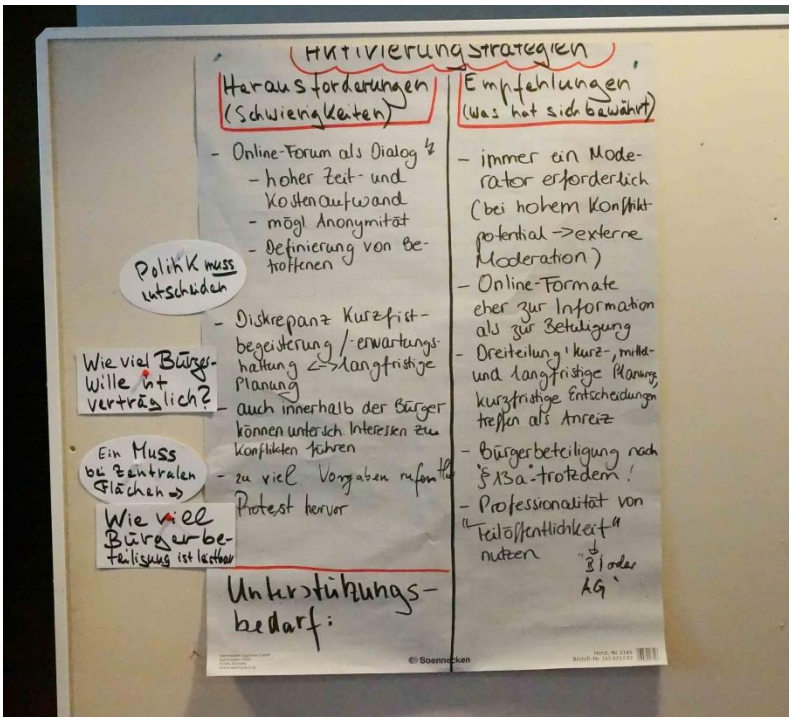
Anlage 9: Ableitung von Handlungsempfehlungen

Fotodokumentation der Ergebnisse der drei Arbeitsgruppen



Arbeitsgruppe 1:

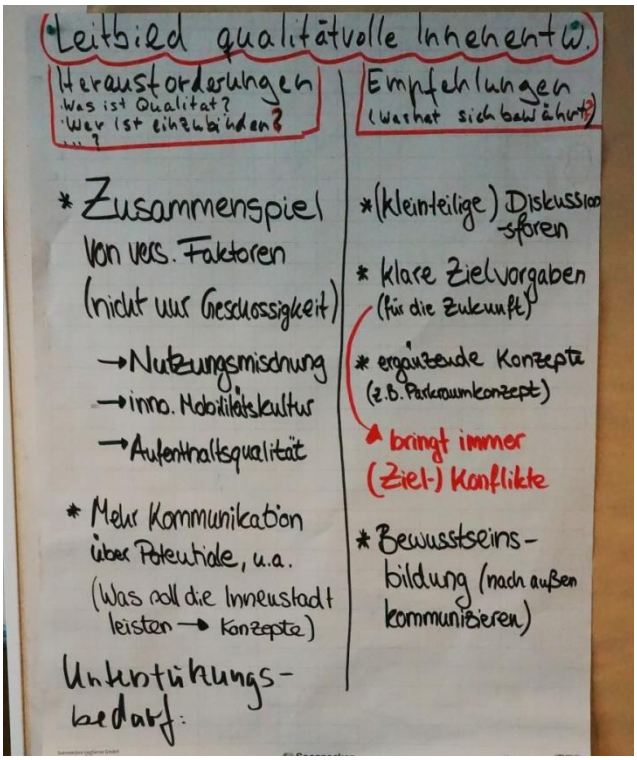
Erkenntnisse der Fachwerkstatt für schrumpfende und stagnierende Kommunen: was ist aus den Erkenntnissen der heutigen 1. Fachwerkstatt auf schrumpfende und stagnierende Kommunen übertragbar?



Arbeitsgruppe 2:

Aktivierungsstrategien, wieviel Bürgerbeteiligung ist gewollt, wieviel ist leistbar?

Leitprojekt Innenentwicklung



Arbeitsgruppe 3:

Qualitätsvolle Innenentwicklung,
wie kommt man vom Leitbild zur qualitätsvolle Umsetzung?

Teilnehmer aus der Arbeitsgruppe 1: Erkenntnisse der Fachwerkstatt für schrumpfende und stagnierende Kommunen