Das Leitprojekt „Innenentwicklung“

der Metropolregion Hamburg,

Teilprojekt Dannenberg (Elbe)

Qualität im Leerstandsmanagement - Manufakturstadt

Samtgemeinde Elbtalaue

Die Stadt Dannenberg (Elbe)

- Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Elbtalaue im Landkreis Lüchow-Dannenberg
- Landkreis Lüchow-Dannenberg, ca. 48.000 Einwohner
- Samtgemeinde Elbtalaue, 22.700 Einwohner
- Stadt Dannenberg (Elbe), 8.500 Einwohner
- rd. 5.000 Einwohner am Kernort
- rd. 3.500 Einwohner in 28 Ortsteilen

Herausforderung und Anlass der Stadt Dannenberg (Elbe), sich für das Leitprojekt „Innenentwicklung“ der Metropolregion zu bewerben, war

- der Schrumpfungsprozess der Gewerbeflächen in den Randbereichen der Innenstadt, insbesondere bei den Ladenflächen, nahm zu;
- die Überzeugung, dass Betriebsnachfolger für die in Aussicht stehenden inhabergeführten Einzelhandelsgeschäfte nur dann gefunden werden können, wenn Flächen zusammengelegt werden und die Übernahmekonzepte von der Kommune begleitet werden;
- die Erkenntnis, dass Wohnraum in der Innenstadt gefragt ist.

Ziel des Projekts war es

- eine Qualitätssicherung im Leerstandsmanagement zu unterstützen und zu betreiben;
- die Inwertsetzung von Brachflächen mit unbebauten Grundstücken zu erreichen;
- die Entwicklung der Innenstadt von Dannenberg (Elbe) als Manufakturstadt mit diesem Alleinstellungsmerkmal herauszuarbeiten.

Umsetzung

- Sozialraumanalyse
- Kartierung von bestehenden Gewerbeflächen
- Kenntlichmachung der zur Übernahme anstehenden Gewerbeflächen
- Auflistung der brachliegenden Grundstücksflächen
- Auflistung der umzunutzenden Gewerbeflächen in Wohnbauflächen
- Erarbeitung eines Verfahrenplanes
- Gespräche mit Grundstückseigentümern und Mietern
- Ansprache und Aktivierung von Eigentümern
- Gewinnung von Nutzern

Einbindung und Aktivierung des Marketingvereines „ALMA Elbtalaue – Alle machen Marketing e.V.“

- Wirtschafts- und Tourismusförderung nutzen
- Bindungen zu anderen Wirtschafts- oder Tourismusverbänden ausbauen
- Einwerbung von öffentlichen oder privaten Fördermitteln von nationalen oder internationalen Institutionen oder Unternehmen

ALMA e. V.
ALLE MACHEN MARKETING

Ergebnisse des Leitprojektes „Innenentwicklung“ der Metropolregion Hamburg

- **hier:** Etablierung als Manufakturstadt

Kaufhaus des Wendlands

26 Kunsthandwerkerinnen und Kunsthandwerker aus der Region haben sich zusammengeschlossen.

Regionale Markthalle

Vertrieb von regionalen Produkten aus Hofläden.

FrauenArt

Ein Zusammenschluss von derzeit sieben Damen mit unterschiedlichen Angeboten und Dienstleistungen.

Stadtumbau am Mühlentor

Zusammenlegung von kleinteiligem Einzelhandel

Bau eines Einkaufszentrums

- Entwicklung kleinteiliger Bausubstanz am Mühlentor
- Erschließung eines brachliegenden Gartenareals an den Haupteinfahrtsstraßen der Stadt Dannenberg (Elbe)
- Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens beim Landkreis Lüchow-Dannenberg
- Arrondierung der Kernstadt

Integration altersgerechten Wohnens in der Innenstadt

- Wohnbebauung am Mühlentor
- Nutzung der Obergeschosse des Einkaufszentrums für qualitätsvollen Wohnraum
- Einhaltung der Baugestaltungssatzung
- Ortsbildgerechte Gestaltung

Flächenmanagement

Zusammenlegung von Gewerbe- und Wohnflächen unterschiedlicher Eigentümer

<u>Beispiel:</u>

Lange Str. 11/12, ehemalige Fleischerei Ueberschär / Reinigung Scheurich

- Schaffung von Gewerbeflächen der Zukunft
- Integration von altersgerechtem Wohnraum

Aktivierung von Leerständen und Parkflächen

- Anpassung der Entwicklungsstrategie an die örtlichen Bedürfnisse
- Präventives Leerstandsmanagement