ANLAGE 2.1

ERSTE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Vorbereitende Untersuchungen
mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept // Gemeinde Altenholz // Stift Süd

2. September 2021, Gymnasium Altenholz

Die erste Information und Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU) und der Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK) für das Untersuchungsgebiet „Stift Süd“ erfolgte am 2. September 2021 mit einer Präsenzveranstaltung in der Aula des Gymnasiums Altenholz. Die Veranstaltung wurde im Vorfeld über Pressemitteilungen und Plakate beworben. Die Personen mit Grundeigentum im Gebiet wurden zudem postalisch gesondert zur Mitwirkung und Veranstaltung eingeladen.

Plakat zur ersten Beteiligungsveranstaltung

An der ersten Informations- und Beteiligungsveranstaltung am 02.09.2021 nahmen 19 Bewohnende und weitere Interessierte teil. Die folgenden Abbildungen auf der nächsten Seite vermitteln einen Eindruck der Veranstaltung in der Aula des Gymnasiums Altenholz.

Bei der Informations- und Beteiligungsveranstaltung wurden die Teilnehmenden einerseits durch einen Vortrag von Frau Bele Anders-Brockmöller von der BIG Städtebau GmbH über die Städtebauförderung, den bisherigen und zukünftigen Prozess sowie die Beteiligung informiert (siehe Zusammenfassung Informationsvortrag). Andererseits wurden bei verschiedenen Stationen die Perspektiven und Meinungen der Teilnehmenden zu unterschiedlichen Themen abgefragt (siehe einzelne Stationen). Bei der ersten Station konnten die Teilnehmenden ihren Wohnort im Gebiet näherungsweise markieren, bei der zweiten Station wurden die Meinungen zu verschiedenen Statements abgefragt, die mit Aussagen von „trifft vollständig zu“ bis „trifft nicht zu“ bewertet werden konnten. Die dritte Station diente der Abfrage von Stärken und Schwächen im Untersuchungsgebiet.

Bei der vierten Station wurde themenspezifisch erörtert, welche Qualitäten und Angebote auf den Grün- und Freiflächen im Gebiet fehlen bzw. gewünscht werden. Abschließend bot die fünfte Station die Möglichkeit, sogenannte Wegetagebücher auszufüllen und so wichtige Wegeverbindungen im Gebiet zu markieren. Die Wegetagebücher geben Aufschlüsse über die Nutzung bzw. auch Nicht-Nutzung verschiedener Straßen und Freiräume im Untersuchungsgebiet.

Die Veranstaltung folgte dabei dem folgenden Programm:

Ab 16:45 Uhr	Ankommen und Beginn des interaktiven Stationenrundgangs
17:30 Uhr	Offizielle Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Ehrich
17:40 Uhr	Informationsvortrag von Frau Bele Anders-Brockmöller von der BIG Städtebau GmbH
18:20 Uhr	Fragerunde mit den Teilnehmenden, Beantwortung durch Herrn Ehrich und Frau Anders-Brockmöller
19:15 Uhr	Ende der Veranstaltung

Der Informationsvortrag sowie die Fragerunde sind im Folgenden zusammenfassend dargestellt. Die Ergebnisse der Beteiligungsstationen sind detailliert ausgewertet worden und sind ebenfalls im Folgenden wiedergegeben. Die gewonnenen Informationen und Anregungen fließen in die vorbereiteden Untersuchungen und die Entwicklung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts ein. Die Daten wurden in allgemeiner Form und anonymisiert ausgewertet und werden nur im Rahmen der Voruntersuchungen verwendet.

Soweit nicht anders angegeben, sind die verwendeten Abbildungen eigene Aufnahmen.

Zusammenfassung Informationsvortrag

Zunächst wird im Folgenden die Einleitung und Begrüßung von Herrn Bürgermeister Ehrich sowie der Informationsvortrag von Frau Bele Anders-Brockmöller von der BIG Städtebau GmbH zusammenfassend wiedergegeben.

Herr Ehrich begrüßt die Teilnehmenden zum Dialogforum und erläutert einleitend den Hintergrund der Städtebauförderung, die Ziele der Förderkulisse „Soziale Stadt“ und die daraus folgenden Möglichkeiten für die Gemeinde in „Stift Süd“. Außerdem skizziert Herr Ehrich das Untersuchungsgebiet und betont dessen besondere Eigenschaften, vor allem die heterogene Bevölkerungsstruktur. Weiterhin erwähnt Herr Ehrich einige mögliche Maßnahmen, die im Gebiet umgesetzt werden könnten, und stellt auch weitere Vorhaben der Gemeinde unabhängig von der Städtebauförderung blitzlichtartig vor. Dabei wird ein Fokus auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, gemeinschaftlichen Orten und Begegnungsstätten gelegt.

Frau Anders-Brockmöller begrüßt anschließend ebenfalls die Teilnehmenden und erläutert den weiteren Ablauf der Veranstaltung sowie den Inhalt des Informationsvortrags. An einige Fragen aus dem Plenum (siehe Zusammenfassung Fragen im Plenum) anschließend erläutert Frau Anders-Brockmöller die Grundlagen der Städtebauförderung. Dabei ist besonders die Drei-Drittelförderung zu erwähnen, nach welcher der Bund, das Land Schleswig-Holstein sowie die Gemeinde Altenholz jeweils ein Drittel der Kosten von späteren Maßnahmen teilen. Ziel ist es, mit dieser Förderung städtebauliche Missstände zu beheben und die Lebensqualität in den Gebieten, in diesem Fall in „Stift Süd“, zu fördern. Grundlegend für die Förderung ist das Baugesetzbuch und die Städtebauförderungs-Richtlinien des Landes Schleswig-Holstein (siehe Präsentation).

Frau Anders-Brockmöller erläutert weiterhin die sogenannten vorbereitenden Untersuchungen, die aktuell durch die BIG Städtebau GmbH durchgeführt werden. Im Zuge dessen wird das Untersuchungsgebiet „Stift Süd“ genauer beschrieben. Mit den vorbereitenden Untersuchungen wird eine umfassende Analyse des Gebiets vorgenommen, auf deren Grundlage folgend bedarfsgerechte übergeordnete Leitlinien und Entwicklungsziele sowie Maßnahmen zur Behebung identifizierter Missstände abgeleitet werden können. Für diese Maßnahmen dient die Analyse als Entscheidungsgrundlage. Dabei ist vor allem die Identifikation von städtebaulichen Missständen entsprechend des Baugesetzbuches relevant.

Dieser Erarbeitungsprozess von Analyse, Konzeptentwicklung und Abwägung ist von einem Beteiligungsprozess flankiert, zu dem auch die aktuelle Veranstaltung zählt. Die vorbereitenden Untersuchungen und das integrierte Entwicklungskonzept sind nach Beschluss durch die Gemeindevertretung für die Gemeinde bindend.

Anschließend an diese Erläuterungen skizziert Frau Anders-Brockmöller die Ziele des spezifischen Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“, die im Gebiet besonders relevant sind. Dabei sind die Aufwertung des Wohnbestandes, die Qualifizierung von sozialen Infrastrukturen und die Attraktivierung von Grün- und Freiflächen beispielhaft zu nennen (siehe Präsentation).

Außerdem erläutert Frau Anders-Brockmöller die bisher durchgeführten Schritte der vorbereitenden Untersuchungen, wie beispielsweise die Bestandsaufnahme durch die BIG Städtebau GmbH, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung von Personen mit Grundeigentum im Gebiet und beschreibt im Anschluss das weitere Vorgehen im Prozess der Städtebauförderung. Dabei sind weitere Beteiligungen, sowohl der Bürgerschaft als auch der politischen Gremien, sowie die Auswertung der Bestandsanalyse und Erstellung von Plänen, die die festgestellten Mängel und Konflikte sowie Chancen und Potenziale darstellen, zu nennen. Anschließend und auf Grundlage dessen werden mögliche Maßnahmen entworfen und deren Kosten und Finanzierung dargestellt. Nach Abwägung der Sanierungsnotwendigkeit sollen die vorbereitenden Untersuchungen inklusive integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept samt Bericht und Plänen durch die Gemeinde beschlossen werden.

Frau Anders-Brockmöller schließt den Vortrag und bietet den Teilnehmenden die Möglichkeit, Fragen zu stellen. Diese Dokumentation der Veranstaltung inklusive des Vortrags wird im Internet veröffentlicht werden.

Zusammenfassung Fragen im Plenum

Aus dem Kreis der Teilnehmenden wird gefragt, inwiefern sozialer Wohnungsbau für Menschen mit Migrationshintergrund an der Danziger Straße 13-15 von der Gemeinde gewünscht und geplant ist. Herr Ehrich erläutert, dass die Gemeinde in den kommenden Jahren weiterhin zahlreiche Wohnungen aus der Mietpreisbindung verlieren wird, und dass deshalb dem bezahlbaren Wohnungsbau für unterstützungsbedürftige Personen, z. B. Geflüchteten, eine besondere Rolle zukommt. Vor diesem Hintergrund ist auch Ersatzneubau vorstellbar. Weiterhin wird gefragt, inwiefern eine Sanierung der Gebäude alternativ möglich wäre. Herr Ehrich ergänzt, dass eine Sanierung im Falle einer wirtschaftlichen Darstellbarkeit grundsätzlich auch möglich wäre, jedoch von einem notwendigen Neubau ausgegangen werden sollte. Außerdem betont Herr Ehrich, dass bisher keine Entscheidung diesbezüglich getroffen wurde und dass noch Lösungen gefunden werden müssen. Als Vorschlag wird aus dem Kreis der Teilnehmenden eingebracht, die Bewohnenden der genannten Gebäude diese eigenständig unter Anleitung sanieren zu lassen, sodass die Bewohnenden sich ein selbst gestaltetes Wohngebäude schaffen könnten. Herr Ehrich erklärt an dieser Stelle, dass es sich bei den Immobilien um Privateigentum und keine kommunalen Gebäude bzw. Flächen handelt. Frau Anders-Brockmöller ergänzt, dass die Städtebauförderung Möglichkeiten vorhält, private Sanierungen durch den Eigentümer/die Eigentümerin zu fördern, die jedoch nicht durch die Bewohnenden selbst durchgeführt werden müssten.

Aus dem Kreis der Teilnehmenden wird weiterhin gefragt, inwiefern kostenintensive energetische Sanierungen der Gebäude mit dem Wunsch vereinbar sind, weiteren bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Herr Ehrich erläutert an einem Beispiel die Möglichkeit der Gemeinde, gemeinsam mit investierenden Personen geförderten Wohnraum zu schaffen und betont die Notwendigkeit, stets bezahlbaren, sozial geförderten Wohnraum vorzuhalten.

Frau Anders-Brockmöller erwähnt die denkbare Möglichkeit der Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft, um den Bestand der bezahlbaren Wohnungen langfristig zu erhalten.

Im Plenum wird außerdem gefragt, inwiefern Möglichkeiten in der Städtebauförderung bestehen, neue Gebäude für schulische Nutzungen, wie z. B. eine Mensa im Gebiet zu errichten. Frau Anders-Brockmöller erläutert dazu, dass ein Gebäude dann förderfähig wäre, wenn es multifunktionale Mischnutzung für eine Schule und weitere Institutionen der Gemeinde vorhielte, was auch in anderen Kommunen bereits umgesetzt worden ist. Vorausgesetzt ist in jedem Fall eine Einzelfallbetrachtung. Bezüglich der Infrastruktur Schule ergänzt Frau Anders-Brockmöller, dass aufgrund der vorbereitenden Untersuchungen auch Maßnahmen in anderen Förderprogrammen angestoßen werden können, die nicht mit der Städtebauförderung umsetzbar wären. Dies muss nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen inklusive integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept in der Umsetzung der Gesamtmaßnahme detailliert geprüft werden.

Bezüglich der Langfristigkeit der Städtebauförderung wird gefragt, inwiefern weitere langfristige Entwicklungen in der Umgebung, beispielsweise eine mögliche neue Bundesstraßenausfahrt im Prozess mitbetrachtet werden. Frau Anders-Brockmöller erläutert, dass zwar grundsätzlich ein begrenztes Gebiet betrachtet wird, jedoch übergeordnete Entwicklungen und deren Einflüsse auf das Gebiet stets mitbetrachtet werden müssen. Ergänzend erklärt Frau Anders-Brockmöller, dass die Umsetzung von Maßnahmen im Zuge der Durchführung der Gesamtmaßnahme in Bezug auf solche Entwicklungen erneut geprüft werden wird, um nachhaltige Entwicklungen zu sichern. Außerdem wird von Frau Anders-Brockmöller erwähnt, dass ein Mobilitäts- und Verkehrsgutachten solche Entwicklungen mitbetrachten würde.

Aus dem Kreis der Teilnehmenden wird festgestellt, dass es für Beteiligte schwierig sein kann, wenn die Umsetzung von Maßnahmen zeitlich weit entfernt von den Beteiligungsveranstaltungen geschehen kann.

Weiterhin wird durch Teilnehmende erwähnt, dass eine weitere Bebauung in „Stift Süd“ nicht gewünscht ist, insbesondere wenn die erbauten Wohnungen zukünftig erneut aus der Mietpreisbindung fallen würden. Herr Ehrich ergänzt, dass die Gemeinde mit Investoren/Investorinnen mit Grundeigentum zusammenarbeiten wird, um geförderten Wohnungsbau umzusetzen. Weiterhin wird aus dem Kreis der Teilnehmenden festgestellt, dass vor einer möglichen Nachverdichtung zunächst zu klären wäre, inwiefern eine Nachverdichtung auf Kosten von Grün- und Freiflächen in der Gemeinde überhaupt gewünscht wäre. Frau Anders-Brockmöller erläutert dazu, dass in der Städtebauförderung keine Grünflächen für Wohnungsbau umgenutzt werden sollen und diese auch baurechtlich geschützt werden (bspw. Im Flächennutzungsplan), sondern vor allem untergenutzte Flächen intensiver genutzt werden sollen. Herr Ehrich ergänzt, dass die Städtebauförderung in „Stift Süd“ nicht dazu gedacht ist, weitere Wohnbauten zu errichten, und dies kein Ziel des Förderprogramms „Soziale Stadt“ ist. Herr Ehrich stellt aber auf Nachfrage auch fest, dass aktuell keine Maßnahmen ausgeschlossen werden sollen und theoretisch Nachverdichtungspotenzialflächen in Gemeindebesitz in „Stift Süd“ bestehen würden.

Aus dem Kreis der Teilnehmenden wird angemerkt, dass die Zielsetzungen der zwei Städtebauförderungsprogramme in „Stift Süd“ und im Ortskern schwer nachzuvollziehen sind und teils in beiden Gebieten relevant wären.

Weiterhin wird erwähnt, dass alternative, gemeinschaftliche Wohnformen in „Stift Süd“ eine Möglichkeit wären, um auch weitere Orte der Begegnung zu schaffen. Herr Ehrich ergänzt, dass auch eine multifunktionale Mensa beispielsweise Möglichkeiten zur Begegnung bieten kann.

Es wird gefragt, inwiefern Umwelteinflüsse von außerhalb des Gebiets, beispielsweise der Bundesstraße, in den Untersuchungen berücksichtigt werden. Frau Anders-Brockmöller erläutert diesbezüglich, dass keine Maßnahmen an der Bundesstraße vorstellbar sind, da diese nicht im Gebiet liegt, jedoch weitere Lärm- und emissionsreduzierende Maßnahmen im Gebiet umsetzbar wären.

Aus dem Kreis der Teilnehmenden wird gefragt, inwiefern auch Tiefgaragen förderfähig wären, die die von Teilnehmenden beschriebenen Parkprobleme im Gebiet lösen könnten. Frau Anders-Brockmöller erläutert, dass nur Maßnahmen auf der Erdoberfläche förderfähig wären, jedoch auch die Unterstützung von privaten Investorinnen und Investoren für Tiefgaragen möglich wäre.

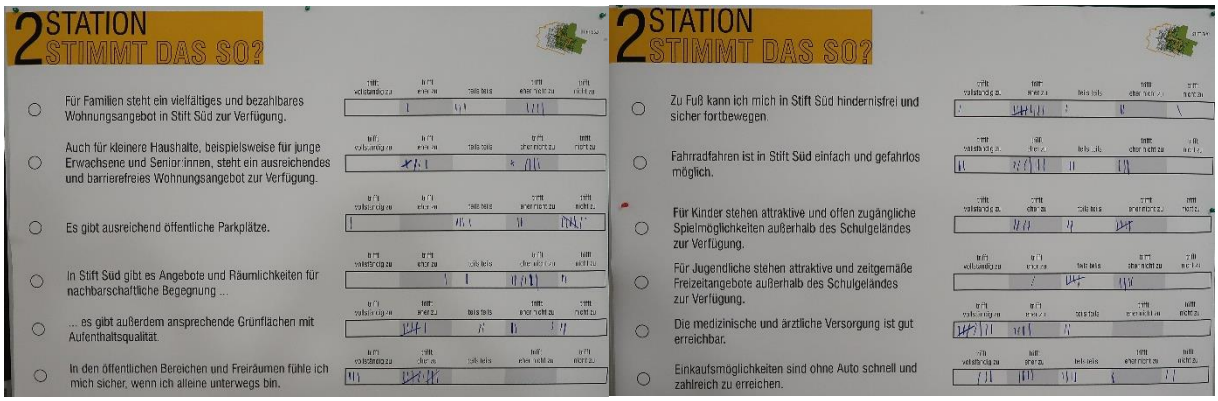
Bezüglich des Themenfeldes der Mobilität wird von Teilnehmenden erwähnt, dass auch der Ausbau von fahrradfreundlicher Infrastruktur oder Car-Sharing in „Stift Süd“ und der gesamten Gemeinde hilfreich sein könnte. Dazu wird aus dem Kreis der Teilnehmenden mit einem Wortbeitrag ergänzt, dass eine Beeinflussung der eigenen Lebenswelt durch Vorgaben zum Autoverkehr oder zur Sprache nicht gewünscht sei. Frau Anders-Brockmöller erläutert, dass vor allem eine Diversifizierung des Mobilitätsangebotes wirkungsvoll wäre, durch die keine Einschränkungen für Einzelpersonen entstehen würde. Stattdessen soll allen Menschen ein gleichberechtigter Zugang zu Grünflächen, Nahversorgung und weiteren Infrastrukturen geboten werden, unabhängig von Verkehrsmitteln. Aus dem Kreis der Teilnehmenden wird weiterhin eingebracht, dass die Schaffung von Alternativen, die auf freiwilliger Basis genutzt werden könnten, positiv wäre. Es wird auch mit einem Wortbeitrag ergänzt, dass die Schaffung von öffentlich zugänglichen E-Ladestationen wünschenswert wäre.

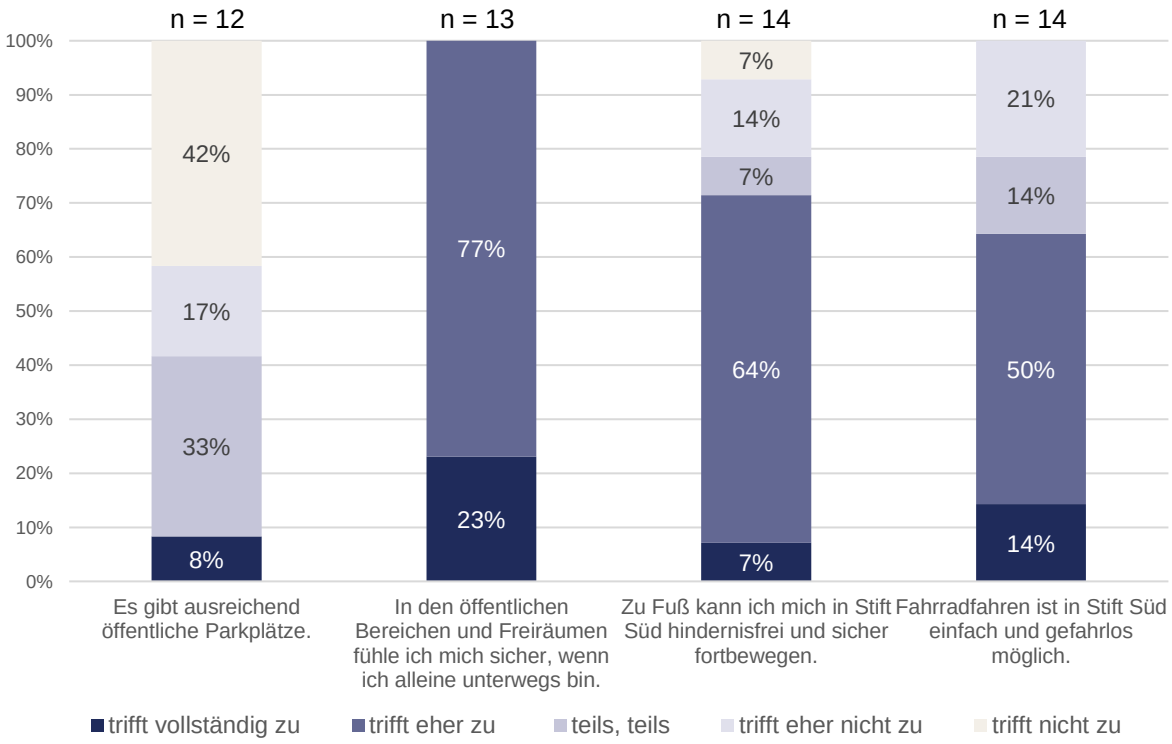
Station 1: Verortung der Wohnorte

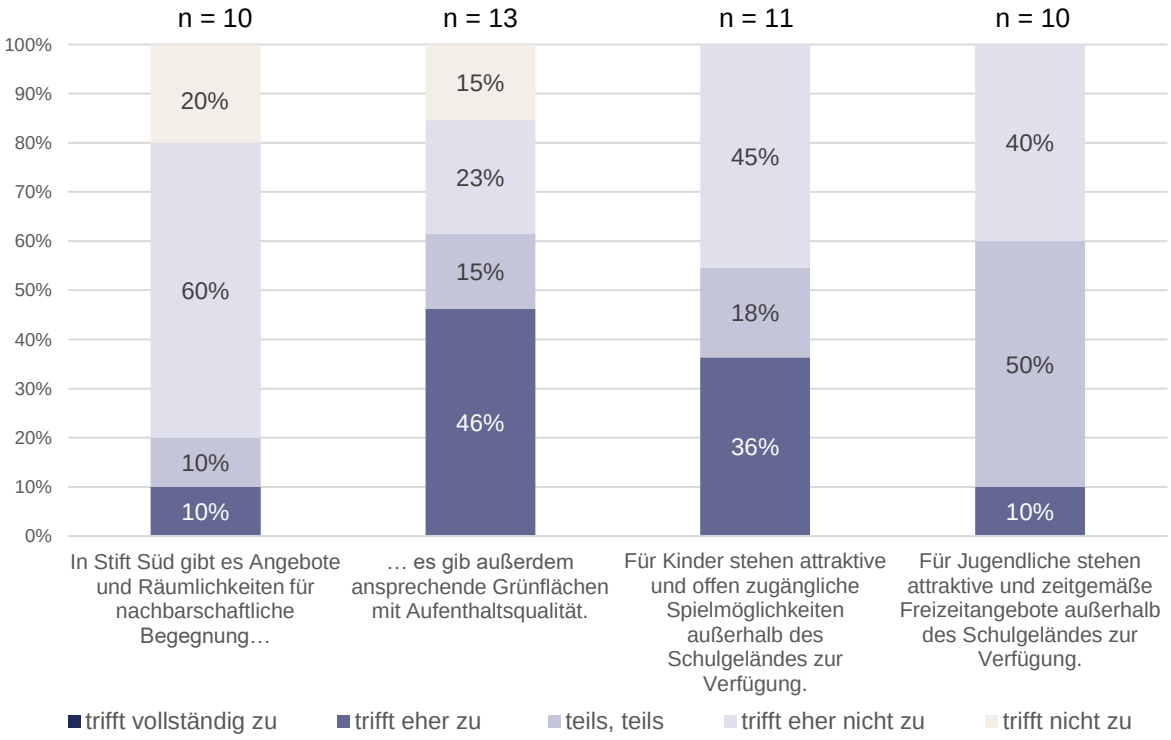
Die Station 1 diente der Verortung der jeweiligen Wohnorte der Teilnehmenden. Dazu konnten die Teilnehmenden ihren Wohnort im Gebiet mit Klebepunkten grob markieren. Die folgende Abbildung zeigt den Plan mit den Klebepunkten nach Abschluss der Veranstaltung.

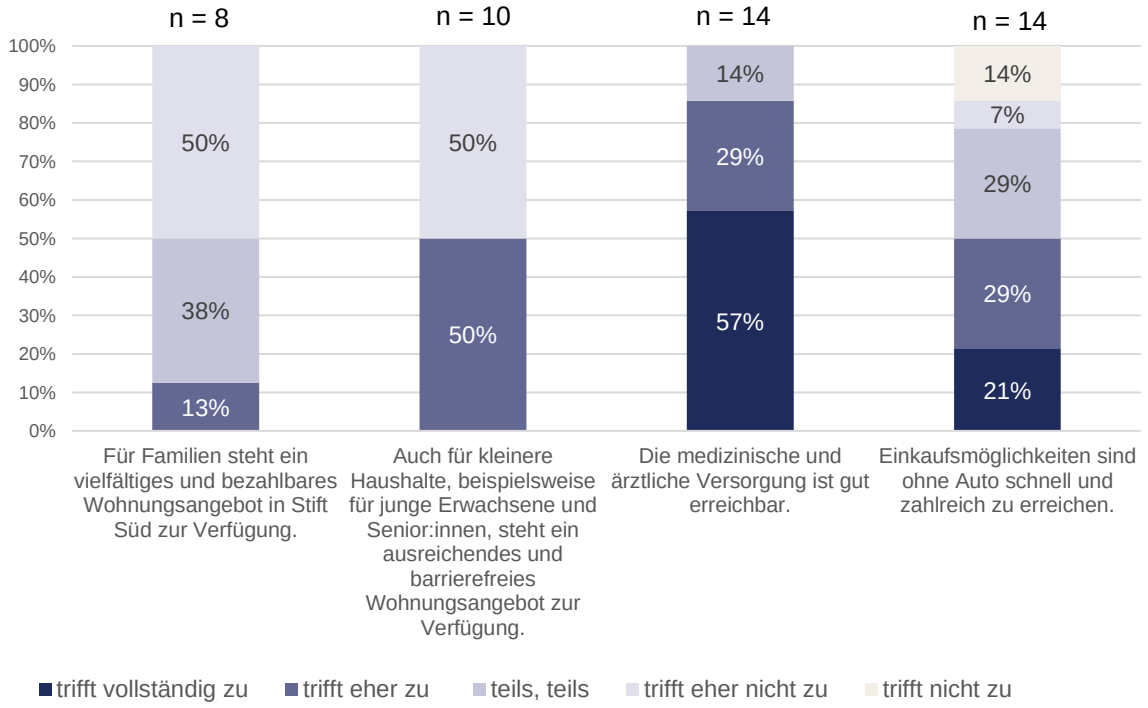
Station 2: Bewertung von Statements

Bei der Station 2 wurden die Teilnehmenden gebeten, ihre Perspektiven und Meinungen zu verschiedenen Statements abzugeben. Auf zwei Plakaten wurden insgesamt zwölf Statements abgefragt, die unterschiedliche Themen behandelten. Die folgende Abbildung zeigt die Plakate nach Abschluss der Veranstaltung, die nachfolgenden Grafiken zeigen die ausgewerteten Ergebnisse zu den einzelnen Statements.






n = 10
n = 13
n = 11
n = 10
100%
90%
80%
70%
60%
50%
40%
30%
20%
10%
0%
20%
60%
10%
10%
15%
23%
15%
46%
45%
18%
36%
40%
50%
10%
In Stift Süd gibt es Angebote und Räumlichkeiten für nachbarschaftliche Begegnung…
… es gib außerdem ansprechende Grünflächen mit Aufenthaltsqualität.
Für Kinder stehen attraktive und offen zugängliche Spielmöglichkeiten außerhalb des Schulgeländes zur Verfügung.
Für Jugendliche stehen attraktive und zeitgemäße Freizeitangebote außerhalb des Schulgeländes zur Verfügung.
trifft vollständig zu
trifft eher zu
teils, teils
trifft eher nicht zu
trifft nicht zu


n = 8
n = 10
n = 14
n = 14
100%
90%
80%
70%
60%
50%
40%
30%
20%
10%
0%
50%
38%
13%
50%
50%
14%
29%
57%
14%
7%
29%
29%
21%
Für Familien steht ein vielfältiges und bezahlbares Wohnungsangebot in Stift Süd zur Verfügung.
Auch für kleinere Haushalte, beispielsweise für junge Erwachsene und Senior:innen, steht ein ausreichendes und barrierefreies Wohnungsangebot zur Verfügung.
Die medizinische und ärztliche Versorgung ist gut erreichbar.
Einkaufsmöglichkeiten sind ohne Auto schnell und zahlreich zu erreichen.
trifft vollständig zu
trifft eher zu
teils, teils
trifft eher nicht zu
trifft nicht zu

Station 3: Abfrage von Stärken und Schwächen

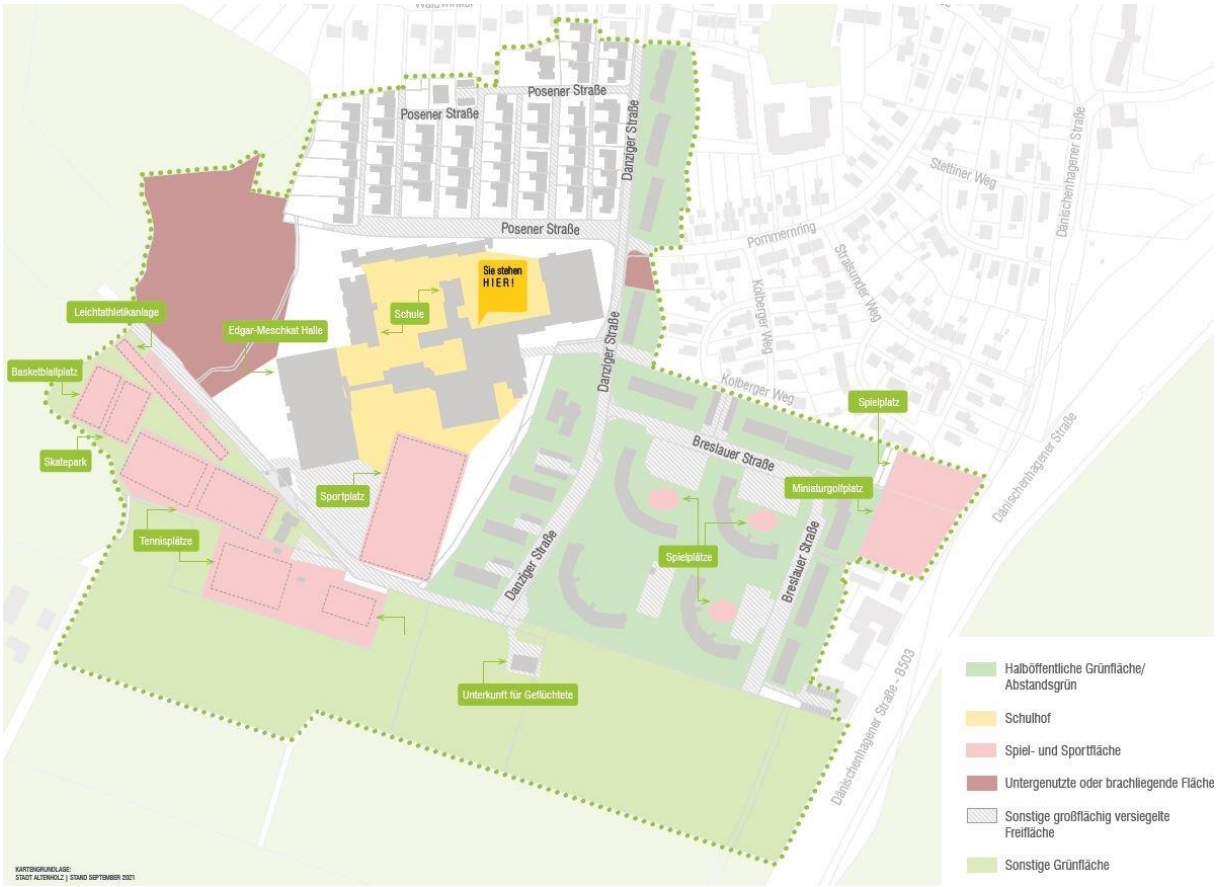
Die Station 3 diente der Abfrage von Stärken und Schwächen des Gebiets. Dazu konnten die Teilnehmenden Angaben machen, die auf Moderationskarten mit Pinnnadeln auf dem Plakat dokumentiert wurden. Die folgende Abbildung zeigt das Plakat nach Aufnahme aller genannten Stärken und Schwächen.

Themenfeld	Stärke	Schwäche	Wunsch
Gebäude und Flächenbestand		Danziger Straße: zu lange liegende Baumaterialien, verwahrloster Eindruck	
		Sanierungszustand der Bananenhäuser ausstattungstechnisch in den 60er Jahren stehen geblieben. Sanierungsstau.	
Wohnen	Schöne Wohnanlage, ländlicher Wohnraum, z. B. Danziger Straße	hohe Fluktuation	Es mangelt an neuen/besonderen Wohnformen (z. B. gemeinsames Leben/Teilen/Miteinander)
	Bananenhäuser haben eigentlich Potenzial, Lage und Laubengänge		Alternative Wohnformen (z. B. gemeinschaftliches Wohnen für Senior:innen)
	Schönes Wohnen am Wald, man fühlt sich sicher (auch alleine spazieren gehen)		Danziger Straße 13-15: Hilfe zur Selbsthilfe
	Kleinstadtcharakter		
	teilweise gewachsene Nachbarschaft		
	Kinder sind hier aufgewachsen; Kinder können hier gut aufwachsen		
	teilweise schöne Hausgemeinschaften (z. B. Breslauer Straße)		
	z. B. eine Familie, die in dem Wohnstandort für Geflüchtete lebte, lebt jetzt hier integriert. Tolles Beispiel.		
Handel, Dienstleistung und Gewerbe	Einkaufsmöglichkeiten gut zu Fuß und mit dem Fahrrad zu erreichen		
Soziale Infrastruktur	Kita und Schulstandort hat sehr guten Ruf		
Grün- und Freiräume	Kinder können frei "laufen und spielen", relativ sicher	Eingezäunte Wildblumenwiese sieht nicht weiter bekümmert aus (Zäune kippen um, Schilder fallen ab)	Spielplätze für Kleinkinder
	großzügige Grünanlagen		Es fehlen Spielplätze für Kleinkinder (Akzentuierungen aktuell mangelhaft)
	einige barrierearme Qualitäten im öffentlichen Raum		Paten für Wildblumenwiesen finden
			Grünflächen erhalten
Erschließung und Mobilität	Die "kleinen" Wegeverbindungen sind sehr gut genutzt; man fühlt sich sicher, recht barrierearm	Danziger Str./Pommernring uneinsichtig, weil von parkenden Wohnmobilen zugestellt	Was passiert mit der Danziger Straße, wenn eine Anbindung kommt?

Themenfeld	Stärke	Schwäche	Wunsch
	Viertel ist unattraktiv zum Abkürzen/Durchrasen, insofern recht sicher	Man zahlt als Anwohnende die Straßenreinigung; Breslauer Straße wird zum Tag der Reinigung nicht mit Schildern vorbereitet, somit keine Reinigung	
	Bananenhäuser haben Mieterparkplätze	Danziger Straße und Breslauer Straße wird übertrieben zum Parken trotz Halteverbotszone genutzt. Ärgerlich.	
	Fahrradfahren ist gut möglich	Radfahren ist stressig, keine Radwege, keine Führung	
	Eine E-Lade-Säule vorhanden	fehlende Abstellmöglichkeiten für Räder, Pedelecs (und zukünftige Mobilitätsformen). Interessante Alternativen	
		Konflikte: Personen mit Garagen sind teilweise zugeparkt. Notarztwagen muss teilweise auf der Straße parken	
		viel zu wenig Parkplätze	
		starke Beeinträchtigung durch Elterntaxis, keine Bring-Hol-Zone	
		Autos beparken Gehwege, schwierig mit Rollator, Kinderwagen	

Station 4: Qualitäten der Grün- und Freiflächen

Station 4 behandelte die Grün- und Freiflächen im Gebiet. Dazu stellte ein Plakat die vorhandenen Flächen im Gebiet in ihrer spezifischen Nutzung dar, wie die folgende Abbildung verdeutlicht:



Die Teilnehmenden wurden bei der Station dazu befragt, welche Nutzungen, Angebote und Qualitäten bezüglich der Grün- und Freiflächen im Gebiet noch fehlen bzw. ausgebaut werden sollten. Dazu konnten die Teilnehmenden sechs verschiedene Möglichkeiten, die mit Bildern dargestellt waren, mit Klebepunkten (positiv oder negativ) bewerten und auch eigene Ideen ergänzen, was zu folgenden Ergebnissen geführt hat:

- Öffentliches Schachspiel: drei positive und drei negative Bewertungen
- Öffentlicher Bücherschrank: vier positive und eine negative Bewertung
- Verweilmöglichkeiten: acht positive Bewertungen
- Basketballplatz: drei positive Bewertungen
- Urban Gardening: vier positive und sechs negative Bewertungen
- Kinderspielplatz mit Regenrückhaltebecken: acht positive Bewertungen

Eigene Ideen der Teilnehmenden (Die Nennung der Idee ist als eine positive Bewertung gezählt)

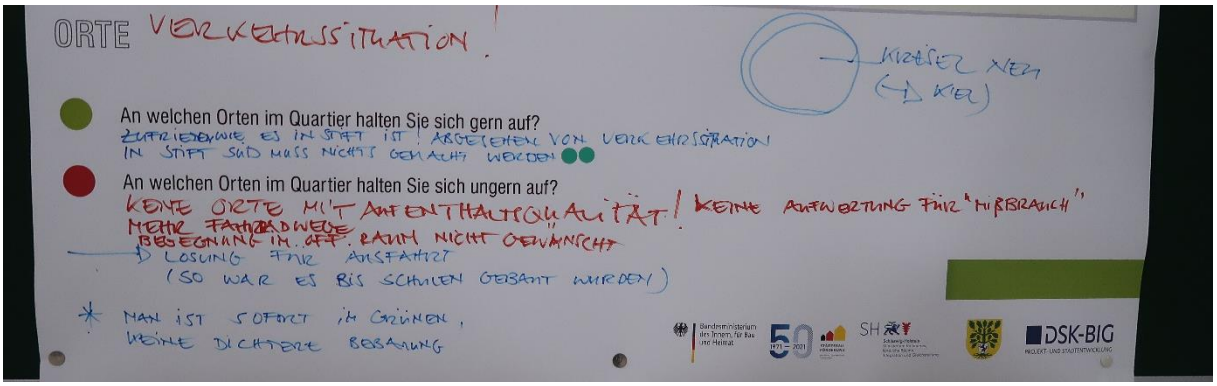
- Trimm-Dich-Pfad: drei positive Bewertungen
- Tiefgaragen: fünf positive Bewertungen

- Rückhalteflächen für Wasser: eine positive Bewertung
- Boulebahn: eine positive Bewertung
- Fußballplatz: eine positive Bewertung
- Grillplatz: vier positive Bewertungen
- Freiflächen erhalten: zwei positive Bewertungen
- Blütenreiche Wildblumenwiese: acht positive Bewertungen
- Abenteuer-Spielplatz: zwei positive Bewertungen

Einen Eindruck der Ergebnisse gibt weiterhin die folgende Abbildung:

Station 5: Wegetagebücher

Bei der Station 5 wurden mit sogenannten Wegetagebüchern die üblicherweise genutzten Wege der Teilnehmenden im Gebiet erfasst. Dazu konnten die Teilnehmenden ihre Wege je nach Wegezweck farblich differenziert auf einem Plakat einzeichnen lassen oder diese individuell auf Handouts markieren. Bei der Station wurde vor allem die Belastung des Straßenraumes der Danziger Straße durch den Bring- und Abholverkehr des Schulgeländes kritisch gesehen. Dagegen wurde vielfach festgehalten, dass alle Wege in „Stift Süd“ angstfrei zu jeder Tageszeit genutzt werden können. Die folgenden Abbildungen zeigen das Plakat nach Abschluss der Veranstaltung.



VU + IEK GEMEINDE ALTENHOLZ „STIFT SÜD“

1. Dialogforum – Informations- und Beteiligungsveranstaltung am 02. September 2021, Aula des Gymnasiums Stift Süd

Ablauf
bis ca. 17:30 Uhr
Ankommen und Zeit für den Stationenrundgang

ab 17:30 Uhr
Begrüßung und Infovortrag

ab 18:30 Uhr
Zeit für Fragen im Plenum,
und zusätzlich an den Stationen

AGENDA

1. Einführung in die Städtebauförderung
2. Städtebauförderung für Altenholz „Stift Süd“
3. Vorgehen vorbereitende Untersuchungen (VU) und integriertes Entwicklungskonzept (IEK)
4. Verfahrenstand und Ausblick

Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de) 2021

Einführung in die Städtebauförderung

EINFÜHRUNG IN DIE STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Grundlagen

Städtebauförderung des Bundes und der Länder:

- Finanzhilfen des Bundes
- verschiedene Förderprogramme, aufgeteilt in thematische Förderschwerpunkte
- Fördermittel mit Eigenanteil: sogenannte 3/3-Förderung

  = Mittel des Bundes werden durch Mittel der Länder und der Kommunen ergänzt

EINFÜHRUNG IN DIE STÄDTEBAUFÖRDERUNG
Grundlagen

Städtebauförderung des Bundes und der Länder:

- Finanzhilfen des Bundes
- verschiedene Förderprogramme, aufgeteilt in thematische Förderschwerpunkte
- Fördermittel mit Eigenanteil: sogenannte 3/3-Förderung

  = Mittel des Bundes werden durch Mittel der Länder und der Kommunen ergänzt

Ziele der Städtebauförderung:

- Behebung städtebaulicher Missstände
- Stärkung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen als Wirtschafts- und Wohnstandorte

EINFÜHRUNG IN DIE STÄDTEBAUFÖRDERUNG
Grundlagen

Grundlagen der Städtebauförderung:

- Basiert auf **Besonderem Städtebaurecht**, als Teil des Baugesetzbuches (§§ 136 bis 191 BauGB)
- Wesentliche Grundlage für die Umsetzung bilden die **Städtebauförderungsrichtlinien** der Länder (StBauFR SH 2015)
- Städtebauförderung ist keine Einzelförderung, integrierter Bezug zu „Gesamtmaßnahme“ und Entwicklungszielen

  = Vielfältige Themen und Handlungsfelder in einen Zusammenhang bringen

Städtebauförderung in Altenholz „Stift Süd“

STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN ALTENHOLZ „STIFT SÜD“
Ausgangslage

Voraussetzungen:

1. 2019 Antrag und Aufnahme Gebiet „Stift Süd“ in Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ √
2. 2020 Beschluss zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen nach §141 BauGB √
3. Seit Anfang 2021 Durchführung vorbereitender Untersuchungen (VU) gemäß §141 BauGB und Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK) √

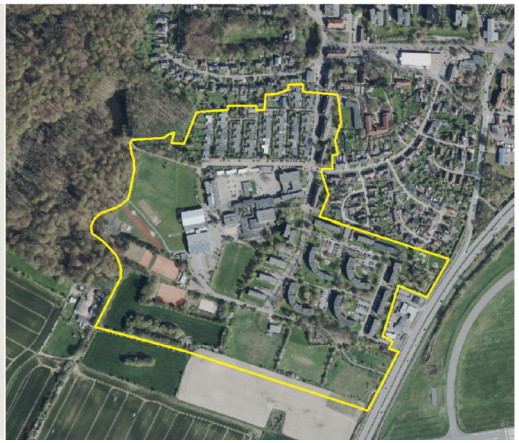
Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de) 2021

STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN ALTENHOLZ „STIFT SÜD“

Ausgangslage und Bedeutung

Bedeutung VU+IEK für den Stadterneuerungsprozess

- verfahrenssicheres Gutachten gemäß §141 BauGB
- Als Situationsanalyse zur Identifikation städtebaulicher Missstände sowie Sicherung und Ermittlung von Fördertatbeständen
- integrierte, nachhaltige und bedarfsgerechte Entwicklungsstrategie für die nächsten 10 bis 15 Jahre
- Entscheidungsgrundlage zur Durchführbarkeit von Maßnahmen
- Abwägung der Notwendigkeit eines Sanierungsverfahrens
- Bindende Wirkung gegenüber dem Fördermittelgeber
- Beteiligung zur Verankerung von Vorgehen und Maßnahmen in Bevölkerung und Politik



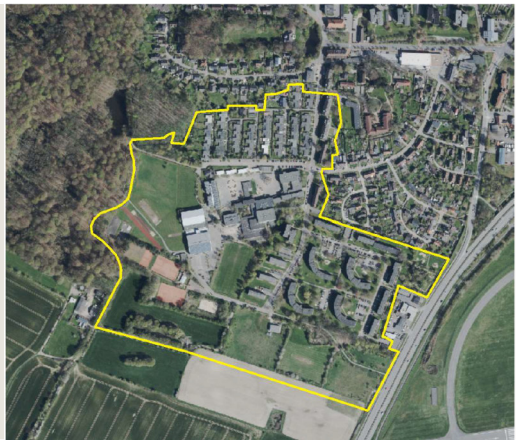
Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de) 2021

STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN ALTENHOLZ „STIFT SÜD“

Zielstellungen

Stärkung des Wohn- und Lebensstandorts sowie gesellschaftlichen Zusammenhalts

- **Städtebauliche Aufwertung** durch Modernisierung und Ergänzung des Wohnungsbestandes
- **Qualifizierung und Ausbau sozialer Infrastrukturen** für Kinder, Jugendliche, Familien, SeniorInnen
- funktionale und gestalterische **Aufwertung der öffentlichen (Grün-) Räume** durch attraktive, bedarfsgerechte Freizeit- und Aufenthaltsangebote
- Nachhaltige **Umgestaltung der Verkehrs- und Erschließungsflächen** (Nahmobilität, Barrierefreiheit)
- **Vernetzung** von Quartiers- sowie Stadträumen
- **Einrichtung Quartiersmanagement** und Netzwerkaufbau sozialer Akteure zur Stärkung der Nachbarschaft



Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de) 2021

Vorgehen vorbereitende Untersuchungen (VU) und integriertes Entwicklungskonzept (IEK)

VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

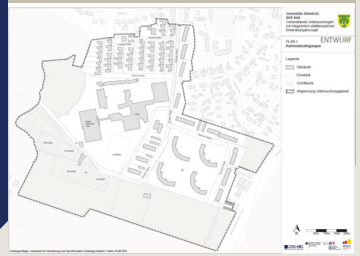
Gemeinde Altenholz „Stift Süd“ // Verfahrensbausteine

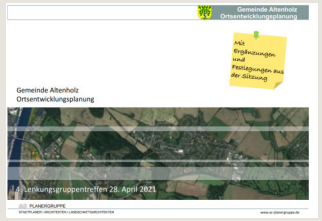
VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

Gemeinde Altenholz „Stift Süd“ // Methoden der Bestandserhebung und Bewertung

UNTERSUCHUNGSMETHODEN

- Vor-Ort-Begehungen und Kartierung
- Einbeziehung bestehender Gutachten und Konzepte
- Datensammlung über Abfragen und Recherchen



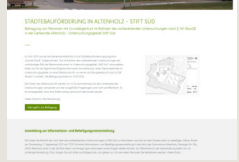


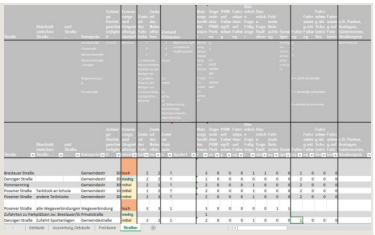
VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

Altenholz „Stift Süd“ // Methoden der Bestandserhebung und Bewertung

UNTERSUCHUNGSMETHODEN

- Vor-Ort-Begehungen und Kartierung
- Einbeziehung bestehender Gutachten und Konzepte
- Datensammlung über Abfragen und Recherchen
- Stellungnahmen der Behörden und TöB
- Befragung von Personen mit Grundeigentum im UG





VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

Altenholz „Stift Süd“ // Methoden der Bestandserhebung und Bewertung

UNTERSUCHUNGSMETHODEN

- Vor-Ort-Begehungen und Kartierung
- Einbeziehung bestehender Gutachten und Konzepte
- Datensammlung über Abfragen und Recherchen
- Stellungnahmen der Behörden und TöB
- Befragung von Personen mit Grundeigentum im UG
- Interviews Schlüsselpersonen
- Stimmungsbilder und Meinungen aus Informations- und Beteiligungs-veranstaltungen (Bürgerschaft, Politik und Verwaltung)

Analyse und Bewertung

Identifikation von Mängeln/Konflikten und Chancen/Potenzialen

VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

Gemeinde Altenholz „Stift Süd“ // detailliert bewertete Analyseergebnisse!

DSK-BIG
PROJEKT- UND STADTENTWICKLUNG

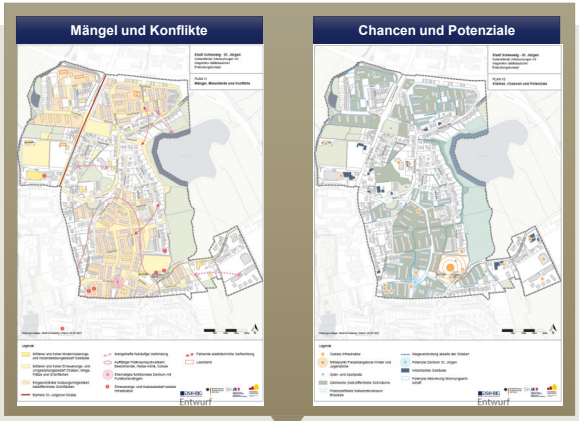
VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

Gemeinde Altenholz „Stift Süd“ // von der Bestandsanalyse zum IEK

DSK-BIG
PROJEKT- UND STADTENTWICKLUNG

- Bestehen städtebauliche Missstände nach §136 BauGB?
- Wie können diese behoben werden?

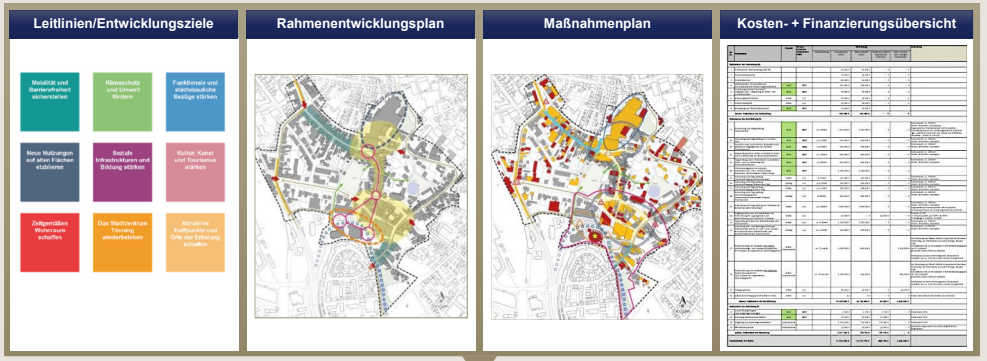
  = Betrachtung programmspezifischer Zielstellungen und Handlungsfelder



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

Bestandteile des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK)

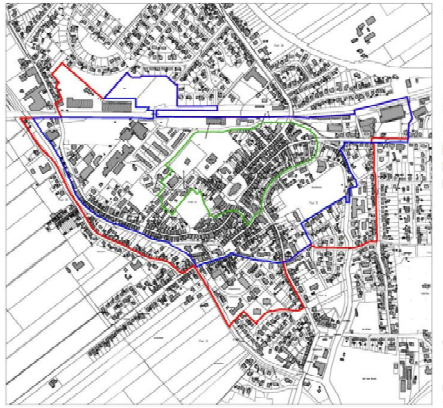


Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

Verfahrensrechtliche Abwägung

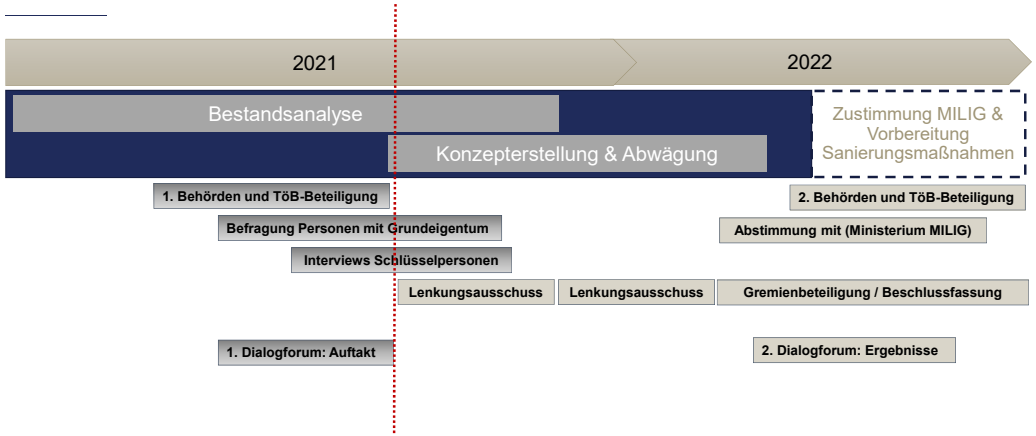
- **Abwägung und Begründung der Sanierungsnotwendigkeit**
- **Abgrenzung zukünftiges Fördergebiet/Sanierungsgebiet**
- **Wahl des Sanierungsverfahrens**
  - Kein Ermessensentscheid der Kommune
  - Bedingt durch vorgesehene Maßnahmen und vorhandene Missstände
  - Geregelt in §142 BauGB
- **Arten Gebietsfestlegungen nach § 142 ff BauGB:**
  - Sanierungsgebiet im „umfassenden Verfahren“
  - Sanierungsgebiet im „vereinfachten Verfahren“



Verfahrensstand und Ausblick?

VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) MIT IEK

Meilensteine Gemeinde Altenholz „Stift Süd“



ZEIT FÜR IHRE FRAGEN