Dokumentation des Verlaufs und der Ergebnisse der 2. Bürgerveranstaltung

Ziel und Konzeption der Veranstaltung

Mit der zweiten Bürgerbeteiligungsveranstaltung im Rahmen der Erarbeitung Vorbereitender Untersuchungen mit städtebaulichem Rahmenkonzept für die Friedrichstädter Altstadt wurden folgende Ziele verfolgt:

- Information der Bürgerinnen und Bürger über den Stand der Arbeiten und die weiteren Schritte,
- Austausch über mögliche Handlungsschwerpunkte (Strategien/Themenfelder) und Schwerpunkträume (Teilräume/Standorte) der künftigen Städtebauförderung,
- Information über Grundlagen und Chancen der Städtebauförderung im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“.

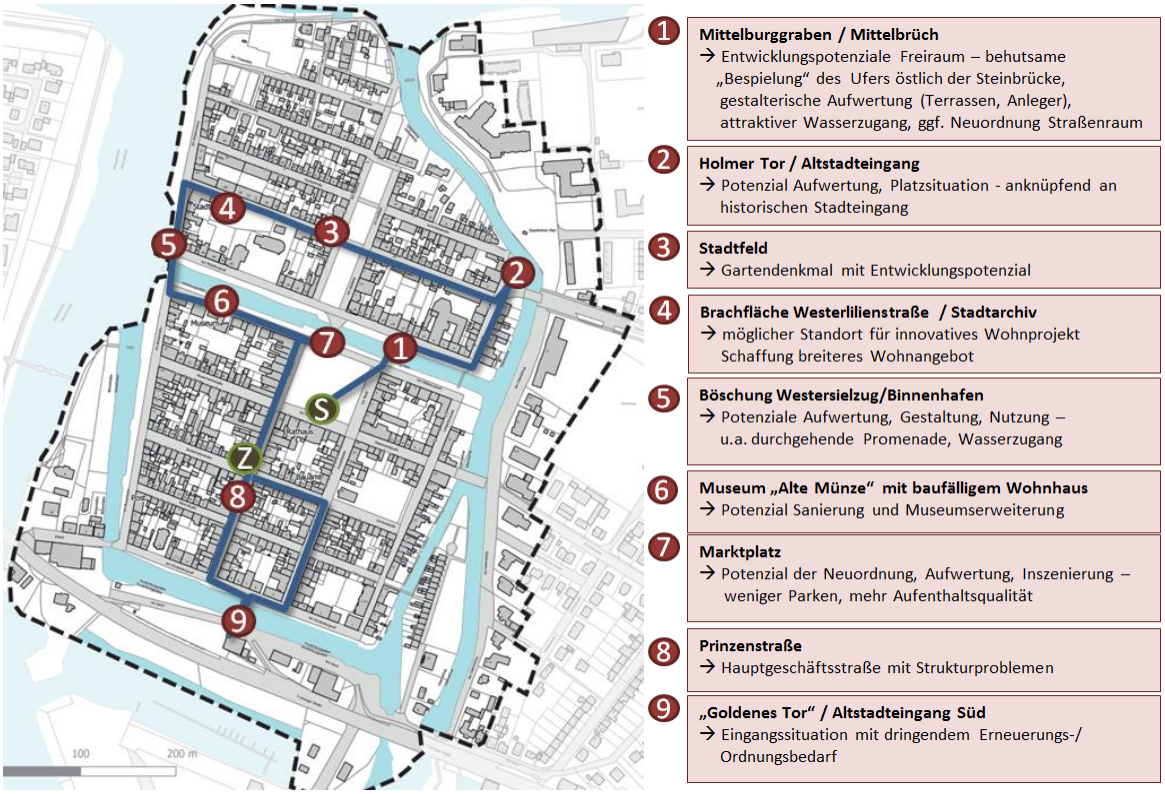
Altstadtrundgang

Ein geführter Stadtrundgang unter dem Motto „Neue Blicke auf die Altstadt“, mit dem sich die Teilnehmenden auf die anschließenden Erörterungen im zweiten Teil der Veranstaltung einstimmen konnten, bildete den Auftakt der zweiten Bürgerbeteiligungsveranstaltung. Trotz eisiger Kälte konnte Frau Bürgermeisterin Möller-von Lübcke rund fünfzig interessierte Bürgerinnen und Bürger zu dem gemeinsamen Stadtrundgang begrüßen, bei dem die beauftragten Planungsbüros über ihre Einschätzungen zu städtebaulichen Missständen und Entwicklungspotenzialen berichteten.



Eindrücke vom Stadtrundgang am 19. Januar 2019 mit ca. 50 Teilnehmenden

Folgende, beispielhafte für die Herausforderungen und Potenziale des Gebietes stehende Stationen bildeten den „roten Faden“ des Rundgangs:



Route und Stationen des Stadtrundgangs (S= Start / Z= Ziel)

Die Referatsleiterin für Städtebauförderung, Besonderes Städtebaurecht und Baukultur beim Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, Sabine Kling, begleitete ebenso wie die Bürgermeisterin der Stadt sowie Vertreterinnen und Vertreter aus Politik und Verwaltung die Veranstaltung.

Fortsetzung der Veranstaltung im Paludanushaus

Nachdem sich die Teilnehmenden mit Heißgetränken und kleinen Snacks gestärkt hatten, wurde die Veranstaltung ab 14:15 Uhr im Paludanushaus fortgesetzt.

Herr Hesse vom beauftragten Planungsbüro FORUM Huebner, Karsten & Partner stellte zum Einstieg kurz den Stand der Arbeiten an den Vorbereitenden Untersuchungen dar, die Voraussetzung für die Ausreichung von Fördermitteln der Städtebauförderung sind (vgl. auch Präsentation 2.BV_Friedrichstadt.pptx).

Die Bestandsaufnahme im Gebiet, die auch eine Auswertung unterschiedlichster Unterlagen (von der Dokumentation der zurückliegenden Sanierung bis zum Tourismuskonzept) beinhaltet, ist inzwischen weitestgehend abgeschlossen. Aktuell startet eine schriftliche Befragung der Eigentümerinnen und Eigentümer im Untersuchungsgebiet hinsichtlich der Sanierungsbedarfe ihrer Immobilien und es werden Hinweise der Träger Öffentlicher Belange ausgewertet. Die Teilnahme an der Eigentümerbefragung wird dringend empfohlen, um ggf. nicht von außen erkennbare Schäden/Sanierungsbedarfe in die Bestandsaufnahme aufnehmen zu können.

Nächste, und tw. bereits begonnene Schritte, für die von der Bürgerbeteiligungsveranstaltung wichtige Impulse erwartet werden, sind die Erarbeitung von Eckpunkten eines Leitbilds und darauf aufbauend einer Gebietsstrategie. Daraus wird anschließend ein städtebauliches Rahmenkonzept abgeleitet, das wiederum mit einem detaillierten Maßnahmenkonzept (mit Kosten- und Finanzierungsplan) hinterlegt wird. Die Fertigstellung des Gutachtens ist für den Sommer 2019 vorgesehen.

Impulsreferat von Sabine Kling, Referatsleiterin für Städtebauförderung, Besonderes Städtebaurecht und Baukultur im Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration in Schleswig-Holstein

Anschließend gab Frau Kling einen ausführlichen Überblick über Chancen und Anforderungen der Städtebauförderung im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ für Friedrichstadt. Sie ging dabei auf die Grundlagen und Prinzipien der Städtebauförderung ein und betonte, dass die Städtebauförderung Maßnahmen nur dann fördern könne, wenn sie sich in den strategischen und konzeptionellen Rahmen einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme eingliedern. Dafür müssten zunächst sog. Vorbereitende Untersuchungen abgeschlossen sein und ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) vorliegen.
Zudem müsse ein Fördergebiet festgelegt und beschlossen sein.

Für die finanzielle Förderung von einzelnen Maßnahmen gilt das Prinzip der Nachrangigkeit, d.h. es ist immer die Möglichkeit des Einsatzes anderer Fördermittel zu prüfen. Zudem dürfen Maßnahmen nicht „rentierlich“ sein – d.h. es stehen Maßnahmen im Fokus, deren Kosten nicht durch die Einnahmen aus z.B. der Vermietung gedeckt werden können.

Für das Land ist die Kommune Partnerin der Umsetzung, d.h. die Antragstellung und Ausreichung von Fördermitteln läuft über die Stadt bzw. von ihr Beauftragte (Sanierungsträger).

Einen Überblick über mögliche Fördertatbestände (beispielhafte Aufzählung / nicht vollständig) gibt folgendes Schaubild (Auszug aus der Präsentation von Frau Kling).



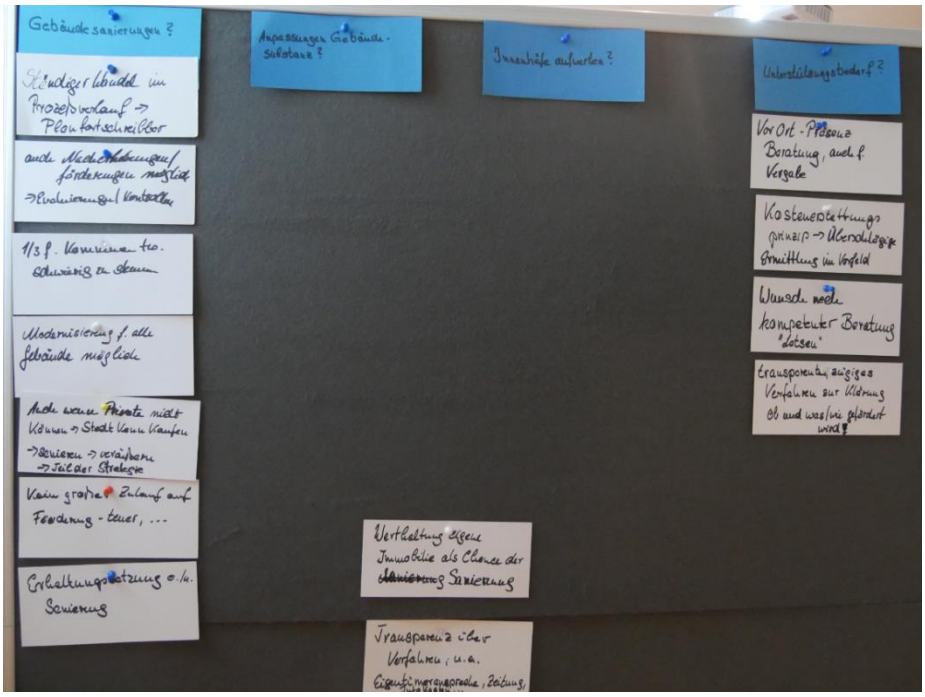
Detailliertere Informationen zum Vortrag von Frau Kling können der Präsentationsdatei entnommen werden.

Arbeitsgruppenphase

In der sich anschließenden Arbeitsgruppenphase bestand die Gelegenheit, eigene Erfahrungen, Überlegungen und Hinweise zu vier Schwerpunktthemen einzubringen.

Arbeitsgruppe 1: Stadtbild und Denkmalschutz – Welche Unterstützung brauchen Eigentümer?
(Moderation Heike Wohltmann, plan-werkStadt)

Zu Beginn der ersten Arbeitsgruppe wurden noch einige Fragen der Bürgerinnen und Bürger zum Prozessverlauf und zur Förderung im Rahmen der Sanierung von Frau Kling beantwortet: Sie stellte u.a. die Werterhaltung der eigenen Immobilie als große Chance für alle Eigentümerinnen und Eigentümer durch die Sanierung heraus, denn der Fokus bei Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen liegt nicht nur auf denkmalgeschützten Gebäuden, sondern alle Gebäude im späteren Fördergebiet sollen und dürfen von entsprechenden Maßnahmen profitieren. Zudem wurde darauf verwiesen, dass das derzeit in Bearbeitung befindliche Konzept fortschreibbar ist, um auf den ständigen Wandel im späteren Prozessverlauf reagieren zu können. Dies setzt allerdings entsprechende Evaluierungen und Nacherhebungen voraus.



Dokumentation der Ergebnisse von AG 1

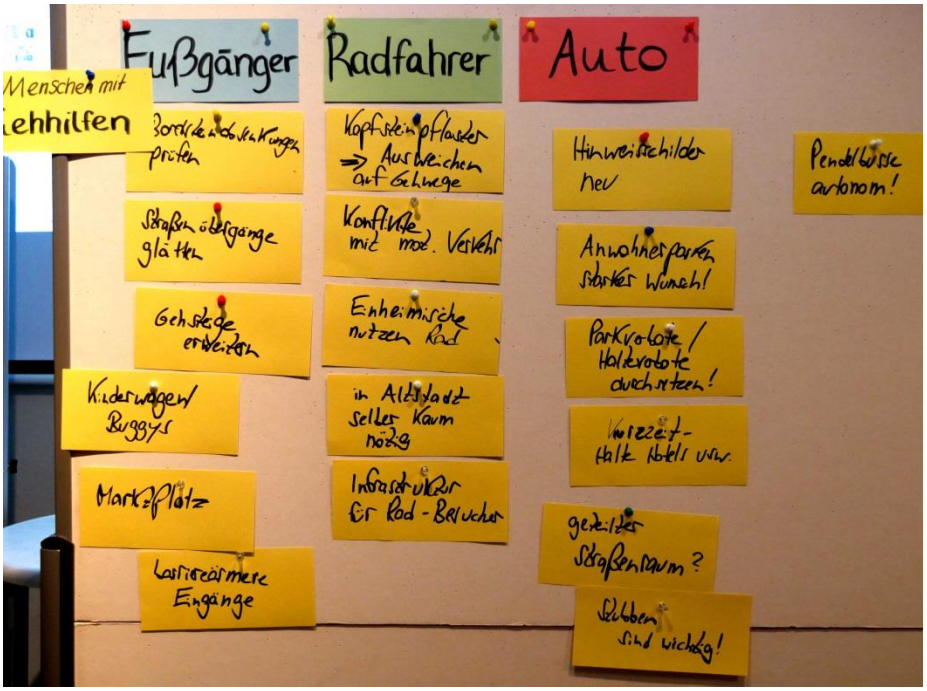
Bei den Bürgerinnen und Bürger besteht – teilweise auch als Ergebnis bisheriger Erfahrungen - ein großer Wunsch nach Unterstützung – der Bedarf eines „Lotsen“, der vor Ort sitzt und für alle Fragen rund um die Fördermittel zur Gebäudesanierung zur Verfügung steht – von der Berechnung zu erwartender Fördermittel (‚Kostenerstattungsprinzip“) über die Mittelbeantragung, Einholen von Angeboten bis hin zur Abrechnung. Dieser Bedarf sollte im Rahmen des Förderprogramms mit gedeckt werden – was als durchaus möglich angesehen wird. Zudem sollten das Verfahren und der Prozessverlauf sehr transparent gestaltet sein, damit die Bürgerinnen und Bürger der Stadt rechtzeitig und umfassend darüber informiert sind. Dies kann erfolgen durch eine gezielte Eigentümeransprache, redaktionelle Berichte in der Lokalpresse, Aushänge am Infokasten des Rathauses usw.

Abschließend weist Frau Kling auf eine Besonderheit in Schleswig-Holstein hin: Auch wenn Private keine Möglichkeit haben, z.B. ein marodes Gebäude zu erwerben, kann dies durch die Stadt geschehen, d.h. sie könnte das Gebäude erwerben, sanieren und anschließend wieder veräußern. Auch dieser Teil der Strategie ist den Erfahrungen nach ein wichtiger Baustein für eine gelungen Sanierung.

Arbeitsgruppe 2: Altstadt verträgliche Mobilität

(Moderation Klaus-Martin Hesse, FORUM Huebner, Karsten & Partner)

In der Arbeitsgruppe wurde diskutiert, inwiefern im Zuge der anstehenden Städtebauförderungsphase im Einklang mit den Anforderungen des Denkmalschutzes Verbesserungen der Mobilitätssituation erreicht werden können. Dabei wurden Anforderungen aus Sicht von Fußgängern, Rad- und Autofahrern sowie von Menschen mit Gehhilfen angesprochen, mit besonderem Augenmerk auf nicht motorisierte Mobilität.



Dokumentation der Ergebnisse von AG 2

Für Fußgänger, speziell für auf Gehhilfen angewiesene Menschen sowie für Rollstuhlfahrende wurde die besondere Problematik des historischen Kopfsteinpflasters auf den Straßen der Altstadt angesprochen. Während die Gehwege in der Regel gut begehbar seien, aber an einigen Stellen breiter sein könnten, stellen die Übergänge bei einmündenden Straßen erhebliche Barrieren bzw. Stolpergefahr dar. Die in anderen Städten teilweise bereits erfolgreich umgesetzte Praxis des Abnehmens/Schleifens der unebenen Pflasterköpfe wurde als gut geeigneter Ansatz einer behutsamen und denkmalgerechten Barriereereduzierung an den o.g. kritischen Übergängen angesehen. Neben den Einmündungen wurde der Marktplatz als Raum identifiziert, an dem entsprechende Anpassungen wünschenswert wären. Zudem seien nicht an allen Übergängen ausreichende Bordsteinabsenkungen vorhanden.

Die Nutzung des Fahrrads spielt in der Altstadt bisher nur eine sehr untergeordnete Rolle. Während Altstadtbewohner aufgrund der kurzen Wege nach Einschätzung der Anwesenden ohnehin wenig Veranlassung haben dürften das Rad zu nutzen, wurde vor allem bei Besuchern und außerhalb der Altstadt Wohnenden Entwicklungspotenzial beim Radverkehr gesehen. Als Hemmnis stellen sich nach Einschätzung der Aktiven der AG die Behinderungen durch parkende und fahrende Autos sowie das unebene Pflaster dar. Vielfach würden Radfahrer deshalb auf den Bürgersteig ausweichen, wo wiederum Konflikte mit Fußgängern entstünden.

Handlungsansätze liegen nach Einschätzung der Gruppe vor allem in einer Reduzierung des motorisierten Verkehrs durch Besucher der Stadt. Ideal wäre zusätzlich auch eine denkmalgerechte

Glättung des Pflasters, beispielsweise als Radlerstreifen auf den (ausgewählten) Fahrbahnen. Diese Maßnahme wurde aber als vermutlich zu aufwendig/kostspielig eingeschätzt. Wünschenswert wäre auf jeden Fall ein Ausbau der Infrastruktur für Radtouristen, insbesondere auch zeitgemäße Abstellanlagen.

Große Zustimmung erhielt in der Arbeitsgruppe die Überlegung, die Verkehrsbelastung in der Altstadt durch die Einrichtung einer Anwohnerparkzone nachhaltig zu reduzieren. Touristen und Besucher könnten Kurzzeithalte, z.B. zum Ein- und Ausladen des Gepäcks, gestattet werden – generell sollten aber die Auffangparkplätze am Rande der Altstadt genutzt werden. Dass bessere Beschilderungen der Parkplätze in Vorbereitung sind, wurde allgemein begrüßt. Auch die Idee eines autonomen, elektrobetriebenen Shuttlebusverkehrs z.B. vom Parkplatz an der Bundesstraße in die Altstadt, wurde eingebracht.

Arbeitsgruppe 3: Leben und Wohnen in der Altstadt
(Moderation Heike Wohltmann, plan-werkStadt)

In der dritten Arbeitsgruppe wurden das Wohnangebot, Möglichkeiten zur Stärkung des Dauerwohnens sowie die Infrastruktur der Altstadt thematisiert.

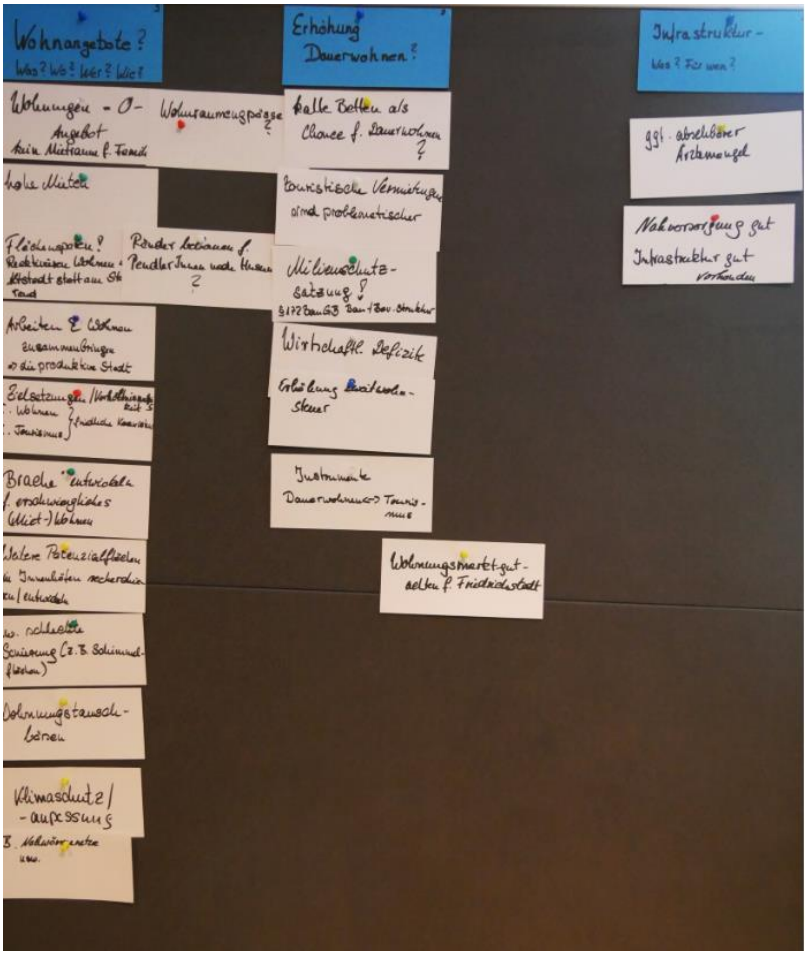
Konsens der AG war die Feststellung, dass es in der Altstadt kaum geeigneten und bezahlbaren Wohnraum für Familien gibt. Einige Wohnungen wären darüber hinaus in einem kaum vermietbaren Zustand (z.B. Schimmelpilzbildung nach schlechten Sanierungen). Auch wenn diese Einschätzung einhellig geteilt wurde handelte es sich doch zumeist um individuelle Kenntnisse. Frau Kling verwies darauf, dass es für die weitere Diskussion hilfreich wäre, Fakten und konkrete Zahlen zu kennen, die im Rahmen eines Wohnungsmarktgutachtens für die Stadt Friedrichstadt erhoben werden sollten. Ein Vorschlag, der auf Zustimmung stieß. Auch sog. „Wohnungstauschbörsen“ wurde angeregt, um z.B. älteren Menschen adäquate Wohnungen anbieten zu können, wenn sie im gleichen Zuge ihre großen Wohnungen / Häuser für Familien freimachen.

Wichtig für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist die Entwicklung von Potenzialflächen, wie z.B. die Fläche Westerlilienstraße / Stadtarchiv. Aber auch nach weiteren Potenzialflächen, z.B. in Innenhöfen, sollte recherchiert werden. Mit der Entwicklung von Potenzialflächen innerhalb der Altstadt könnte auch einer Bebauung des Stadtrands entgegengewirkt werden – und es könnte junge Menschen und junge Familien den Weg in die Stadt erleichtern. Besonders das Stichwort der „produktiven Stadt“, das Zusammenführen von Wohnen und Arbeiten stieß auf Interesse. Demgegenüber wurde auch eine Bebauung der Stadtränder in die Diskussion eingebracht, um mehr Menschen nach Friedrichstadt zu ziehen, die von hier aus gut zu ihren Arbeitsstellen, z.B. in Husum pendeln könnten. Angesichts immer dringlicher werdender Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen wurde diese Diskussion nicht weiter vertieft. Allerdings fiel in Zusammenhang mit Klimaschutz- und -anpassungsmaßnahmen auch der Wunsch nach Prüfung z.B. von Nahwärmenetzen und anderen Energieeinsparpotenzialen, die in der denkmalgeschützten Altstadt umgesetzt werden könnten.

Bei der Frage nach den Möglichkeiten zur Stärkung des Dauerwohnens wurde das Thema „kalte Betten“ (oder Zweitwohnungen, d.h. Eigentümerinnen und Eigentümer, die nur sporadisch ihre Wohnung/ihr Haus nutzen) konträr diskutiert – letztendlich wird über diese Strategie doch der eine oder andere zum Dauerbewohner, so die überwiegende Einschätzung der Diskutanten. Hingegen wird die touristische Vermietung durchweg als problematischer als die Zweitwohnungsbesitzer gesehen und der Wunsch nach einer Balance bzw. Verhältnismäßigkeit zwischen Dauerwohnen und

Tourismus geäußert – im Bewusstsein, dass der Tourismus ein wichtiges wirtschaftliches Standbein der Stadt ist und eine friedliche Koexistenz zwischen beiden erreicht werden muss.

Neben dem Vorschlag zur Erhöhung der Zweitwohnsteuer brachte Frau Kling als mögliches Instrument zur Schaffung einer erforderlichen Balance die sog. „Milieuschutzsatzung“ nach §172 BauGB in die Diskussion, mit deren Hilfe andere Kommunen versuchen, die vorhandene Bau- und Bevölkerungsstruktur zu sichern und die z.B. eine Zweckentfremdung von Wohnraum untersagt.



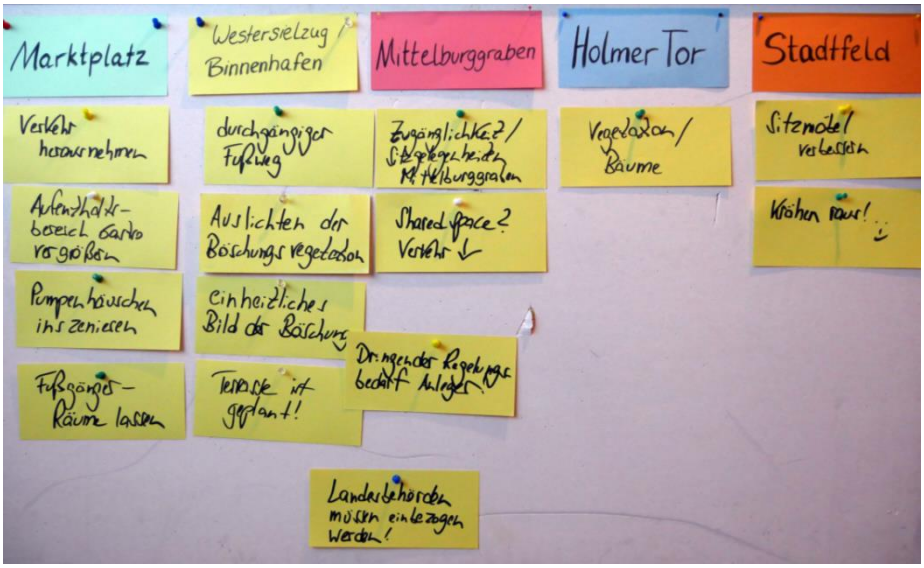
Dokumentation der Ergebnisse von AG 3

Sowohl die Infrastruktur als auch die Nahversorgung werden als gut wahrgenommen. Die Bürgerinnen und Bürger schätzen besonders die kurzen Wege in der Altstadt. In Zukunft gibt es ggf. einen Ärztemangel.

Arbeitsgruppe 4: Potenziale für Freiräume und Wasserlagen
(Moderation Klaus-Martin Hesse, FORUM Huebner, Karsten & Partner)

Im Rahmen des Altstadtrundgangs wurden an verschiedenen Stationen Handlungsbedarfe und Entwicklungspotenziale in den Freiräumen und an den Wasserzügen angesprochen. In AG 4 bestand die Gelegenheit zur Erörterung der Befunde und zu Wünsche zu mehreren dieser Räume.

Für den steinernen Markt wurde erhebliches Aufwertungspotenzial im Sinne einer Besinnung auf die eigentlichen Platzqualitäten des Raumes gesehen, d.h. ein Verzicht auf die Zerschneidung in Straßenraum/Gastro-Angebote/Parkplatz. Dies würde eine weitgehende Herausnahme des motorisierten Verkehrs und insbesondere des Parkens bedeuten. Auf große Zustimmung traf dabei der Vorschlag, die Fußgängerzone aus der Prinzenstraße weiterzuführen bis zur Straße „Am Mittelburgwall“. Dadurch würde sich die Möglichkeit eröffnen, die Außengastronomie räumlich stärker an die Betriebe anzubinden und gleichzeitig Fußgängern mehr Raum zu geben.



Dokumentation der Ergebnisse von AG 4

Im Hinblick auf die Uferbereiche und Wasserzüge wurde bedauert, dass Friedrichstadt trotz seiner starken Wasserprägung über (zu) wenige attraktive Verweilmöglichkeiten und Zugänge zum/am Wasser verfüge.





Historische Eindrücke vom Marktplatz und vom Ufer Westersielzug (Quelle: Stadtarchiv)

In diesem Sinne wurde für den Binnenhafen / Westersielzug eine durchgehende Uferpromenade gewünscht und – ebenfalls im Sinne der historischen Situation – eine Auslichtung mit einheitlichem Erscheinungsbild sowie eine durchgängige öffentliche Zugänglichkeit.

Für den östlichen Bereich des Mittelburggrabens fanden Überlegungen viel Zustimmung, eine attraktive, an den Standort angepasste, treppenartige Sitzmöglichkeit am Nordufer zu schaffen. Die Umsetzung einer geeigneten Maßnahme sollte idealerweise im Zuge der Spundwanderneuerung im Jahr 2022 erfolgen. In einer Verkehrsreduzierung (z.B. Begrenzung auf Anliegerverkehr, Hotelzufahrt) auf der Nordseite der Straße „Am Mittelburggraben“, östlich der Steinbrücke, möglicherweise in Verbindung mit einem Shared-Space-Ansatz, wurden weitere Aufwertungspotenziale für diesen Raum gesehen.

Unverständnis fand die derzeit unklare Zuständigkeitsregelung bzgl. der teils sehr maroden Anleger im Stadtgebiet. Hier sei eine dringende Klärung notwendig, um auch die Anleger in die Aufwertungsstrategie einbeziehen zu können.

Aus Zeitgründen konnte auf die Bereiche Holmer Tor und Stadtfeld nur sehr kurz eingegangen werden. Ansatzweise wurde aber auch hier deutlich, dass Aufwertungsüberlegungen für diese Räume Unterstützung finden: Beim Holmer Tor eine Reduzierung der Parkens zugunsten einer Platzgestaltung, ggf. mit Vegetation – beim Stadtfeld attraktivere Verweilmöglichkeiten, z.B. durch Austausch der Sitzmöbel. Als vorrangig wird für das Stadtfeld aber eine Lösung des „Krähenproblems“ erhofft.

Abschluss der Veranstaltung

Zum Ausklang der 2. Bürgerbeteiligungsveranstaltung stellten die Moderatoren die Ergebnisse der AGs kurz im Plenum vor und bedankten sich herzlich für die zahlreiche und engagierte Beteiligung an der Veranstaltung.