

datum_ 27.09.2021

gesprächsteilnehmer*innen_
10 Teilnehmende

ort_ Rathaussaal Großalmerode

verteiler_ Gesprächsteilnehmer*innen

unterzeichner*in_ Wörncke / Hansjürgens

seiten gesamt_ 6

Tagesordnung / Ablauf der Veranstaltung:

1. Begrüßung und Vorstellung Bestandsanalyse
2. Fördermöglichkeiten für Private, Konzept und Maßnahmenvorschläge
3. Ideensammlung und inhaltliche Diskussionen für die Entwicklung der südlichen Kernstadt in drei Themenschwerpunkten
4. Zusammenfassung und Ausblick

1. Begrüßung und Vorstellung Bestandsanalyse

Nach einer Begrüßung der Teilnehmenden durch Herrn Bürgermeister Thomsen führt Herr König vom Planungsbüro akp_ in die Thematik des ISEKs und die vom Büro vorgenommene Bestandsanalyse zur südlichen Kernstadt ein.

Ziel der Veranstaltung ist es, weitere Projektthemen und Orte, an denen es Handlungsbedarfe und Ideen für Projekte gibt, zu diskutieren. Zum Fördergebiet erläutert Herr König, dass dieses zwar in seiner vorläufigen Form bereits besteht, allerdings noch kleinere Änderungen und Erweiterungen vorgenommen werden können, soweit eine fachliche Begründung dieser möglich ist.

Insgesamt kann das Fördergebiet und seine Umgebung in vier verschiedene Bereiche eingeteilt werden: Im nördlichen Teilbereich ist ein historischer Gebäudebestand, größtenteils in Fachwerkbauweise, vorhanden. Südlich an den historischen Bestand rund um den Wilhelm-Speck-Platz schließt sich das Gewerbeareal Fastner & Co. an. Weiter südlich sind Frei- und Grünräume mit dem Spielplatz und dem Friedhof im Fördergebiet zu finden. Der östliche Bereich des Fördergebietes wird durch einen Wohnbereich mit Reihen- und Zeilenbauten aus jüngerer Vergangenheit ab den 1950er Jahren gebildet.

Im Fördergebiet befinden sich 16 denkmalgeschützte Gebäude und ein denkmalgeschütztes Gesamtensemble. Teilweise sind die Gebäude in einem sanierungsbedürftigen Zustand und/oder leerstehend, was im Rahmen des Förderprogramms angegangen werden kann. Es wurden 20 Gebäude bei den Begehungen identifiziert, die augenscheinlich einen sichtlichen, dringenden Sanierungsbedarf aufweisen. 13 Gebäude stehen komplett leer. Die Sanierung und Nachnutzung von Gebäuden ist also ein wichtiger Handlungsschwerpunkt der nächsten Jahre.

Eine weitere Erkenntnis aus der Bestandsanalyse ist, dass sich die meisten Einrichtungen sozialer Infrastruktur im Innenstadtbereich Großalmerodes nördlich des Fördergebietes konzentrieren und nur wenig soziale Infrastruktur im Fördergebiet selbst zu finden ist, was ebenfalls in der Städtebauförderung behandelt werden kann. Das Fördergebiet muss im Zusammenhang mit der Innenstadt gesehen werden, hierbei sind insbesondere Wegeverbindungen zu den Einkaufsmöglichkeiten und den sozialen Einrichtungen zu verbessern. Treffpunkte für die Nachbarschaft in der südlichen Kernstadt sind aber ebenso wichtig.

Bezüglich der öffentlichen und privaten Freiräume kann berichtet werden, dass der Vorplatz des Hermann-Sauter-Hauses, nach Aussage des Leiters der Diakonie, öffentlich genutzt werden kann und sollte. Hier kann weiterhin überlegt werden, wie diese Info an die Öffentlichkeit weitergegeben werden und eine sichtbare Öffnung des Platzes erfolgen kann.

(Vergl. beigegefügte Präsentation)

2. Fördermöglichkeiten für Private, Konzept und Maßnahmenvorschläge

Im Anschluss erläutert Herr König noch einmal die beiden Möglichkeiten zur Förderung privater Vorhaben innerhalb des Förderprogramms:

Zum einen kann eine „Anreizförderung“ angeboten werden. Kleinere private Maßnahmen können nach einem vereinfachten Verfahren mit bis zu 20.000 € bei einer Förderquote von 25 % (entspricht einer Investitionssumme von 80.000 €) gefördert werden. Die genauen Förderbedingungen und Quoten werden in einer kommunalen Förderrichtlinie festgelegt.

Als zweite Möglichkeit – insbesondere bei größeren Projekten – besteht die Förderung nach genauer Berechnung der „unrentierlichen“ Kosten für private Sanierungsobjekte und stadtbildprägende Gebäude. Hierbei werden vorab mögliche Erträge (z.B. Einnahmen durch Vermietung o.Ä.) in einer Kosten-Nutzen-Rechnung berücksichtigt und nicht mit gefördert. Zudem obliegt es der Kommune, den Förderanteil, den sie zu jedem Projekt zusteuern muss, zu „deckeln“. Im Vorhinein kann daher keine feste Förderhöhe angegeben werden, sondern diese bestimmt sich individuell je nach dem konkreten Bauprojekt. Zur Wahrung der Transparenz und der Gleichbehandlung ist es aber auch bei diesem Förderweg für Private sinnvoll, dass die Stadt maximale Förderhöhen und Quoten festlegt.

Das Team des Planungsbüros stellt daraufhin die bisherigen Diskussionsstände zu den einzelnen Themen vor und die schon genannten Maßnahmen- und Konzeptideen vor.

(Vergl. beigegefügte Präsentation)

3. Ideensammlung und inhaltliche Diskussionen für die Entwicklung der südlichen Kernstadt in drei Themenschwerpunkten

Im Anschluss diskutieren, ergänzen und vertiefen die Teilnehmenden an drei verschiedenen Themenstationen die in der Auftaktveranstaltung gesammelten Ideen.

Nachfolgend sind die Diskussionsergebnisse kurz zusammengefasst:

Soziale Angebote, Freiraum und Treffpunkte:

Soziale Angebote:

Gemeinschaftshaus mit sozialen Angeboten (Konzept Gemein-Statt):

In Großalmerodes Südstadt wird in Zusammenarbeit mit der evangelischen Kirchengemeinde ein Ort entstehen, an dem soziale Angebote wie ein z.B. die Tafel, ein Repair-Café, Kleiderkammer, Mittagstisch, Beratungsangebote etc. gebündelt werden. Hierfür besteht ein Raumangebot von ca. 100 qm im Bereich der Straße In den Steinen, im ehemaligen Lebensmittelmarkt. Die Teilnehmenden waren sich einig darüber, dass ein Treffpunkt im Innenraum für Privatpersonen, Vereine und Initiativen mit den Räumlichkeiten der Gemein-Statt kombiniert werden sollten. Da die Drehscheibe als ehemaliges Lokal/ Kneipe aktuell für eine Wohnnutzung umgebaut wird, wäre ein informelles Angebot beispielsweise zum Kaffeetrinken im Rahmen der Gemein-Statt wünschenswert. Es wird aber darauf hingewiesen, dass keine Konkurrenz zu bestehenden gastronomischen Angeboten entstehen soll.



Mehrgenerationenhaus:

Die Einrichtung eines Mehrgenerationenhauses wird von den Diskussionsteilnehmer*innen gewünscht, sie sehen in Großalmerode einen Bedarf an Wohnformen, bei denen eine Mischung verschiedener Generationen entsteht. Allerdings fehlt es an einem Investor, der ein passendes Gebäude entsprechend herrichtet und ein solches Konzept ins Leben ruft. Die Idee soll für einen potentiellen Neubau auf den Grundstücken In den Steinen 9 und 11 weiterverfolgt werden.

Treffpunkte für Jugendliche im Innen-/ Außenraum:

Bezüglich der Treffpunkte für Jugendliche im Innen- oder Außenraum wurde angemerkt, dass sich Jugendliche überwiegend an der Bushaltestelle am Wilhelm-Speck-Platz treffen. Ein Treffpunkt für Jugendliche außerhalb des Fördergebietes entsteht gerade am Campingplatz. Zu den Bedarfen weiterer Treffpunkte für Jugendliche, auch im Innenraum, wären Gespräche mit der Schulsozialarbeit oder dem Jugendparlament sinnvoll.

Freiraum:

Spielplatz und Mehrgenerationenplatz:

Zur Umgestaltung des bestehenden Spielplatzes wurde eine Zweiteilung vorgeschlagen, sodass Spielbereiche für Kleinkinder und für größere Kinder entstehen. Weiterhin wurde angeregt, den Spielplatz ggf. auf eine weiter südlich gelegene Fläche zu verlagern, um ein größeres Platzangebot zu haben. Hinsichtlich der Ausstattung kamen Ideen wie eine Nestschaukel, eine Wasserspielmöglichkeit, ein Fußballtor auf einer relativ ebenen Fläche und eine Rutsche am Hang. Im Rahmen der Dorfentwicklung sollen in

den Stadtteilen Themenspielplätze eingerichtet werden. Für den Spielplatz an der Friedhofstraße wäre das Thema Bergbau denkbar.

Aufenthaltsbereich Obere Scheidquelle:

Hinsichtlich des Aufenthaltsbereichs gegenüber des Hermann-Sauter-Hauses (Bank unter dem Baum) wurde eine Aufwertung des kleinen Platzes mit einer Gestaltung der nebenliegenden Treppenstufen, einem kleinen Tisch und einem Mülleimer befürwortet.

Friedhof: Aufenthalt, Parkplatz, Streuobstwiese

Zum Friedhof wurde festgestellt, dass aufgrund der Grabstellenbelegung wohl kaum größere zusammenhängende Flächen auf dem Friedhof für alternative Nutzungen vorhanden sind. Als Ideen für alternative Gestaltungselemente der Freiflächen auf dem Friedhof wurden Blühflächen, die Anpflanzung von Hortensien und Bänke genannt. Auch ein Geräteschuppen auf oder nahe des Friedhofs für eine erleichterte ehrenamtliche Pflege der Flächen wurde angeregt. Die weitere Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen auf dem Friedhof und eine Einbindung des örtlichen Imkervereins erscheint ebenfalls möglich.

Dreiecksplatz:

Den „Dreiecksplatz“ zwischen der Friedhofstraße und der Töpferstraße erachten die Teilnehmenden eher als ungeeignet als Treffpunkt, aufgrund der Nähe zu den Aufenthaltsbereichen am Hermann-Sauter-Haus und der Schwierigkeit des Privateigentums dieser Fläche. Jedoch könnte eine Neuordnung der Flächen im Rahmen des Anreizprogramms und der Eigeninitiative der Anwohnenden erfolgen, die eine Kombination von Stellflächen und Treffpunkten mit Sitzgelegenheiten beinhaltet. Hierzu soll im Rahmen des Fördergebietsmanagements eine Anliegerversammlung durchgeführt werden, um über Fördermöglichkeiten zu informieren und die Möglichkeiten einer Neustrukturierung der Fläche auszuloten.



Nachbarschaftliche Treffpunkte Bornhof:

Zu den möglichen nachbarschaftlichen Treffpunkten auf den Stellplatzflächen am Bornhof entstand das Meinungsbild, dass eine Reduzierung von Stellplätzen zugunsten einer gesteigerten Aufenthaltsqualität nur erfolgen kann, wenn alternative Stellplatzflächen in der Nähe angeboten werden.

Leerstand und Sanierung:

Beratungsangebote / Schwerpunkte Anreizförderung:

Hinsichtlich der Anreizförderung wurde erwähnt, dass eine direkte Ansprache der Eigentümer*innen und eine Vernetzung dieser untereinander in Form einer „Eigentümerrunde“ sinnvoll ist. Mit der Erstellung eines Leerstandskatasters (Erfassung der Kontaktdaten von Eigentümer*innen) ist es in vielen Fällen noch nicht getan, da die Eigentumsverhältnisse zum Teil kompliziert sind oder persönliche Gründe dazu führen, dass Gebäude nicht verkauft und saniert werden. Die Stadtverwaltung und das Büro akp_

stehen bereits mit verschiedenen Eigentümer*innen im Fördergebiet im Kontakt, ebenso mit Privaten, die Interesse am Kauf und der Sanierung einer Immobilie haben. Eine Infoveranstaltung durchzuführen, empfiehlt sich aber erst, wenn das Anreizprogramm von den Fördermittelgebern bewilligt wurde und die kommunale Förderrichtlinie inhaltlich ausgearbeitet ist, so dass dann zeitnah erste Sanierungsförderungen beantragt werden können. Es wird angeregt, Fachvorträge zu Themen wie Sanierung im Bestand und Denkmalschutz in Kombination mit der Schaffung von guten Sanierungsbeispielen in der Kommune für Eigentümer*innen anzubieten. Ein besonderes Augenmerk im Anreizprogramm könnte auf die Verwendung von Tonziegeln für ein weiterhin ortstypisches Erscheinungsbild sein. Hiermit könnte auch gut eine Dämmung der Fassaden kombiniert werden.

Sanierung stadtbildprägender Gebäude:

Als stadtbildprägende Gebäude wurden das Gebäude Hausnummer 3 direkt neben der Bushaltestelle am Wilhelm-Speck-Platz und das ehemalige Kino in der Berliner Straße 34 genannt.

Lösungen für (perspektivisch) leerstehende Gebäude:

Zur Idee des kostengünstigen Probewohnens in leerstehenden Gebäuden wurde angemerkt, dass einige der leerstehenden Gebäude aktuell nicht in einem bewohnbaren Zustand sind.



Verkehr und Barrierefreiheit:

Konzept(e):

Da das Thema Verkehr komplexe Planungen erfordert, wird vorgeschlagen, die hier diskutierten Themen als Ansätze/Aufgabenstellungen zu nutzen, die in konkreten Konzepten/Planungen für bestimmte Bereiche ausführlicher ausgearbeitet werden. Auch bei weiteren Konzepten ist die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger möglich.



*Sicherheit des Straßenraums für alle Nutzer*innen:*

Ein wichtiger Aspekt im Bereich des Verkehrs ist die Thematik der sicheren Querungen, insbesondere im Bereich der Straßen In den Steinen / Wilhelm-Speck-Platz / Obere Scheidquelle. Als sinnvolle Orte für mögliche Querungen werden die Stellen In den Steinen 11 + 13 – Pempels, Speckplatz – Bushaltestelle, Hermann-Sauter-Haus und im Verlauf der Eisenbergstraße gesehen. Die Querung auf Höhe der Eisenbergstraße wird als erforderlich, jedoch schwierig in der Umsetzung unter anderem aufgrund der mangelnden Einsehbarkeit eingeschätzt. Auch eine Geschwindigkeitsreduzierung in dem oben genannten Straßenbereich wird als nötig erachtet. Die vorgeschlagene Einrichtung einer Spielstraße im Bornhof und im Steinweg finden die Teilnehmenden ebenfalls sinnvoll. Alle Vorschläge müssen im Rahmen konkreter Konzeptionen/Planungen für die benannten Straßenräume geprüft werden.

Wilhelm-Speck-Platz:

Für den Wilhelm-Speck-Platz wird der Bedarf betont, diesen weiterhin als Veranstaltungsplatz oder für einen Wochenmarkt / Feierabendmarkt zu nutzen, durch eine veränderte Gestaltung sollten jedoch auch weitere Nutzungen ermöglicht werden. Es wird beispielsweise eine Reduzierung des Baumbestandes angeregt. Für Maßnahmen auf dem Wilhelm-Speck-Platz ist zu klären, inwieweit eine Fördergebietserweiterung möglich ist.

Obere Scheidquelle:

Weiterhin gibt es insbesondere in der Oberen Scheidquelle Bereiche, an denen die Gehwege ausgebaut werden bzw. auf eine Seite verlagert werden müssten und insgesamt die Straßenzonierung für verschiedene Verkehrsteilnehmende (Fuß, Rad, Auto, Bus) überarbeitet werden sollte.

Infrastruktur/Ausstattung für Radverkehr:

In Bezug auf den Radverkehr ist auch eine Ergänzung der Ausstattung im öffentlichen Raum wie u.a. Fahrradbügel und Fahrradboxen zum sicheren Abstellen von Rädern, auch E-Bikes, sinnvoll. Als relevanter Ort hierfür wurde die Bushaltestelle am Speckplatz genannt.

Parkplatz zwischen Berliner Straße und Obere Scheidquelle:

Zuletzt wurde die Situation am großen Parkplatz diskutiert: Es besteht die Problematik, dass Autofahrer den Parkplatz als Querverbindung zwischen der Berliner Straße und der Oberen Scheidquelle nutzen. Weiterhin wird es als sinnvoll erachtet aufgrund der topografischen Gegebenheiten die Ausfahrt von der Oberen Scheidquelle in Richtung Berliner Straße zu verlegen bzw. die Ausfahrt an der Oberen Scheidquelle durch einseitiges Abbiegen und einen geänderten Ausfahrtswinkel sicherer zu gestalten. Die Überlegungen sind in eine Gesamtkonzeption der Verkehrsthemen einzubeziehen, da sie großräumigere Auswirkungen auf den Verkehrsfluss im Stadtkern haben.

4. Zusammenfassung und Ausblick

Im Herbst 2021 wird die Lokale Partnerschaft ins Leben gerufen, die als Gremium aus Bürger*innen, kommunalpolitischen Vertreter*innen und Mitarbeiter*innen der Verwaltung den gesamten Förderprozess in Großalmerode begleiten soll.

Das fertiggestellte ISEK wird dann dem hessischen Wirtschaftsministerium und der WI-Bank zur Anerkennung eingereicht. Ein Beschluss des ISEKs inklusive des Maßnahmenprogramms in den kommunalen Gremien ist im Winter vorgesehen. Es folgt dann die Umsetzungsphase. Auch über die Entwicklung des ISEKs hinaus wird es weiterhin Beteiligungsmöglichkeiten für die interessierten Bürger*innen und Akteur*innen in Großalmerode geben, beispielsweise bei der konkreten Planung und Umsetzung einzelner Vorhaben.

Aktuelle Informationen werden auch weiterhin unter www.grossalmerode.de → Leben/Bauen/Wohnen → Förderprogramm „Lebendige Zentren“ zu finden sein.