

Auftaktveranstaltung ISEK Lebendige Zentren Großalmerode_

datum_ 06.09.2021

gesprächsteilnehmer*innen_
ca. 25 Teilnehmende

ort_ Rathaussaal Großalmerode

verteiler_ Gesprächsteilnehmer*innen

unterzeichner*in_ Wörncke / Hansjürgens

seiten gesamt_ 5

Tagesordnung / Ablauf der Veranstaltung:

1. Begrüßung, Auftakt und Vorstellung des Förderprogramms „Lebendige Zentren“
2. Fördermöglichkeiten für Private
3. Diskussion und Ideensammlung für die Entwicklung der südlichen Kernstadt mit vier Themenschwerpunkten
4. Ausblick und weiterer Prozessablauf

1. Begrüßung, Auftakt und Vorstellung des Förderprogramms „Lebendige Zentren“

Herr Bürgermeister Thomsen begrüßt die Teilnehmenden und führt kurz in die Thematik des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) im Förderprogramm Lebendige Zentren ein. Er betont die Chance, die das Programm für die Großalmeröder und insbesondere die Bewohner*innen der südlichen Kernstadt bietet, um bis zum Jahr 2030 beispielsweise Probleme und Potentiale wie Leerstände und Baulücken in der Südstadt anzugehen.

Anschließend erfolgt die Vorstellung des zuständigen Planungsbüros akp_ aus Kassel, welches für die Begleitung des Förderprogramms und die Erstellung des ISEKs von der Stadt beauftragt worden ist und bereits das Stadtumbauprogramm in Großalmerode mit Projekten wie der Roten Schule oder dem Schulplatz begleitet hat. Das Planungsteam für das Programm Lebendige Zentren in Großalmerode sind Herr König (Projektleitung), Frau Brandt (stellvertretende Projektleitung), Frau Hansjürgens und Frau Wörncke.

Nach dem Ortsrundgang im Juli zum Kennenlernen des Fördergebietes soll in der heutigen Auftaktveranstaltung umfassend über das Förderprogramm sowie die Fördermöglichkeiten für Private informiert werden und ein Einstieg in die Diskussion und Ideensammlung zu den Themenbereichen Leerstand und Anreizförderung, Soziale Angebote, Freiraum und Treffpunkte, Verkehr und Barrierefreiheit erfolgen.

(Vergl. beigefügte Präsentation)

2. Fördermöglichkeiten für Private

Innerhalb des Förderprogramms gibt zwei Möglichkeiten zur Förderung privater Vorhaben: 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 der „unrentierlichen“ Kosten für private Sanierungsobjekte und stadtbildprägende Gebäude. Hierbei werden vorab mögliche Erträge (z.B. Einnahmen durch Vermietung o.Ä.) in der Art einer Kosten-Nutzen-Rechnung berücksichtigt und nicht mit gefördert. Zudem obliegt es der Kommune, den Förderanteil, den sie zu jedem Projekt zusteuern muss, zu „decken“. Im Vorhinein kann daher keine feste Förderhöhe angegeben werden, sondern diese bestimmt sich individuell je nach dem konkreten Bauprojekt. Es werden außerdem nur Maßnahmen gefördert, die nicht vor Beantragung begonnen worden sind.

(Vergl. beigefügte Präsentation)

3. Diskussion und Ideensammlung für die Entwicklung der südlichen Kernstadt mit vier Themenschwerpunkten

Anschließend diskutieren die Teilnehmenden an Stationen zu vier verschiedenen Themen mit dem Ziel, den Blick auf den zehnjährigen Förderzeitraum zu weiten und Ideen auszuarbeiten, wie das Leben in Großalmerode (insbesondere in der Südstadt) im Jahr 2030 aussehen soll und was dafür getan werden sollte.

Nachfolgend sind die Diskussionsergebnisse kurz zusammengefasst:

Leerstand und Anreizförderung:

Im Themenbereich Leerstand und Anreizförderung wurde als mögliche **Nachnutzung** für leerstehende Läden und Gewerberäume betreutes Wohnen, ein Mehrgenerationenhaus, ein Kulturtreff oder die Nutzung durch Vereine für Aktivitäten und Sitzungen diskutiert. Die Vereine wären durchaus bereit hierbei miteinander zu kooperieren.

Im Umgang mit **Eigentümer*innen** von leerstehenden und sanierungsbedürftigen Gebäuden wurde es als sinnvoll erachtet, die Eigentumsverhältnisse von Immobilien zu erfassen, Eigentümer*innen gezielt anzusprechen oder auch einen Zwischenerwerb durch die Stadt selbst durchzuführen. Als **Zielgruppen** zum Wohnen in der Südstadt können insbesondere für ältere Menschen gute Gegebenheiten zum Alt werden geschaffen werden oder erwägt werden, Ferienhäuser in der Südstadt einzurichten. Bisher gibt es nur Ferienwohnungen in der Stadt, keine Ferienhäuser.

Als Herausforderung bei der Sanierung und Leerstands-beseitigung wird der Umgang mit **Denkmal-schutzauflagen** gesehen, hierbei sind gute **Beratungsmöglichkeiten** für sanierungswillige Eigentümer*innen notwendig. Weiterhin sollten Lösungen für leerstehende Gewerbegebäude und -areale entwickelt werden, auch bei perspektivisch zu erwartenden Leerständen.

Soziale Angebote / Jung und Alt in der Südstadt:

Für das Zusammenleben der verschiedenen Generationen in der Großalmeröder Südstadt kam die Idee auf, **Treffpunkte im Außenraum** zu schaffen. Es wurde diskutiert, inwieweit beispielsweise der Vorplatz des Hermann-Sauter-Hauses der Öffentlichkeit als Treffpunkt zugänglich gemacht werden kann. In Bezug auf Treffpunkte im Innenraum entstand zudem die Vorstellung, in Kombination mit der Nutzung von leerstehenden Ladenlokalen einen Kulturtreff einzurichten. Weiterhin soll ein **Mehrgenerationenhaus** geschaffen werden, welches die verschiedensten sozialen Einrichtungen und Beratungsstellen in Großalmerode beherbergt. Perspektivisch kann in diesem Rahmen auch die Instandsetzung eines sanierungsbedürftigen Fachwerkgebäudes in Zusammenarbeit mit Jugendlichen und jungen Erwachsenen erfolgen.

Bei dem Themenaspekt der Angebote für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene wurde die Umgestaltung / Erweiterung des **Spielplatzes** in der Friedhofstraße diskutiert. Neben neuen und zusätzlichen Spielgeräten sollen auch Bänke und Abfalleimer auf der Fläche integriert werden. Möglicherweise kann der Spielplatz auch in Richtung eines Mehrgenerationenplatzes mit Fitnessgeräten umgestaltet werden. Auch gewünscht ist ein **Veranstaltungsort** mit ausreichenden Sitzmöglichkeiten im Außenraum. Es wurde zudem vorgeschlagen, den Spielplatz einige Meter südlich in Richtung Friedhof auf eine Freifläche zu verlagern, um ein umfangreicheres Platzangebot für einen Spielplatz / Mehrgenerationenplatz zu schaffen. Bezüglich der **Freizeitgestaltung von Jugendlichen** in der Südstadt wurde angemerkt, dass sowohl Freizeitangebote / Veranstaltungen als auch ein informeller, nicht kirchlicher Treffpunkt für Jugendliche fehlen.

Als weitere Diskussionsaspekte im Bereich der **sozialen Angebote** in der südlichen Kernstadt von Großalmerode kam eine fehlende Kneipe / Biergarten / Musiklokal auf. Auch ein Bioladen oder Streuobstwiesen (evtl. auf dem Friedhof) in Verbindung mit gemeinsamen Ernte- und Gartenfesten wurden als Entwicklungsansätze zum Zusammenleben in der Südstadt genannt.

Freiraum und Treffpunkte:

In diesem Themenfeld wurden unterschiedliche Orte im Fördergebiet behandelt. Zunächst wurde zum vorhandenen **Spielplatz** in der Friedhofstraße angemerkt, dass eine Beschattung insbesondere im Hochsommer fehlt. Positiv hervorgehoben wurde auch der Zaun, der den Spielplatz vom Straßenraum sicher abgrenzt. Allerdings ist der Zustand der Einfriedung nicht mehr im besten Zustand und zudem handelt es sich um eine rein funktionale Variante, die sich nicht in die Umgebung einfügt. Eine weitere Idee war, den Spielplatz in Richtung des östlich gelegenen Grundstücks zu erweitern und dadurch das Spielangebot in seiner Vielfalt zu vergrößern. Eine Idee hierfür könnte auch die Gestaltung eines Wasserspielplatzes sein, der auch Ecken zum Matschen vorsieht.

Ein nächster Bereich, der besprochen wurde, war die **Sitzbank** an der Kreuzung Obere Scheidquelle/ Ecke Friedhofstraße. Die Funktion dieser kleinen Fläche wurde in ihrer Bedeutung unterschiedlich eingeschätzt. Einige Anwesende waren der Meinung, dass die Bank sehr selten genutzt wird, andere meinten, dass das auch an dem unbefriedigenden Gesamtzustand liegt. Die Fläche sei nicht gepflegt und werde zudem auch zum dauerhaften Abstellen von größeren Gegenständen durch Nachbarn benutzt. Schlussendlich bestand der Konsens darüber, diese Fläche aufzuwerten, da sie auch eine wichtige Verbindung von der Innenstadt zum Friedhof darstellt und besonders für ältere Menschen zum Ausruhen auf dem Weg zum Friedhof geeignet ist. Darüber hinaus ist dieses vergleichsweise kleine Vorhaben schnell umzusetzen und als Maßnahme sichtbar.

Vorschläge für weitere Flächen, die als **Treffpunkte** fungieren können, sahen die Anwesenden an der Fläche Ecke Brunnenstraße/Alter Weg sowie an der Ecke Friedhofstraße/Bornhof. Auf diesen Flächen finden bereits nachbarschaftliche Treffen statt.

Zum Themenfeld **Friedhof** wurde vorgeschlagen, die Fläche südlich der Friedhofskapelle als Parkplatz neu zu strukturieren und durch Gestaltungsmaßnahmen wie z.B. mehrere Baumpflanzungen aufzulockern.

Verkehr und Barrierefreiheit:

Zum Thema Verkehr und Barrierefreiheit wurde festgestellt, dass das hauptsächlich genutzte Verkehrsmittel in Großalmerode das Auto ist. Für kurze Wege innerhalb der Kernstadt sollte jedoch verstärkt auf die **Attraktivität des Fuß- und Radverkehrs** geachtet werden. Vorgeschlagen wurde u.a. eine allgemeine Geschwindigkeitsreduzierung in der Südstadt oder auch in weiteren Bereichen der Kernstadt. Als problematische Bereiche in Bezug auf die **Verkehrsbelastung und Sicherheit** für Fuß- und Radverkehr wurden vor allem die Straße In den Steinen und der Wilhelm-Speck-Platz als zentraler Knotenpunkt sowie die Obere Scheidquelle festgestellt. Hier gilt es, den Straßenraum und die Möglichkeit zur **Querung** für alle Verkehrsteilnehmenden sicher und attraktiv zu gestalten.

Es wird ein besseres Angebot für Radfahrer*innen im Alltag gewünscht, beispielsweise durch mehr **Fahrradbügel und Boxen** als sichere Abstellmöglichkeiten im öffentlichen Raum. Zudem wurde über eine überdachte Station u.a. zum Laden von E-Bikes (ggf. gespeist durch ein Solardach) diskutiert. Für die benannten Angebote für Radfahrer*innen sind relevante Standorte zu klären, beispielsweise der Wilhelm-Speck-Platz, um einen Umstieg zum ÖPNV zu ermöglichen. Insgesamt wurde festgestellt, dass das Thema Verkehr über die Grenzen des Fördergebietes hinaus betrachtet werden muss und es teils größerer **Konzepte/Untersuchungen** bedarf, um konkrete Maßnahmen (u.a. auch in der Südstadt) festzulegen.

Außerdem wurde angeregt die Stellfläche neben dem **Friedhof** als Parkplatz auszubauen (mit einem weiterhin versickerungsfähigen Belag) und den Zugang zur Friedhofshalle barrierefrei zu gestalten. Weitere Stellen im öffentlichen Raum in der Südstadt, an denen **Barrieren** für Menschen im Rollstuhl, mit Rollatoren oder Kinderwagen oder auch seh- und höreingeschränkte Menschen abgebaut werden müssen, sind zu klären.

Weitere Themen:

Als weitere thematische Ansätze wurden geäußert:

- Betreuungsangebote u3 / ü3 / Grundschule
- Abenteuerspielplatz
- Einbeziehung von Eigentümern baufälliger Gebäude zum ISEK (direkt anschreiben)
- Bolzplatz für Fußball / Basketball o.Ä.
- Verlegung des Bauhofs (ggf. auf eine gewerbliche Fläche im Fördergebiet) und Nachnutzung des bisherigen Standortes im Stadtkern

4. Ausblick und weiterer Prozessablauf

Die heutigen Diskussionen bilden einen ersten Ansatz, welcher in der **Projektwerkstatt am 27.09.2021 ab 18.30 Uhr im Rathausaal** vertieft werden soll. Ziel der Projektwerkstatt ist die Formulierung konkreter Projekte für die südliche Kernstadt in den nächsten 10 Jahren. Herr König lädt alle Teilnehmenden herzlich ein, auch an der Fortführung der Ideen und Diskussionen teilzunehmen.

Im Herbst/Winter 2021 wird zudem 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 muss im Herbst/Winter von den kommunalen Gremien beschlossen werden und wird dann dem hessischen Wirtschaftsministerium und der WI-Bank zur Anerkennung eingereicht. Erst im Anschluss können Projekte umgesetzt werden. Aber 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.

Das Büro akp_ verweist zum Abschluss noch einmal auf die Internetseite www.grossalmerode.de, wo unter dem Punkt Leben/Bauen/Wohnen → Förderprogramm „Lebendige Zentren“ alle aktuellen Informationen zu finden sind.

