



Gemeinsam die Zukunft gestalten

2. Zukunftswerkstatt Oberstadt – Lauenburg/Elbe

09. Juni 2012

10.00 – 16.00 Uhr

in der Albinus-Gemeinschaftsschule, Lauenburg/Elbe

Dokumentation



+punkte

Eine Veranstaltung des Prozesses Zukunftswerkstatt Oberstadt - Lauenburg/Elbe im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Gefördert aus Mitteln des Bundes, des Landes und der Stadt Lauenburg/Elbe.



Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein



AnsprechpartnerInnen Prozessgestaltung:



Stadt Lauenburg/Elbe
Amt für Planung und Bauen

Reinhard Nieberg
Christiane Manuel

Amtsplatz 5
21481 Lauenburg/Elbe

Tel.: 04153/ 59 09-400 /-440

Fax: 04153/ 59 09-499

info@lauenburg.de

www.lauenburg.de



Raum & Energie

Institut für Planung, Kommunikation und
Prozessmanagement GmbH

Katrin Fahrenkrug
Dagmar Kilian

Hafenstraße 39
22880 Wedel

Tel.: 04103/ 16041

Fax: 04103/ 2981

institut@raum-energie.de

www.raum-energie.de

Protokolllegung: 04.07.2012, *Institut Raum & Energie* (DK, TS)

Inhalt

1 Programm.....	3
2 Begrüßung und Einführung	4
3 Ziele für die Entwicklung der Oberstadt.....	6
4 Der externe Blick auf die Oberstadt	8
5 Konkrete Handlungsvorschläge für die Stadt Lauenburg/Elbe	10
6 Diskussion / Ausblick.....	18

Anhang

1. Mitschriften auf Plakaten und Moderationswänden (Auszüge)
2. Präsentationscharts Gerd Kruse „Schlaglichter aus der Sicht eines Stadtplaners“
3. Präsentationscharts Dr. Michael Großmann „Erste Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung“
4. Hinweise im Nachgang zur 2. Zukunftswerkstatt aus der Bevölkerung an *Institut Raum & Energie*

1 Programm

10.00 Uhr	Begrüßung und Einführung Andreas Thiede, Bürgermeister der Stadt Lauenburg/Elbe Karin Fahrenkrug, <i>Institut Raum & Energie</i>
10.15 Uhr	Ein Spaziergang durch die Oberstadt Ausgangslage und aktuelle Entwicklungen Schlaglichter aus Sicht eines Stadtplaners Gerd Kruse, ELBBERG
10.40 Uhr	Diskussionen im Zukunftscafé Die Lauenburger Oberstadt 2030 - Ihre Wünsche und Visionen
11.15 Uhr	Ziele für die Entwicklung der Oberstadt Zusammenführung der Zukunftscafés
11.40 Uhr	Der externe Blick auf die Oberstadt Erste Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung Dr. Michael Großmann, SBI GmbH
12.10 Uhr	Einstieg in die Planungstische
12.30 Uhr	Mittagspause
13.15 Uhr	Planungstische - Von den Visionen zu konkreten Handlungsvorschlägen
14.45 Uhr	Vorstellung der Ergebnisse und gemeinsame Bewertung
15.30 Uhr	Vorstellung des künftigen Sanierungsträgers Ulf Streit, GOS mbH Ausblick auf den weiteren Prozess Bürgermeister Andreas Thiede
15.45 Uhr	Ende der Zweiten Zukunftswerkstatt
Moderation:	Karin Fahrenkrug / Dagmar Kilian, <i>Institut Raum & Energie</i>

2 Begrüßung und Einführung

Bürgermeister Andreas Thiede, Stadt Lauenburg/Elbe

Stand im Prozess Zukunftswerkstatt Oberstadt – Lauenburg/Elbe

Katrin Fahrenkrug, *Institut Raum & Energie*, Wedel

An diesem Samstagvormittag haben sich ca. 60 Lauenburgerinnen und Lauenburger in der Albinus-Gemeinschaftsschule eingefunden, um sich für ihre Stadt einzusetzen. Für dieses Engagement und das Interesse an der Zukunft Lauenburgs dankt Herr Bürgermeister Thiede allen Anwesenden.

Die Entwicklung einer Stadt ist ein langer Weg und dass dieser für Lauenburg besonders schwierig ist, hat der Bürgermeister immer offen kommuniziert. Nichts desto trotz sind erste Schritte bereits gemacht und es wird langsam etwas sichtbar. Die aktuellen Entwicklungen sind breit und konstruktiv diskutiert worden. Es ist spürbar ein Ruck durch die Gesellschaft gegangen, so der Bürgermeister.

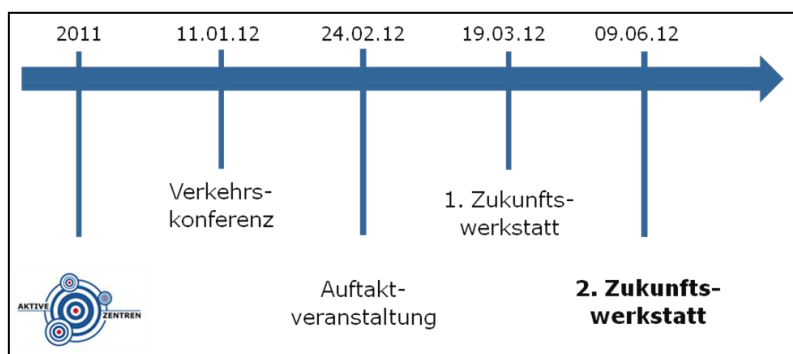


Aktuelle Entwicklungen

Herr Thiede berichtet vom Stand des Hotelprojektes: Gespräche mit Hoteliers, Gastronomen und Eigentümern sind geführt worden. In Kürze soll ein Architekturwettbewerb beginnen.

Auch beim Projekt Staneck / Wohnpark Askanierhaus sind gute Nachrichten zu vermelden. Alle Wohnungen sind zwischenzeitlich vergeben. Offen ist immer noch die Frage der Verkehrsführung, die u. a. auch heute Thema sein wird.

Aktuell steht der Wunsch von Famila zur Sortimentserweiterung im Raum. Der Bürgermeister, Herr Thiede, vertritt die Meinung, dass, wenn parallel auch die Innenstadt gestärkt wird, dem Wunsch durchaus nachgekommen werden kann. Die Diskussion dazu ist noch nicht abgeschlossen. Herr Thiede steht gern für den konstruktiven Austausch zur Verfügung.



Veranstaltungen im Prozess „Zukunftswerkstatt Oberstadt – Lauenburg/Elbe“

Aufgrund monatelanger Verhandlungen und dank der häufig für die Öffentlichkeit nicht sichtbaren Arbeit des Bauamtes, kann Herr Thiede eine weitere gute Nachricht verkünden. Die Post ist verkauft, sodass Edeka die Weiterentwicklung seines Standortes im Lauenburger Zentrum voranbringen kann.

Diese vielen Einzelprojekte zeigen, dass sich was bewegt in Lauenburg, jetzt geht es darum diese Impulse zu nutzen, um die Innenstadt insgesamt voranzubringen. Die heutige Werkstatt ist ein weiterer Schritt in diese Richtung. Wir sollten uns darüber austauschen, wie groß eigentlich die Lauenburger Innenstadt ist. Nur die gefühlte Mitte um Rossmann und Markt oder mehr? Wie können wir das „Pfand Unterstadt“ für die Oberstadt und damit für die gesamte Stadt nutzen?

Heute geht es darum, so Herr Bürgermeister Thiede weiter, die Ideen und Wünsche der Bürgerinnen und Bürger zu hören und zu diskutieren. Obwohl bekannt ist, dass es „Worte gibt, die man nicht ausspricht“, soll es heute keine Tabus geben. Der Bürgermeister betont auch, dass nicht alles geht, manches erst in 10 oder 20 Jahren, manches gar nicht. Davon sollten wir uns nicht entmutigen lassen, sondern versuchen, die wichtigen Dinge hinzubekommen. Auch Geld ist kein Totschlagargument, dank der Städtebauförderung, sondern die Aufforderung gute Ideen zu entwickeln und umzusetzen.



Katrin Fahrenkrug, *Institut Raum & Energie*, Wedel

Katrin Fahrenkrug, *Institut Raum & Energie*, Wedel, übernimmt die Gesamtmoderation der Veranstaltung, begrüßt die Teilnehmenden und stellt die Ergebnisse der Punktabfrage vor, die während des Eintreffens durchgeführt wurde (siehe Anhang S. 20).

Der These: „*Der Entwicklung der Oberstadt zur lebendigen, attraktiven Mitte unserer Stadt kommt höchste Bedeutung zu als Motor für eine zukünftige Entwicklung Lauenburgs und als Aushängeschild und wichtiger Imagefaktor.*“, stimmen 44 von 47 Personen zu. Das sind 94 % der Anwesenden. Nur drei Teilnehmende sind der Meinung, dass die Stadt schon „zu viel verpennt hat“ und ehrlich betrachtet keine realen Potentiale vorhanden sind.

Betont wird, dass Ober- und Unterstadt als Einheit gedacht werden sollten.

Die Auseinandersetzung mit dem Thema Lauenburger Innenstadt lohnt sich also, so Frau Fahrenkrug.

siehe auch Moderationswand zur Punktabfrage im Anhang (S. 20)

Weitere Informationen zum Prozess:

www.lauenburg.de und

www.raum-energie.de

(>> Projekte >> Stadtentwicklung

>> Oberstadt – Lauenburg/Elbe)



Impressionen aus der 2. Zukunftswerkstatt

3 Ziele für die Entwicklung der Oberstadt

Zuerst erarbeiten die Teilnehmenden in einem Zukunftscafé verschiedene Visionen für Lauenburg 2030 und stellen diese im Plenum vor. Anschließend werden die zentralen Aussagen und Ergebnisse von der Moderatorin, Frau Fahrenkrug, zusammengeführt.

Das Spektrum der Ideen und Visionen ist sehr vielfältig und reicht von einem zentralen E-Mobil Park und Ladestationen über ein Jugendparlament für die weitere Gestaltung der Stadt bis hin zur Profilierung Lauenburgs als „Südbalkon Schleswig-Holsteins“.

Es gibt bereits viele konkrete Vorschläge für die Weiterentwicklung der Oberstadt. Die Entwicklung eines zentralen Bürger-Kulturhauses im alten Hotel Stappenbeck. Mit Hilfe eines Fahrstuhls könnte die Oberstadt barrierefrei mit der Unterstadt verbunden werden und bietet so die Option die jeweiligen Qualitäten und Angebote besser zu nutzen.

Alle Plakate im Detail siehe AnhangS. 21ff.

Weitere Anmerkungen zu der Idee des Fahrstuhls finden Sie auch in den Hinweisen von Herrn Tohde im Anhang

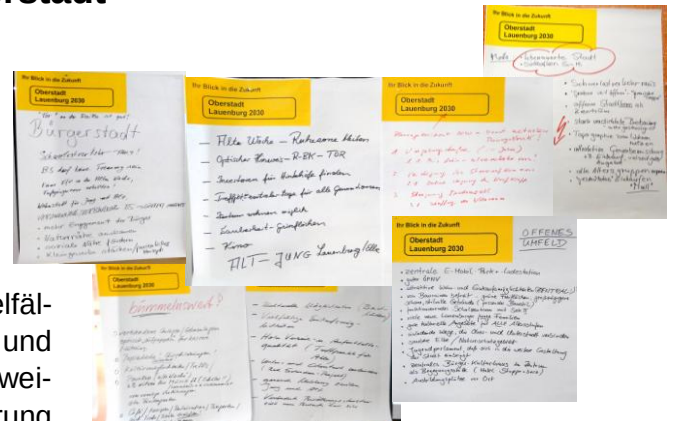
Die gesammelten Ergebnisse werden genutzt, um Ziele für die Entwicklung der Oberstadt zu formulieren. Die Moderatorin, Frau Fahrenkrug, schreibt parallel zur Vorstellung der Visionen mit und stimmt die Übersicht anschließend mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern ab.

Ziele für die Entwicklung der Lauenburger Oberstadt:

Ein übergreifendes Ziel das von zentraler Bedeutung ist zukünftig **„gesamtstädtisch zu denken“**.

Darüber hinaus gibt es verschiedene Schwerpunkte:

- **Neue Verkehrslösungen**
 - Schwerlastverkehr raus
 - Radfahrer und Fußgänger freundlich
 - Fußgängerzone erhalten (Diese Meinung wird nur von einem Teil der Anwesenden vertreten. Es gibt auch Stimmen, die den Erhalt der Fußgängerzone kritisch sehen.)
 - E-Mobilität
 - besserer ÖPNV
- **Stadt für Jung und Alt**
 - Wohn- und Lebensstadt
 - Beschaulichkeit
 - Lebens- und lebenswerte Stadt
- **Ober- und Unterstadt zusammenbinden**
 - Stadt öffnen
 - Eingangstore



Impressionen aus der 2. Zukunftswerkstatt

- **Verweil-(Bummel-)Zonen / Freiraumqualitäten**
 - mehr Freiraum
 - Sauberkeit
 - Naturnähe ausbauen
- **Tourismus**
 - bessere Strukturen schaffen
 - Elbwanderweg muss attraktiver werden
 - in Regionen denken (Ländergrenzen überwinden) → 3-Länder-Eck
- **Wohnen stärken**
 - mehr Wohnen
 - Verdichten (Dieser Punkt wird von den Anwesenden unterschiedlich gesehen.)
 - Wohnen für Jung und Alt
- **Kleingewerbe/ Kultur und Kreatives**
 - Cafés, Buchläden
 - neuartiges Internetcafé
 - „Bummeln“
 - Kleingewerbe stärken Kulturzentrum Oberstadt



4 Der externe Blick auf die Oberstadt

Schlaglichter aus Sicht eines Stadtplaners Gerd Kruse, ELBBERG

Der externe Blick von Herrn Kruse soll aufzeigen, wie die Lauenburger Innenstadt von außen wahrgenommen wird. In seinem Vortrag begibt er sich in einem gedanklichen „Spaziergang“ durch Lauenburg auf die Suche nach dem Zentrum. Herr Kruse legt dabei den Finger direkt „in die Wunden“ und spricht zentrale Probleme der Oberstadt an, verpackt diese Kritik aber in einen lockeren, ironischen Vortragsstil.

Herr Kruse ist seit ca. 15 Jahren als Stadtplaner in und für Lauenburg/Elbe tätig. Erste Berührungen hatte er aber bereits in seiner Jugend und erinnert sich gern an die Lauenburger Unterstadt, mit dem schönen Blick am Ufer. Er kennt somit Lauenburg mit seinen Vorzügen und Problemen sehr gut.



Gerd Kruse, ELBBERG

Herr Kruse stützt seinen provokanten virtuellen Rundgang auf Bilder und ein Youtube-Video (ZubenaVideos):

Bei einer näheren Betrachtung, ausgehend von der Bundesstraße 5, fallen zunächst die großen Einzelhandelsmärkte (Famila, REWE, Aldi und Lidl) auf und lassen darauf deuten, so Herr Kruse, dass auch eine „große, einflussreiche Innenstadt“ vorhanden ist. Die geweckten Erwartungen an die Innenstadt werden aber leider anschließend durch zahlreiche Leerstände gedämpft und zurechtgerückt. (Link Video: <http://www.youtube.com/watch?v=GPs7pr9m3eo>)

Dieser Zustand, Leerstände im Innenstadtbereich, einhergehend mit großen Einzelhandelsläden im Außenbereich, ist nicht ungewöhnlich und typisch für viele Innenstädte in Schleswig-Holstein. Der vorhandene Edeka, der vergrößert werden soll (Verhandlungen laufen aktuell), ist deshalb als Anziehungspunkt für eine Innenstadt sehr wichtig. Neben einem Wochenmarkt ist dies ein wichtiger Frequenzbringer für die Innenstadt. Dieses Potenzial muss genutzt werden, dazu gehört auch, dass die Ladengröße an aktuelle Bedingungen angepasst werden muss. Herr Kruse zeigt ein skizzenhaftes Beispiel für eine mögliche Bebauung entlang der Berliner Straße.

Ein anderes Problem sieht Herr Kruse vor allen Dingen in den Zugängen zur Oberstadt, diese sind bisher „wenig einladend“. Dennoch sind ihm bei seinem Rundgang einige interessante Potenziale aufgefallen. Zu nennen ist hier bspw. die Torsituation (Berliner Str. / Fürstengarten). Darüber hinaus betont Herr Kruse, dass z. B. die Platzsituationen mit dem „Charme der 70er Jahre“ nicht unbedingt mit erster Priorität abgerissen werden sollten. Die Gestalt ist sicherlich Geschmackssache, wenn diese Orte aber ordentlich gepflegt werden, bringe dies seiner Meinung nach bereits einen enormen Schub. Ähnliches gilt für die vorhandenen Grünflächen, „mit diesen ist aktuell nicht viel anzufangen“, so Herr Kruse weiter.

Abschließend geht Herr Kruse auf die Eingangssituation an der Alten Wache ein. Es fehlt eine klare Orientierung, da bspw. dem vorbeifahrenden Autofahrer nicht klar wird, was sich dahinter verbirgt. Hier wäre eine Torsituation, wie auch am Fürstengarten denkbar.

- siehe auch Präsentationscharts im Anhang -

Erste Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung **Dr. Michael Großmann, SBI GmbH**



Dr. Michael Großmann,
SBI GmbH

Der zweite Beitrag beschäftigt sich mit der verkehrstechnischen Situation der Oberstadt Lauenburg, dabei geht es im Speziellen um die Anbindung der Citypassage gegenüber Askaniering, für dessen Planungskonzept SBI beauftragt ist. Hierbei ist insbesondere die Entwicklung im Bereich der ehemaligen Post zu berücksichtigen.

Herr Dr. Großmann zeigt zunächst den Untersuchungsraum und erläutert die Vorgehensweise. Untersuchungsgegenstand sind zwei Knotenpunkte entlang der Hamburger und Berliner Straße. Er weist ausdrücklich darauf hin, dass eine mögliche Umgehungsstraße oder die Umleitung des Schwerlastverkehrs nicht zur Aufgabenstellung gehört.

Das Arbeitsprogramm enthält vier Bausteine: Verkehrszählungen, Verkehrsprognosen (Verkehrserzeugung), Verkehrstechnische Bewertung sowie ein Planungskonzept in das auch Ergebnisse aus den Zukunftswerkstätten einfließen sollen. Herr Dr. Großmann stellt die Ergebnisse der Verkehrszählungen vor. Im Vergleich zu den vorangegangenen Verkehrszählungen fahren im Zeitraum 2011 – 2012 durchschnittlich ca. 12.000 Kfz und ca. 1.000 Lkw pro Tag über die B5 durch die Innenstadt. Das ist ein Rückgang von ca. 10%. Dennoch, so Herr Großmann, sind 1.000 Lkw gefühlt sehr viel. (siehe Folie 7)

Neben den Ergebnissen der Verkehrszählungen hat die verkehrstechnische Bewertung ergeben, dass die Qualität beider Knotenpunkte nicht so schlecht ist und beide im Bezug auf den Verkehrsablauf objektiv gesehen in Ordnung sind. Dies zeigt sich vor allem in den Wartezeiten und Staulängen während der Spitzenzeiten. (siehe Folie 11) Auf die Rückfrage aus dem Plenum zu der Zählung des Radverkehrs entgegnet Herr Dr. Großmann, dass diese im Konzept berücksichtigt werden. Diese werden nicht mitgezählt, da die Menge der Radfahrer letztendlich nicht entscheidend ist.

Im Hinblick auf das Verkehrskonzept ergibt sich daraus, dass Kreisverkehre an beiden Knotenpunkten theoretisch (rechnerisch) vorstellbar und auf Grundlage großer Reserven auch zukünftig denkbar sind. Die Frage wird sein ob, diese auch praktisch realisierbar sind, da Kreisverkehre eine höhere Flächenverfügbarkeit voraussetzen. Herr Dr. Großmann zeigt daraufhin erste Gestaltungsskizzen für einen Kreisverkehr am Askaniering. Problematisch sind hier vor allem die fehlende Ablenkung, d.h. die direkte Durchfahrtsmöglichkeit über die B5, sowie der Gebäude- und Baumbestand, wodurch wenig Spielraum bspw. für Fahrradwege bleiben würde. (siehe Folie 16)

Die nächsten Schritte sind neben der weiteren Bearbeitung der verkehrstechnischen Bewertung nun die Erarbeitung von Verkehrsprognosen, die sich u. a. mit dem Wohnpark „Askanierhaus“ und den Entwicklungsbereichen Edeka / ehemalige Post und Fürstengarten auseinandersetzen sowie die anschließende Ausarbeitung des Planungskonzept. Dieses beschäftigt sich in erster Linie mit der Anbindung des „Askanierhaus“, der Umgestaltung Berlinerstr. / Büchener Weg sowie der Verbesserung von Querungsmöglichkeiten.

- siehe auch Präsentationscharts im Anhang -

5 Konkrete Handlungsvorschläge für die Stadt Lauenburg/Elbe

Planungstisch Städtebau & Verkehr

Moderation: Dagmar Kilian,

Institut Raum & Energie

Unter dem Thema Städtebau und Verkehr in der Lauenburger Innenstadt sind den Teilnehmenden folgende Aspekte wichtig und werden in verschiedener Tiefe erörtert:

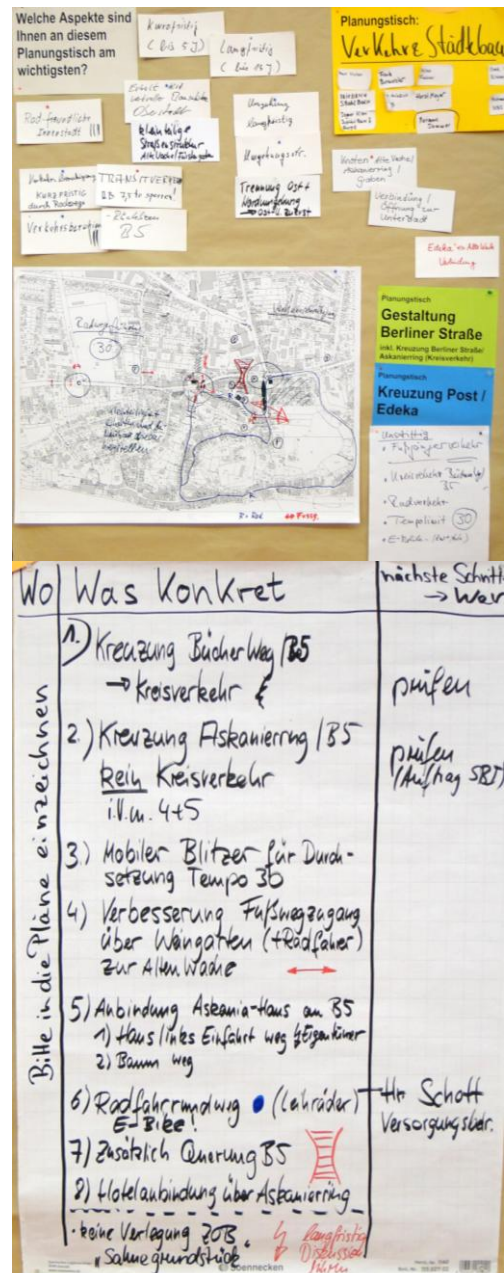
- rad-freundliche Innenstadt
- Verkehrsberuhigung, kurzfristig durch Radwege
- B5 für Transitverkehr ab 7,5t sperren
- Rückbau B5
- Erhalt der historischen Bausubstanz der Oberstadt (→ Kleinteiligkeit erhalten und über Neubau wieder herstellen)
- Kleinteilige Straßenstruktur (Alte Wache Fürstengarten)
- Umgehungsstraße
- Trennung in Ost- und Nordumgehung (Ostumgehung zuerst)
- Knoten Alte Wache / Askaniering / Graben
- Verbindung / Öffnung zur Unterstadt
- Verbindung Alte Wache – Edeka

Für die Diskussion am Planungstisch, aber auch für die Entwicklungen von Lösungsansätzen, sollte eine Trennung zwischen kurzfristigen Maßnahmen (bis fünf Jahre) und langfristigen Strategien und Handlungsansätzen (bis 15 Jahre) erfolgen.

In der vertiefenden Behandlung der genannten Themen werden konkret Maßnahmen und Handlungsansätze entwickelt.

Unstrittig innerhalb der Arbeitsgruppe ist, dass

- Tempo 30 auf der B5 erhalten bleiben sollte und über mobile Blitzer die Durchsetzung der Geschwindigkeitsbegrenzung gefördert werden sollte.
- der Fußgänger- und Radverkehr stärker gefördert werden sollen.
- ein Kreisverkehr am Büchener Weg als sinnvollste Lösung erachtet wird und geprüft werden sollte. In diesem Zusammenhang ist auch eine zusätzliche Querung der B5 für Fußgänger und Radfahrer in Höhe der Post anzudenken. (Zum Aussehen einer zusätzlichen Querungsmöglichkeit bestehen keine konkreten Ideen.)
- ein Kreisverkehr an der Kreuzung Askaniering / B5 nicht empfohlen wird, sondern vielmehr eine Verbesserung des Fuß- und Radverkehrs auf der Verbindungsachse Weingar-



ten - Alte Wache anzustreben ist. (Hinweis: Mit der Auslotung der Möglichkeiten bei der Verkehrsführung ist SBI bereits beauftragt.)

- es eine Lösung für die Anbindung des Askanierhaus an die B5 geben muss. Ideal wäre das Haus links der Einfahrt abzureißen. Voraussetzung hierfür die Zustimmung der Eigentümer, die derzeit nicht gegeben ist. Zweite Priorität hat das Fällen des Baumes. Nicht in Betracht kommt eine Verlegung / der Abriss von La Cabana.
- die verkehrliche Anbindung (MIV) des neuen Hotels am Fürstengarten über den Askaniering erfolgen soll.
- die Projektidee eines Radfahrrundweges zur Verbindung der Ober- und Unterstadt mit E-Bike-Leihrädern (siehe Karte ---R---) weiterentwickelt werden sollte. Die Teilnehmenden können sich vorstellen, dass Herr Schöttler, Lauenburger Versorgungsbetriebe, für ein solches E-Mobilität-Projekt zu begeistern wäre.

Strittig diskutiert wurde die Frage nach der Verlegung des ZOB, um dieses „Sahnestück“ anderweitig nutzen zu können. Einige Teilnehmenden lehnten die Verlegung ab, mangels guter Alternativen für den Busverkehr. Andere sprachen sich dafür aus, diese Diskussion nicht zu tabuisieren, sondern langfristig in Angriff zu nehmen.

Karte im Detail siehe Anhang Seite 23

*- Weitere Anmerkungen zu den Beiträgen der Arbeitsgruppe
finden Sie auch im Anhang in dem Gedächtnisprotokoll von Herrn Frank et al. -*



Impressionen vom Planungstisch Städtebau & Verkehr

Planungstisch Nutzungsideen

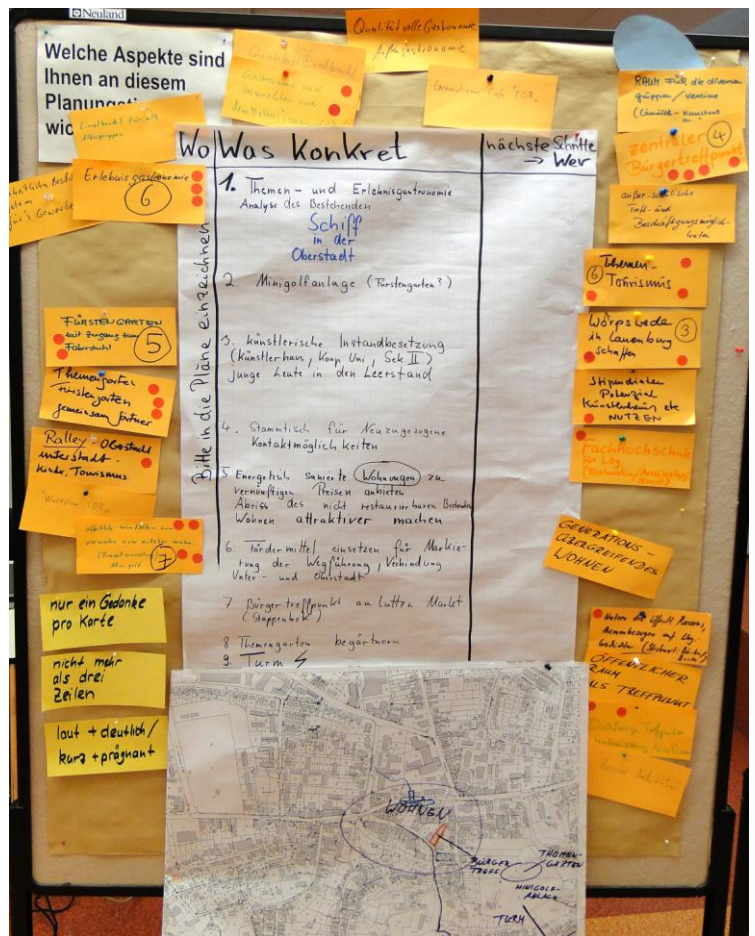
Moderation: Frederike Betge,
Stadt Lauenburg

Der zweite Planungstisch hat sich sehr intensiv mit verschiedenen Nutzungsideen für die Oberstadt auseinander gesetzt. Unter dem Motto die Verweilqualität in der Oberstadt zu erhöhen ist ein wichtiger Schwerpunkt der Gruppe die Ergänzung und Aufwertung der bestehenden Gastronomie. Dabei soll auch das Thema Schifffahrtsstadt und Erlebnisgastronomie aufgegriffen werden.

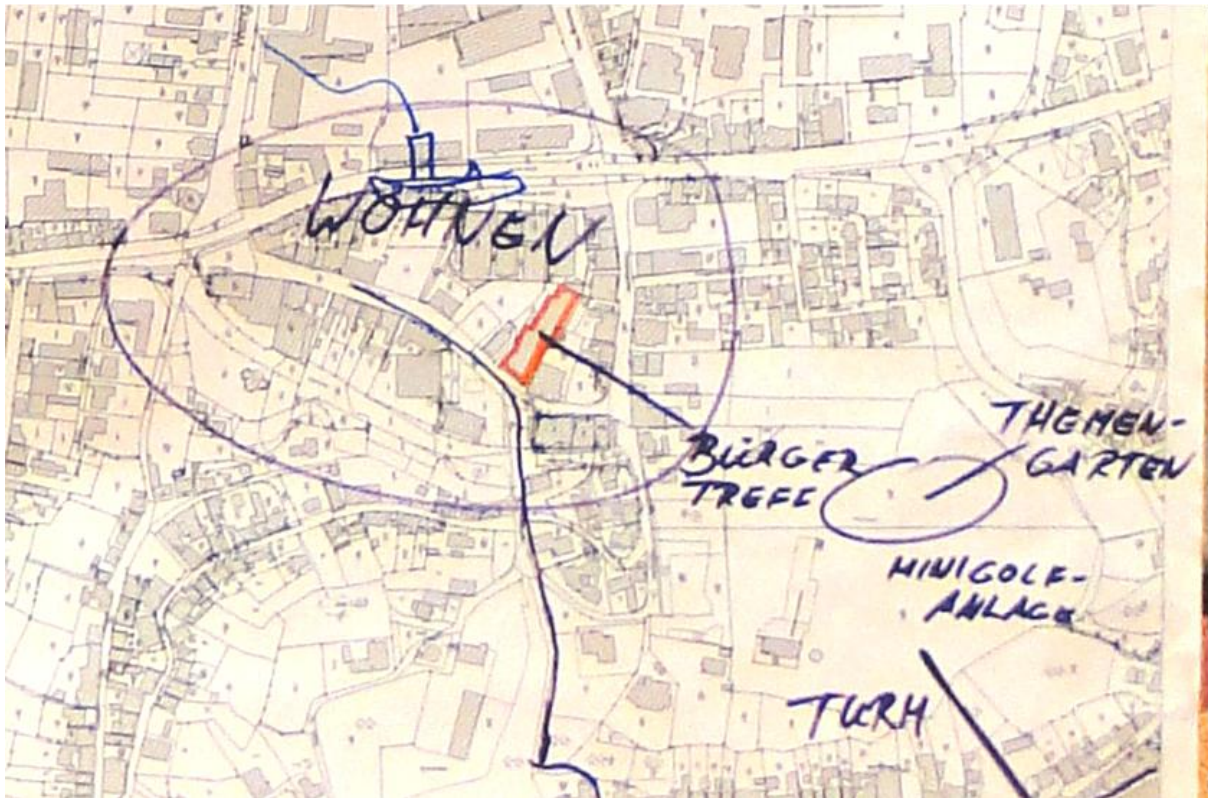
Weitere Aspekte:

- Qualitätseinzelhandel für alle Altersgruppen
- einheitliches Beschilderungssystem für das Gewerbe
- Aufwertung und Modernisierung der Gebäude sowie Abriss alter Ruinen
- Einrichtung von zentralen Bürgertreffpunkten und Räumlichkeiten für diverse Gruppen / Vereine
- Themenbezogene Nutzung der öffentlichen Räume (z. B. Geschichte Lauenburgs)
- Öffentliche Grünflächen z. B. zum Verweilen nutzbar machen
- Generationen Cafe „Tor“, Generationsübergreifendes Wohnen
- Fachhochschule für Lauenburg (Restauration / Architektur / Kunst) und Schaffung eines Künstlerhauses
- Fürstengarten mit Zugang zum Fahrstuhl, Themengarten – Fürstengarten gemeinsam gärtnern
- Umgestaltung der freien Flächen neben und einschl. der Polizei

Bei der Benennung konkreter Maßnahmen im zweiten Arbeitsschritt, steht die Analyse des bestehenden Gastronomieangebots im Vordergrund. Weitere Maßnahmen die u. a. zur Verbesserung des Tourismusangebotes beitragen sollen, sind eine Minigolfanlage z. B. Fürstengarten sowie eine bessere und einheitliche Wegeführung bzw. Beschilderung auch zur Verbindung von Ober- und Unterstadt. Darüber hinaus sehen die Teilnehmenden in der künstlerischen Instandsetzung (Vorbild Worpsswede) u. a. die Chance den Leerstand für junge Menschen bereitzustellen. Allerdings ist dies ein Projekt das wachsen muss und nicht in zwei Jahren realisierbar ist.



- größeres Foto siehe Anhang S. 24 -



Ein anderer wichtiger Baustein ist die Attraktivitätssteigerung des Wohnungsangebotes z. B. durch das Angebot energetisch sanierter Wohnungen, einem Abriss des nicht restaurierten Bestandes, einem Stammtisch und/oder Bürgertreffpunkt auch für Neuzugezogene z. B. am Lütten Markt.

Zum Thema (Aufzugs-)Turm konnte die Gruppe keine einheitliche Meinung erringen.

- Weitere Anmerkungen zu den Beiträgen der Arbeitsgruppe finden Sie auch im Anhang in den Hinweisen von Herrn Tohde und dem Gedächtnisprotokoll von Herrn Frank et al. -



Impressionen vom Planungstisch Nutzungsideen

Planungstisch Aufenthaltsqualitäten

Moderation: Katrin Fahrenkrug,
Institut Raum & Energie

Der Planungstisch Aufenthaltsqualitäten sieht vor allen Dingen in den Punkten Sauberkeit, Verweilzonen, und Straßenraum wichtige Schwerpunkte. Hierbei wird nicht nur die Stadt gefordert, sondern auch die Eigeninitiative der Bewohner, dessen Engagement z. B. bei der Sauberkeit notwendig ist, da der städtische Bauhof nicht alles leisten kann.

Den Teilnehmenden ist besonders wichtig, dass der Straßenraum attraktiver und neben der Sauberkeit auch verschönert wird. Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung sind z. B. Bänke als Begegnungsmöglichkeit, Grünflächen als Ruhezonen sowie der Einsatz von hochwertigen Straßenbelägen.

Weitere Aspekte:

- Gestaltung der Innenstadt (Kommunikationsflächen, Fassadengestaltung (angepasst an das Stadtbild, keine Trendfassaden), Begrünung, Grünflächen-Ruhezonen
- Neue Angebote wie Internetcafé oder zusätzliche Informationen für Touristen
- Attraktivitätssteigerung des Fürstengartenareals

Wie und womit sollen diese Ideen umgesetzt werden?

Als erstes wird vorgeschlagen, die vorhandenen Durchgänge z. B. an der Berliner Straße / Markt städtebaulich besser zu nutzen. Ideen hierzu sind z. B. eine Aufstockung der Gebäude oder Platzierung eines Glasdaches über den Durchgang.

Ein anderes Thema sind Treffpunkte, als Beispiel wird das Stappenbeck genannt. An dieser Stelle schlagen die Teilnehmenden vor, die Gastronomie wieder aufleben zu lassen und den Saal als Treffpunkt zu nutzen. Als weitere Nutzungen sind vorstellbar ein kleiner Marktplatz oder Markthalle (Vorbild Bienenbüttel) mit diversen Nutzungen wie Bäckereien, (Eis-)Café, etc. Um den Eigentümer zu überzeugen bedarf es eines guten Konzeptes. Die Teilnehmenden sind sich darüber im Klaren, dass Cafés alleine nicht reichen, sondern es weitere kommunikative Angebote braucht. Hierbei sind auch die Jugendlichen einzubeziehen.

Der Fürstengarten ist zu erhalten und schließt ein Hotel nicht aus. Ergänzt wird die Überlegung durch einen Grünstreifen von der Alten Wache bis zum Fürstengarten. Denkbar ist eine Gestaltung mittels einer Baumreihe. Darüber hinaus sind weitere Passagen, wie Weingarten-



- größeres Foto siehe Anhang Seite 25 -

Reeperbahn, dem Büchener Weg-Posthof Kreuzung, in Planung der Grünzüge mit einzubeziehen.

Um die Qualität der Altstadt zu nutzen und den Blick dorthin zu öffnen muss auch ein Abriss z. B. gegenüber der Polizeistation in die Überlegungen mit einbezogen werden.



Weitere Handlungsempfehlungen:

- Entree (z. B. am ZOB) für Auswärtige verbessern. Ergänzende Struktur für Gäste und Einheimische schaffen, aktuell hat das WC am ZOB nur bis 18h geöffnet.
- Zwischennutzungen für Leerstand
- Saubermann

- Weitere Anmerkungen zu den Beiträgen der Arbeitsgruppe finden Sie auch im Anhang in den Hinweisen von Herrn Tohde und dem Gedächtnisprotokoll von Herrn Frank et al. -



Impressionen vom Planungstisch Aufenthaltsqualitäten

Planungstisch Alte Wache (ZOB)

Moderation: Teike Scheepmaker,
Institut Raum & Energie

Am Planungstisch „Alte Wache“ steht der Umgang mit der Einkaufsstraße und dem nahegelegenen ZOB im Vordergrund. In einer ersten Kartenabfrage wird deutlich, dass sehr viele Potentiale vorhanden sind, diese aber nicht genutzt werden.

Dabei ist den Teilnehmern besonders wichtig, dass die Gestaltung der Alten Wache verbessert wird und durch das „Schlagen von Lücken“ sowohl die Durchlässigkeit zu anderen Teilen der Stadt als auch der Ausblick nach Süden (Stichwort Weitblick) verbessert wird. Das Thema Abriss wird daher nicht gescheut und in die Überlegungen mit eingebracht.

Weitere Aspekte:

- Einsicht in die Einkaufsstraße verbessern, optischer Hinweis zur Fußgängerzone z. B. durch ein Tor → echtes Stadtzentrum
- Zugänglichkeit zu den Gewerbeflächen erhöhen (sind bisher von Einkaufsstraße abgeschnitten)
- Gebäude und Fassaden aufwerten → anschauliche Einkaufsstraße
- mehr Angebote für Jugendliche
- Schaffung von offenen Grün- und Freiräumen im Stadtkern

Das Thema ZOB konnte nicht abschließend diskutiert werden. Überlegungen sind diese zu verlegen oder auch aufzuwerten.

Im zweiten Arbeitsschritt geht es um die Benennung von konkreten Maßnahmen. In einem ersten Ansatz diskutieren die Teilnehmer/-innen eine langfristige Vision. Es besteht Einigkeit darüber, dass der Ausblick an der *Südkante* zurzeit „verschenkt“ wird und dieser besser in Szene gesetzt werden muss. Unklar ist, ob die Oberstadt ihren kleinstädtischen Charakter beibehalten oder diese durch mehrgeschossige Gebäude ein städtisches Flair erhalten soll.

Nächste Handlungsschritte sind nach Meinung der Arbeitsgruppe die Schaffung einer Schneise zum Lütten Markt. Zu einem späteren Zeitpunkt ist eine städtebauliche Antwort zu dem gegenüberliegenden Gebäude denkbar. (siehe Karte S. 17, Nr. 1)

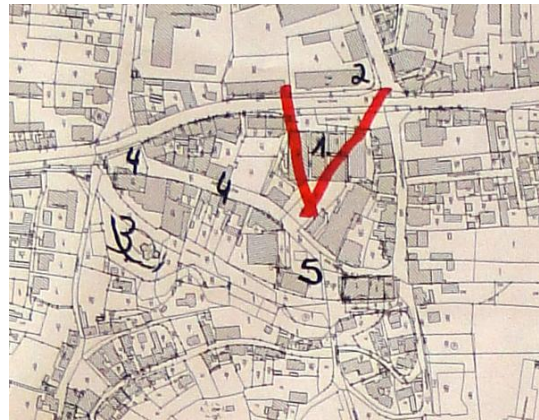
Bezüglich des ZOB gibt es zum einen die Option, diesen zu verlagern, wobei der aktuelle Standort



Wo	Was konkret	Weiteres Vorgehen → Wer
Bitte in die Pläne einzeichnen	1. Schneise zum Lüttenmarkt (öffnen → zunächst) → später eine bauliche Antwort denkbar	
	2. ZOB verlagern (kleine Lösung: Stadtbushalft im Kern → Edelka)	
	3. ZOB aufwerten • kleine Geschäfte • 1.OG ↳ Beispiel Bagedorf (umgedeutet) • Ausblicke herstellen	
	4. Alte Wache - Öffnungsportal gestalten - keine Öffnung der Fußz → bestimmte Maßnahmen erforderlich (einladende Gestaltung) © Sierneck	
	5. Gestaltung Lüttenmarkt und Platz vor dem Hochhaus - Sanierung Tiefgarage → öffh. Parkplatz (mit Parkdeckeln) - Parkraumkonzept (unterirdisch)	

- größeres Foto siehe Anhang Seite 26 -

bereits sehr zentral ist. Daher wird vorgezogen den ZOB in erster Linie aufzuwerten und durch kleine Geschäfte zu ergänzen. Als Ergänzung zum ZOB wird ein Stadtbushalt in der Nähe des Edeka vorgeschlagen. (siehe Karte S. 17, Nr. 2 + 3) Dies soll vor allen älteren Leuten den Zugang zur Innenstadt ermöglichen. Eine alternative Idee ist die Auflösung des ZOB (ZOB nur noch Haltestelle). Stattdessen sind dort weitere Gastronomische Angebote (Panorama-Gastronomie), ebenso wie weitere Parkplätze mit optimalen Zugang zur Alten Wache geschaffen werden.



Die Alte Wache selbst soll als Fußgängerzone erhalten bzw. erweitert werden, allerdings merkt die Arbeitsgruppe an, dass hierzu bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden müssen. Hierzu gehören die Gestaltung bzw. Öffnung des Eingangsportals, einem Eingangstor zur Unterstadt sowie u. a. die Ansiedlung neuer und Aufwertung vorhandener Geschäfte. (siehe Karte S. 17, Nr. 4)

Sowohl am ZOB, als auch am Eingang der Alten Wache muss berücksichtigt werden, dass dies wichtige Visitenkarten für die Touristen sind.

Die aktuelle Situation am Lütten Markt soll durch eine Verlagerung der Parkplätze verbessert werden. Die Arbeitsgruppe ist sich einig, wenn die vorhandenen Tiefgaragen saniert und teilweise ausgebaut werden, können diese als öffentliche Parkplätze genutzt werden. Ein Teilnehmer schlägt vor, hierzu ein Parkraumkonzept zu erarbeiten und die Einnahmen für die Refinanzierung der Tiefgaragensanierung mit einzubeziehen. Nachdem die Parkplätze verlegt worden sind, soll der Lütten Markt sowie der Platz, z. B. durch Bänke, Skulpturen oder Spielgeräten, vor dem Hochhaus neu gestaltet werden und sowohl für jüngere als auch für ältere Bürger nutzbar gemacht werden. (siehe Karte S. 17, Nr. 5)

- Weitere Anmerkungen zu der Beiträgen der Arbeitsgruppe finden Sie auch im Anhang in den Hinweisen von Herrn Tohde und dem Gedächtnisprotokoll von Herrn Frank et al. -



Impressionen vom Planungstisch Alte Wache (ZOB)

6 Diskussion / Ausblick

Wie geht es weiter? Was passiert mit den Ergebnissen dieser Zukunftswerkstatt? Diese Frage richtet die Moderatorin Katrin Fahrenkrug, *Institut Raum & Energie*, in einer Schlussrunde an Herrn Bürgermeister Thiede, Herrn Nieberg vom Stadtentwicklungsamt Lauenburg/Elbe und Herrn Streit, GOS mbH und künftiger Sanierungsträger.

Bürgermeister Andreas Thiede: „In dieser Zukunftswerkstatt konnten die Vertreter der Stadt ihre Ideen mit den Wünschen der Bürgerinnen und Bürger abgleichen. Es ist erfreulich zu sehen, dass es viele Übereinstimmungen gibt. Mitgenommen habe ich u. a. das Thema „Sekundarstufe II“ als wichtige Aufgabe, die wir bereits angehen. Was passiert weiter - jetzt ist die Stadt wieder dran und wird mit den Ergebnissen weiterarbeiten. Es geht darum die neuen Ideen und Impulse weiterzudenken und in konkrete Schritte und Projekte zu übertragen. Was daraus entsteht werden wir bei der nächsten Veranstaltung zeigen, ebenso werden wir vom Fortgang der angestoßenen und anstehenden Projekte berichten. Die Stadt wird liefern, auch wenn es ggf. länger dauert.“

Auch Herr Nieberg hat gute Ideen herausgehört, insbesondere unter dem Blickwinkel der Förderfähigkeit. Die Stadtplanung wird diese Vorschläge zu konkreten Projekten weiterentwickeln und in die notwendige Antragsform bringen. Das heißt einige Projektansätze können 1:1 übernommen werden, andere müssen noch konkretisiert werden, so z. B. der Wunsch den ZOB-Bereich attraktiver zu gestalten. Außerdem erfordern Förderanträge eine Übersetzung in die „Planersprache“ und die Ergänzung von Begründungen. Diese Übersetzungsleistung braucht Zeit. Daher werden die ersten Förderanträge im September, mit Umsetzungszeitraum 2013, kleinere Maßnahmen und noch nicht die heute formulierten „Visionen“ beinhalten.

Herr Thiede und Herr Nieberg betonen beide, dass diese zweite Zukunftswerkstatt nicht als Abschlussveranstaltung zu verstehen ist. Die Öffentlichkeit wird über den Fortgang des Prozesses informiert. **Ein nächster Termin findet noch 2012 statt**, aber erst, wenn wieder Konkretes berichtet werden kann, also wahrscheinlich noch nicht im August, sondern eher nach der Sommerpause im Oktober.



Reinhard Nieberg, Stadt Lauenburg



Bürgermeister Andreas Thiede (l.) und Ulf Streit, GOS mbH, (r.)

Herr Streit ergänzt, dass aus dem Städtebau-Fördertopf sowohl Projekte/Maßnahmen im öffentlichen Raum und Maßnahmen, die die Stadt durchführt bezahlt, als auch private Maßnahmen bezuschusst werden. Zu diesen Maßnahmen zählen beispielsweise auch Abriss und Grundstückserwerb. Vieles des heute gehörten passt in dieses Raster hinein.

Auf die Nachfrage erklärt Herr Streit, dass Eigenleistungen als Kofinanzierungsmittel grundsätzlich möglich aber schwierig zu realisieren sind und es hier auf die Einzelfallprüfung ankommt.

Aus dem Plenum wird kritisch hinterfragt, wie repräsentativ diese Runde der Zukunftswerkstatt ist und damit die Ergebnisse seien.

Frau Fahrenkrug erläutert dazu, dass bei Beteiligungsverfahren generell und auch in Lauenburg gilt: „Wer da ist, sind die Richtigen!“ Die Teilnehmenden, die sich heute engagieren und in die Diskussion einbringen, sind zwar nicht repräsentativ ausgewählt, bilden aber einen guten Querschnitt der Lauenburger Gesellschaft ab. Es sind Bürgerinnen und Bürger unterschiedlicher Altersgruppen vertreten, Männer und Frauen, Vertreterinnen und Vertreter aus Verwaltung, Politik, Vereinen und Wirtschaft. Darüber hinaus werden die Diskussionen über die Presse in eine breitere Öffentlichkeit getragen. Letztlich entscheidet aber die Politik über Maßnahmen und Projekte. Dabei stützt sie sich auf die Aussagen der Fachplaner und Experten ergänzt um die Sichtweisen der Bürgerinnen und Bürger, die in diesem Verfahren heute und in den anderen Veranstaltungen deutlich wurden.

Am Ende der Veranstaltung regt Frau Üffink an, das vorhandene Engagement nicht versiegen zu lassen und einen regelmäßigen Lauenburger Stammtisch einzurichten. Sieben Teilnehmende finden diese Idee gut und tragen sich ad hoc in eine Kontaktliste ein. Frau Üffink erklärt sich bereit als Kontaktstelle zu fungieren.

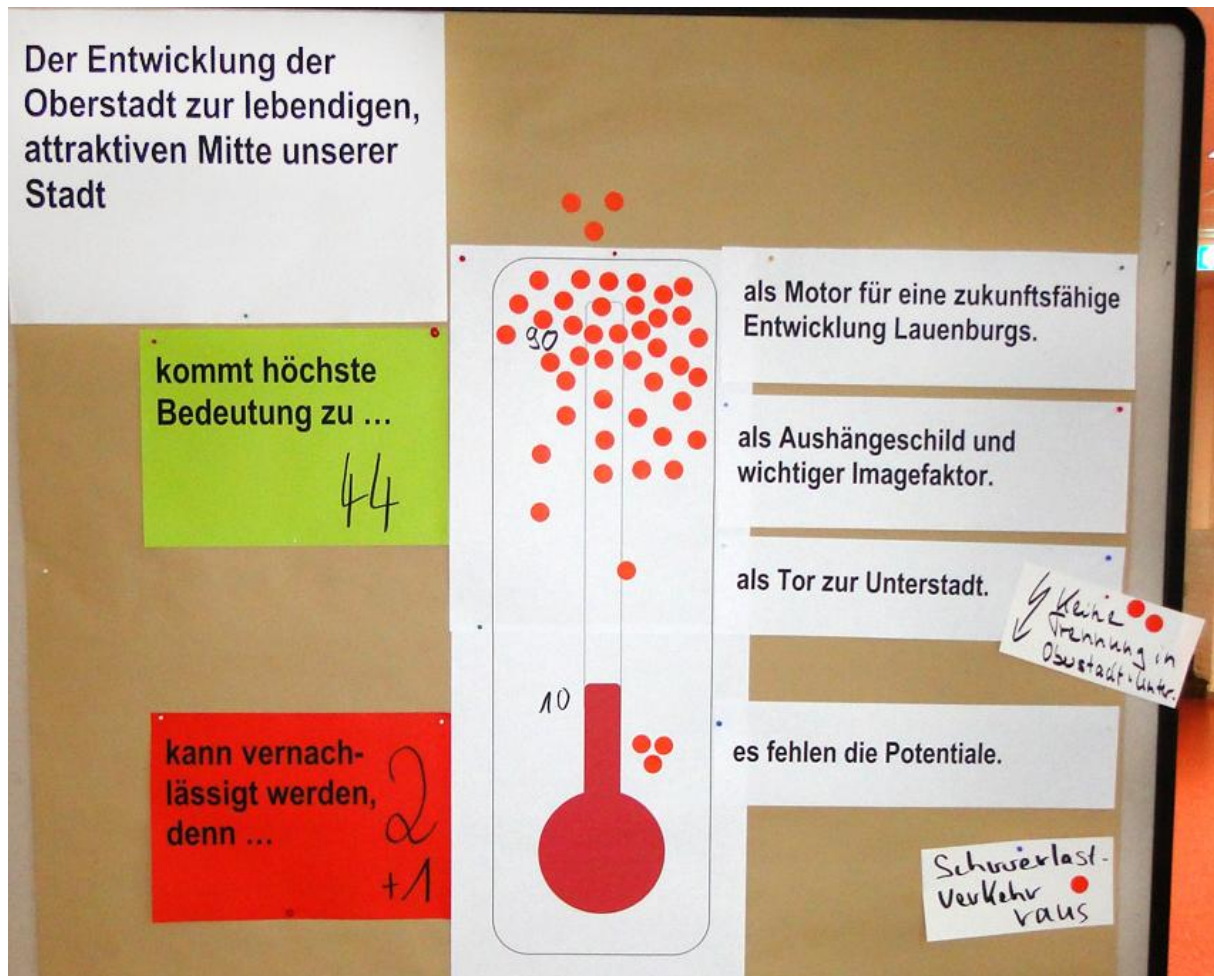
Mittlerweile haben die ersten beiden Termine (20.06 und 04.07) stattgefunden. Der nächste Termin ist Mittwoch, der 18.07 um 19.30Uhr im Eschenkrug (PONTE VECCHIO, hinterer Teil). Interessierte Lauenburger sind jederzeit willkommen und können jederzeit gerne hinzukommen. Bei Fragen und Anregungen zum Thema Stammtisch nehmen Sie bitte Kontakt mit Frau Üffink auf.

Kontakt: Britta Üffink, Email: bueffink@gvk.de

Wedel, 04.07.2012 / *Institut Raum & Energie* (DK,TS)

Anhang

Ergebnisse der Punktabfrage beim Eintreffen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer



Blick in die Zukunft – Oberstadt Lauenburg 2030

Ihr Blick in die Zukunft

Oberstadt Lauenburg 2030

bümmelnswert!

- o vorhandene Anlagen/Grünanlagen optisch „aufpeppen“ für bessere Nutzung;
- o Papierkörbe! Müllsammelbehälter!
- o Kältürmöglichkeiten/Treffs/
- o Pavillon (alte Wache)
- o z.B. nutzen für Musik (Schüler!!)
- o sonnigste a.d. Wochenmarkt oder sonstige Vorführungen
- o dfo. Fürstengärten
- o Café/Kneipen/Restaurations/Biergarten/
- o auch Tische/Bänke draußten!
- o Grill & Pl. Extrathema.

Ihr Blick in die Zukunft

Oberstadt Lauenburg 2030

*Lauenburg:
Ein Erlebnis
für Alle!*

- Kulturelle Möglichkeiten (Buch-Läden)
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten
- Hohe Freizeit- u. Aufenthaltsqualität (Treffpunkt für Alle)
- Unter- und Oberstadt verbunden (Bad Scharlau-Projekt)
- gesunde Mischung zwischen Jung und Alt
- Veränderte Bevölkerungsstruktur zieht neue Bedarfe nach sich

Ihr Blick in die Zukunft

Oberstadt Lauenburg 2030

- Flte Wache – Ruhezone bleiben
- Optischer Hinweis – R-BK – TOR
- Investoren für Hinterhöfe finden
- Treffpunkt-zentraler Lage für alle Generationen
- Ferien wohnen möglich
- Laubwerk-Grünflächen
- Kino

FLT – JUNG Lauenburg/Elbe

Ihr Blick in die Zukunft

Oberstadt Lauenburg 2030

Planungshorizont 2030 = bräut zeitliche Planungshorizont!

1. Umgestaltung (20 Jahre)
 - 1.1. Bis dahin – selbsterkater raus!
2. Verknüpfung des Steuer auf Kom mers
 - 2.1. Deutliche Steigerung der Kaufkraft
3. Steigerung Freizeitwert
 - 3.1. Schaffung von Visionen

Ihr Blick in die Zukunft

**Oberstadt
Lauenburg 2030**

"Tor" so du Pa.Ba ist gut!

Bürgerstadt

Schwerlastverkehr raus!

BS darf keine Trennung sein.

Keine Kfz in der Alten Wache,
Fußgängerzone anheben!

Wohnstadt für Jung und Alt.

VERZAHNUNG/VERBINDUNG BS → LUTTEN MARSH

- mehr Engagement der Bürger
- Naturnähe ausbauen
- soziale Nähe fördern
- Kleingewerbe stärken / persönliches Konzept

Ihr Blick in die Zukunft

**Oberstadt
Lauenburg 2030**

OFFENES
UMFELD

- zentrale E-Mobil-Park+ -Ladestation
- guter ÖPNV
- attraktive Wohn- und Einkaufsmöglichkeiten (ZENTRAL!)
- von Bauruinen befreit - grüne Freiflächen, großzügigere schöne, stilvolle Gebäude (passender Baustil)
- funktionierendes Schulzentrum mit Sek.II
- viele neue Lauenburger junge Familien
- gute kulturelle Angebote für ALLE Altersstufen
- einladende Wege, die Ober- und Unterstadt verbinden
- saubere Elbe / Naturschutzgebiet
- Jugendparlament, das sich in die weitere Gestaltung der Stadt einbringt
- zentrales Bürger-Kulturhaus im Zentrum als Begegnungshalle (Hotel Stoppe-Sack)
- Ausbildungsplätze vor Ort

Ihr Blick in die Zukunft

**Oberstadt
Lauenburg 2030**

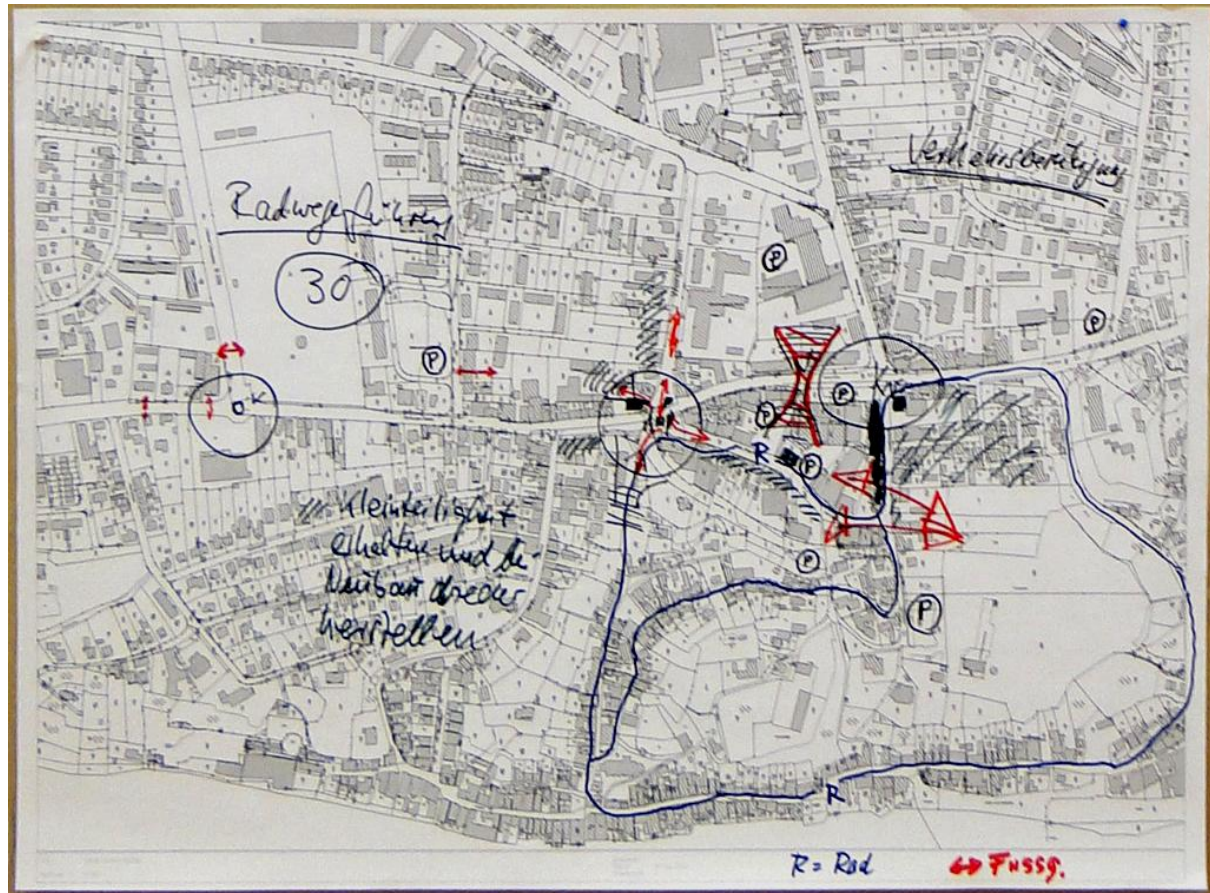
Werte: • lebenswerte Stadt
• Südbalkon S.-H.

Wie erreichen:

- Schwerlastverkehr raus
- "Graben weit öffnen" - "spanische Treppe"
- offener Stadtkern als Zentrum
- stark verdichtete Bebauung - mehr geschossig
- Topographie zum Wohnen nutzen
- attraktive Gewerbenutzung z.B. Einkauf, vielseitiges Angebot
- alle Altersgruppen ansprechen
- "geschütztes" Einkaufs- "Mall"

Mitschriften zum Planungstisch Städtebau & Verkehr

(Auszug)



Mitschriften zum Planungstisch Nutzungsideen

(Auszug)

Welche Aspekte sind Ihnen an diesem Planungstisch wichtig?

- Einzelhandel für alle Altersgruppen
- Erlebnisgastronomie
- Qualitätsvolle Gastronomie
- Lebendige Gastronomie
- Generations Cafe "TOR"
- RAUH für die diversen Gruppen / Vereine (Cinéma - Kunsthaus)
- zentraler Bürgertreffpunkt
- außer-schulische Treff- und Besprechungsmöglichkeiten
- Themen- & Tourismus
- Wörpswede in Lauenburg schaffen
- Stipendiaten Potenzial Künstlersuche etc. NUTZEN
- Fachhochschule für Log (Restaurant/Lehrküche)
- GENERATIONS-ÜBERGREIFENDES WOHNEN
- Motiv der offenen Räume, Anknüpfung an Log-gebäude (Sticht: Giebel, etc.)
- ÖFFENTLICHER RAUM ALS TREFFPUNKT
- Durchlässige Treffpunkte und Anknüpfung an Log-gebäude
- Reinigung, Aufbereitung

Wo Was Konkret

- Themen- und Erlebnisgastronomie
Analyse des Bestehenden
Schiff in der Oberstadt
- Minigolfanlage (Fürstengarten?)
- Künstlerische Instandbesetzung (Künstlerhaus, Koop Uni, Sek II) junge Leute in den Leerstand
- Stammtisch für Neuzugezogene Kontaktmöglichkeiten
- Energetisch sanierte **Wohnungen** zu vernünftigen Preisen anbieten
Abriss des nicht restaurierbaren Bestandes
Wohnen attraktiver machen
- Fördermittel einsetzen für Markierung der Wegführung, Verbindung Unter- und Oberstadt
- Bürgertreffpunkt am Lutten Markt (Stappenbeck)
- Themengarten begärtnern
- Turm

Bitte in die Pläne einzeichnen

FÜRSTENGARTEN mit Zugang zum Fürstentum

Themengarten Künstlergarten gemeinsam für alle

Rallye Oberstadt Unterstadt - Kinder, Tourismus

"Wackler TOR"

offentliche Räume für alle zu verwirklichen und aufleben lassen (Freizeit, Ernährung, Minigolf)

nur ein Gedanke pro Karte

nicht mehr als drei Zeilen

laut + deutlich / kurz + prägnant

Wohnen

Bürger Treff

Themen-Garten

Minigolf-Anlage

Turm

Mitschriften zum Planungstisch Aufenthaltsqualitäten

(Auszug)



Mitschriften zum Planungstisch Alte Wache (ZOB)

(Auszug)

Welche Aspekte sind Ihnen an diesem Planungstisch am wichtigsten?

Gestaltung

Lücken schlagen

„Weit blick“ schaffen

Ausblick „nutzen“

Von der B 5 aus zu verschlossen
- keine Einsicht in die EK-Straße
- wirkt sehr geschlossen
Bessere Überleitung zum Rest der Oberstadt → flüssig

AUFWERTUNG, DURCHSTICHE B5 ZU LUTTENMARKT / ALTE WACHE, GESTALTUNG AUS EINEM GUTS

Verlegung ZOB
z.B. vor Rosswau

UMWANDLUNG ZOB ZU HÖHERWERTIGER NUTZUNG
EIN ECHTES STADTZENTRUM SCHAFFEN
STARK VERDICHTETES BAUEN MIT EINER GEMISCHTEN NUTZUNG AUF TEILFLÄCHEN

offenes, grüner Verkehrsraum
SCHAFFUNG VON GROSSEN GRÜNFLÄCHEN IM STADTKERN

außerhalb ansprechende Geschäfte / Gebäude
anschauliche Einkaufsstraße

mehr Angebote für Jugendliche

Kurzfristig: 3-4 J.
Grünanlagen attraktiv
Sitzmöglichkeiten etc.
Kalter Marktplatz
Pavillon
an Marktplatz 169.
Möbel etc.
Café / daneben

Langfristig
* Mehrgeschossig
Kleinst
* Ausblicke verschönern

Parkeplätze aus dem Lütten Markt u. vor der Wache entfernen
Ruhezone für Jg. Alt

Langfristige Vision:

- * Mehrgeschossigkeit und/oder Kleinstadt
- * Ausblick an der Südkante verschenkt

