



Gemeinsam die Zukunft gestalten

Einwohnerversammlung

hier: Ergebnisprotokoll



Fortführung der Zukunftswerkstatt zur Innenstadtentwicklung Oberstadt – Lauenburg/Elbe



28. November 2013

18.30 – 20.30 Uhr

in der Albinus-Gemeinschaftsschule, Lauenburg/Elbe



Moderation:

Institut Raum & Energie
Hafenstraße 39; 22880 Wedel
Katrin Fahrenkrug, Teike Scheepmaker

Die Zukunftswerkstätten sind Teil des Beteiligungsprozesses zur Entwicklung des Ortskerns 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, Teike Scheepmaker

Hafenstraße 39, 22880 Wedel

Tel.: 04103/ 16041

Fax: 04103/ 2981

institut@raum-energie.de

www.raum-energie.de

Programm der Einwohnerversammlung

- Begrüßung und Eröffnung durch den Bürgervorsteher
- Festlegung der Tagesordnung (§ 16 Abs. 1 GO)
- Fortführung der Zukunftswerkstatt zur Innenstadtentwicklung (Moderation: Katrin Fahrenkrug, *Institut Raum & Energie*)
- Anregungen aus der Mitte der Einwohnerversammlung (§ 16 Abs. 2 GO)
- Schlusswort durch den Bürgervorsteher

Begrüßung und Eröffnung durch den Bürgervorsteher

Bürgervorsteher Bernd Dittmer eröffnet die Einwohnerversammlung und begrüßt die Anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Gäste von außerhalb. Anschließend legt er die Redezeit für alle Beteiligten auf drei Minuten fest.



Festlegung der Tagesordnung (§ 16 Abs. 1 GO)

Da es nach Veröffentlichung der Tagesordnung keine weiteren Eingänge gegeben hat, legt Herr Dittmer die Tagesordnung, wie in der Einladung angegeben, fest. Anschließend übergibt er das Wort an Katrin Fahrenkrug von *Institut Raum & Energie*.

Fortführung der Zukunftswerkstatt zur Innenstadtentwicklung

1. Rückblick und Zielsetzung der heutigen Erörterung Katrin Fahrenkrug, Institut Raum & Energie

Frau Fahrenkrug verdeutlicht gleich zu Beginn, dass diese Einwohnerversammlung, entgegen anders lautenden Pressemeldungen keine Zukunftswerkstatt ist. Die Einwohnerversammlung soll genutzt werden, um mit den Lauenburgerinnen und Lauenburgern die Themen und Schwerpunktsetzungen für die nächste Zukunftswerkstatt abzustimmen. Eine Zukunftswerkstatt, die den Namen verdient, braucht Zeit. Nur so können gemeinsame Ideen und Projekte vertiefend erörtert und Empfehlungen für den weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess abgestimmt werden.

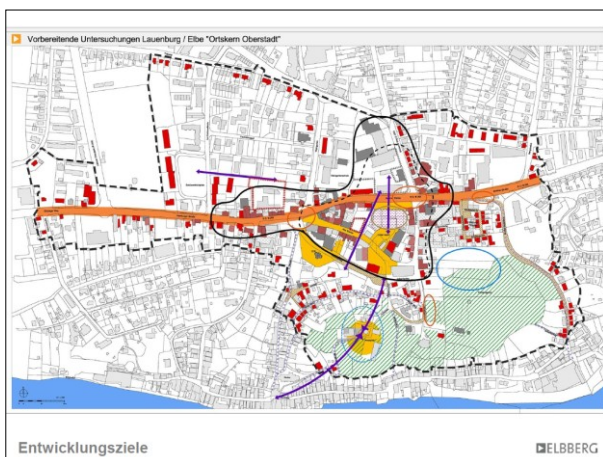


Seit der zweiten Zukunftswerkstatt im Sommer 2012 ist sehr viel Zeit ins Land gegangen. Auf der heutigen Einwohnerversammlung wird der neuste Stand der Planungen vorgestellt, um daran anschließend über die verschiedenen Projekte, die für die Oberstadt angeschoben werden konnten, zu diskutieren. Die vertiefende Auseinandersetzung mit dem laufenden Planungen und Projekten werden ein Thema auf der nächsten Zukunftswerkstatt. Frau Fahrenkrug erläutert, dass die Planer im Rahmen der Erarbeitung der vorbereitenden Untersuchung, auf die Herr Kruse von ELBBERG im Anschluss näher eingeht, erste Maßnahmenswerpunkte festgelegt haben. Die Erarbeitung des Maßnahmenkonzeptes soll in den weiteren Beteiligungsprozess mit eingebunden werden.

2. Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB

Gerd Kruse, ELBBERG Stadt - Planung - Gestaltung

Einleitend erläutert Herr Kruse, dass die Stadt Lauenburg Teilnehmerin im Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ des Bundes ist. Für die Aufnahme in das Förderprogramm war entscheidend, dass die Innenstadt seit vielen Jahren einen Abwärtstrend aufweist und durch viele Leerstände gekennzeichnet ist. Die im Förderprogramm vorgeschriebene vorbereitende Untersuchung, mit der ELBBERG beauftragt ist, ist abgeschlossen. Im diesem Zusammenhang zeigt Herr Kruse verschiedene Karten mit verschiedenen Bestandsaufnahmen, z. B. zum aktuellen Gebäudezustand oder der verkehrlichen Erschließung im Untersuchungsgebiet. Die Untersuchung hat u.a. gezeigt, dass die Gebäude entlang der Berliner Straße den größten Sanierungsbedarf aufweisen. Für den Bereich um die Fischerkoppel hat sich ergeben, dass hier nur ein geringer Sanierungsbedarf vorhanden ist. Weitere Mängel haben sich besonders am ZOB sowie der Kreuzung Berliner Straße/Büchener Weg herausgestellt. Chancen sieht Herr Kruse vor allem am Schlossgarten sowie am Weingarten.



Neben den Bestandsaufnahmen gibt es bereits erste Projektideen und absehbare Projekte, wie z.B. die Marktgalerie, die nachfolgend von Herrn Kiefaber vorgestellt wird. Die Erarbeitung neuer Projekte sowie die Weiterentwicklung der vorhandenen Ideen sind wichtige nächste Arbeitsschritte. Um die Entwicklung der Oberstadt voranzubringen muss es bei der nächsten Zukunftswerkstatt weniger darum gehen, erneut Bestandsaufnahmen, sondern konkrete Maßnahmen und Ideen vorzustellen und mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern weiterzuentwickeln und abzustimmen.

siehe Präsentationscharts in der Anlage 2

3. Projekt Marktgalerie

Frank Kiefaber, Kiefaber Real Estate Development



Herr Kiefaber macht einleitend deutlich, dass die vielen neuen Projekte, wie die Marktgalerie, die Stadt deutlich voranbringen. Die Stadtmitte bietet viele Potenziale, wovon einige aber zu wenig oder gar nicht genutzt werden. Mit dem Projekt Marktgalerie erhält die Stadtmitte einen neuen Impuls und einen besonderen Stellenwert. Das Projekt zielt darauf ab, die Alte Wache/Markt mit dem geplanten EDEKA-Markt zu verbinden. Herr Kiefaber berichtet, dass dazu Stappenbecks Saal, neben dem Marktplatz, in eine Markthalle umgebaut werden soll. Die Anbindung an den EDEKA-Markt erfolgt über eine neue Passage, der sogenannten Marktgalerie. Hierzu werden die wenig ansehnlichen Flachbauten abgerissen. Herr Kiefaber betont, dass bei der Ideenfindung die Gedanken der Lauenburger Bürgerinnen und

Bürger eine wichtige Rolle gespielt haben. Insgesamt ist eine gemeinsame Betrachtung des Einzelhandelsangebotes entscheidend. Die Marktgalerie lebt von den Wechselwirkungen mit dem Umfeld. Er bzw. seine Partner haben außerdem den alten Posthof erworben. Er versichert, dass dieses Gebäude in jedem Fall zu erhalten ist. Herr Kiefaber hofft, dass durch dieses Projekt auch andere Eigentümer im Umfeld der Marktgalerie dazu angeregt werden in ihre Objekte zu investieren.

Das vorgestellte Konzept trifft auf positive Resonanz bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern. Kritisch betrachtet werden die Verkaufsfläche von insgesamt etwa 7.500 qm (inkl. EDEKA-Markt) und die architektonische Gestaltung der Marktgalerie. Bei den Visualisierungen handelt es sich bislang nur um einen Entwurf. Herr Kiefaber prüft, ob das beauftragte Architektenbüro nach Möglichkeit an der nächsten Zukunftswerkstatt teilnimmt. In einer optimistischen Schätzung soll die Marktgalerie bereits Anfang 2016 fertiggestellt sein.



siehe Präsentationscharts in der Anlage 3

4. Aktuelle und anstehende Projekte in Lauenburg **Andreas Thiede, Bürgermeister der Stadt Lauenburg**

Seit der letzten Zukunftswerkstatt hat sich viel getan in Lauenburg. Bürgermeister Thiede berichtet von Fortschritten bei folgenden Projekten in der Oberstadt:

- barrierefreie Wohnanlage bei DANA
- Edeka-Neubau
- Umzug der Kreissparkasse
- Ärztehaus der Raiffeisenbank



Auch wenn seit der letzten Zukunftswerkstatt einige Zeit ins Land gegangen ist, ist dies ein folgerichtiger Prozess. Bürgermeister Thiede betont, dass die Projekte, wie das Hotel Fürstengarten, ihre Zeit brauchen. Sowohl die Stadt als auch der Investor haben ein großes Interesse daran, dass Hotel zeitnah zu realisieren. Insgesamt handelt es sich letztlich um komplexe Vorhaben und Vorgänge. Die Schaffung von Baurecht für das Projekt am Fürstengarten ist z.B. aufgrund des Gartendenkmals ein langwieriges Unterfangen. Die Genehmigung eines Architektenwettbewerbs für das Hotel, finanziert aus den Mitteln des Förderprogramms, ist ebenfalls zeitaufwendig.

5. Neubaupläne des Einzelhandelsunternehmens ALDI Reinhard Nieberg, Stadt Lauenburg

Herr Nieberg stellt die geplante Standortvergrößerung des Einzelhandelsunternehmens „ALDI“ an seinem Lauenburger Standort an der Hamburger Straße vor. Für die Vergrößerung soll der Bestand abgerissen und durch ein neues Gebäude ersetzt werden. Die Vergrößerung der Verkaufsfläche hätte eine Verringerung des Stellplatzangebotes zur Folge. Gleichzeitig wird sich voraussichtlich der Parkplatzsuchverkehr erhöhen, was wiederum Auswirkungen auf den Verkehr hätte. Durch den vergrößerten Besucherstrom müssen neue Lärmschutzeinrichtungen geschaffen werden. Hierfür gibt Herr Nieberg an, dass es noch eine gesonderte Beteiligungsrunde geben wird.



siehe Präsentationscharts in der Anlage 4

6. Anregungen für die dritte Zukunftswerkstatt

Neben den Hinweisen und Rückfragen zu den vorgestellten Projekten werden die Erwartungen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger für die nächste Zukunftswerkstatt zusammen getragen.

Genannte Erwartungen:

- „Genug Worte gewechselt“ – Konkretisierung der Projekte, keine Bestandsaufnahmen mehr
- Zeit und Raum, um eigenen Ideen und Vorschläge in die Planungen einzubinden
- Offenheit der bisherigen Planungen für Bürgerwünsche (u.a. Marktgalerie)
- Vorstellung eines Entwurfs des Maßnahmenkonzeptes
- Ergebnisorientiertes Arbeiten / konkrete Empfehlungen für Politik, Planung und Investoren



Genannte Themen:

Herr Scheepmaker, *Institut Raum & Energie*, fasst die im Laufe des Abends genannten Themen für die dritte Zukunftswerkstatt zusammen:

- | | |
|--|---|
| • Vernetzung Ober- und Unterstadt | • Sicherung und Förderung des Radfahrverkehrs |
| • Gestaltung Marktgalerie | • Lärmaktionsplanung |
| • Konkretisierung der Attraktivitätssteigerung der Oberstadt | • Welches Ziel verfolgt das Stadtzentrum |
| • Begegnungsstätten | • Kinder und Jugendliche |
| • Schloss und Umgebung, Spielplatz (mögl. Erweiterung) | • Verkehr |
| • Parkraumkonzept | • Vorstellung des Vereins „PRO Lauenburg“ |

Nach Abschluss der Fragerunde bittet Frau Fahrenkrug das Publikum um ein Votum hinsichtlich eines Veranstaltungstages. Das Plenum spricht sich hierbei mehrheitlich für eine ganztägige Veranstaltung an einem Samstag aus.

Der Termin, Samstag, 25. Januar 2014 wird durch das Plenum bestätigt.

Abschließend betont Bürgermeister Thiede, wie wichtig eine persönliche und unmittelbare Kommunikation (Face-to-Face), zur Vermeidung von Missverständnissen und sonstigen Gerüchten ist. Der Bürgermeister ist außerdem sehr erfreut über die Art und Weise, wie die Lauenburger Politik bei diesen Planungen zusammenarbeitet. Schließlich wünscht sich der Bürgermeister, dass bei den nächsten Veranstaltungen noch mehr Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter teilnehmen und freut sich auf eine breite Beteiligung mit vielen interessierten Bürgerinnen und Bürgern auf der dritten Zukunftswerkstatt.

7. Schlusswort durch den Bürgervorsteher

Bürgervorsteher Bernd Dittmer erklärt abschließend, dass der Prozess in die richtige Richtung geht. Für ihn ist äußerst wichtig, dass das Lauenburger Wir-Gefühl stets im Fokus bleibt und weiterhin gefördert wird. Für die nächste Veranstaltung wünscht er sich, dass alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer ihre Nachbarn mit zur Zukunftswerkstatt mitnehmen, damit noch mehr Lauenburgerinnen und Lauenburger für die Entwicklung ihrer Stadt zusammenkommen.

Wedel, 29.11.2013

Institut Raum & Energie

Katrin Fahrenkrug, M. A.

Teike Scheepmaker, M. Sc.

Peter Helms, B. Sc.

Anlage 1: Presseberichterstattung

Weitere Anlagen online: www.raum-energie.de

- Anlage 2 Präsentationscharts Vorbereitende Untersuchung
- Anlage 3 Präsentationscharts Marktgalerie
- Anlage 4 Präsentationscharts Aldi-Markt Hamburger Straße

Aldi plant größeren Neubau

EINWOHNERVERSAMMLUNG Bürgermeister Thiede verbreitet Optimismus

Von Detlef Bienwald

Lauenburg. Auf die einzig wesentliche Neuigkeit des Abends mussten die rund 100 Besucher der Einwohnerversammlung mit dem Thema „Innenstadtentwicklung“ bis zum Schluss warten. Bauamtleiter Reinhard Nieberg verrät, dass der Discounter Aldi auf die „Aufrüstungspläne“ der Mitbewerber Edeka, FamiLa und Lidl reagiert und konkret über einen Neubau am jetzigen Standort nachdenkt. In dem zum jetzigen Laden um 90 Grad gedrehten Geschäft soll die Verkaufsfläche von derzeit 700 auf 1200 Quadratmeter steigen.

Der jetzige Flachdachbau mit der Rückfront zur Gartenstraße würde abgerissen, das von Aldi bereits gekaufte Grundstück der ehemaligen Glaserei Schuck in das Neubauvorhaben integriert. Dennoch würde die Zahl der Stellplätze von derzeit 87 auf 58 sinken. Weiterer Wermutstropfen für die Kunden: Wenn für die Zeit der Bauarbeiten keine Alternative gefunden wird, müssen sie ein Jahr lang auf das Aldi-Angebot verzichten oder zum Einkaufen in die Filialen in Büchen, Boizenburg oder Geesthacht fahren.

Bürgermeister Andreas Thiede nutzte die Einwohnerversammlung, die der Vorbereitung auf die für Ende Januar geplante 3. „Zukunftswerkstatt“ dienen sollte, um Optimismus zu verbreiten: „Nach langen Zeiten der Vorbereitungsprozesse stehen wir jetzt vor der historischen Situation, dass in den kommenden Jahren 50 Millionen Euro in Lauenburg investiert werden sollen“, sagte er und zählte die Vorhaben auf: Stadtnahe und barrierefreie Wohnungen bei DANA und auf dem Staneck-Areal der ehemaligen City-Passage, Ärztehaus der Raiffeisenbank, Edeka-Neubau, Umzug der Kreissparkasse



Viele Stühle in der Mensa der Gemeinschaftsschule blieben unbesetzt: Nur rund 100 Bürger interessierten sich für die Einwohnerversammlung zum Thema „Innenstadtentwicklung“.

Fotos: Bienwald



Bauamtleiter Reinhard Nieberg informiert über Neubaupläne des Discounters Aldi.



Bürgermeister Andreas Thiede blickt optimistisch in die wirtschaftliche Zukunft der Stadt.



Investor Frank Kiefaber präsentiert seine Pläne für den Bau der „Markthalle“ im Ortskern.

und Einzug der Stadtverwaltung in das Gebäude, Marktgalerie und Vier-Sterne-Hotel mit 120 Zimmern im Fürstengarten. Beim letzten Punkt musste er allerdings einräumen, dass die Schaffung von Baurecht Zeit brauche, weil der Neubau im „Gartendenkmal“ Fürstengarten entstehen soll.

Thiede ist fest überzeugt, dass die Pläne zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt Früchte tragen werden: „Im vergangenen Jahrzehnt hat

Lauenburg 120 bis 150 Bürger pro Jahr verloren. 2013 haben wir bereits 200 Neubürger begrüßen können. Der Abwärtstrend ist gestoppt, jetzt geht es an die Planung neuer Flächen für Einzelhausbebauung.“

Dass Lauenburg durch sein Projekt „Marktgalerie“ an Attraktivität gewinnt, davon ist auch Investor Frank Kiefaber überzeugt, der in der Versammlung seine Pläne präsentierte. „Meine Investorengruppe kümmert sich um die seit 30 Jahren vernachlässigte

Stadtmitte; siedeln Einzelhandel mit individuellem Angebot und regionalen Produkten in einer überdachten, klimatisierten Passage an und sorgen dafür, dass der Stadtkern durch den Abriss der bisherigen ‚Flachmänner‘ zwischen Rossmann und der Bäckerei Eggers ein neues Gesicht bekommt“, erklärte er. Eine Rolle in seinen Planungen spielt auch das ehemalige Hotel „Stappenbeck“, in dem er gerne wieder Gastronomie ansiedeln würde.