

Arbeitskreis Gewerbe

Städtebauliche Rahmenplanung Hahle



Teilnehmende

Herr Daniels	Friseursalon
Herr Gunnemann	BauBeCon (Sanierungsträger)
Frau Hagenah	Spar- und Kreditbank
Herr Herzog	Hansestadt Stade, Abt. Planung und Umwelt
Herr Jacobs	Hansestadt Stade, FBL III Bauen & Stadtentwicklung
Frau Koch	cappel + kranzhoff stadtentwicklung und planung
Herr Köpke	Eiscafé
Herr Kreuzburg	Sparkasse
Frau Küster	TOLLERORT entwickeln & beteiligen
Herr Marciniak	Bäckerei Marciniak
Frau Paap	Friseursalon
Frau Quast	TOLLERORT entwickeln & beteiligen
Herr Saul	Spar- und Kreditbank
Herr Suhr (2x)	Hotel Schwedenkrone
Herr Tipke	DRK
van Bernem	Hansestadt Stade, Abt. Bauverwaltung
Frau Wiellowicz	IHK Stade
Herr und Frau Wilczinski	Score-Tankstelle

Ablauf

1. **Begrüßung und Einführung**
Herr Herzog, Hansestadt Stade
Erläuterung des Ablaufs und der Arbeitsweise
Frau Quast, TOLLERORT
2. **Vorstellung zentraler Ergebnisse des Rahmenplans**
Frau Koch, cappel + kranzhoff stadtentwicklung und planung
3. **Diskussion der Maßnahmenschwerpunkte**
Ladenzeile und Marktplatz, Eingangsbereich Bielfeldtweg
4. **Weiteres Verfahren und Verabschiedung**

1. Begrüßung und Einführung

Herr Jacobs, Leiter des Fachbereichs III Bauen & Stadtentwicklung der Stadt Stade, begrüßt die Teilnehmenden. Frau Quast, TOLLERORT entwickeln & beteiligen, stellt sich und ihre Kolleginnen Frau Küster und Frau Koch, cappel + kranzhoff stadtentwicklung und planung, vor. Herr Herzog, Abt. Planung und Umwelt der Stadt Stade, begrüßt die Teilnehmenden ebenfalls und gibt einen kurzen Einblick in das Verfahren. Für den Stadtteil Hahle wird aktuell ein Rahmenplan erstellt. Dieser dient als Instrument im Sanierungsverfahren dazu, Ideen zu sammeln und Machbarkeiten zu prüfen. Bei der heutigen Veranstaltung geht es um das Thema Gewerbe, es ist eine von drei Arbeitskreissitzungen. Es sei wichtig, die Meinung der Gewerbetreibenden einzubeziehen. Zum Rahmenplan wurde außerdem bereits ein Workshop für alle Interessierten, ein Rundgang zur Barrierefreiheit, ein Arbeitskreis zur Mobilität und eine Kinder- und Jugendbeteiligung durchgeführt.

Frau Quast stellt den Ablauf vor. Im Vordergrund der Sitzung steht die Diskussion der zwei Vertiefungsbereiche „Eingangsbereich Lerchenweg“ und „Eingangsbereich Bielfeldtweg“.

Die Teilnehmenden stellen sich kurz vor.

2. Vorstellung zentraler Ergebnisse des Rahmenplans

Frau Koch präsentiert den derzeitigen Stand des Rahmenplans. Sie erläutert Stärken und Schwächen des Stadtteils anhand der Themenbereiche Stadtgestaltung und Bebauungsstruktur, Nutzungsstruktur, Grün- und Freiräume und Erschließungsstruktur. Frau Koch fasst außerdem die Ergebnisse der bisherigen Beteiligungen zusammen und stellt das Zielkonzept bezogen auf die Vertiefungsbereiche „Marktplatz / Lerchenweg“ und „Eingangsbereich Bielfeldtweg“ vor. Abschließend erläutert sie die erarbeiteten Varianten für die Vertiefungsbereiche.

Zu der Präsentation werden folgende Nachfragen gestellt:

- Wie wurde der Zustand der Ladenzeile beurteilt?
Frau Koch erklärt, dass dazu eine augenscheinliche Betrachtung von außen vorgenommen wurde.
- Warum ist Penny eine Konkurrenz zu der Ladenzeile im Lerchenweg?

Herr Jacobs erläutert, dass es um eine Ersteinschätzung aus städtebaulicher Perspektive gehe, nicht um eine Beurteilung, wie erfolgreich in der Ladenzeile gewirtschaftet werde. Die PlanerInnen beschreiben die Herausforderung, dass Penny und die neue Tankstelle eventuell die Gewichte in diese Richtung verschieben. Er ergänzt, dass für den Erhalt von Fördergeldern städtebauliche Missstände dargelegt werden müssen.

- Zu welcher Tageszeit wurde die Parkraumauslastung erhoben?

Frau Koch erklärt, dass es sich nicht um einen Durchschnitt der Auslastung am Tag und in der Nacht handelt, sondern es wurden verschiedene Tageszeiten betrachtet. Zu der meist frequentierten Zeit betrug die Auslastung maximal 80 Prozent.

- Wurde bei der Erhebung der Parkraumauslastung der Marktplatz einbezogen oder nicht?
Die Frage kann nicht beantwortet werden, da die Ergebnisse vom Verkehrsplanungsbüro übernommen werden, dass bei dieser Sitzung nicht dabei ist.

Nachtrag: Die Parkraumauslastung wurde zu drei verschiedenen Zeitpunkten erhoben. Eine durchschnittliche Auslastung von 63 Prozent wurde im Sanierungsgebiet zwischen 18 und 19 Uhr erreicht und im Fördergebiet zwischen 14 und 15 Uhr sowie zwischen 18 und 19 Uhr. Die Auslastung im Bereich des Stadtteilzentrums liegt zwischen 12 und 13 Uhr zwischen 31 und 50 Prozent (exakter Wert: 50 Prozent) und den Rest des Tages zwischen 51 und 80 Prozent (exakte Werte: 70 Prozent (12 bis 13 Uhr) und 60 Prozent (18 bis 19 Uhr)). Der Bereich des Stadtteilzentrums umfasst den gesamten südlichen Bereich des Lerchenweges (zwischen Bielfeldweg/Drosselstieg und B73) und auch den Platzbereich (Marktplatz). Eine getrennte Betrachtung von Parken entlang der Fahrbahn und Parken auf dem Platz erfolgte nicht.

- Zu den Ergebnissen der Kinder- und Jugendbeteiligung wird gefragt: Für Kinder in welchem Alter dient der Marktplatz als Treffpunkt?

Frau Koch erklärt, dass dieses von Kindern der Grundschule genannt wurde.

3. Diskussion der Maßnahmenswerpunkte

Frau Quast fasst die Varianten der Vertiefungsbereiche noch einmal zusammen und leitet die Diskussion ein. Die Anmerkungen werden jeweils an einer Stellwand festgehalten. Herr Jacobs ergänzt, dass die Varianten untereinander kombinierbar und die Bestandteile austauschbar sind.

Vertiefungsbereich I: Eingangsbereich Lerchenweg

Platzgestaltung und Ladenzeile

- Frau Hagenah kritisiert die Idee, den Marktplatz als Treffpunkt zu gestalten. Dies ziehe Personengruppen an, die dort nicht erwünscht seien.
- Herr Suhr beschreibt, dass die Sicherheit in diesem Bereich verbessert werden müsse und berichtet von negativen Erfahrungen. Vor allem die Beleuchtung solle verbessert werden.
- Herr Herzog erklärt, dass die Beleuchtung mitgedacht werde. Aus stadtplanerischer Sicht sei es wichtig, die Frequenzen zu erhöhen und den Platz attraktiver zu machen. Dann gebe es zum einen mehr soziale Kontrolle und zum anderen sei der fußläufige Verkehr auch für die Ladenzeile wichtig.
- Herr Daniels merkt an, dass es sehr schade sei, dass die LadenbesitzerInnen ohne Vorgespräche mit Varianten konfrontiert werden, die sehr umfangreiche Konsequenzen

hätten. Der Idee, in der Ladenzeile Wohnungen zu schaffen, steht er aufgrund der Nähe zur Bundesstraße kritisch gegenüber. Er zweifelt an, dass es sich bei der vorgesehenen Flaniermeile um einen der Hauptwege im Stadtteile handele und fragt nach, für welchen Zeitraum die Planungen gedacht sind.

- Herr Jacobs antwortet, dass im Rahmen der Städtebauförderung eine Umsetzung innerhalb von acht Jahren vorgesehen ist. Er erläutert darüber hinaus den Anlass des Verfahrens: Der Stadtteile Hahle habe grundsätzlich viel Potenzial. Daher solle nicht abgewartet werden, bis eventuell eine negative Entwicklung einsetzt, sondern vorsorglich dafür gesorgt werden, dass sich Hahle positiv entwickelt. Es gehe darum, die Fördermittel für die Maßnahmen im öffentlichen Raum einzusetzen, die den größten Nutzen schaffen. Bei der Erarbeitung von Varianten gehe es darum, das Spektrum aufzuzeigen. Er betont, dass die Umsetzung nur gemeinsam mit den EigentümerInnen funktionieren könne.
- Herr Suhr macht im Hinblick auf Maßnahmen im öffentlichen Raum auf die Gefahr von Vandalismus aufmerksam.
- Frau Hagenah fragt, warum es nicht mehr einmal die Woche einen Markt auf dem Roten Platz gebe. Es wird diskutiert, dass das Problem die Nachfrage sei. Herr Jacobs erläutert, dass seitens der Stadt nur die Rahmenbedingungen, aber nicht der Wochenmarkt selber, geschaffen werden könnten.

Parken

- Herr Köpke, Herr Suhr und Herr Marciniak betonen die Bedeutung der Parkplätze an der Ladenzeile. Es sei wichtig, dass die KundInnen direkt dort parken könnten, um schnell etwas in den Läden zu besorgen.
- Frau Paap ergänzt, dass die KundInnen ihres Friseursalons auch Parkplätze für zwei, drei Stunden benötigten.
- Herr Jacobs fragt, ob Parkplätze von Dauerparkern belegt würden. Dies wird bestätigt. Er erläutert, dass dies mit einem entsprechend Verkehrsschild einfach eingeschränkt werden könne und dann mehr Parkplätze für die Kurzzeitnutzung zur Verfügung stünden.
- Herr Saul stellt fest, dass wenn auf dem Marktplatz nicht mehr geparkt werden könne, die Spar- und Kreditbank ihren Standort nicht halten könne, da andere Parkplätze zu weit weg seien. Herr Daniels stimmt zu, dass die Anzahl der Parkplätze existenzwichtig sei.
- Herr Jacobs führt aus, dass es durch eine Parkraumbewirtschaftung mit einfachen Methoden möglich sei, die Verfügbarkeit von Stellplätzen zu erhöhen. Es sei möglich, gut funktionierende Lösungen zu finden, die sowohl eine Platzgestaltung ermögliche als auch den Ansprüchen der KundInnen gerecht werde.
- Frau Paap ergänzt, dass der Rote Platz auch als Zufahrt zu den Parkplätzen für MitarbeiterInnen hinter den Gebäuden und der Anlieferung diene. Hier gebe es häufig das Problem, dass die Zufahrt zugeparkt werde. Die Parkplätze müssten deswegen besser strukturiert werden. Herr Marciniak stimmt zu, auch für die Bäckerei sei die Anlieferung schwierig.
- Frau Koch merkt an, dass die im Entwurf vorgesehene Platzgestaltung schon größer sei als der aktuelle Zustand. Da das Verkehrsplanungsbüro die Straßenführung optimiert habe, werde die Straße schmaler. Auf der Hälfte des Platzes wären in etwa 15 Stellplätze möglich.

Sanierungsverfahren

- Herr Suhr fragt nach der Finanzierung der Maßnahmen, da das Budget von drei Millionen Euro nicht für alles reiche. Herr Herzog antwortet, dass nicht alles umgesetzt werden könne, sondern die Maßnahmen nach Machbarkeit und Sinnhaftigkeit ausgewählt werden. Herr Gunnemann erläutert dazu, dass das Budget von drei Millionen Euro für öffentliche investive Maßnahmen und die Unterstützung privater Maßnahmen genutzt werden könne. Je ein Drittel des Geldes kommt vom Bund, vom Land und von der Stadt Stade. In einem umfassenden Sanierungsgebiet wird am Ende des Verfahren die sanierungsbedingte Wertsteigerung abgeschöpft. Dazu müssen die EigentümerInnen Ausgleichsbeträge für die Erhöhung des Bodenwertes zahlen, der von einem Gutachterausschuss ermittelt wird. Es handele sich dabei aber nicht um eine unmittelbare Umlage der Kosten.
- Herr Köpke kritisiert, dass der ganze Stadtteil aufgewertet werde, aber nur das Kerngebiet zahlen müsse. Herr Jacobs antwortet, dass das Fördergebiet so ausgewählt wurde, dass die wesentlichen Nutzungen enthalten sind. Es gebe zwar einen Ausstrahleffekt, aber das Kerngebiet sei das, in das investiert werde.

Straßengestaltung

- Herr Daniels spricht noch einmal die vorgesehene Flaniermeile an und fragt, auf welcher Basis diese Idee beruhe. Herr Jacobs erklärt, dass es zum einen um die Schulwegbeziehung gehe und zum anderen um das vorhandene Grüne-Achsen-Kreuz, das am Lerchenweg ende. Ziel sei es, das Fuß- und Radwegenetz zu erweitern, um wichtige Nutzungen miteinander zu verbinden und unabhängiger vom Bielfeldweg zu werden. Ob auch dieser als ganzes umgestaltet werde, stehe noch nicht fest. Herr Köpke merkt dazu an, dass der Bielfeldweg nicht in einem schlechten Zustand sei.

Vertiefungsbereich II: Eingangsbereich Bielfeldweg

- Herr Suhr führt aus, dass ein Kreisverkehr von Vorteil sei. Aktuell gebe es sehr lange Staus, dementsprechend müsse der Verkehr flüssiger werden. Dies sei im allgemeinen Interesse der Stadt.
- Frau Wilczinski merkt an, dass ein Kreisverkehr schon ein Drittel des Budgets beanspruche, obwohl dieser nicht mit der Sanierung von Hahle zu tun habe, sondern ein Anliegen der Gesamtstadt sei. Herr Jacobs erklärt, dass es nicht nur um die Verbesserung des Verkehrs auf der Bremervörde Straße gehe, sondern auch um die Anbindung des Stadtteils. Zudem sei es nur mit einem Konzept, dass den Kreisverkehr beinhaltet möglich gewesen, die drei Millionen Euro Fördergelder einzuwerben.
- Herr Suhr kritisiert, dass die EigentümerInnen auf der anderen Straßenseite nicht mit einbezogen würden. Herr Gunnemann erklärt, dass dies für die Höhe der Ausgleichsbeträge unerheblich sei, da es dabei um den Bodenwert des jeweiligen Grundstücks, nicht um eine Aufteilung der Kosten unter allen EigentümerInnen gehe. Herr Jacobs ergänzt, dass die Abgrenzung eines solchen Gebiets sehr schwierig sei und immer einen Kompromiss darstelle.
- Herr Köpke fragt nach weiteren Radwegen Herr Jacobs nennt dazu das Grüne Kreuz. In allen Straßen sei Tempo 30 vorgeschrieben, daher müssten die RadfahrerInnen auf der Straße fahren. Die Sicherheit der RadfahrerInnen müsse aber weiter verbessert werden.

4. Weiteres Verfahren und Verabschiedung

Frau Quast gibt einen Ausblick auf das weitere Verfahren. Bei der Sitzung des nächsten Arbeitskreises geht es um die sozialen und Bildungseinrichtungen in Hahle. Danach erfolgt die Abstimmung mit der Stadt, welche Bestandteile der Varianten in den Rahmenplan aufgenommen werden. Dieser wird dann im kommenden Jahr fertig gestellt und geht dann in den Rat, der den Plan beschließt. In 2019 werden voraussichtlich noch keine Baumaßnahmen stattfinden, da dafür noch detaillierte Ausführungsplanungen erforderlich sind.

Es wird nachgefragt, was passiere, wenn der für einzelne Maßnahmen erforderliche Grunderwerb nicht möglich sei und was passiere, wenn die Variante des Abrisses der Ladenzeile favorisiert werde. Herr Jacobs erklärt, dass die Ladenzeile nicht abgerissen werde, wenn die EigentümerInnen diese behalten wollen. Für den Grunderwerb werde verhandelt, in der Regel sei es möglich eine Lösung zu finden.

Herr Jacobs sagt abschließend, dass die Verantwortlichen aus der Veranstaltung sehr viel mitnehmen konnten und dankt für die rege und offene Beteiligung. Frau Quast dankt ebenfalls für die angeregte Diskussion. Herr Herzog bietet den Teilnehmenden an, sich bei weiteren Anmerkungen auch später noch bei ihm zu melden.

Impressum

VeranstalterIn / AnsprechpartnerIn:



Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung
Abteilung Planung und Umwelt
Hökerstraße 2, 21677 Stade
Telefon: 04141 401326
E-Mail: sebastian-herzog@stadt-stade.de

Arbeitsgemeinschaft Städtebauliche Rahmenplanung Hahle:

TOLLERORT

entwickeln & beteiligen

TOLLERORT – entwickeln & beteiligen
mone böcker & anette quast gbr
Palmaille 96, 22767 HAMBURG
Tel 040 3861 5595
mail@tollerort-hamburg.de
www.tollerort-hamburg.de



SHP Ingenieure

SHP Ingenieure GbR
Plaza de Rosalia 1, 30449 HANNOVER
Tel 0511 3584 450
www.shp-ingenieure.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 HAMBURG
Tel 040 380 375 670
www.ck-stadtplanung.de