

Anlage 1: Unterlage zum Monitoring

Vorbereitende Untersuchungen "Innenstadt" Heiligenhafen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept - Monitoring

Leitlinien	Entwicklungsziele	Indikator	Datenquelle	Interpretationshinweis	Bewertung des Status	
Mobilität sicherstellen und Stadträume barrierefrei vernetzen	Die verkehrliche Neuordnung der Innenstadt hebt vorhandene Barrieren auf, als Grundlage für eine stadträumliche Vernetzung.	• Anzahl der Maßnahmen, die eine barrierearmen Erschließung ermöglichen.	Stadt/Sanierungsträger	Die Erhöhung der Zugänglichkeit für Alle, durch den Abbau von stadträumlichen Barrieren erhöht die Frequentierung aller Stadträume. Die Erneuerung der Straßen ist für eine der Verkehrsmenge angepasste Änderung der Fahrbahflächen und die Unterstützung einer klimagerechten Verkehrswende notwendig. Die Erneuerung der Fuß- und Radwege stärkt den Fuß- und Radverkehr, trägt zu einer Aufwertung des öffentlichen Raumes bei und ermöglicht eine sichere Nutzung für schwächere oder in der Mobilität eingeschränkte Menschen. Dafür ist auch auf eine barrierefreie Ausgestaltung der Straßen und Wege zu achten.	(+) Erhöhung der barrierearmen oder -freien Flächen (o) Keine Maßnahmendurchführung (-) Verschlechterung des Zustands der öffentlichen Räume	
	Ein attraktives und barrierefreies Fuß- und Radverkehrsnetz durchzieht die Innenstadt und verbindet Stadt- und Erholungsräume.	• Wie viele qm Fuß- und Radwege wurden erneuert?	Stadt/Sanierungsträger		(+) Erhöhung der erneuerten Flächen (o) Keine Maßnahmendurchführung (-) Verschlechterung des Zustands der Straßen, Fuß- und Radwege	
	Die Innenstadt ist überörtlich für Pendler:innen wie Besuchende gleichermaßen gut angebunden und bietet Alternativen zum MIV.	• Anzahl an neuen/alternativen Angeboten/Verkehrsformen, unter anderem auch Anzahl neu geschaffener oder erneuerter Bushaltestellen	Stadt/Sanierungsträger	Die Innenstadt ist überörtlich für PendlerInnen wie Besuchende gleichermaßen gut angebunden und bietet Alternativen zum MIV. Die Schaffung oder Erneuerung von Bushaltestellen, Fahrradstellplätzen oder neuer / alternativer Verkehrsangebote stärkt den nicht motorisierten Individualverkehr, die Nutzung des ÖPNVs und / oder unterstützt eine klimagerechte Verkehrswende. Zu den alternativen Verkehrsangeboten zählen bspw. Carsharing-Projekte oder ein Angebot an Elektrokleinfahrzeugen.	(+) Anstieg der Angebote oder Erneuerungen (o) Stagnation (-) Rückgang der Angebote	
Baukultur bewahren und Stadtgestalt nachhaltig entwickeln	Die stadtbaukulturelle Entwicklung und die vielfältigen Qualitäten der Innenstadt sind gestalterisch erkennbar und im Zusammenhang erlebbar.	• Anzahl der modernisierten, instandgesetzten und energetisch qualifizierten Wohngebäude	Stadt/Sanierungsträger	Die Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude führt zu einer positiven Bewertung der Innenstadt. Die Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden schafft gesunde Wohnverhältnisse, wertet das Ortsbild auf und leistet einen Beitrag zum Klimaschutz. Verbesserte Gebäudetechnik und Dämmung reduzieren den Treibhausgasausstoß. Räumliche Verortung der Gebäude im Stadtgebiet.	(+) Erhöhung der modernisierten, instandgesetzten und energetisch qualifizierten Gebäude (o) Keine Maßnahmendurchführung (-) Verschlechterung der Zustände der Gebäude	
		• Anzahl der energetisch instandgesetzten öffentlichen Gebäude	Stadt/Sanierungsträger			
	Die Sicherung und Aktivierung von Potenzialflächen fördert die behutsame Weiterentwicklung maßstabs- und bedarfsgerechter Raumstrukturen.	• Leerstandsquote gesamt	Stadt	Die Verringerung des Leerstands ist ein zentraler Aspekt im Bestreben das Ortszentrum zu stärken. Leerstände wirken sich negativ auf das Stadtbild aus.	(+) Rückgang der Leerstände (o) Stagnation (-) Anstieg der Leerstände	
		• Wie viele qm Potenzialflächen wurden neu aktiviert?	Stadt/Sanierungsträger	Die Schließung von Baulücken, die Nutzung von Brachflächen sowie von ungenutzten Flächen werten das Ortsbild auf. Die Entrichtung der Flächen führen zu positiven Bewertungen.	(+) Anstieg der aktivierten Potenzialflächen (o) Stagnation (-) wenig/keine aktivierten Potenzialflächen	
Öffentliche Räume erhalten, aufwerten und multifunktional bespielen	Öffentliche Stadt- und Freiräume sind attraktiv, multifunktional sowie nutzerorientiert gestaltet.	• Anzahl der umgesetzten Maßnahmen	Stadt/Sanierungsträger	Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Nutzergruppen sind wichtig, um öffentliche Räume aufzuwerten und multifunktional zu bespielen. Hierzu zählen Bänke zum Verweilen, Spielflächen für Kinder, Aufenthaltsflächen für Jugendliche etc.	(+) Hohe Anzahl an Maßnahmen (o) Geringe Anzahl an Maßnahmen (-) Keine Maßnahmen	
	Begegnungs- und Aufenthaltsbereiche sind saisonunabhängig erlebbar.	• Anzahl der Nutzungsmöglichkeiten in öffentlichen Stadt- und Freiräumen	Stadt/Sanierungsträger	Veränderte Nachfragestrukturen und städtebauliche Missstände sind Gründe für Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum. Hierbei sollen die Maßnahmen betrachtet werden, die zu einer solchen Attraktivierung beigetragen. Hierzu zählen neben der Umgestaltung ganzer Plätze auch kleinere Anpassungen zur Barrierefreiheit bzw. -armut der öffentlichen Räume oder die Erneuerung des Mobiliars. Die Instandsetzung und weitere Ausweisung von Grünflächen ist für eine klimafreundliche und nachhaltige Stadtentwicklung wichtig.	(+) Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten der öffentlichen Räume (o) Stagnation (-) Rückgang der Nutzungsmöglichkeiten der öffentlichen Räume	
Starke und lebendige Innenstadt fördern und sichern	Funktionsvielfalt sichern und Versorgungssicherheit ausbauen - die Innenstadt ist ein attraktiver Standort für Nahversorgung, Handel, Gewerbe, Dienstleistung und Hafenwirtschaft.	• Anzahl der Angebote für Nahversorgung, Handel, Gewerbe, Dienstleistung	Stadt	Um die Nahversorgung der Stadt zu sichern, ist eine Angebotsvielfalt notwendig. Ein Mix aus Angeboten verschiedener Branchen und Versorgungseinrichtungen sollte in der Innenstadt vorhanden sein.	(+) Anstieg der Angebote (o) Stagnation (-) Rückgang der Angebote	
	Die Altstadt ist ganzjährig für Bürger:innen und Besuchende attraktiv und erlebbar.	• Anzahl der (öffentlichen) Einrichtungen für soziale kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Zwecke	Stadt	Um die Öffentliche Infrastruktur aus Gründen der Versorgung zu sichern, ist die Durchführung von Maßnahmen relevant.	(+) Erhöhte Durchmischung der Angebote (-) Geringere Durchmischung der Angebote	
Wohnen und Leben für Alle - Daseinsvorsorge sichern und ausbauen	Die Innenstadt bietet vielfältige, ausreichende und bezahlbare Wohnungsangebote für unterschiedliche Generationen und Zielgruppen.	• Neugeschaffene Wohneinheiten	Stadt	Vielfältiges, ausreichendes und bezahlbares Wohnungsangebot für unterschiedliche Generationen und Zielgruppen. Hierbei ist bspw. für mobilitätseingeschränkte Personen die Barrierefreiheit der Wohnheit relevant.	(+) Anstieg der Wohneinheiten (o) Stagnation (-) Rückgang der Wohneinheiten	
		• Mietpreis pro qm	Stadt			(+) Keine Mietpreissteigerung (-) Mietpreissteigerung
		• Saldo der Zu- und Abwanderung nach Altersgruppen	Stadt			Bei der Fluktuation kann herausgefiltert werden, welche Bevölkerungsgruppe hinzuzieht und welche abwandert. Dies kann wichtige Indizien für die angebotenen Wohnraumangebote bieten. Beispielsweise kann ein starker Wegzug von älteren Menschen bedeuten, dass es zu wenig seniorengerechten Wohnraum gibt.
	Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der sozialen, medizinischen, freizeitbezogenen und Bildungsinfrastruktur für Bürger:innen sowie Besuchende.	• Anzahl an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur für Begegnungen, Austausch und Kultur	Stadt	Der Erhalt und Ausbau der sozialen, medizinischen, freizeit- und bildungsbezogenen Infrastruktur ist wichtig, um die Attraktivität der Stadt zu steigern und der Bewohnerschaft ein umfangreiches Angebot zu gewähren. Dabi ist auch die Etablierung neuer Räume für Begegnungen und Austausch ausschlaggebend. Diese Einrichtungen stärken den sozialen Zusammenhalt und die soziale Vielfalt. Die Anzahl der Einrichtungen gibt Aufschluss darüber, inwiefern die Einwohnerinnen und Einwohner die Möglichkeit haben, solche Angebote wahrzunehmen.	(+) Anstieg der Anzahl der Einrichtungen (o) Stagnation (-) Rückgang der Anzahl der Einrichtungen	
Gemeinsam Stadt gestalten	Zentrumsentwicklung als transparenter Beteiligungsprozess – neben Politik und öffentlichen Akteuren wird die Bevölkerung Heiligenhafens mit Hilfe etablierter Formate/Gremien informiert und beteiligt.	• Anzahl der Maßnahmen, die zum Informieren der Bevölkerung besteuern	Stadt/Sanierungsträger	Eine transparente Öffentlichkeitsarbeit ist elementär für städtebauliche Erneuerungs- und Aufwertungsprozesse. Vielseitige Beteiligungsformate sollen nicht nur zum Informieren beitragen, sondern die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt aktiv in Planungsprozesse einbinden, um deren Ideen und Wünsche für das Gebiet in der Planung zuberücksichtigen.	(+) Hohe Anzahl durchgeführter Beteiligungsveranstaltungen (o) Geringe Anzahl durchgeführter Beteiligungsveranstaltungen (-) Keine Beteiligungsveranstaltungen	
		• Anzahl der Maßnahmen, bei denen die Bevölkerung der Stadt aktiv an der Mitgestaltung des Gebiets mitwirken kann	Stadt/Sanierungsträger			
	Engagement wird geschätzt und eine Kultur des Miteinanders gelebt.	• Anzahl an Maßnahmen, die gemeinschaftlich von mehreren privaten und/oder öffentlichen Akteuren realisiert werden.	Stadt/Sanierungsträger	Gemeinschaftliche Projekte zwischen verschiedenen Einrichtungen und Nachbarschaften stärken den Zusammenhalt und die Wertschätzung in der Stadt Hierbei ist das Engagement und der Einsatz der Bürgerinnen und Bürger sehr relevant.	(+) Hohe Anzahl an Maßnahmen (o) Geringe Anzahl an Maßnahmen (-) Keine Maßnahmen	
Querschnittsaufgabe Klimaschutz und Klimaanpassung	Umwelt-, Klimaschutz und Klimaanpassung werden in Heiligenhafen als Querschnittsziele verfolgt	• Anzahl der Maßnahmen, die zur Begegnung des Klimawandels beitragen bzw. Anzahl der Klimaanpassungsmaßnahmen	Stadt/Sanierungsträger	Die Berücksichtigung von klimarelevanten Aspekten ist in jeglicher Maßnahmendurchführung zu beachten. Die Zählung von spezifischen Maßnahmen, wie der Entwicklung eines Klimaschutzkonzepts, Renaturierungsmaßnahmen oder der Aufbau eines Fernwärmenetzes kann der Stadt dabei helfen, gut gegenüber den zukünftigen Herausforderungen des Klimawandels aufgestellt zu sein.	(+) Anstieg der Angebote oder Erneuerungen (o) Stagnation (-) Rückgang der Angebote	

Anlage 2: Dokumentation der Infoveranstaltungen



Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Stadt Heiligenhafen „Innenstadt“

Dokumentation zur 1. Informations- und Beteiligungsveranstaltung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept

am 25. April 2019

im Pavillon am Binnensee, Heiligenhafen

Anlage:
Präsentation Andreas Kiefer, BIG Städtebau

Veranstaltungsprogramm

- Ab 18.30 Uhr** *Beginn des interaktiven Stationenrundgangs: Die Teilnehmer:innen werden begrüßt und aufgefordert, an der ersten Station des interaktiven Stationenrundgangs ihren Wohnort auf einer Karte von Heiligenhafen zu markieren. An vier weiteren Stationen werden Statements und Anmerkungen der Teilnehmenden erfragt.*
- 19.45 Uhr** *Begrüßung: Die erste Bürgervorsteherin Frau Petra Kowoll begrüßt die Teilnehmer:innen und führt thematisch in die Veranstaltung ein.*
- 19.50 Uhr** *Präsentation: Andreas Kiefer (BIG) informiert über das relevante Städtebauförderprogramm Aktive Stadt und Ortsteilzentren und präsentiert die Schritte, die in den vorbereitenden Untersuchungen durchlaufen werden. Ergänzend erläutert Frau Pia Dölling die ersten Ergebnisse des Verkehrsgutachten der Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH.*
- 20.25 Uhr** *Zeit für Fragen: Die Teilnehmenden erhalten die Möglichkeit, Verständnisfragen zu stellen, welche Andreas Kiefer (BIG) und Pia Dölling (WVK) beantworten.*
- 21.45 Uhr** *Veranstaltungsende: Die Teilnehmer:innen sind aufgefordert ihre Stationsrundgänge fortzusetzen. Außerdem werden individuelle Fragen an die BIG Städtebau und die WVK außerhalb des Plenums diskutiert.*



Die Veranstaltung war öffentlich und fand am 25.04.2019 im Pavillon am Binnensee in Heiligenhafen statt. Sie richtete sich an die Eigentümerschaft und die Einwohnerschaft von Heiligenhafen, Delegierte der Politik, die Gemeindeverwaltung sowie weitere Interessierte. Die Einladung erfolgte über Plakate, die an zentralen Orten innerhalb der Stadt aushingen sowie über Presseinformationen in der lokalen Presse. Die Eigentümerschaft im Untersuchungsgebiet erhielt per Postversand eine persönliche Einladung.

Stationenrundgang

Jede Station bestand aus einer Stellwand, die mit Karten des Untersuchungsgebiets, zu bewertenden Aussagen oder Platz für Anmerkungen und Ideen versehen waren. Mittels Klebepunkten, Strichen und zu beschreibenden Karten konnten die Teilnehmer:innen ihre Meinungen und Anregungen abgeben. Die Ergebnisse der Beteiligung werden im Folgenden dargestellt.

An den Stationen 1 bis 5 hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, sich zu folgenden Themen zu äußern:

- ▶ Station 1: Verortung der Teilnehmer:innen und Teilnehmerkreis
- ▶ Station 2: „Mein Heiligenhafen ist einzigartig und zeichnet sich aus durch...“
- ▶ Station 3: Abfrage zu Statements
- ▶ Station 4: Welche Themen/ Orte im Zentrum sind Ihnen besonders wichtig in Heiligenhafen – oder wo drückt der Schuh?
- ▶ Station 5: Thema Verkehr



Station 1: Verortung der Teilnehmer:innen und Teilnehmerkreis

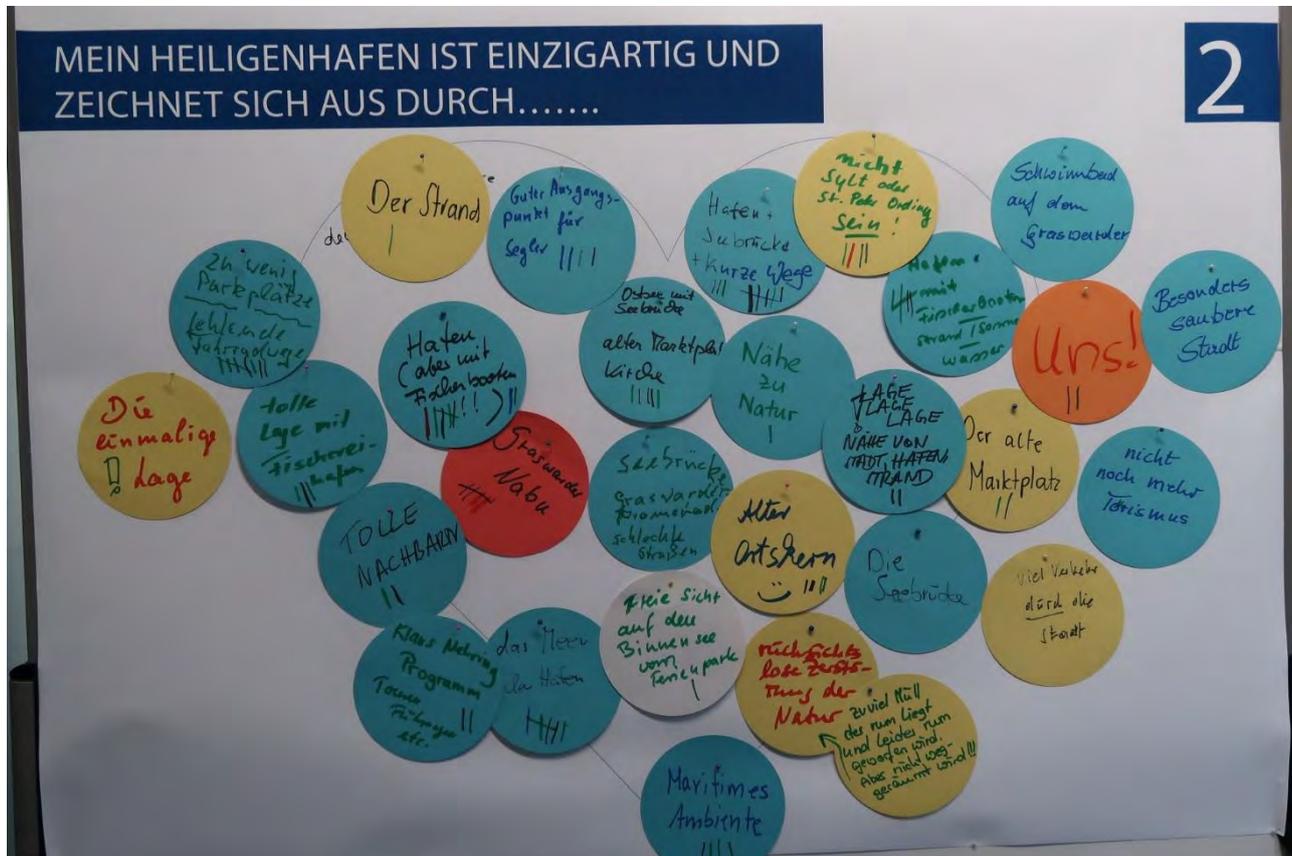
Zu Beginn der Veranstaltung wurden die Besucher:innen um die Verortung ihres Wohnsitzes gebeten. In einem gesonderten Feld konnten sich Interessierte von Außerhalb eintragen. Zudem sollten die Teilnehmer:innen in einer Strichliste kenntlich machen, ob sie Teil der Bürgerschaft, Teil der Mieterschaft, Teil der Eigentümerschaft und/ oder Teil der Gewerbetreibenden sind.

Es haben rund 160 Personen an der Veranstaltung teilgenommen, was von einem großen Interesse an dem Prozess zeugt. Die meisten Teilnehmer:innen wohnen in Heiligenhafen, etwa die Hälfte davon im Untersuchungsgebiet. Die deutliche Mehrheit der Anwesenden sind aus der Eigentümerschaft, deutlich kleinere Teilnehmergruppen bilden die zur Miete wohnenden Personen sowie die Gewerbetreibenden vor Ort.



Station 2: „Mein Heiligenhafen ist einzigartig und zeichnet sich aus durch...“

Die Teilnehmer:innen sollten nach Möglichkeit benennen, was sie an Heiligenhafen schätzen.



- Der Strand (2)
- Hafen (aber mit Fischerbooten) (12)
- Tolle Lage mit Fischereihafen (4)
- Das Meer und der Hafen (7)
- Hafen mit Fischerbooten, Strand, Sonne, Wasser (3)
- Die Seebrücke (1)
- Hafen: Seebrücke + kurze Wege (10)
- Guter Ausgangspunkt für Segler (5)
- Maritimes Ambiente (5)
- Ostsee mit Seebrücke/ alter Marktplatz/ Kirche (6)
- Lage, Lage, Lage! Nähe von Stadt, Hafen, Strand (3)
- Seebrücke/ Graswarder/ Promenaden – schlechte Straßen (1)
- Graswarder Naturschutzbund Deutschland (Nabu) (6)
- Nähe zur Natur (2)
- Die einmalige Lage (2)
- Alter Ortskern (5)
- Der alte Marktplatz (3)
- Tolle Nachbarn (3)
- Klaus Nehring Programm – Touren, Führungen etc. (3)
- Freie Sicht auf den Binnensee vom Ferienpark (2)
- Nicht Sylt oder St. Peter-Ording sein (5)
- Unst! (3)
- Schwimmbad auf dem Graswarder (1)
- Besonders saubere Stadt (1)
- Nicht noch mehr Tourismus (1)
- Zu wenig Parkplätze/ fehlende Fahrradwege (8)
- Rücksichtslose Zerstörung der Natur (1)
- Zu viel Müll der rumliegt und leider rungeworfen wird. Aber nicht weggeräumt wird (1)
- Viel Verkehr durch die Stadt

Station 3: Abfrage zu Statements

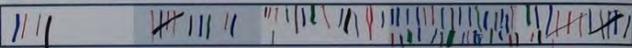
Zu acht verschiedenen Statements wurde an der dritten Station die jeweilige Zustimmung aus Sicht der Teilnehmer:innen abgefragt. Die Teilnehmer:innen konnten sich mittels eines Striches auf einer Skala von „trifft vollständig zu“ bis „trifft nicht zu“ zu jedem Statement äußern.

**STIMMT DAS SO?
IHRE MEINUNG IST GEFRAGT!**

3

- 1** Der Markt wird als zeitgemäß gestaltetes Zentrum der Stadt wahrgenommen und genutzt.

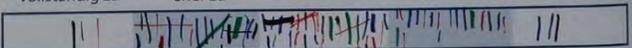
trifft vollständig zu | trifft eher zu | teils teils | trifft eher nicht zu | trifft nicht zu


- 2** Die ortsbildprägenden Gebäude sind gut erhalten und nutzbar.

trifft vollständig zu | trifft eher zu | teils teils | trifft eher nicht zu | trifft nicht zu

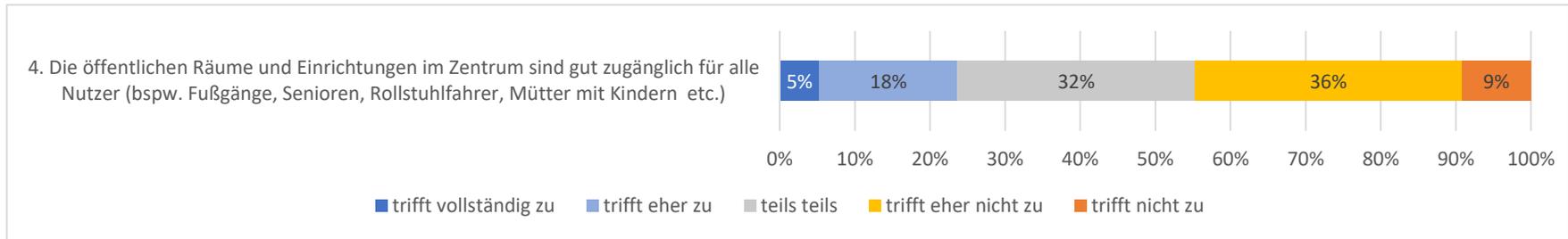
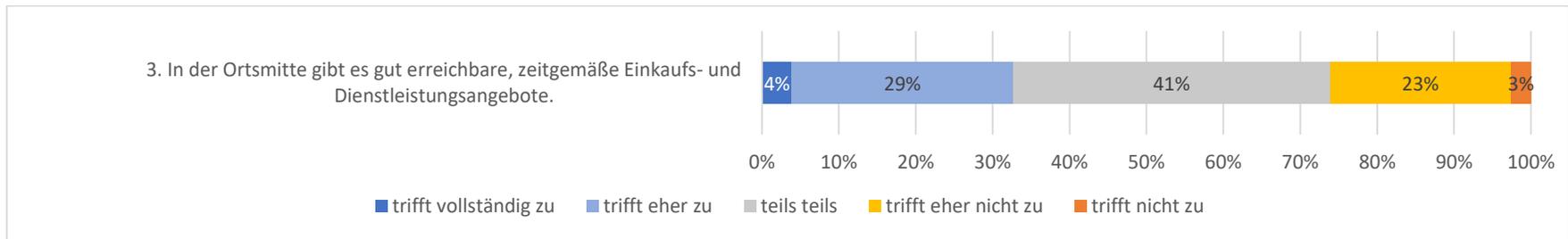
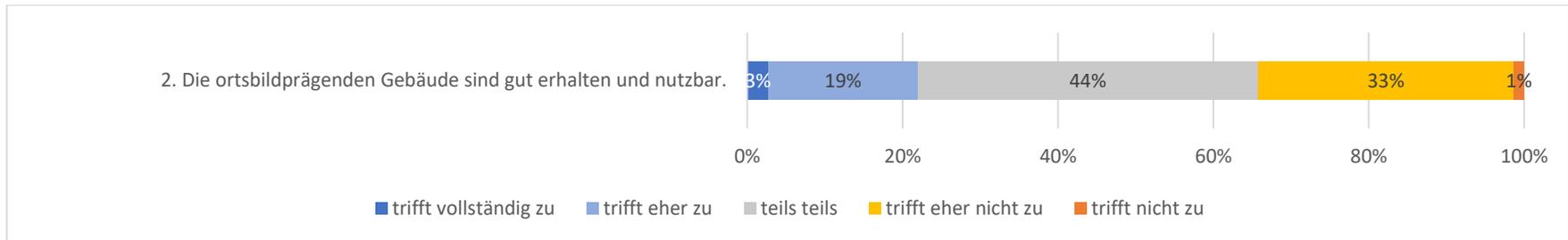
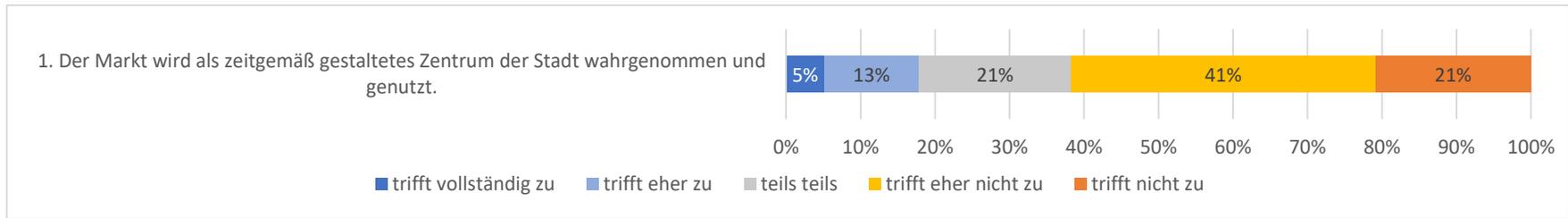

- 3** In der Ortsmitte gibt es gut erreichbare, zeitgemäße Einkaufs- und Dienstleistungsangebote.

trifft vollständig zu | trifft eher zu | teils teils | trifft eher nicht zu | trifft nicht zu


- 4** Die öffentlichen Räume und Einrichtungen im Zentrum sind gut zugänglich für alle Nutzer (Bspw. Fußgänger, Senioren, Rollstuhlfahrer, Mütter mit Kindern etc.)

trifft vollständig zu | trifft eher zu | teils teils | trifft eher nicht zu | trifft nicht zu

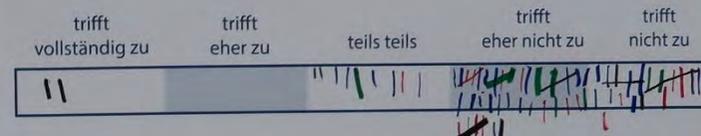




STIMMT DAS SO? IHRE MEINUNG IST GEFRAGT!

3

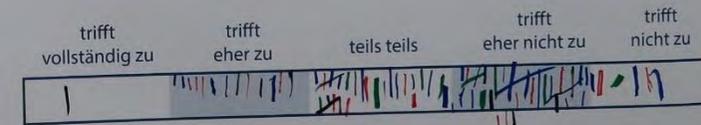
5 Die Ortsmitte bietet ein vielfältiges Wohnungsangebot für Familien, Senioren und junge Erwachsene.



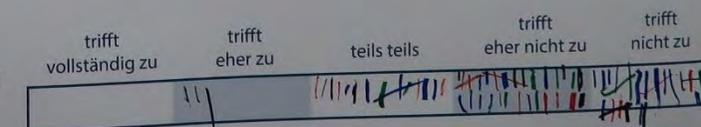
6 Die medizinische Versorgung und das pflegerische Angebot im Zentrum sind gut.

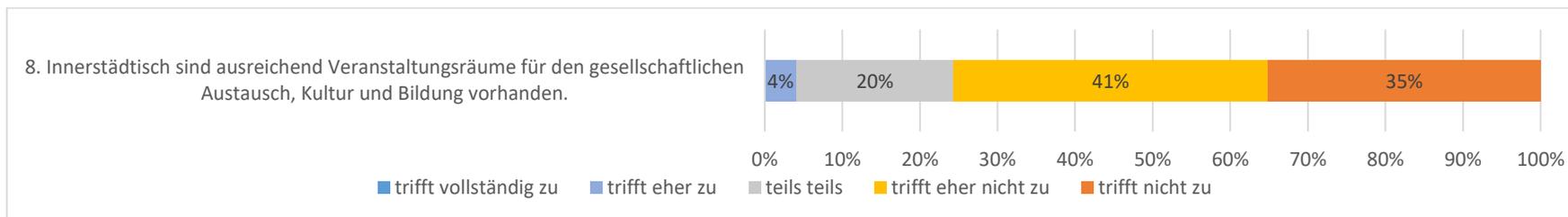
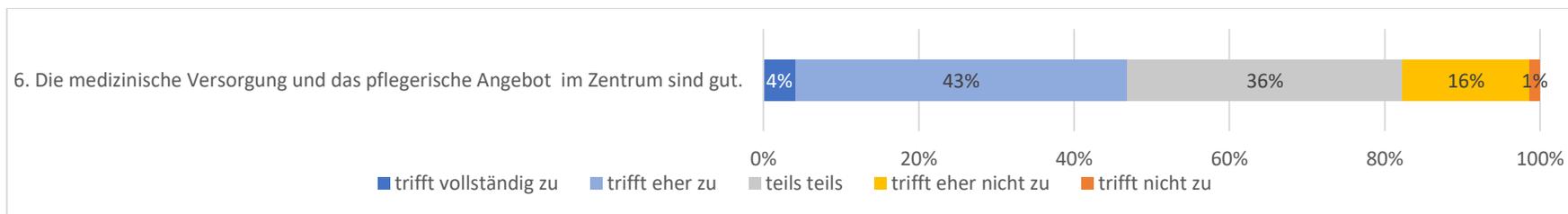
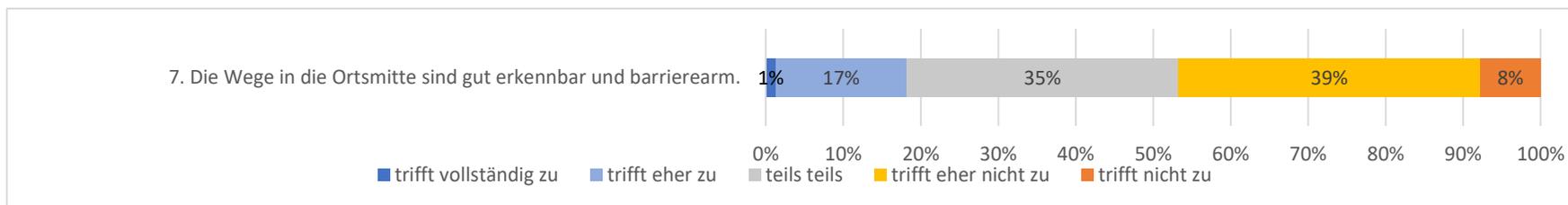
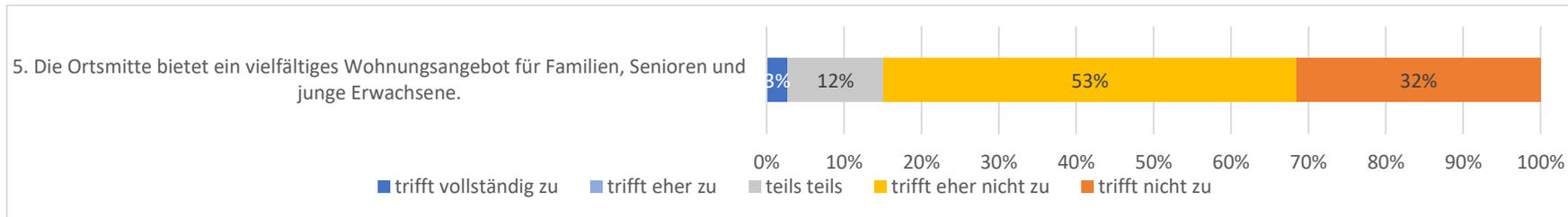


7 Die Wege in die Ortsmitte sind gut erkennbar und barrierearm.



8 Innerstädtisch sind ausreichend Veranstaltungsräume für den gesellschaftlichen Austausch, Kultur und Bildung vorhanden.





Station 4: Welche Themen/ Orte im Zentrum sind Ihnen besonders wichtig in Heiligenhafen – oder wo drückt der Schuh?

Bei der vierten Station konnten die Teilnehmer:innen mittels Klebepunkten auf einer Karte des Untersuchungsgebiets Orte in Heiligenhafen markieren, die ihnen besonders wichtig sind. Parallel wurden mit Unterstützung einer BIG-Mitarbeiterin auf einer Metaplanwand konkrete Inhalte auf Moderationskarten festgehalten und einem Themenbereich zugeordnet.



WELCHE THEMEN IM ZENTRUM SIND IHNEN BESONDERS WICHTIG IN HEILIGENHAFEN?

KEIN ÖPNV -
Anwohner*
hoch HC

STADTBILD PRÄGEND
GEBÄUDE STEHEN
(ES WIRD ZU VIEL
ABGERISSEN)

Traditionelle Architektur
erhalten!!!

Strukturhaftigkeit am Südringpark
| 0

Wohnen in
der Innenstadt

WOHNEN FINDET

"INNENSTADT"

Der Innenstadtbereich
besteht zum großen Teil aus
Ferienwohnungen - im Winter
ausgestorben im Sommer
wird sie voll -> Parkprobleme!

INNENSTADT
BEGINNT ALS
WOHNORT
"AUßERLEBEN"

Auflösung
Marktplatz

Auflösung
Marktplatz ->
Bergstraße ->
Julkboden

Marktplatz
z.B. Springbrunnen
historische
Bühne

PLASTER
MÄRKTE
EINE
DAR

Belebung Markt-
platz

z.B. Markthalle
mit Markt im Keller
Kaffe, Metzgerei
Lebensmittel

Marktplatz ist
keine Steinmaße

Es fehlen schöne
Geschäfte am
Markt

Konzept für
einheitliche Zeiträume
der Öffnungszeiten
Innenstadt

Belebung
Innenstadt

Marktplatz
verschönern

z.B. Springbrunnen
historische
Bühne

MITTEGELETT
ARETE UND GELÄNDENETZ
TRAFIK MIT TRAVELER
+ BEWAHRTUNGS

Wohnort ist ein
sehr wichtiger
Teil der
Bürgerstadt

Kein Scherbenhaufen
am Steinmaße (Stadtplatz)
-> Scherbenhaufen verloren!
(Verkehrssituation)

KUNST + KULTUR
HAUS

Bürgerhaus

Fachkräfte im
Feldweise

Entwicklung und
Nutzung des
Stadtplatzes
(Beispiel)

Parksituation
am Binnensee

Park- u. Verkehrsland
in der Waidstr.
nach Neubau
Altes Schulgelände
zwei fahrende
und zwei parkende
Fahrzeuge

Verkehrsbewegung
Innenstadt

PRÄKUPULATION
FÜR ANWOHNER
SCHLECHT (AN ANWÄNDEN)
So auch Achterstr.

NUR ANWOHNER
PARKEN in der
Innenstadt

Zebra-Strassen in
der Waidstr.

STRASSENBELEUCHTUNG
VERBESSERN
!!!

GEBWEG
UND SEITE
UNTERER THULSBODEN
UNEBEN

Preis der Mieten
in der Innenstadt
auf 100 €

SITUATION FÜR
DAZUFÜHREN VERKEHR
(FAHRSANLEGE
SICHERE RADWEGE
VERKEHRSSITUATION)

Fehlende Plätze
im Zentrum und viele
"durchgewandert" im Zentrum
Radwegkonzept fehlt
(positiv / Brücken) /
Akkumulationsfächer

weg
Innen-
stadt
eine Radwege

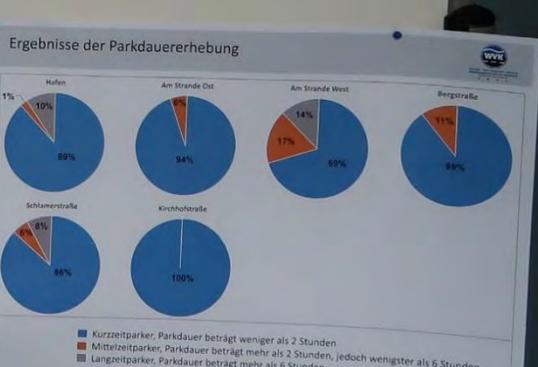
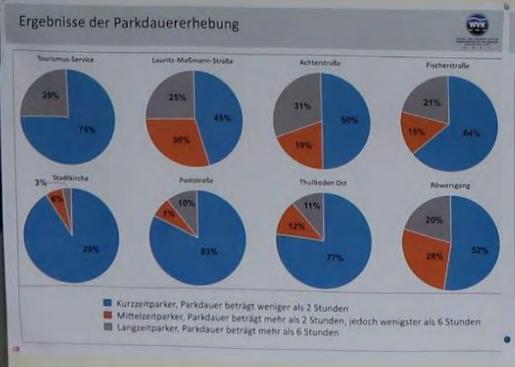
Folgende Themen sind den Teilnehmer:innen im Zentrum von Heiligenhafen wichtig:

- Keine ÖPNV-Anbindung nach Lübeck (3)
- Parksituation am Binnensee (1)
- Park- und Verkehrssituation in der Weidestraße nach Neubau (altes Schulgelände) (1)
- Zu viel fahrende und parkende Fahrzeuge (1)
- Verkehrsberuhigung Innenstadt (4)
- Stadtbildprägende Gebäude sichern (es wird zu viel abgerissen) (1)
- Traditionelle Architektur erhalten (1)
- Straßenbefestigung am Suhrenpohl (2)
- Parkplatzsituation für Anwohner/ Bewohner schlecht (am Strande) – so auch Achterstraße (2)
- Nur Anwohnerparken in der Innenstadt (1)
- Zebrastreifen in der Wendenstraße (1)
- Straßenbeleuchtung verbessern (1)
- Straßenbeleuchtung verbessern - seit 5 Monaten dunkel in Kehr wieder (1)
- Gehweg Südseite – Unterer Thulboden uneben (1)
- Wohnen in der Innenstadt (1)
- Wohnen findet „Innen-Stadt“ (1)
- Der Innenstadtbereich besteht zum großen Teil aus Ferienwohnungen – im Winter ausgestorben im Sommer unsagbar voll → Parkproblematik (1)
- Innenstadt beginnt als Wohnort „auszusterben“ (1)
- Bezahlbarer Wohnraum
- Anbindung Marktplatz (ÖPNV, Fußgänger, MIV) (1)
- Anbindung: Marktplatz – Bergstraße – Thulboden (1)
- Marktplatz z.B. Springbrunnen, Sitzplätze, Bäume (1)
- Marktplatz verschönern z.B. Springbrunnen, Eisdiele (3)
- Belebung Marktplatz z.B. Markthalle mit ständigem Verkauf + Café, Restaurant (siehe spanische Städte) (1)
- Es fehlen schöne Geschäfte am Markt (1)
- Marktplatz ist leider eine Steinwüste (3)
- Pflasterstein auf dem Marktplatz stellt eine Barriere dar für Behinderte (1)
- Konzept für einheitliche Zeiträume der Öffnungszeiten Innenstadt (1)
- Belebung Innenstadt – Marktplatzgestaltung (1)
- Aktivitäten in der Innenstadt auch für Bürger (1)
- Situation für Radfahrer verbessern (Fahrbahnbeläge, sicherer Radwege, Verkehrsführung) (1)
- Fahrradnetz umfassend und nicht „durchmischt“ wie am Steinwarder (1)
- Radwegekonzept fehlt (positiv Binnensee) + Altbausubstanz sichern (5)
- Neue Radwege (3)
- Radwege in der Innenstadt (3)
- Mittelfristig Ärzte- und Gesundheitszentrum in der Innenstadt mit Transportinfrastruktur + Entwicklungsmöglichkeiten (1)
- Fachärzte, Ärztehaus, Fahrradwege (1)
- Entwicklung und Nutzung des Stadtparks (Belebung) (1)
- Hafenentwicklung für Fischerei und Bürger
- Kein Schwimmbad am Steinwarder/ Stadtgebiet → Scharm geht verloren (Verkehrssituation) (1)
- Kunst + Kulturhaus (1)
- Bürgerhaus (1)

Station 5: Thema Verkehr

An der fünften Station erläuterte eine Mitarbeiterin der Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH anhand von Plänen aktuelle Erkenntnisse aus den bislang erfolgten verkehrlichen Betrachtungen und nahm eine ergänzende Abfrage zum Stimmungsbild der Teilnehmer:innen vor.





1 innerhalb der Saison keine **kostenfreien** Parkplätze für Anwohner (früher in Wintermonaten kostenfreies Parken, Burg als Vergleich)

1 mangelhafte Gehwege (Befestigung)

→ nahezu im gesamten Innenstadtbereich

* Bergstr. Edelka keine Querungsmöglichkeit ebenso für Kfz (Kreisverkehr?)

2 Barrierefreiheit!

1 Verkehrschaos bei Veranstaltung (Wachemarkt)

* mangelhafte Anbindung, mangelhafter Anschluss Kommunikation

2 überhöhte Geschwindigkeit

3 hochfrequentierter Lieferverkehr (zeitl. Eingrenzung?)

* keine sicherheitsrelevanten Flächen für den Radverkehr

* keine Auslaufflächen für Hunde

* Dichtere Taktung (nachfrageorientierte Bedienung?)

3 nicht fahrradfreundlich

* Besser Anbindung Bus + Bahn

* Familia / ~~Pa~~ Lidl Ende Sundweg Kreisverkehr?

* In der Saison Shuttlebus mit Parkflächen außerhalb des Gemeindegebietes, günstig

BÜRORING®



④ keine durchgängige Radverkehrsanlage

⑤ kaum Stellaulagen

④ Kreisverkehr? / Schlechte Einsicht

⑤ überhöhte Geschwindigkeiten insb. LKW

⑥ schlechte Sicht

⑥ blendende / zu helle ÖB

* Anwohnerparken in der Innenstadt mit Schein

⑦ schlechte Sicht, keine eindeutige Führung

⑥ Durchfahrt zur ~~tt~~ Str. Am Stadtgraben von ThW Boden unterdimensioniert

BÜRORING®



Begrüßung

Um 19:45 Uhr begrüßte die erste Bürgervorsteherin Petra Kowoll, vertretend für den Bürgermeister Heiko Müller, die Teilnehmer:innen der ersten Informations- und Beteiligungsveranstaltung Heiligenhafens. Sie stellte die anwesende Mitarbeiterschaft der beauftragten Gutachter BIG Städtebau und Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH vor.



Präsentation

Herr Andreas Kiefer stellte anhand einer PowerPoint-Präsentation das Städtebauförderungsprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASO), das Ziel der vorbereitenden Untersuchungen und die Vorgehensweise vor. Frau Bele Anders-Brockmüller, BIG Städtebau, erläuterte im Anschluss kurz die ersten Ergebnisse der Stationen. Wiederholt wurde die Unzufriedenheit der Teilnehmer:innen mit der Marktplatzgestaltung, dem Radwegenetz und dem Wohnen in der Innenstadt für Einheimische genannt. Außerdem zeigte Frau Anders-Brockmüller die Wünsche der Teilnehmer:innen nach einem Kultur-/Bürgerhaus, einem Fachärzteezentrum und einem Stadtpark auf.

Herr Kiefer verdeutlichte, dass VU und IEK als formelles Planungsinstrument unterschiedliche thematische Schwerpunkte umfassen und vorhandene Missstände im Untersuchungsgebiet aufzeigen sollen. In diesem

Zusammenhang wurde auch der Hintergrund und die Bedeutung des Fragebogens für die Eigentümerschaft sowie des Stationenrundgangs im Rahmen der Veranstaltung erläutert. Der abschließende Bericht zur VU und dem IEK bildet die Grundlage für den späteren Einsatz von Städtebauförderungsmitteln.

Anschließend präsentierte Frau Pia Dölling, Verkehrsgutachterin von Wasser- und Verkehrskontor (WVK), dem Plenum die ersten Ergebnisse des Verkehrsgutachtens, betonte jedoch dabei, dass noch weitere Zählungen und Erhebungen während der Hochsaison durchgeführt werden.

Abschließend gab Herr Kiefer zudem einen Ausblick über das weitere Verfahren. Das Untersuchungsgebiet wird analysiert und bewertet. Die Ergebnisse des Stationenrundgangs werden in diese Bewertung einfließen. Aufbauend auf der Bestandsaufnahme und -analyse wird das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) erstellt. Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts werden der Öffentlichkeit in einer zweiten Informationsveranstaltung präsentiert. Der Termin für die Veranstaltung wird rechtzeitig über die Presse und das Internet bekannt gegeben. Die Präsentation ist dieser Dokumentation beigelegt.



Fragen

Im Anschluss hatten die Teilnehmer:innen Gelegenheit, im Plenum Verständnisfragen zu stellen.

Frage: Was ist die BIG GmbH? Sie haben sich zusammengetan, LEG, DSK und Sie? Sie sind doch keine klassische Beamtenriege?

Anmerkung: Leider liegt bei dieser Veranstaltung kein Organigramm vor. Die BIG Städtebau GmbH ist ein privatwirtschaftliches Unternehmen mit 40 Jahren Erfahrung in der Städtebauförderung und Sanierung. Sie gehört zur BIG BAU Investitionsgesellschaft mbH, welche gemeinsam mit der DSK, PMC sowie GEWOS zur DSK/BIG Gruppe gehören. Während BIG Städtebau sich im Aufgabenfeld der Stadtentwicklung bewegt, beschäftigt sich die LEG Entwicklung GmbH beispielsweise mit der Flächenentwicklung.

Frage: Wie ist das mit den Kosten für dieses Konzept? Es sind so viele Mitarbeiter anwesend.

Anmerkung: Der Erstellungszeitraum des Konzeptes beträgt ungefähr ein Jahr und dies kostet etwa 65.000 Euro. Diese Kosten sind grundsätzlich für die Gemeinden zu 100% förderfähig.

Frage: Wie geht es weiter? Wie wird die Einwohnerschaft weiter informiert? Wird eine Website für Informationen eingerichtet?

Anmerkung: Es wird eine Dokumentation dieser Veranstaltung erstellt und auf der Internetseite der Stadt Heiligenhafen abgelegt. Dort werden Sie auch über weitere Schritte informiert. Herr Kiefer weist darauf hin, dass seine Kontaktdaten dort ebenfalls hinterlegt sind und man ihn und seine Kollegin kontaktieren kann.

Frage: Die Planung bezieht sich auf die nächsten 10-15 Jahre, was eine lange Zeit ist. Was für eine Zeitplanung gibt es für das Konzept? Wird es einen Plan geben für die Fördermittelbeantragung? Wer ist nach dem Konzept weiter zuständig und wie teuer wird das?

Anmerkung: Das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) wird im Jahr 2019 fertiggestellt. Bestandteil des Konzepts ist ein Kosten- und Finanzierungsplan. Die Voruntersuchungen (VU) und das IEK werden mit den Fördermittelgebern abgestimmt, so dass dem Konzept zugestimmt wird und eine unmittelbar anschließende Fördermittelbeantragung und Umsetzung möglich ist. Dennoch muss grundsätzlich die Politik das Konzept für die Umsetzung beschließen. Jedes im Konzept vorgestellte Projekt gilt als einzelne Maßnahme, welche einer städtebaulichen Vorplanung, eines städtebaulichen Wettbewerbs oder eine Machbarkeitsstudie bedürfen. Bei der Umsetzung kommt es somit auf die jeweils zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel und die von Heiligenhafen selbstgesetzten Prioritäten an.

Frage: Wer setzt die Projekte dann um?

Anmerkung: Dies ist Aufgabe der Gemeinde in ihrer Selbstverwaltung. Es gibt die Möglichkeit, einen Sanierungsträger zu beauftragen, der als Dienstleister der Gemeinde die Betreuung übernimmt - dies muss von der Gemeinde jedoch gesondert ausgeschrieben werden. Auch diese Tätigkeit fällt in den Aufgaben- und Erfahrungsbereich der BIG Städtebau, die sich ggf. dafür erneut bewerben wird. Mit wem Heiligenhafen zusammenarbeiten möchte, entscheidet hoheitlich die Stadt.

Frage: Der Eigentümer:innenfragebogen wurde von der Stadt Heiligenhafen an die Eigentümer:innen verschickt, jedoch soll er an die BIG zurückgesendet werden. Wozu braucht die BIG so persönliche Angaben, beispielsweise wie alt der Heizkessel ist?

Anmerkung: Herr Kiefer verweist auf die Vorschrift des § 138 Abs. 1 BauGB, wonach die Eigentümer:innen, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet sind, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich sind. Die Angaben können u.a. wichtig sein, um die Gebäudesubstanz des Untersuchungsgebietes einzuschätzen, beispielsweise sind Angaben zur Heizart aufschlussreich in bezug auf Maßnahmen im Bereich der Umweltentwicklung und des Klimaschutz. Selbstverständlich werden alle Angaben vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergereicht.

Frage: Es wird die Befürchtung geäußert, dass die angegebenen Daten verkauft werden. Warum will die BIG wissen, ob der Eigentümer seine Immobilie verkaufen will?

Anmerkung: Herr Kiefer weist darauf hin, dass weiterführende Vertiefungen zu diesem Thema besser im Einzelgespräch zu klären sind. Grundsätzlich können solche Informationen auf Brach- und Potenzialflächen hinweisen und sind relevant, wenn es um den Ankauf von Flächen durch die Gemeinde geht, um beispielsweise öffentliche Einrichtungen, wie KiTas zu bauen. Herr Kiefer versichert den Anwesenden wiederholt, dass gemäß den Vorschriften des BauGB diese Angaben lediglich im Rahmen der Städtebauförderung genutzt werden und selbstverständlich nicht an Dritte weitergereicht werden.

Frage: Die Städtebauförderung wird in der Gemeinde begrüßt. Es ist wichtig, dass von Außen auf etwas geguckt wird.

Frage: Es werden zwei Bedenken geäußert: Wird durch die Instandsetzung der Innenstadt die ältere Bevölkerung aus dieser vertrieben? Außerdem gibt es für die Anwohner im Zentrum fast keine Parkplätze, beispielsweise in der Fischerstraße.

Anmerkung: Frau Dölling (WVK) weist darauf hin, dass diese Parkplatzproblematik aufgenommen wurde und die Daten noch belegt werden müssen.

Anmerkung: Herr Kiefer ergänzt, dass auch seitens der BIG der Parkraum betrachtet wird. Außerdem versichert er den Anwesenden, dass alle Bevölkerungsgruppen in der Innenstadt wohnen können sollen. Auch grundlegende Aspekte, wie barrierefreies Wohnen oder die Schaffung und der Erhalt kurzer Wege orientieren sich u.a. an den Bedürfnissen der mobilitätseingeschränkten und älteren Bevölkerung. Senioren sollen vielmehr in der Ortsmitte verbleiben können und zeitgemäße Wohnformen finden. Auch im Hinblick auf den demographischen Wandel stellen sie eine bedeutende, für die Entwicklung der Ortsmitte relevante Gesellschaftsgruppe dar.

Frage: Die BIG gibt der Stadt und den Bürger:innen die Möglichkeit, auf das Konzept einzuwirken, was als positiv angemerkt wird. Wie wird diese Beteiligung bei der Umsetzung fortgesetzt und wie wird über die Fortschritte informiert?

Anmerkung: Herr Kiefer merkt an, dass zu diesem Zeitpunkt noch keine Angaben über den Prozess der Umsetzung gemacht werden können, da die BIG nicht zwangsläufig an diesem beteiligt sein wird. Das Konzept wird veröffentlicht und es wird eine zweite Informationsveranstaltung geben. Generell legen die Fördermittelgeber und somit auch die BIG als Sanierungsträger großen Wert auf transparente Verfahren. Darüber hinaus sind die Beteiligung und Information der Betroffenen und Bürger:innen Grundpfeiler der Städtebauförderprogramme.

Frage: Es wird das Bedenken geäußert, dass in der Vergangenheit kaum etwas aus dem ISEK und anderen Konzepten umgesetzt wurde und hinterfragt, ob auf politischer Ebene der Wille zur Umsetzung vorhanden ist.

Anmerkung: Die BIG erstellt ein Konzept, stimmt dieses mit der Verwaltung und den Fördermittelgebern ab und die Politik beschließt dieses. Dann kann es umgesetzt werden. Die Möglichkeiten der Umsetzung des derzeit von der BIG erarbeiteten IEK sind nicht vergleichbar mit dem informellen ISEK von 2014, da damals die finanzielle Ausstattung fehlte. Aufgrund der Beteiligung des Fördermittelgebers in diesem Fall von Anfang an, befindet sich Heiligenhafen jetzt in einer ganz anderen Ausgangslage.

Frage: Es wird darauf hingewiesen, dass die verwendete Plangrundlage veraltet ist und u.a. der Willhelmsplatz auf dieser fehlt.

Frage: Es wird darauf hingewiesen, dass in Heiligenhafen bereits thematisch ähnliche Konzepte mit Beteiligung der Einwohnerschaft erstellt wurden, welche jedoch in der Schublade gelandet sind.

Anmerkung: Die BIG erläutert, dass die bereits bestehenden Konzepte in ihre Analyse und die Konzepterstellung mit einbezogen werden. Auf den bereits vorhandenen Grundlagen lässt sich ein qualitativ hochwertiges Konzept für Heiligenhafen erstellen.

Frage: Es wird die Präsentation sowie der Stationenrundgang gelobt. Es wird begrüßt, dass der Kümmerer durch ein Gremium ersetzt wird, in welchem auch Bürger:innen vertreten sind.

Frage: Es werden Bedenken geäußert, dass in Heiligenhafen die Akteure der HVB, Wirtschaft und Politik auf die Umsetzung und Entscheidungen den meisten Einfluss haben und nicht die Bürger:innen.

Anmerkung: Herr Kiefer weist darauf hin, dass der erwähnte Projektbeirat zunächst nur im Rahmen des IEK aktiv ist und somit auch nur bis Ende des Jahres bestand hat. Die Umsetzung der Maßnahmen muss im Weiteren von der Politik immer neu beantragt und bewilligt werden. Zu beachten ist, dass der finanzielle Hebel durch die Förderung einen großen Anreiz für den Beschluss und die Umsetzung seitens der Politik beinhaltet. Zusätzlich werden die Gremien so besetzt, dass die Beteiligten, die die Projekte entwickeln auch über diese abstimmen.

Frage: Kann das Konzept auch in Teilen oder nur einzelne Projekte daraus umgesetzt werden?

Anmerkung: Ja, jedoch nur innerhalb des Untersuchungsgebietes. Für die Umsetzung müssen Schritt für Schritt Projekte aus dem Konzept abgestimmt werden, die dann in die Umsetzung gehen sollen.

Anlage: Präsentation Andreas Kiefer, BIG Städtebau

Stadt Heiligenhafen - Auf dem Weg in die Städtebauförderung

Informations- und Diskussionsveranstaltung zu den Vorbereitenden Untersuchungen der Stadt Heiligenhafen am Donnerstag 25.04.2019

Ablauf

bis ca. 19:45

Ankommen und Zeit für den
Stationenrundgang

19:45

Begrüßung und Infovortrag

20:45

Zeit für Fragen im Plenum,
und zusätzlich
an den Stationen



Agenda Infovortrag zur Städtebauförderung

2

1. **Einführung: Städtebauförderung**
2. **VU und IEK? ... auf dem Weg in die Umsetzung mit der Städtebauförderung**
3. **Prozessablauf und Ausblick**

BIG Städtebau |

Information zu Fotodokumentationen

3

Lieber Besucher,

auf dieser Veranstaltung werden auch Foto- und Videoaufnahmen gefertigt, auf denen Besucher zu erkennen sind. Wir verwenden diese Aufnahmen nur im Rahmen unserer berechtigten Interessen im Sinne der Datenschutzgrundverordnung und einer Berichterstattung über unsere Veranstaltung, z. B. zur Veröffentlichung auf unserer Website und/oder sozialen Netzwerken, wie z. B. Facebook. Weitere Informationen zu unserem Umgang mit personenbezogenen Daten und Ihren Rechten, insbesondere Ihrem Widerspruchsrecht, finden Sie auf <https://dsk-gmbh.de/datenschutzerklaerung/>.

BIG Städtebau |

www.dsk-big-gruppe.de

Einführung Städtebauförderung

4

BIG Städtebau |

Städtebauförderung des Bundes und der Länder

- Finanzhilfen für Städte und Gemeinden um die kommunalen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen zu können
- aufgeteilt in thematische Förderschwerpunkte



Städtebauförderung des Bundes und der Länder

- Finanzhilfen für Städte und Gemeinden um die kommunalen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen zu können
- aufgeteilt in thematische Förderschwerpunkte
- ...den sogenannten Förderprogrammen
 - Soziale Stadt
 - Stadtbau Ost/Stadtumbau West
 - **Aktive Stadt- und Ortsteilzentren**
 - Städtebaulicher Denkmalschutz
 - Kleinere Städte und Gemeinden
 - Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
 - Investitionspakt



Ziele des Förderprogramms sind:

- Stärkung von Innenstädten und Ortszentren in ihrer städtebaulichen Funktion
- Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen und Behebung sozialer Missstände

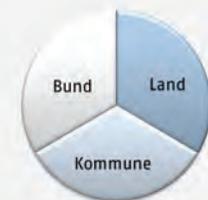


Ziele des Förderprogramms sind:

- Stärkung von Innenstädten und Ortszentren in ihrer städtebaulichen Funktion
- Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen und Behebung sozialer Missstände.

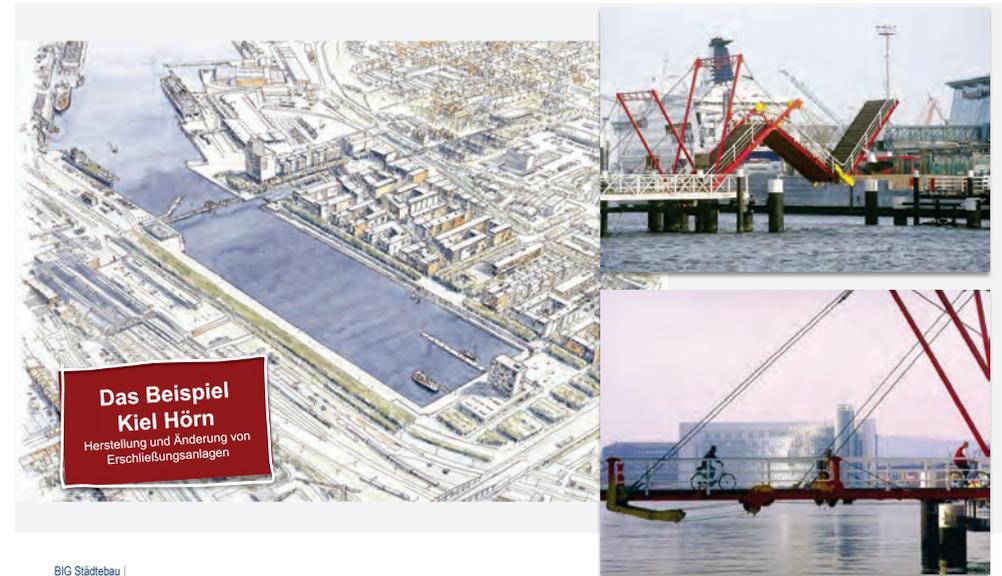
Fördermittel mit Eigenanteil

- Mittel des Bundes werden durch Mittel der Länder und der Kommunen ergänzt. Die sogenannte 3/3-Förderung.



Mögliche Maßnahmen im „Zentrenprogramm“:

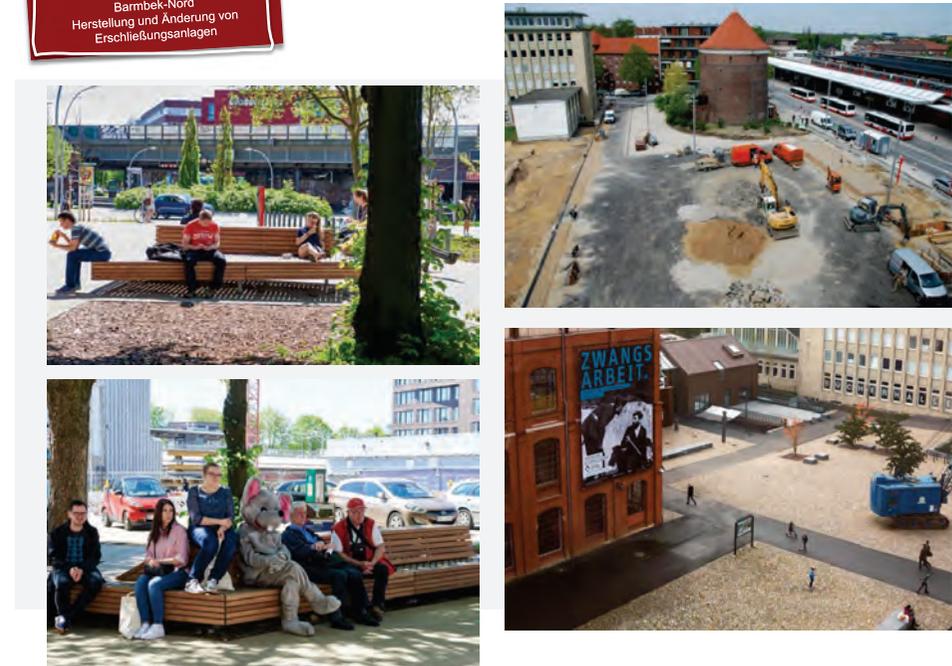
- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze)
- Instandsetzung und Modernisierung von (stadtbildprägenden) Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung)
- Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen
- Quartiers- beziehungsweise Citymanagement
- Gestaltung von Grün- und Freiräumen
- Maßnahmen der Barrierearmut beziehungsweise -freiheit
- Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern
- Vorbereitende Maßnahmen: VU+IEK, Einzelhandels-/ Verkehrskonzepte, Bauleitplanverfahren, etc.



Das Beispiel Hansestadt Hamburg
Barmbek-Nord
Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen



Das Beispiel Hansestadt Hamburg
Barmbek-Nord
Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen



**Das Beispiel
Hansestadt Hamburg**
Barmbek-Nord
Gemeinbedarf und Folgeeinrichtung
Kulturzentrum Zinnschmelze



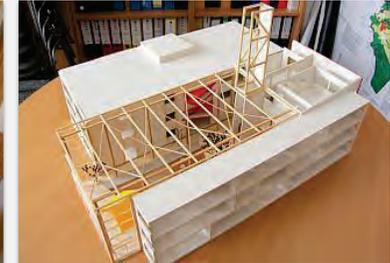
13



14



**Das Beispiel
Luckenwalde**
Energetische Sanierung
der Kita Burg



**Das Beispiel
Nortorf**
Modernisierung und
Instandsetzung
Vorher und Nachher



15

**Das Beispiel
Güstrow**
Modernisierung und
Instandsetzung
Vorher und Nachher



16

VU und IEK?
der Weg in die Umsetzung mit Mitteln der Städtebauförderung

Voraussetzungen:

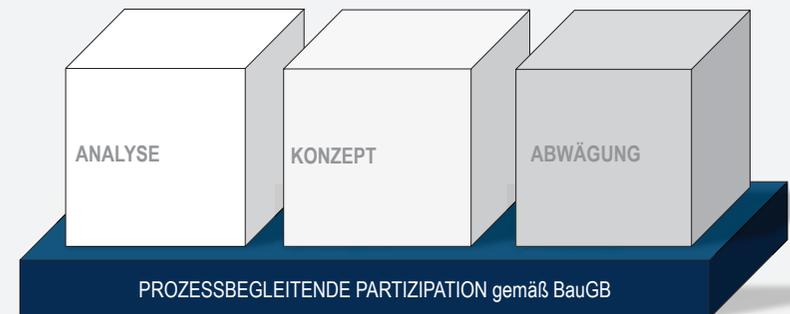
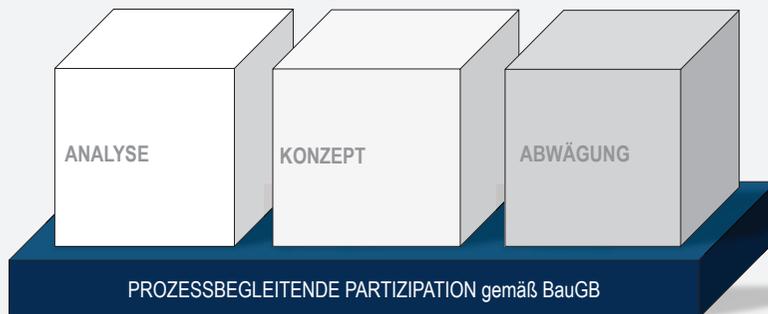
- Aufnahmeantrag gemäß StBauFR SH 2015**
 - Erfolgt in 2017 für die Programmkulisse „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“



Untersuchungsgebiet „Ortsmitte“

Voraussetzungen:

- Aufnahmeantrag gemäß StBauFR SH 2015**
 - Erfolgt in 2017 für die Programmkulisse „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“
- Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß §141 BauGB**
 - Analyse der Ist-Situation und Identifikation von städtebaulichen Missständen
 - Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) inklusive Definition von Entwicklungszielen und Maßnahmen zur Zielerreichung
 - Abwägung der Notwendigkeit eines Sanierungsverfahrens
 - Darstellung der Durchführbarkeit (Planungshorizont 12-15 Jahre)

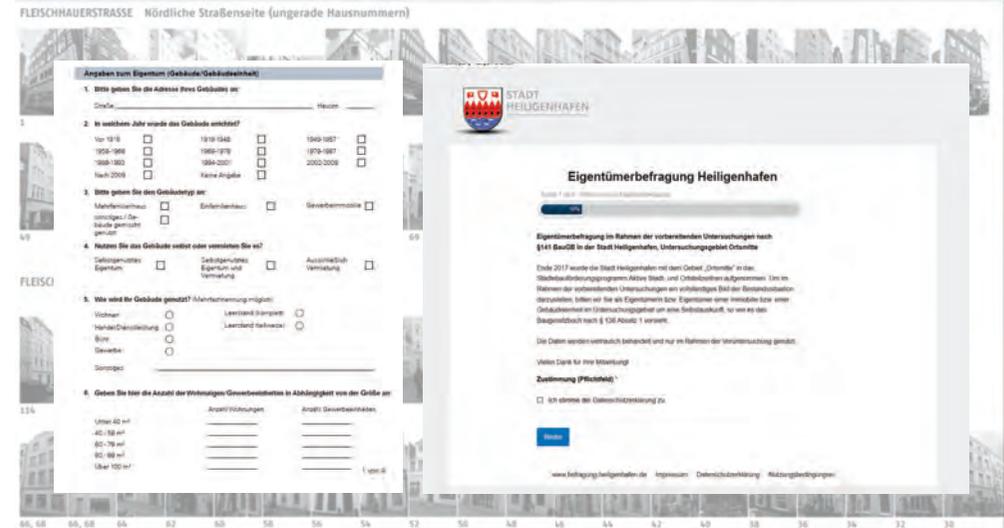


Untersuchungsfelder:

- Bebauungsstruktur und Gebäudezustand
- Nutzungsstruktur und Freizeitangebote
- Bevölkerungsstruktur
- Soziale und technische Infrastruktur
- Freiräume, Wohnumfeld und Umwelt
- Verkehr und Erschließung
- Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur



BIG Städtebau |



BIG Städtebau |

Untersuchungsmethoden:

- Vor-Ort Begehungen und Kartierung
- Datensammlung über Abfragen und Recherchen
- Einbeziehung bestehender Gutachten
- Stellungnahmen der Behörden und TöB

Untersuchungsmethoden:

- Vor-Ort Begehungen und Kartierung
- Datensammlung über Abfragen und Recherchen
- Einbeziehung bestehender Gutachten
- Stellungnahmen der Behörden und TöB
- Interviews mit Fachexperten und Schlüsselakteuren
- Stimmungsbilder und Meinungen aus Bürgerbeteiligung
- Projektbeirat mit Vertretern der Stadtgesellschaft, Politik und Verwaltung



BIG Städtebau |

BIG Städtebau |

Untersuchungsmethoden:

- Vor-Ort Begehungen und Kartierung
- Datensammlung über Abfragen und Recherchen
- Einbeziehung bestehender Gutachten und Konzepte
- Stellungnahmen der Behörden und TöB
- Interviews mit Fachexperten und Schlüsselakteuren
- Stimmungsbilder und Meinungen aus Bürgerbeteiligung
- Projektbeirat mit Vertretern der Stadtgesellschaft, Politik und Verwaltung

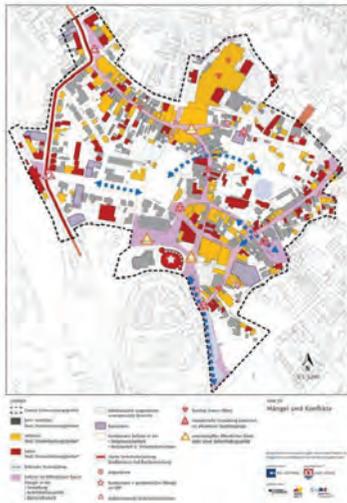
Analyse und Bewertung

Identifikation von Mängeln/Konflikten und Chancen/Potenzialen



Mängel und Konflikte

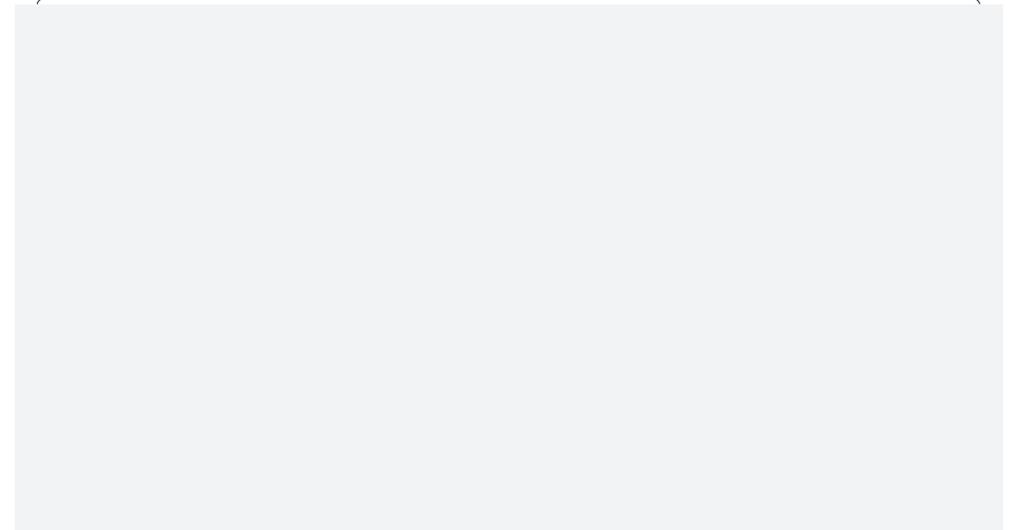
Chancen und Potenziale



IEK

Integriertes (Städtebauliches) Entwicklungskonzept

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Leitbild + Entwicklungsziele

Entwicklungsziele:

- Leitbild des Quartiers (auf regionaler Ebene verankert)

Thematische Handlungsfelder:

- Wohnen
- Arbeitsplätze
- Soziale Integration
- Ökologische Nachhaltigkeit
- Wirtschaftliche Entwicklung
- Soziale Integration
- Ökologische Nachhaltigkeit
- Wirtschaftliche Entwicklung

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Leitbild + Entwicklungsziele

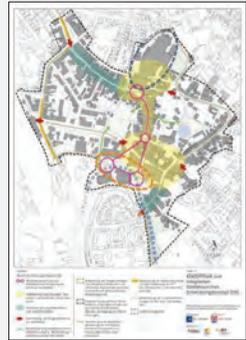
Entwicklungsziele:

- Leitbild des Quartiers (auf regionaler Ebene verankert)

Thematische Handlungsfelder:

- Wohnen
- Arbeitsplätze
- Soziale Integration
- Ökologische Nachhaltigkeit
- Wirtschaftliche Entwicklung
- Soziale Integration
- Ökologische Nachhaltigkeit
- Wirtschaftliche Entwicklung

Rahmenentwicklungskonzept



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Leitbild + Entwicklungsziele

Entwicklungsziele:

- Leitbild des Quartiers (auf regionaler Ebene verankert)

Thematische Handlungsfelder:

- Wohnen
- Arbeitsplätze
- Soziale Integration
- Ökologische Nachhaltigkeit
- Wirtschaftliche Entwicklung
- Soziale Integration
- Ökologische Nachhaltigkeit
- Wirtschaftliche Entwicklung

Rahmenentwicklungskonzept



Maßnahmenplan



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Leitbild + Entwicklungsziele

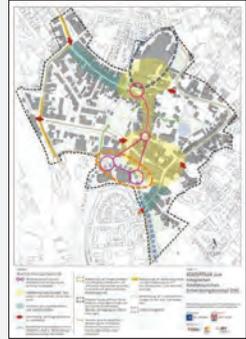
Entwicklungsziele:

- Leitbild des Quartiers (auf regionaler Ebene verankert)

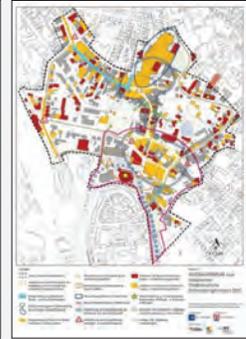
Thematische Handlungsfelder:

- Wohnen
- Arbeitsplätze
- Soziale Integration
- Ökologische Nachhaltigkeit
- Wirtschaftliche Entwicklung
- Soziale Integration
- Ökologische Nachhaltigkeit
- Wirtschaftliche Entwicklung

Rahmenentwicklungskonzept



Maßnahmenplan



Kosten + Finanzierungsübersicht

Kosten		Finanzierung	
Maßnahme	Kosten (€)	Quelle	Betrag (€)
Wohnen	1000000	Öffentliche Mittel	500000
Arbeitsplätze	2000000	Private Investoren	1500000
Soziale Integration	500000	Öffentliche Mittel	250000
Ökologische Nachhaltigkeit	1500000	Öffentliche Mittel	750000
Wirtschaftliche Entwicklung	3000000	Private Investoren	2250000
Gesamt	8000000	Gesamt	6000000

- › Abwägung und Begründung der Sanierungsnotwendigkeit
- › Abgrenzung Fördergebiet/Sanierungsgebiet



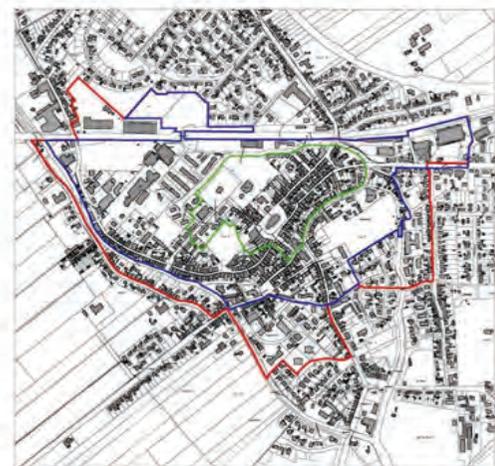
Wahl des Sanierungsverfahrens

- › Kein Ermessensentscheid der Kommune
- › Bedingt durch vorgesehene Maßnahmen
- › Geregelt in §142 BauGB

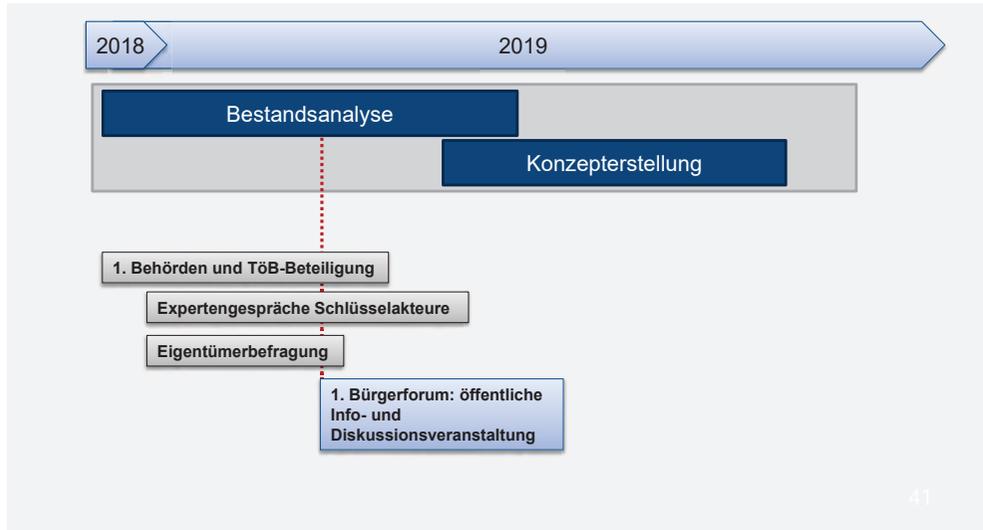


Arten Gebietsfestlegungen nach § 142 ff BauGB:

- › Sanierungsgebiet im „**umfassenden Verfahren**“
Anwendung bei größerer Gebietsumgestaltung (Ankäufen und Neuordnungen einschließlich umfassender Erneuerung von Erschließungsanlagen)
- › Sanierungsgebiet im „**vereinfachten Verfahren**“
Anwendung, sofern lediglich Erhaltung und Verbesserung des Bestandes vorgesehen ist.



Prozessbegleitende Partizipation und Ausblick?



WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN
INGENIEURE KRÜGER & KOY

Stadt Heiligenhafen

Verkehrskonzept für das Fördergebiet „Ortmitte“

25.04.2019



1

1.1

Grundlagenermittlung

Erste Erkenntnisse im fließenden Verkehr außerhalb der Saison



25.04.201 Stadt Heiligenhafen - Verkehrskonzept "Innenstadt"

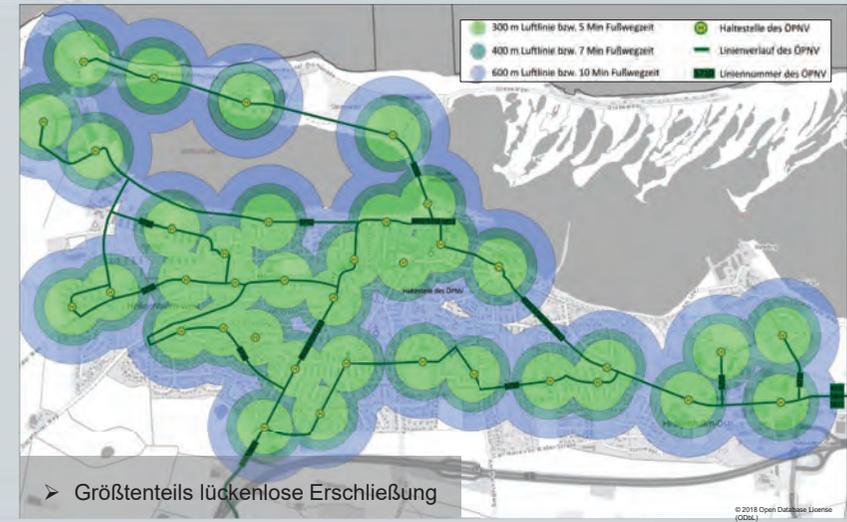


1

1.2

Grundlagenermittlung

Erste Erkenntnisse im öffentlichen Personennahverkehr



25.04.201 Stadt Heiligenhafen - Verkehrskonzept "Innenstadt"

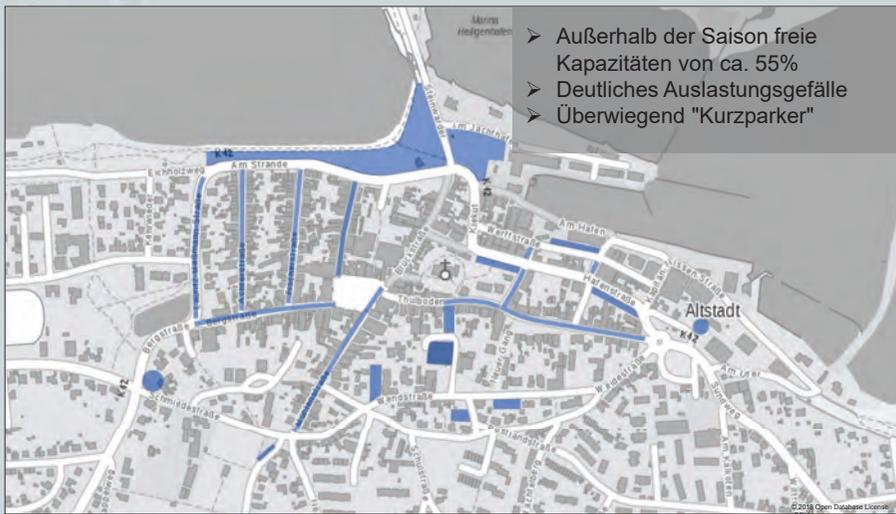


1

1.4

Grundlagenermittlung

Erste Erkenntnisse im ruhenden Verkehr außerhalb der Saison



25.04.201 Stadt Heiligenhafen - Verkehrskonzept "Innenstadt"



Zeit für Ihre Fragen





Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**
von Bund, Ländern und
Gemeinden



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung



DSK-BIG
PROJEKT- UND STADTENTWICKLUNG

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Stadt Heiligenhafen „Innenstadt“

Dokumentation zur 2. Informations- und Beteiligungsveranstaltung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept

am 24. Oktober 2019

im Pavillon am Binnensee, Heiligenhafen

Anlage:

Präsentation Bele Anders-Brockmüller, BIG Städtebau/Pia Dölling, WVK

Veranstaltungsprogramm

- 19.30 Uhr** *Begrüßung: Der 1. Stellvertreter des Bürgermeisters, Herr Folkert Loose begrüßt die Teilnehmer:innen.*
- 19.40 Uhr** *Präsentation: Bele Anders-Brockmöller (BIG) informiert über die Bedeutung der Beteiligung und fasst bisherige Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Standortanalyse zusammen. Ergänzend erläutert Pia Dölling (WVK) erste Ergebnisse des Verkehrsgutachtens. Frau Anders-Brockmöller erläutert die nächsten Schritte und stellt die mit dem Projektbeirat abgestimmten Leitlinien und Entwicklungsziele vor. Anschließend leitet sie in die Workshop-Phase zum themenbezogenen Austausch über.*
- 20.10 Uhr** *Workshop zur Qualifizierung der Maßnahmen*
- 21.20 Uhr** *Präsentation der Ergebnisse der Workshop-Phase und Ausblick*
- 21.30 Uhr** *Zeit für individuelle Fragen außerhalb des Podiums*
- 21.40 Uhr** *Veranstaltungsende*



Die Veranstaltung war öffentlich und fand am 24.10.2019 im Pavillon am Binnensee in Heiligenhafen statt. Sie richtete sich an die Eigentümer- und die Einwohnerschaft von Heiligenhafen, Delegierte der Politik, die Gemeindeverwaltung sowie weitere Interessierte. Die Einladung erfolgte über Plakate, die an zentralen Orten innerhalb der Stadt aushingen sowie über Informationen in der lokalen Presse.

Begrüßung

Um 19.30 Uhr wurden die Teilnehmer:innen durch den 1. Stellvertreter des Bürgermeisters Folkert Loose zur zweiten Informations- und Beteiligungsveranstaltung für die vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit integriertem Entwicklungskonzept (IEK) in Heiligenhafen begrüßt. Herr Loose stellte die Anwesenden der BIG sowie des Ingenieurbüros WVK kurz vor und erläuterte die Thematik der Veranstaltung sowie den Ablauf des weiteren Abends. An der Veranstaltung nahmen rund 75 Personen teil, was von einem großen Interesse an dem Prozess zeugt.

Präsentation

Frau Anders-Brockmöller stellte anhand einer Präsentation (Anlage dieser Dokumentation) die Städtebauförderung und die laufenden Voruntersuchungen (VU) vor. Sie begann damit, den aktuellen Stand des Prozesses und den derzeitigen Verfahrensbaustein der Konzeptentwicklung kurz zu erläutern und betonte, dass es in diesem Schritt darum geht, die Förderfähigkeit des Konzeptes und seiner Maßnahmen sicherzustellen. Es wurde verdeutlicht, dass VU und IEK als formelles Planungsinstrument unterschiedliche thematische Schwerpunkte umfassen und vorhandene Missstände im Untersuchungsgebiet aufzeigen sollen. In diesem Zusammenhang wurde auch der Hintergrund und die Bedeutung des Fragebogens für die Eigentümer:innen sowie der ersten Informations- und Beteiligungsveranstaltung erläutert. Der abschließende Bericht zur VU und dem IEK bildet die Grundlage für den späteren Einsatz von Städtebauförderungsmitteln. Nach einer Zusammenfassung der bisherigen Schritte der Situationsanalyse stellte Frau Anders-Brockmöller die ersten Ergebnisse komprimiert dar und ging insbesondere auf die Herausarbeitung von städtebaulichen Missständen im Gebiet ein. Daraufhin stellte Frau Dölling (WVK) erste Ergebnisse der Verkehrsanalyse vor. Die Präsentation wurde durch Frau Anders-Brockmöller mit einer Vorstellung der abgeleiteten Leitlinien und

Entwicklungsziele ergänzt um in die anschließende Workshop-Phase überzuleiten. Diese sollten mit Hilfe der Stationen weiter qualifiziert werden. Die Präsentation ist dieser Dokumentation beigefügt.



Workshop-Phase

Für die Teilnahme am Workshop wurden die Anwesenden gebeten, sich einer von drei möglichen Gruppen zuzuordnen. Jede Gruppe widmete sich zunächst einem Themenschwerpunkt und diskutierte die Nutzungen, Qualitäten und Funktionen für ausgewählte Räume. Die drei Themenschwerpunkte lauteten:

1. Öffentlicher Raum
2. Lebendige Ortsmitte
3. Verkehr & Erschließung

Für die jeweiligen Themenschwerpunkte waren Stellwände mit Plänen, Leitlinien und möglichen Entwicklungszielen vorbereitet. Jede Gruppe hatte ca. 15 Minuten Zeit, um an den Stellwänden über Nutzungen, Funktionen und Qualitäten zu diskutieren. Nach 15 Minuten erfolgte ein Wechsel der Gruppe an die nächste Station, so dass nach ca. 45 Minuten alle Teilnehmer:innen jede der drei Stationen durchlaufen hatten. Dabei wurde die Station Verkehr & Erschließung von Frau Pia Dölling betreut, die beiden anderen von Mitarbeiterinnen der BIG. Die Ergebnisse des Workshops werden im Folgenden dargestellt:



Thema Öffentlicher Raum

Gemeinsam Stadt
gestalten

Wohnen und
Leben für alle –
Daseinsvorsorge
sichern und
ausbauen

Mobilität sicher-
stellen und Stadt-
räume barrierefrei
vernetzen

Stärke und leben-
dige Ortsmitte
fördern und
sichern

Öffentliche Räume
erhalten, aufwerten
und multifunktio-
nal bespielen

Baukultur bewah-
ren und Stadtge-
stalt nachhaltig
entwickeln



Öffentliche Räume erhalten, aufwerten und multifunktional bespielen

Gemeinsam Stadt gestalten

Was muss im Sinne dieser Leitlinien für die Heiligenhafener Ortsmitte passieren?

- Schaffung von multifunktional gestalteten öffentlichen Räumen
- Sicherung transparenter Beteiligungsprozesse
- Schaffung saisonal unabhängige Angebote im Bereich Freizeitgestaltung und Kultur
- Sichtbar und Erlebbarmachen der Qualitäten der Ortsmitte

Stadträume mit Handlungsbedarf

- Altstadt insb. Marktplatz und angrenzende Straßenzüge
- Stadtpark
- Übergang Hafen

ÜBERGANG
HAFEN
MARKT
PARK

ÜBERGANG HAFEN

- mehrere Zebrastrassen (z.B. bei Reitz) o. wsm
- Straßenüberquerungen m LEDs (statt Zebrastrassen)
- Sportplatz für Erwachsene → Klettersteig, Ligestühle

MARKT

- erhöhte Holzterasse m Treppentritten zum Sitzen, kopfhaut, Musikspiel → Verbleib Außen
- Kopfauflager: ebene Höhe darüber schaffen / Füße raus → Hängestühle
- Wasserspiel: eternodig / Sprühstrahl
- keine Fußpfadzone
- Marktfläche ist sehr groß: es muss etwas in d. Höhe → Stützgerüste z.B.
- Marktvorkauf muss attraktiver werden → wie in der Natur
- Soll auch Eventsfläche bleiben → evtl. Widerspruch zu Wasserspiel
- Schilfbäume im Winter
- Mobile Befahrung o. versak-bones Wasserspiel → so Natur möglichkeit
- Kein Hochbau-Holzstift für Schwedisch: eigene Charakter schaffen
- Spielfläche f. Kinder m Einkaufsbereich
- mehr Fahrradstellplätze
- Wacht mehr f. Autos
- Verkehr auf kl. Teil beschränken
- keine Autos auf d. Marktfläche / nur Kurzzeitparkplätze
- mehr Bänke
- Wasserspiel zur Aktivierung im Sommer
- Beschattung durch Bäume z.B. schaffen (1. Sommer)
- Werkstattmarkt: mehr Bänke → z.B. Handwerk / Kunst
- Kürzere Parkbänke: z.B. über Gehwege
- soziale Räume schaffen: Café, Mutter-Kind-Treffen, Essen über Tisch
- Bürgerhaus schaffen

PARK

- Park: eine Attraktion schaffen
- Räume, Kommunikation-Raum, Aufenthaltsplatz
- Alle Ebenen
- Blühende Pflanzen integrieren, z.B. Prim
- Blickbeziehungen
- Park wird
- Bäume illuminieren
- Distinktion: es stärken vs. sie f. Fußpögel
- Leuchten im Bereich Bänke
- Barrieren im Stadtpark / Treppen!

Ordnung

- nicht zu klein
- nicht zu hoch
- Sichtverhältnis
- Sicht-Höhepunkt
- sozialer Raum
- Wochentagmarkt
- nicht zu laut
- Besitztümmer
- Konzepte

Markt

- nicht zu hoch
- nicht zu breit
- nicht zu tief
- nicht zu weit
- nicht zu eng
- nicht zu hoch
- nicht zu tief
- nicht zu weit
- nicht zu eng
- nicht zu hoch
- nicht zu tief
- nicht zu weit
- nicht zu eng

Park

- nicht zu hoch
- nicht zu breit
- nicht zu tief
- nicht zu weit
- nicht zu eng
- nicht zu hoch
- nicht zu tief
- nicht zu weit
- nicht zu eng
- nicht zu hoch
- nicht zu tief
- nicht zu weit
- nicht zu eng

Leitsystem f. d. Altstadt → farbige Markierungen / weisse Bänke

- ① Weisung
- ② Orientierung
- ③ soziale Raum in d. Altstadt

Folgende Fragen wurden diskutiert:

1. Was muss im Sinne der vorgeschlagenen Leitlinien für Heiligenhafens Ortsmitte passieren?

2. Ausgewählte Stadträume mit Handlungsbedarf

Welche Funktion soll der Raum erfüllen?

Was soll hier nicht passieren?

Wer soll den Raum nutzen?

Stadtpark

- Baumbestand: Unterschiedliche Baumgrößen und freie Flächen mit Sonne schaffen (Auslichtung des Bestandes)
- Baumbestand illuminieren: Lichter schaffen
- Blühende Pflanzen integrieren, z.B. Rosen
- Teich: mit Sauerstoff klären
- Mehr Bänke
- Überdachte Nutzungen integrieren (siehe Seebrücke)
- Eine Attraktion schaffen: Hochseilgarten, Bänke, Kommunikationsraum, Inklusionsspielplatz für alle Generationen, Trimm-Dich-Pfad
- Blickbeziehung zwischen Straße und Park schaffen – Park ist von der Straße schlecht einsehbar
- Konzept für das Durchqueren des Parks mit dem Rad ohne Störung für Fußgänger
- Fahrräder beschränken – bestimmte Bereiche mit Absteigepflicht
- Bessere Pflege und mehr Ambiente für den Park
- Barrieren im Park abbauen, z.B. Treppen
- Angebote im Park sollten sich von bereits vorhandenen Angeboten unterscheiden – Konkurrenzsituation mit bestehenden Grünanlagen (Promenaden) vermeiden
- Gefühlte Unsicherheit/Angsträume (im Dunklen) im Park verbessern
- Landschaftsarchitekt für die Neugestaltung beauftragen

Marktplatz

- Kopfsteinpflaster: ebene Wege darüber schaffen / Fugen füllen und Wegeverbindungen schaffen
- Keine Fußgängerzone: dann ist die Altstadt tot
- Keine Autos auf dem Marktplatz, nur Kurzzeitparkplätze
- Mehr Fahrradstellplätze, nicht mehr für Autos
- Kürzere Parkzeiten (z.B. über Gebühren)
- Verkehr auf einen kleinen Teil beschränken (z.B. Durchfahrt von Bergstraße zu Mühlenstraße/Thulboden, mit Haltebuchten vor Bäcker)
- „Brötchentaste“ – Mehr Zeit zum Halten/Parken, um zum Bäcker zu gehen
- Für Einwohner aufwerten – Marktplatz muss andere Angebote als Seebrücke bieten
- Individualität – mehr kleine Läden, Cafés, Eisdielen, keine Bäckerketten
- Jugendlichen einen öffentlichen, überdachten Raum bieten (aktuell beliebter Treff ist die Parkpalette, da zentral und überdacht)
- Mehr Kulturangebote – Fläche des Marktplatzes nutzen
- Mehr Nachtleben – es existiert keine Gaststätte mit Öffnungszeiten bis in den späten Abend
- Seniorentreff am Markt und soziale Räume schaffen
- Bürgerhaus schaffen
- Marktfläche ist sehr groß: Es muss etwas in die Mitte – z.B. Sitzgelegenheiten
- Räumlichkeit für Tafel zu ablegen – an zentraleren Ort verlagern
- Schlittschuhbahn im Winter
- Weihnachtsmarkt: mehr Buden, z.B. Kunsthandwerk etc.
- Mobile Bepflanzung oder versenkbares Wasserspiel (so Nutzungsmöglichkeiten erhalten)
- Spielfläche für Kinder im Einkaufsbereich

- Leseecke im Bereich der Bücherei
- Erhobene Holzterrasse mit Treppenstufen zum Sitzen, Bepflanzung, Musikspiel im Boden (Vorbild Fulda)
- Wasserspiel zur Abkühlung im Sommer
- Wasserspiel: ebenerdiger Springbrunnen
- Soll auch Eventfläche bleiben – möglicher Widerspruch zu Wasserspiel
- Marktverkauf muss attraktiver werden (Maßnahmen dafür unklar)
- Wochenmarkt wiederbeleben – Angebot schrumpft seit Jahren, der Markt besitzt jedoch eine hohe Attraktivität für die Einwohner
- Mehr regionale Angebote, Manufakturen, Biobauern (attraktiv für Bewohner und Touristen)
- Beschattung schaffen für den Sommer, z.B. mit Bäumen
- Straßen zwischen Lauritz-Maßmann-Straße und Schmiedestraße: eigene Charaktere für die Straßenzüge schaffen
- Soziale Räume schaffen: Café, Mutter-Kind-Treffen, Essen über Tafel
- Leitsystem für die Altstadt – farbige Markierungen und Stadtpläne für verschiedene Rundgänge (z.B. Themen wie Weinweg, Fischerstüben-Weg, Schöne Häuser in der Altstadt), mit QR-Codes für Informationen
- Freie ev. Gemeinde (Hafenstraße 2) – Ausbau / Umbau eines Abstellraumes für Angebote für Kinder und Jugendliche
- Markt als Eventplatz nutzen – nicht nur im Sommer für Touristen (z.B. durch eine mobile Bühne, Zelte)

Übergang Hafen

- Sportmöglichkeiten für Erwachsene – Klimmzüge, Liegestütz
- Straßenüberquerungen mit LEDs (statt Zebrastreifen)
- Mehrere Zebrastreifen (z.B. bei der Polizei oder nördlich der Brückstraße)

Thema Lebendige Ortsmitte

Gemeinsam Stadt
gestalten

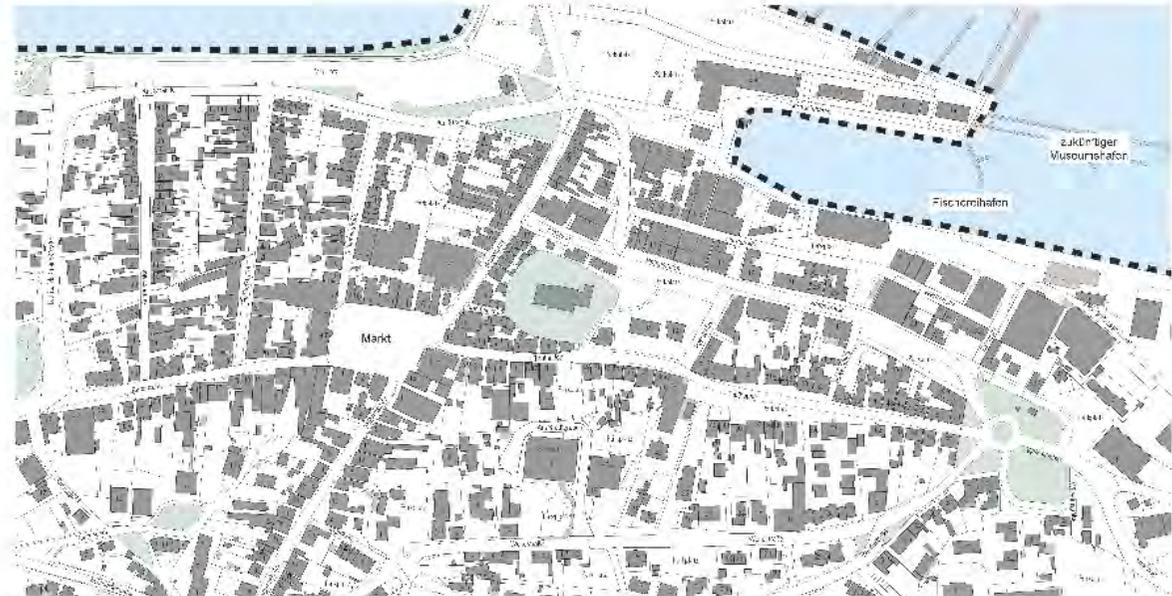
Wohnen und
Leben für alle –
Daseinsvorsorge
sichern und
ausbauen

Mobilität sicher-
stellen und Stadt-
räume barrierefrei
vernetzen

Starke und lebendige
Ortsmitte
fördern und
sichern

Öffentliche Räume
erhalten, aufwerten
und multifunktio-
nal bespielen

Baukultur bewah-
ren und Stadtge-
stalt nachhaltig
entwickeln



Starke und lebendige Ortsmitte fördern und sichern

Wohnen und Leben für alle - Daseinsvorsorge sichern und ausbauen

Baukultur bewahren, Stadtgestalt nachhaltig entwickeln

Was muss im Sinne dieser Leitlinien für die Heiligenhafener Ortsmitte passieren?

- Sicherung und Aktivierung von Potenzialflächen zum Wohnen und Leben
- Förderung von Raum und Angebot für kulturelle und freizeitbezogene Begegnungen
- Ausbau der sozialen, medizinischen und Bildungsinfrastruktur
- Sicherung transparenter Beteiligungsprozesse

Stadräume mit Handlungsbedarf

- Marktplatz und angrenzende Straßenzüge
- Thulboden / Stadtgraben
- Hafenkante



Folgende Fragen wurden diskutiert:

1. Was muss im Sinne der vorgeschlagenen Leitlinien für Heiligenhafens Ortsmitte passieren?

2. Ausgewählte Stadträume mit Handlungsbedarf

Welche Funktion soll der Raum erfüllen?

Was soll hier nicht passieren?

Wer soll den Raum nutzen?

- Parkplätze auf Markt – Ja oder nein?
- Neutraler Ort
- Ortsbild erhalten (Altstadtsatzung?)
- Ich gehe hin (wenn alle hingehen ist Ortsmitte lebendig)
- Kleinteiligkeit erhalten
- Wirtschaftsförderung - gezielte Ansiedlung von Branchenmix
- Gewerbesteuer erlassen (Beispiel Warnemünde) um Ansiedlung zu vergünstigen
- Ärztehaus/ Ansiedlung MVZ – Büsumer Modell (Angestellte Ärzte)
- QR-Codes zu Themen-Apps
- Begegnungsstätten beleben
- Keine Leerstände – attraktive, vielfältige Angebote am Tag und am Abend
- Thulboden beleben
- Fischerei-Museum etablieren
- Inklusionsspielplatz im Stadtpark
- Attraktiver Wochenmarkt
- Attraktive Kneipenszene – „After Work Beer“
- Bürgerhaus als Kulturzentrum, Räume für VHS, Kostenlos für öffentliche Anbieter und Veranstaltungen
- Vielfalt der Angebote sichern

- Mutter-Kind-Treff und Seniorentreff
- Sitz- und Spielmöglichkeiten
- Tafel in die Innenstadt
- Angebote für Jugendliche
- Kleine Geschäfte - Ansiedlung kleinerer attraktiver Läden
- Barrierefreie Oberflächen und Barrierearmut fördern Mobilität
- Umlanderzeuger finden
- Beschilderung für Stadtspaziergänge
- Eisdielen
- Trendshops
- Themenwege – Kirche, Jugend etc.
- Mehr Gastronomie, Restaurants
- Hafenspeicher umnutzen – Restaurant, nette Läden, Kneipe, Ärztehaus, Physio, Apotheken, Sanitätshaus
- ÖPNV in Ortsmitte - Anbindung in westliche Stadträume
- Überörtliche Anbindung ab 15.12 nicht mehr gegeben (ICE weg, 2 Stunden Nahverkehr)
- Kostenloser Busverkehr für Bewohner in Ortsmitte
- Durchlässigkeit in Twieten in Altstadt erhöhen
- Anwohnern Mut machen: Straßenfeste, White Dinner etc.
- Ev. Gemeinde stellt ungenutzten Raum für Jugendliche zur Verfügung

Thema Verkehr & Erschließung

Gemeinsam Stadt gestalten

Wohnen und Leben für alle –
Daseinsvorsorge sichern und ausbauen

Mobilität sicherstellen und Stadträume barrierefrei vernetzen

Starke und lebendige Ortsmitte fördern und sichern

Öffentliche Räume erhalten, aufwerten und multifunktional bespielen

Baukultur bewahren und Stadtgestalt nachhaltig entwickeln



Mobilität sicherstellen und Stadträume barrierefrei vernetzen

Was muss im Sinne dieser Leitlinie für die Heiligenhafener Ortsmitte passieren?

- Verkehrliche Neuordnung
- Aufheben von Barrieren
- Bessere Vernetzung von Stadträumen für Zufußgehende und Radfahrende
-

Stadträume mit Handlungsbedarf

- Am Strande / Am Yachthafen
- Marktplatz
- Wilhelmsplatz

Südtangente
aufleben lassen

Knoten am Straunde/
Steinwärd abhängen/
schließen

Erhöhung des
Parkraumangebots

Parkraum nachfrage-
orientiert gestalten
(z.B. Pendlar)

Parkleitsystem/
- Konzept
(Leitung von Fußgängern)

Parkmöglichkeiten
außerhalb schaffen
- Park + Ride
- Intermodalität

Ausschluss
Steinwärd sichern
(Parkmöglichkeiten bieten)
Barriere

Gleichbeteiligung
aller Verkehrsmittel
„shared space“

Tempo 30 im
gesamten Innenstadt-
bereich

Tempo 40
Achse am Straunde

Verkehrszug fußläufig/
per Fahrrad zum
Marktplatz

Barrierefreiheit
Oberflächen

Querungsmöglich-
keiten für Fußgänger
(Fuü)

Ausschlusssicherung
im ÖPNV

Anbindung ÖPNV
Ferienpark

Beim Überbauung
der Bahntrasse
(Zukunft Reaktivierung)

eindeutige
Verkehrsführung
Fußgänger / Radfahrer
deutlich erhöhen
Veranstaltungs- /
Begegnungsräume für
den Radverkehr sperren
(Konflikt, Markt)

Sichere Verkehrsführ.
bei Knotenpunkten
Fuß / Rad

Einkaufstraßen
durchlässig für
Radfahrer

Sichere Radverkehrs-
führung (Schutz-
streifen)

Folgende Fragen wurden diskutiert:

1. Was muss im Sinne der vorgeschlagenen Leitlinien für Heiligenhafens Ortsmitte passieren?

2. Ausgewählte Stadträume mit Handlungsbedarf

Welche Funktion soll der Raum erfüllen?

Was soll hier nicht passieren?

Wer soll den Raum nutzen?

- Gleichberechtigung aller Verkehrsmittel „shared space“
- Anschluss Steinwarder sichern (Parkmöglichkeiten, Barrieren)
- Südtangente aufleben lassen
- Knoten Am Strande / Steinwarder abhängen / schließen
- Tempo 30 im gesamten Innenstadtbereich
- Tempo 40 Achse am Strande
- Anschlusssicherung im ÖPNV
- Anbindung ÖPNV Ferienpark
- Keine Überbauung der Bahntrasse (Zukunft Reaktivierung)
- Verkehrszug fußläufig per Fahrrad zum Marktplatz
- Barrierefreiheit der Oberflächen
- Querungsmöglichkeiten für Fußgänger (FGÜ)
- Veranstaltungs- / Begegnungsräume für den Radverkehr sperren (Konflikt z.B. auf dem Marktplatz)
- Eindeutige Verkehrsführung für Fußgänger und Radfahrer
- Anzahl Fahrradwege deutlich erhöhen
- Sichere Verkehrsführung bei Knotenpunkten für Fuß- und Radverkehr
- Einbahnstraßen durchlässig gestalten für Radfahrer
- Sichere Radverkehrsführung (Schutzstreifen)
- Erhöhung des Parkraumangebotes
- Parkraum nachfrageorientiert gestalten (z.B. angepasst an Pendler)
- Parkleitsystem / -konzept (Leitung von Fußgängern)
- Parkmöglichkeiten außerhalb schaffen – Park + Ride, Intermodalität

Vorstellung der Ergebnisse im Plenum

Im Anschluss an die Workshop-Phase wurden im Plenum die diskutierten Anregungen und Ideen zusammenfassend vorgestellt und ein Ausblick auf das weitere Vorgehen gegeben.

Zeit für individuelle Fragen außerhalb des Podiums

Gegen Ende der Veranstaltung hatten die Teilnehmer:innen die Möglichkeit, Fragen zu den Ergebnissen des Workshops zu stellen oder zu sonstigen Anliegen das Gespräch mit den Mitarbeitern der BIG zu suchen. Die Anwesenden fragten zunächst nach dem Zeitkorridor bis zur ersten Umsetzung. Dies wurde von Frau Anders-Brockmüller damit beantwortet, dass die VU mit IEK im ersten Quartal 2020 fertig gestellt sein werden, jedoch anschließend zunächst umfassende, konkrete Planungen der Projekte erforderlich sind, die im Haushalt gedeckt sein müssen und möglicherweise auch zusätzliche Bürgerbeteiligung erfordern. Deshalb ist der Beginn der baulichen Umsetzung noch unklar und abhängig vom Projekt, jedoch können sich die Heiligenhafener sicher sein, dass etwas passieren wird. Als weitere Frage wurde gestellt, was die in der Präsentation benutzte Abkürzung TöB (Träger öffentlicher Belange) bedeutet.

Anlage: Präsentation Bele Anders-Brockmüller, BIG Städtebau/Pia Dölling,
WVK

Zweites Bürgerforum: VU und IEK Ortsmitte Heiligenhafen
24.10.2019 – Pavillon am See



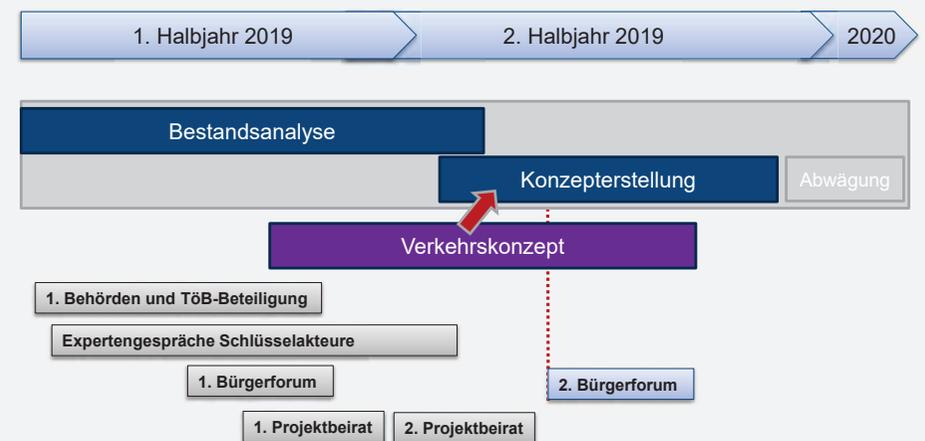
Agenda

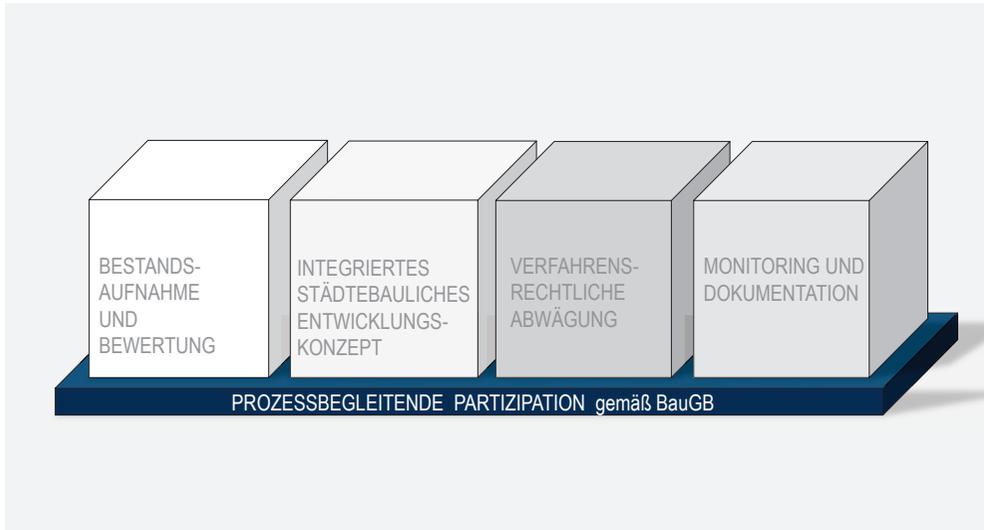
1. **Wo stehen wir?**
Erläuterungen zu Prozess und Bestandsanalyse
2. **Wo soll es hingehen?**
Bausteine des IEK - Vorstellung Entwurf Leitlinien und Entwicklungsziele
3. **Wie geht es weiter?**
Nächste Schritte und Ausblick

1. **Wo stehen wir?**

Erläuterungen zum Prozess, der Bestandsanalyse und erste Ergebnisse

Prozess und Partizipation





Auszüge Erstes Bürgerforum

Verkehr und Erschließung:

- Parkplatz- und Verkehrssituation (incl. ÖPNV) in Ortsmitte klären und verbessern
- Straßenbau- und Beleuchtung
- Radwegekonzept
- Bessere Verbindungen und Leitsysteme

Siedlungsentwicklung und Stadtgestalt:

- Stadtbildprägende Gebäude sichern
- Wohnen in der Innenstadt
- Hafentwicklung für Fischerei und Bürger

Öffentlicher Raum:

- Aufwertung und Belebung Innenstadt/Marktplatz
- Aufwertung und Belebung Stadtpark

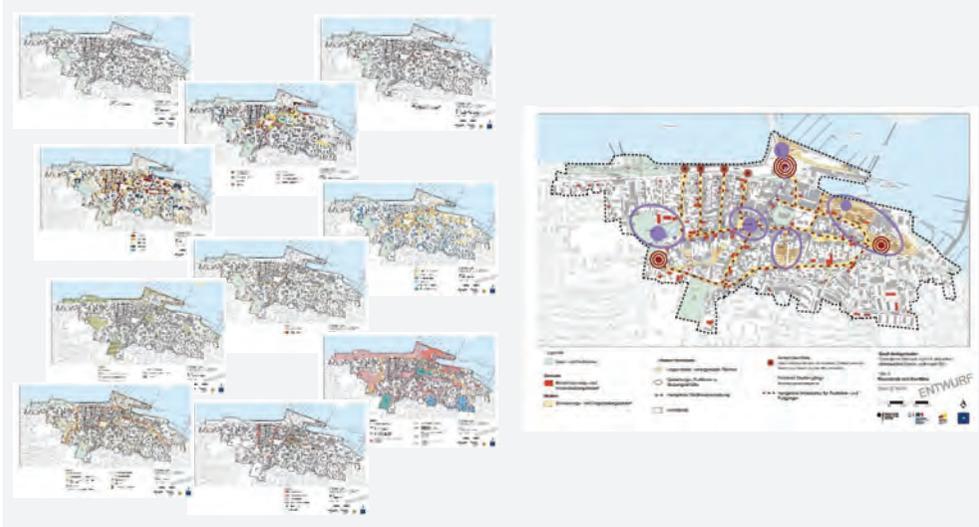
Versorgung, Soziale Infrastruktur:

- Ärztehaus

Kultur und Miteinander:

- Kunst-, Kultur-, Bürgerhaus
- Mehr Angebot für Bürger und Bewohner





Öffentlicher Raum

- saisonunabhängig wenig erlebbar
- Wenig Aufenthaltsqualität und Barrierefreiheit
- Marktplatz wird Funktion als einziger Stadtplatz im Zentrum nicht gerecht
- Untergenutzter Stadtpark
- Nutzungskonflikte zwischen MIV, Fußgänger, Radfahrer in der Ortsmitte
- Kein zusammenhängendes, übergeordnetes Leit- und Orientierungssystem

Stadtgestalt

- fehl- und mindergenutzte Flächen (Hafenbereich, Randbereiche Bergstr., Suhrenpohl, Am Stadtgraben)
- Leerstände
- wenig im Zusammenhang erlebbare Altstadtqualitäten und erkennbare Stadtdurchgänge
- Nicht zeitgemäße und einheitliche Gestaltung

Versorgung, Handel, Dienstleistung

- fehlende Sortimente und Bündelung von Versorgungseinrichtungen
- Leerstände

Kommunikation & Beteiligung

- Bürger bemängeln zu wenig Transparenz in Entscheidungsprozessen

Wohnen

- Nicht ausreichender und bezahlbarer Mietwohnungsbau
- Kleinteilige Grundrisse und veraltete Ausstattungsstandards
- Wenig Angebot für Senioren, altengerechtes oder generationenübergreifendes Wohnen

Soziale Infrastruktur

- Kein zentraler Ort der Begegnung für Bewohnerschaft in Ortsmitte
- Überalterung der Ärzteschaft
- keine Bündelung von sozialen Dienstleistungen in Ortsmitte

Verkehr und Erschließung

- Starke Barrierewirkungen durch Erschließung
- Mangelnde Stadtraumvernetzung
- Fehlende Infrastruktur für Zufußgehende und Radfahrende
- Teilweise schlechter, nicht barrierefreier Oberflächenzustand
- Unübersichtliches Parkraumangebot
- keine zentrale, gut ausgestattete überörtliche Anbindungsmöglichkeit und Alternative zu MIV



Legende

- Grün- und Freiflächen
- Gebäude: Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
- Straßen: Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarf
- Weitere Misstände: ungeordnete / untergenutzte Flächen, Gestaltungs-, Funktions- u. Nutzungsdéfizite, mangelnde Stadtraumvernetzung, Leerstände
- Verkehrskonflikte: Mitten Verkehrskonflikte in Halbinseln; Zufußgehende und Radfahrende müssen sich dem MIV unterwerfen
- Fehlende Stadteingänge: Wohnquartier und Bergstraße
- mangelnde Infrastruktur für Radfahrer- und Fußgänger

Stadt Heiligenhafen
Vorbereitete Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (EK)
Plan 11
Misstände und Konflikte
Stand: 07.10.2019

ENTWURF

1

1.1

Grundlagenermittlung

Erkenntnisse im fließenden Verkehr innerhalb der Saison



Kein signifikanter Durchgangsverkehr
Verbindung als untergeordnete Funktion

24.10.2019 Stadt Heiligenhafen - Verkehrskonzept "Innenstadt"



1

1.2

Grundlagenermittlung

Erkenntnisse im ruhenden Verkehr innerhalb der Saison



- Innerhalb der Saison mittlere Auslastung von ca. 75 %
- Maximale Auslastung teilweise bei über 100 %
- Deutliches Auslastungsgefälle
- Überwiegend "Kurzparker"

24.10.2019 Stadt Heiligenhafen - Verkehrskonzept "Innenstadt"



2

2.1

Bestandsanalyse

Kategorisierung



24.10.2019 Stadt Heiligenhafen - Verkehrskonzept "Innenstadt"



2

2.1

Bestandsanalyse

motorisierter Verkehr



Analyse Straßennetz

- Untersuchungsraum ist für den motorisierten Verkehr lückenlos erschlossen
- Kapazitätsreserven im Straßennetz
- Fahrbahnbefestigung tw. sanierungsbedürftig
- Keine einheitliche Parkraumbewirtschaftung
- Parksuchverkehr stellt sich innerhalb der Saison ein
- Parkraumausweisung
- Deutliches Auslastungsgefälle des Parkraumangebots

24.10.2019 Stadt Heiligenhafen - Verkehrskonzept "Innenstadt"

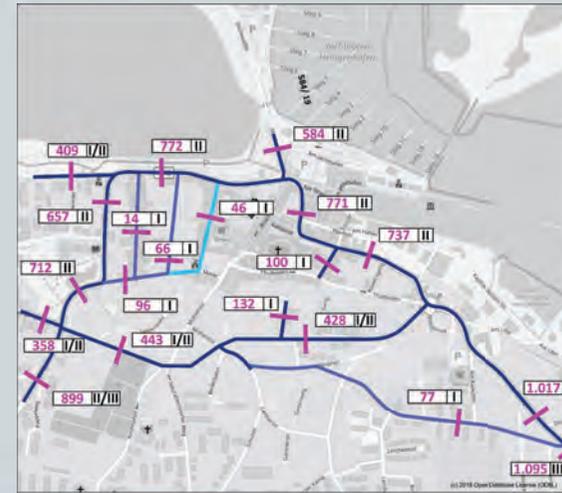




5710		Stadtverkehr Ostseebad Heiligenhafen (Sommer)		5710	
Montag	Freitag	Sonntag	Sonntag	Samstag	Samstag
10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
10:15	10:15	10:15	10:15	10:15	10:15
10:30	10:30	10:30	10:30	10:30	10:30
10:45	10:45	10:45	10:45	10:45	10:45
11:00	11:00	11:00	11:00	11:00	11:00
11:15	11:15	11:15	11:15	11:15	11:15
11:30	11:30	11:30	11:30	11:30	11:30
11:45	11:45	11:45	11:45	11:45	11:45
12:00	12:00	12:00	12:00	12:00	12:00
12:15	12:15	12:15	12:15	12:15	12:15
12:30	12:30	12:30	12:30	12:30	12:30
12:45	12:45	12:45	12:45	12:45	12:45
13:00	13:00	13:00	13:00	13:00	13:00
13:15	13:15	13:15	13:15	13:15	13:15
13:30	13:30	13:30	13:30	13:30	13:30
13:45	13:45	13:45	13:45	13:45	13:45
14:00	14:00	14:00	14:00	14:00	14:00
14:15	14:15	14:15	14:15	14:15	14:15
14:30	14:30	14:30	14:30	14:30	14:30
14:45	14:45	14:45	14:45	14:45	14:45
15:00	15:00	15:00	15:00	15:00	15:00
15:15	15:15	15:15	15:15	15:15	15:15
15:30	15:30	15:30	15:30	15:30	15:30
15:45	15:45	15:45	15:45	15:45	15:45
16:00	16:00	16:00	16:00	16:00	16:00
16:15	16:15	16:15	16:15	16:15	16:15
16:30	16:30	16:30	16:30	16:30	16:30
16:45	16:45	16:45	16:45	16:45	16:45
17:00	17:00	17:00	17:00	17:00	17:00
17:15	17:15	17:15	17:15	17:15	17:15
17:30	17:30	17:30	17:30	17:30	17:30
17:45	17:45	17:45	17:45	17:45	17:45
18:00	18:00	18:00	18:00	18:00	18:00
18:15	18:15	18:15	18:15	18:15	18:15
18:30	18:30	18:30	18:30	18:30	18:30
18:45	18:45	18:45	18:45	18:45	18:45
19:00	19:00	19:00	19:00	19:00	19:00
19:15	19:15	19:15	19:15	19:15	19:15
19:30	19:30	19:30	19:30	19:30	19:30
19:45	19:45	19:45	19:45	19:45	19:45
20:00	20:00	20:00	20:00	20:00	20:00
20:15	20:15	20:15	20:15	20:15	20:15
20:30	20:30	20:30	20:30	20:30	20:30
20:45	20:45	20:45	20:45	20:45	20:45
21:00	21:00	21:00	21:00	21:00	21:00
21:15	21:15	21:15	21:15	21:15	21:15
21:30	21:30	21:30	21:30	21:30	21:30
21:45	21:45	21:45	21:45	21:45	21:45
22:00	22:00	22:00	22:00	22:00	22:00
22:15	22:15	22:15	22:15	22:15	22:15
22:30	22:30	22:30	22:30	22:30	22:30
22:45	22:45	22:45	22:45	22:45	22:45
23:00	23:00	23:00	23:00	23:00	23:00
23:15	23:15	23:15	23:15	23:15	23:15
23:30	23:30	23:30	23:30	23:30	23:30
23:45	23:45	23:45	23:45	23:45	23:45
24:00	24:00	24:00	24:00	24:00	24:00

**Analyse der Bereiche des ÖPNV**

- Barrierefreiheit
- Verknüpfung mit anderen Verkehrsmitteln
- Stadtverkehr im 2-stündigen Takt
- Nachfrageorientierte Angebotsformen

**Analyse Radverkehrsnetz**

- Überwiegend Verkehrsführung auf der Fahrbahn (StVO)
- Führungsformen nach ERA 2010
- Selbstständig geführter Radweg am Binnensee ist nicht angeschlossen / keine Verknüpfung
- Geringes Angebot an Abstellanlagen
- Gegenläufige Freigabe des Seitenraumes (Wendstraße)
- Unkomfortable Oberflächen

**Analyse Fußgängerverkehrsanlagen**

- Unterdimensionierte Gehwegbreiten
- Barrierefreie/-arme Querungsmöglichkeiten an Knotenpunkten
- Mangelhafte Sichtbeziehungen
- Fehlende Fußgängerführung an Knotenpunkten (Barrierewirkung)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Wo soll es hingehen?
 Bausteine des IEK – Vorstellung Entwurf Leitlinien und
 Entwicklungsziele

Leitlinien und Entwicklungsziele

Leitlinien

Entwurf: Leitlinien und Entwicklungsziele

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (EK) Ortsmitte Heiligenhafen

Mobilität sicherstellen und Stadträume barrierefrei vernetzen

- Die verkehrliche Neuordnung der Ortsmitte hebt vorhandene Barrieren auf, als Grundlage für eine stadträumliche Vernetzung.
- Ein attraktives und barrierefreies Fuß- und Radverkehrsnetz durchzieht die Ortsmitte und verbindet Stadt- und Erholungsräume.
- Die Ortsmitte ist überörtlich für Pendler wie Besucher gleichermaßen gut angebunden und bietet Alternativen zum MIV.

Öffentliche Räume erhalten, aufwerten und multifunktional bespielen

- Öffentliche Stadt- und Freiräume sind attraktiv, multifunktional sowie nutzerorientiert gestaltet
- Begegnungs- und Aufenthaltsbereiche sind saisonunabhängig erlebbar

Stärke und lebendige Ortsmitte fördern und sichern

- Funktionsvielfalt sichern und Versorgungssicherheit ausbauen - die Ortsmitte ist ein attraktiver Standort für Nahversorgung, Handel, Gewerbe, Dienstleistung und Hafenwirtschaft
- Die Altstadt ist ganzjährig für Bürger und Besucher attraktiv und erlebbar

Baukultur bewahren und Stadtgestalt nachhaltig entwickeln

- Die stadtbaukulturelle Entwicklung und die vielfältigen Qualitäten der Ortsmitte sind gestalterisch erkennbar und im Zusammenhang erlebbar
- Die Sicherung und Aktivierung von Potenzialflächen fördert die behutsame Weiterentwicklung maßstabs- und bedarfsgerechter Raumstrukturen.

Wohnen und Leben für alle – Daseinsvorsorge sichern und ausbauen

- Die Ortsmitte bietet vielfältige, ausreichende und bezahlbare Wohnungsangebote für unterschiedliche Generationen und Zielgruppen
- Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der sozialen, medizinischen, freizeitbezogenen und Bildungsinfrastruktur für Bürger sowie Besucher

Gemeinsam Stadt gestalten

- Zentrumsentwicklung als transparenter Beteiligungsprozess – neben Politik und öffentlichen Akteuren wird die Bevölkerung Heiligenhafens mit Hilfe etablierter Formate/Gremien informiert und beteiligt
- Engagement wird geschätzt und eine Kultur des Miteinanders gelebt

- Gruppenbildung an 3 Stationen (Verkehr, Öffentlicher Raum, Lebendige Ortsmitte)
- Insgesamt 45 min., nach 15 min. Wechsel im Uhrzeigersinn
- Diskussion an den Stationen
- Am Ende je Themengruppe kurze Zusammenfassung fürs Plenum

Thema
Verkehr & Erschließung

Gemeinsam Stadt gestalten	Wohnen und Leben für alle – Daseinsvorsorge sichern und ausbauen
Mobilität sicherstellen und Stadträume barrierefrei vernetzen	Stärke und lebendige Ortsmitte fördern und sichern
Öffentliche Räume erhalten, aufwerten und multifunktional bespielen	Baukultur bewahren und Stadtgestalt nachhaltig entwickeln



Mobilität sicherstellen und Stadträume barrierefrei vernetzen

Was muss im Sinne dieser Leitlinie für die Heiligenhafener Ortsmitte passieren?

- Verkehrliche Neuordnung
- Aufheben von Barrieren
- Bessere Vernetzung von Stadträumen für Zu Fußgehende und Radfahrende

Stadträume mit Handlungsbedarf

- Am Strande / Am Yachthafen
- Marktplatz
- Wilhelmplatz

Thema
Öffentlicher Raum

Gemeinsam Stadt gestalten	Wohnen und Leben für alle – Daseinsvorsorge sichern und ausbauen
Mobilität sicherstellen und Stadträume barrierefrei vernetzen	Stärke und lebendige Ortsmitte fördern und sichern
Öffentliche Räume erhalten, aufwerten und multifunktional bespielen	Baukultur bewahren und Stadtgestalt nachhaltig entwickeln



Öffentliche Räume erhalten, aufwerten und multifunktional bespielen

Was muss im Sinne dieser Leitlinien für die Heiligenhafener Ortsmitte passieren?

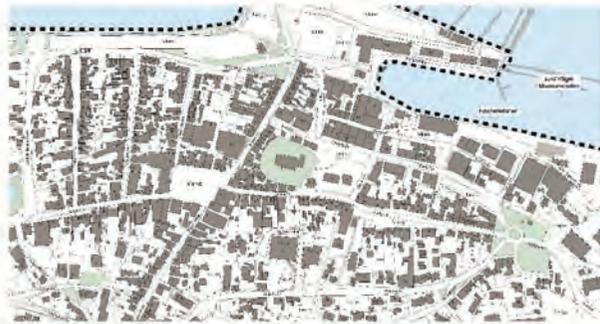
- Schaffung von multifunktional gestalteten öffentlichen Räumen
- Sicherung transparenter Beteiligungsprozesse
- Schaffung saisonal unabhängige Angebote im Bereich Freizeitgestaltung und Kultur
- Sichtbar und Erlebbarmachen der Qualitäten der Ortsmitte

Stadträume mit Handlungsbedarf

- Altstadt insb. Marktplatz und angrenzende Straßenzüge
- Stadtpark
- Übergang Hafen

Thema
Lebendige Ortsmitte

- Gemeinsam Stadt gestalten
- Wohnen und Leben für alle - Daseinsvorsorge sichern und ausbauen
- Mobilität sicherstellen und Stadträume barrierefrei vernetzen
- Starke und lebendige Ortsmitte fördern und sichern
- Öffentliche Räume erhalten, aufwerten und multifunktional bespielen
- Baukultur bewahren, Stadtgestalt nachhaltig entwickeln



- Starke und lebendige Ortsmitte fördern und sichern
- Wohnen und Leben für alle - Daseinsvorsorge sichern und ausbauen
- Baukultur bewahren, Stadtgestalt nachhaltig entwickeln

Was muss im Sinne dieser Leitlinien für die Heiligenhafener Ortsmitte passieren?

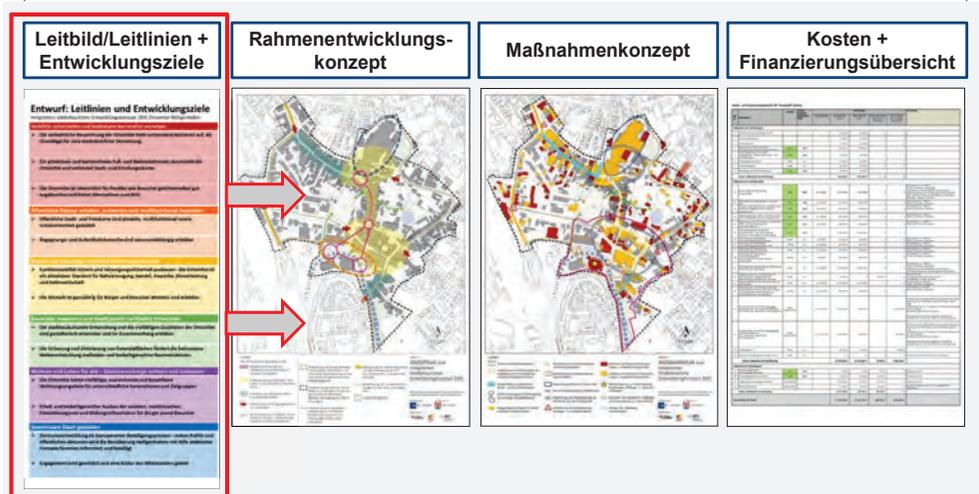
- Sicherung und Aktivierung von Potenzialflächen zum Wohnen und Leben
- Förderung von Raum und Angebot für kulturelle und freizeitbezogene Begegnungen
- Ausbau der sozialen, medizinischen und Bildungsinfrastruktur
- Sicherung transparenter Beteiligungsprozesse

Stadträume mit Handlungsbedarf

- Marktplatz und angrenzende Straßenzüge
- Thulboden / Stadtgraben
- Hafenkante

Wie geht es weiter?
Ausblick – nächste Schritte im Verfahren

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept



Ausblick – Prozess und Partizipation



Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!





Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Stadt Heiligenhafen „Innenstadt“

Dokumentation der abschließenden Eigentümer:innen- und Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept

vom 01.03.2021 bis 21.03.2021

online unter

www.heiligenhafen.de/stadtverwaltung-politik/stadtentwicklung/staedtebauforderung/

Aufgrund der Corona-Pandemie konnte die abschließende öffentliche Veranstaltung im März 2021 nicht wie ursprünglich geplant vor Ort in Heiligenhafen stattfinden. Aus diesem Grund wurde die Informationsvermittlung und Beteiligung zum Abschluss von VU und IEK digital durchgeführt. Insbesondere sollte die Eigentümerschaft die Möglichkeit bekommen, zum zukünftigen Sanierungsgebiet und sanierungsrechtlichen Themen Fragen zu stellen. Die nachfolgend dokumentierte Internetseite, die unter www.heiligenhafen.de/stadtverwaltung-politik/stadtentwicklung/taedtebaufoerderung/ erreichbar war, enthielt alle Inhalte der ursprünglich geplanten Veranstaltung. Die Eigentümer:innen im vorgesehenen Sanierungsgebiet wurden über ein persönliches Anschreiben über dieses Beteiligungsformat informiert. Zudem gab es Meldungen in der lokalen Presse.

Zentrales Element der Online-Beteiligung war ein rund 20-minütiges Video, in dem die Projektleitung Bele Anders-Brockmöller, BIG Städtebau GmbH, und Andreas Kiefer, BIG Städtebau GmbH, die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts sowie die Auswirkungen des Sanierungsverfahrens für die Eigentümerschaft von Grundstücken im vorgesehenen Sanierungsgebiet präsentierte. Dieses Video konnte vom 01.03.2021 bis zum 21.03.2021 angesehen werden. Als Download standen zudem der Entwurf von VU mit IEK sowie die Planwerke bereit.

VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN UND IEK STADT HEILIGENHAFEN „INNENSTADT“

Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“



VORTRAG
Bele Anders-Brockmöller und
Andreas Kiefer, Projektleitung
BIG Städtebau GmbH




1 DSK-BIG // Präsentation // VU+IEK Heiligenhafen „Innenstadt“, 25.02.2021

Unter „Häufig gestellte Fragen“ wurden Fragen und Antworten, die aus Erfahrung heraus vielfach auf ähnlichen Veranstaltungen gefragt wurden, zusammengestellt.

FAQ – Häufig gestellte Fragen	
Was ist unter Städtebauförderung zu verstehen?	Finanzhilfen von Bund und Ländern für Städte und Gemeinden, um die kommunalen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen zu können.
Welches Ziel verfolgt das Städtebauförderungsprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, in	Übergeordnetes Ziel dieses Programms ist es, das Zentrum der teilnehmenden Kommunen als Standorte für Wirtschaft, Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu erhalten und weiter zu entwickeln.

welches Heiligenhafen aufgenommen wurde?	
Wie hoch ist die Förderung für die Stadt?	Die Fördermittel des Bundes werden durch Mittel der Länder und der Kommunen ergänzt. Bund, Land und die jeweilige Kommune sind mit je einem Drittel beteiligt. Die Gesamthöhe der Fördermittel für die Stadt Heiligenhafen ist nicht vorab festgelegt. Es können jährlich Fördermittel beantragt werden.
Können neben der Städtebauförderung weitere Fördermittel genutzt werden?	Die Städtebauförderungsmittel können mit anderen Finanzierungs- und Fördermitteln kombiniert werden. Der Einsatz anderer Mittel erfolgt grundsätzlich vorrangig vor Städtebauförderungsmitteln.
Wie unterscheidet sich das Untersuchungsgebiet vom Sanierungsgebiet?	Das Untersuchungsgebiet wurde von der Stadt und dem zuständigen Ministerium festgelegt, um eine detaillierte Analyse zu ermöglichen. Das Ergebnis der Analyse spiegelt sich im Maßnahmenplan wieder. Anhand des Maßnahmenplans wird dann die Sanierungsgebietsgrenze gezogen.
Wie lange ist die Laufzeit einer Sanierungssatzung, wie lange besteht ein Sanierungsgebiet?	Das Verfahren wird sich auf ca. 15 Jahre erstrecken.
Warum ist mein Gebäude gelb oder rot markiert? Auf welcher Grundlage werden die Gebäude bewertet?	Um die bauliche Situation der Bestandsgebäude im Untersuchungsgebiet zu erfassen, werden im Rahmen der VU gemäß Baugesetzbuch (BauGB §141) alle Gebäude (öffentlich und privat) durch äußere Inaugenscheinnahme durch den VU Gutachter (BIG Städtebau GmbH) erfasst und hinsichtlich ihrer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe eingeschätzt und nach definierten Kriterien bewertet. Sofern eine Immobilie im Maßnahmenplan eine gelbe oder rote Kennzeichnung aufweist bedeutet dies, dass durch die augenscheinliche Begutachtung von außen mittlere bis hohe Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe an dem Gebäude festgestellt wurden. Auf dieser Grundlage lässt sich abschätzen wie hoch der allgemeine Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf im Untersuchungsgebiet ist.
Wann werden die Ausgleichsbeträge erhoben? Wie hoch werden die Ausgleichsbeträge für die Eigentümer:innen ausfallen?	Nach Abschluss der Sanierung, ggf. in 15 Jahren, wird die Sanierungssatzung aufgehoben. Sofern dann durch die umgesetzten Maßnahmen Grundstücke im Sanierungsgebiet einen Lagewertvorteil (sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung) erfahren haben, ist die Kommune verpflichtet, Ausgleichsbeträge von den Eigentümer:innen zu erheben (§§ 152 bis 156 BauGB). Seriöse Aussagen über die Höhe der Beiträge können zu diesem Zeitpunkt noch nicht getroffen werden. Dies hängt ganz wesentlich von den bis zum Abschluss der Sanierung durchgeführten Maßnahmen ab.
Welche Summen werden bei der Ausgleichsbetragsberechnung herangezogen?	Die Ausgleichsbetragsberechnung erfolgt nicht kostenorientiert und ist unabhängig von den Gesamtaufwendungen für die Sanierung. Der unabhängige Gutachterausschuss ermittelt nach Abschluss der Sanierung, ob Immobilien neben der allgemeinen Wertsteigerung einen Lagewertvorteil durch die umgesetzten Maßnahmen erhalten haben. Es wird somit nur gutachterlich geschätzt, wie viel mehr Wert ein Grundstück hat – die Kosten der Einzelmaßnahmen sind nicht relevant. Hierbei wird jedes Grundstück einzeln betrachtet und die mögliche Abschöpfung betrifft nur den Bodenwert. Unter Umständen fallen keine Ausgleichsbeträge an. Darüber hinaus kann die Kommune von der Erhebung absehen, sofern der Aufwand der Erhebung unverhältnismäßig ist.

Erhalten nur diejenigen Eigentümer:innen steuerliche Vorteile, welche einen nachgewiesenen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf haben?	Nein. Alle Eigentümer:innen im Sanierungsgebiet können einen Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung nach § 7h, 10f, 11a EStG (erhöhte steuerliche Abschreibung) stellen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist dazu der Abschluss einer Vereinbarung mit der Kommune erforderlich, damit sie nach Fertigstellung der privaten Sanierungsmaßnahmen und Nachweis der Kosten die Bescheinigung von der Stadt Heiligenhafen zur Vorlage beim Finanzamt erhalten können.
Wer zahlt die Gebühren des Sanierungsvermerks?	Die Eigentümerschaft hat hier keine Kosten. Die Kommune übernimmt diese Kosten bzw. es handelt sich um einen amtsinternen Vorgang, für den keine Gebühren anfallen.
Kann ein Sanierungseintrag im Grundbuch zu einer Wertminderung einer Immobilie führen?	Der Sanierungsvermerk im Grundbuch dient als Information. Eine Wertminderung einer Immobilie/eines Grundstücks ist nicht zu erwarten. Insgesamt sind die Maßnahmen der Sanierung darauf ausgelegt, positive Auswirkungen auf die Grundstücke im Sanierungsgebiet zu haben.

Zusätzlich zur Internetseite bestand das Angebot ebenfalls im Zeitraum vom 01.03.2021 bis 21.03.2021 telefonisch einen Termin bei der Stadtverwaltung zu vereinbaren, um die Unterlagen und die Video-Präsentation vor Ort im Rathaus in Heiligenhafen einzusehen.

Über angegebene Sprechzeiten bei der BIG Städtebau GmbH hatten Eigentümer:innen und Interessierte zudem die Möglichkeit, telefonisch weitere Fragen zu stellen und Auskünfte zu erhalten. Schriftliche Anmerkungen und Nachfragen konnten postalisch bei der Stadtverwaltung eingereicht werden.

Hierbei sind insgesamt über 40 Rückfragen und Anmerkungen per Telefon, E-Mail, Brief oder vor Ort im Rathaus eingegangen. Unter den Interessierten waren 33 Eigentümer:innen und zwei weitere Interessierte der breiten Öffentlichkeit.

Im Nachfolgenden werden die Themen der dabei eingegangenen Fragen dokumentiert. Die vorgebrachten Anmerkungen wurden zur Kenntnis genommen und geprüft. Die inhaltlich und redaktionell relevanten Hinweise sind in den Bericht eingeflossen.

Themen der beantworteten Rückfragen zum Sanierungsverfahren im Rahmen der Beteiligung der von der Sanierung Betroffenen nach § 137 BauGB

- Fragen
 - Fragen zu Inhalten, Kosten und weiteren Vorgehen von VU und IEK; ohne Stellungnahme (16 Anfragen)
 - Fragen zu Fördermöglichkeiten zur Sanierung und Instandsetzung (3 Anfragen)
 - Fragen zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Maßnahmen
 - Fragen bzgl. der möglichen Bodenwertsteigerung in Anschluss an die geplanten Maßnahmen
 - Fragen zu genehmigungspflichtigen Mietverträgen
 - Fragen zu genehmigungspflichtigen Nutzungsänderungen von Gebäuden
 - Fragen zu möglichen Enteignungen, Neuordnungen und Neuentwicklungen von privaten Grundstücken
 - Fragen bzgl. des Zeitpunktes der Festlegung der Sanierungssatzung
 - Fragen bzgl. der Einstufung der Sanierungs- und Instandsetzungsbedarfe privater Gebäude
- Stellungnahmen
 - Entwicklung der Hafenkante

- Maßnahme 57 „Ärztehaus“ und 61 „Aktivierung Wohnbebauung“
- Schadhafter Gehweg am Kattsund
- Unebene Treppen zur Kirche (Barriere für ältere Personen)
- Umgestaltung Wilhelmsplatz
- Kreuzung Am Strande/Brückstraße
- Gebäudebewertungen in den Planunterlagen
- Verkehrssituation: Ost-West-Verbindung Sundweg - Wendtstraße /Schmiedestraße und Lütjenburger Weg
- Verkehrsenge und Lärm durch Lkw-Durchfahrtsverkehr (vor alle Gefahr nahe der Grundschule + Wilhelmsplatz/Sudenweg)
- Korrekturvorschläge bzgl. fehlerhafter Straßenbezeichnungen
 - Kleinteilige Planänderungen aufgrund neuer Informationen von Eigentümer:innen (6 Anfragen)
 - Ergänzungsvorschläge bzgl. der Belange des Fuß- und Radverkehrs
- Ideenvorschläge:
 - Veränderung des Sanierungsgebiets
 - Fußgängerzone vom Steinwarder über die Brückenstraße errichten
 - Errichtung von Tiefgaragenparkplätze auf dem Gelände Steinwarder (Schwimmbad) zur Entlastung des Parkplatzes am Binnensee
 - Bergstraße für den Radverkehr öffnen und Parkplätze reduzieren
 - Straßenverlegung der Bergstraße mehr als 1,5 Meter + Installation von Abweisern in der Bergstraße (Gebäudeschäden durch Verkehrsenge)
 - Maßnahme 28-29 „Knotenpunkt Bergstr./Lütjenburgerweg/Schmiedestraße“: Mobilitätsstation als vorgelagerter P&R-Parkplatz in den Bereich Bergstraße und Rubinstraße
 - Errichtung einer verkehrsberuhigten Zone im Suhrenpohl
 - Maßnahme 9 „GBF Am Stadtgraben“: Etablierung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder
 - Maßnahme 11 „Stadtpark“: Neue Radwege, Überdachung des alten chinesischen Pavillons
 - Maßnahme 47 „Kirchinsel und Umfeld“: Etablierung von Sitzmöglichkeiten
 - Lkw-Durchfahrtsverbot an der Kreuzung bei Familia und in der Dazendorfer Straße
 - Etablierung einer Umgehungsstraße für Lkw
 - Überprüfung des Radweges am Wilhelmsplatz/Sudenweg
 - Lüftungsanlage, Fahrstuhl, Ausbau für das Heimatmuseum

Anlage 3:
**Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange**

Vorbereitende Untersuchungen "Innenstadt" Heiligenhafen
mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beteiligung vom 13.11.2018 - 21.12.2018 (bzw. 10.01.2019) und 16.02.2021 - 28.03.2021

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Ergebnis der Prüfung
AG - 29			
Amt Oldenburg-Land			
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schloß Anettenhöh		27.11.2018	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt
		18.02.2021	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt
AUTOKRAFT			
Bund für Umwelt- und Naturschutz Landesverband Schleswig-Holstein			
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Referat Infra I 3	30.11.2018	/
		24.02.2021	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Nebenstelle Pinneberg - Allgemeine Verwaltungsaufgaben -			
Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt		05.12.2018	/
		17.02.2021	/
Deutsche Bahn AG	DB Immobilien Region Nord		
Der Landrat des Kreises Ostholstein - Fachdienst Regionale Planung -		19.12.2018	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt
		16.03.2021	/
Deutsche Post AG			
Deutsche TELEKOM Technik GmbH	PTI 11, Planungsanzeigen	23.11.2018	/
Erzbischöfliches Amt Kiel, Referat Kirchengemeinden			
Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde		27.11.2018	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt
Finanzamt - Bewertungsstelle - Freie evangelische Gemeinde			
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR		27.11.2018	/
		18.03.2021	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt
Handwerkskammer		05.12.2018	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt
		26.03.2021	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt
HanseWerk AG	Zentrale		
Hauptzollamt Kiel		26.11.2018	/
Heiligenhafener Verkehrsbetriebe	Email als Brief	29.03.2021	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt (siehe Dokument vom 13.04.2021)
Industrie- und Handelskammer zu Lübeck		29.03.2021	/
Katholische Kirchengemeinde St. Vicelin		telef. 24.01.2019	/
Kinderschutzbund Ortsverband Heiligenhafen			
Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein	Satori & Berger-Speicher	17.12.2018	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Ergebnis der Prüfung
		26.03.2021	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt u. ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Untere Forstbehörde -		07.12.2018	/
		23.02.2021	/
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Regionaldezernat 75			
Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark u. Meeresschutz Schleswig-Holstein		17.12.2018	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt
		25.03.2021	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt
Landesbetrieb Straßenbau u. Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Lübeck			
Landeskriminalamt - Kampfmittelräumdienst		05.12.2018	/
		19.02.2021	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt
Landesnaturschutzverband der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein (AG-29)		25.03.2021	/
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein		12.12.2018	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt
Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein	Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht IV 26		
Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein	Abteilung IV 6 Landesplanung und ländliche Räume		
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein	Abt. Technologie, Tourismus und Verbraucherschutz - VII 3 -	20.12.2018	/
		25.03.2021	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein	Abt. Straßenbau u. Straßenverkehr VII 4	18.12.2018	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt
	Kreis Ostholstein Der Landrat FD Bauordnung 6.63 Straßenbaubehörde	18.03.2021	/
Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein -Staatskanzlei-	Regionalentwicklung und Regionalplanung Referat StK 32		
Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein GmbH			
Naturschutzbund Deutschland Landesverband Schleswig-Holstein (NABU) e. V.			
Naturschutzbund Schleswig-Holstein e. V. Ortsgruppe Heiligenhafen	z. H. Herrn Klaus Dürkop		
Schleswig-Holstein Netz AG		06.12.2018	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt
		25.02.2021	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt
Schülervertretung der Warderschule			
Stadt Oldenburg		22.11.2018	/
Stadtwerke Heiligenhafen		05.12.2018	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt
Stadtjugendring Heiligenhafen Herrn Philipp Hoffmann			

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Ergebnis der Prüfung
Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Verteilnetzplanung Hamburg	12.12.2018	/
		26.03.2021	/
Wasser- und Bodenverband Ostholstein		18.02.2021	/
Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck		21.11.2018	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt
		22.02.2021	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt
ZVO Energie GmbH			
ZVO Entsorgung GmbH		23.11.2018	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt
Zweckverband Ostholstein		11.03.2021	Inhaltliche und redaktionelle Hinweise wurden berücksichtigt

Anlage 4: Ergebnisse der Befragung der Eigentümer:innen

Ergebnisse der Befragung der Eigentümer:innen Heiligenhafen „Innenstadt“

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen der Stadt Heiligenhafen im Untersuchungsgebiet „Ortsmitte“ hat die Stadt die Eigentümer:innen der im Untersuchungsgebiet befindlichen Liegenschaften angeschrieben und gem. § 138 Absatz 1 Baugesetzbuch um eine Selbstauskunft gebeten. Hierzu hat die BIG Städtebau GmbH einen Fragebogen mit 20 Fragen entwickelt. Der Fragebogen konnte online unter der Adresse www.befragung-heiligenhafen.de ausgefüllt werden oder in Papierform per Post, im Rahmen der Infoveranstaltung in Heiligenhafen am 25.04.2019 oder als Scan via E-Mail abgegeben werden.

Insgesamt wurden 1.172 Fragebögen verschickt. Vereinzelt Personen, die mehrere Immobilien im Gebiet besitzen, erhielten entsprechend viele Schreiben, da für jedes Objekt ein eigener Fragebogen versandt wurde. Die Befragung lief vom 02.04.2019 bis 23.05.2019. Der Rücklauf betrug insgesamt 338 Fragebögen, von denen knapp ein Drittel online ausgefüllt und zwei Drittel handschriftlich per Post und E-Mail zurückgeschickt oder auf der Informationsveranstaltung abgegeben wurden. Die Rücklaufquote beträgt somit 29 %.

Die erhobenen Daten der Selbstauskunft unterliegen dem Datenschutz. Sie werden in allgemeiner Form und anonymisiert ausgewertet und gem. § 138 Absatz 2 Baugesetzbuch nur im Zusammenhang mit den vorbereitenden Untersuchungen verwendet.

Der Fragebogen lässt sich in mehrere thematische Teile untergliedern. Der erste Teil fragt Daten und Nutzungen des Gebäudes ab. Der darauffolgende Teil beschäftigt sich mit Fragen zu den Themen Sanierung und Energiesparen. Die Einschätzung der Eigentümerschaft über die Lebens- und Wohnqualität im Untersuchungsgebiet wird im dritten Teil abgefragt. Im letzten Teil konnten weitere Anmerkungen gemacht werden. Der unausgefüllte Fragebogen ist dieser Auswertung angehängt.

STADT HEILIGENHAFEN

Eigentümerbefragung Heiligenhafen

Schritt 1 von 6 - Willkommen zur Eigentümerbefragung

16%

Eigentümerbefragung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen nach §141 BauGB in der Stadt Heiligenhafen, Untersuchungsgebiet Ortsmitte

Ende 2017 wurde die Stadt Heiligenhafen mit dem Gebiet „Ortsmitte“ in das Städtebauförderungsprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren aufgenommen. Um im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen ein vollständiges Bild der Bestandssituation darzustellen, bitten wir Sie als Eigentümer:innen bzw. Eigentümer einer Immobilie bzw. einer Gebäudeeinheit im Untersuchungsgebiet um eine Selbstauskunft, so wie es das Baugesetzbuch nach § 138 Absatz 1 vorsieht.

Die Daten werden vertraulich behandelt und nur im Rahmen der Voruntersuchung genutzt

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!

Zustimmung (Pflichtfeld) *

Ich stimme der Datenschutzerklärung zu.

Weiter

Ausschnitt der Online-Umfrage

1. Allgemeine Fragen zum Eigentum und zur Nutzung der Gebäude

Im ersten Teil des Fragebogens werden allgemeine Daten zum Gebäude und dessen Nutzung abgefragt.

Baujahr des Gebäudes

Die meisten Gebäude wurden vor 1918 erbaut. Seit 2009 wurden ebenfalls sehr viele neue Gebäude errichtet. Über die Jahre dazwischen wurden kontinuierlich neue Gebäude errichtet, jedoch mit starken Schwankungen in der Anzahl der Neubauten. Die Zeiträume 1969-78, 1979-88 und 1994-2001 wurde im Vergleich zu den anderen Zeiträumen vermehrt gebaut.

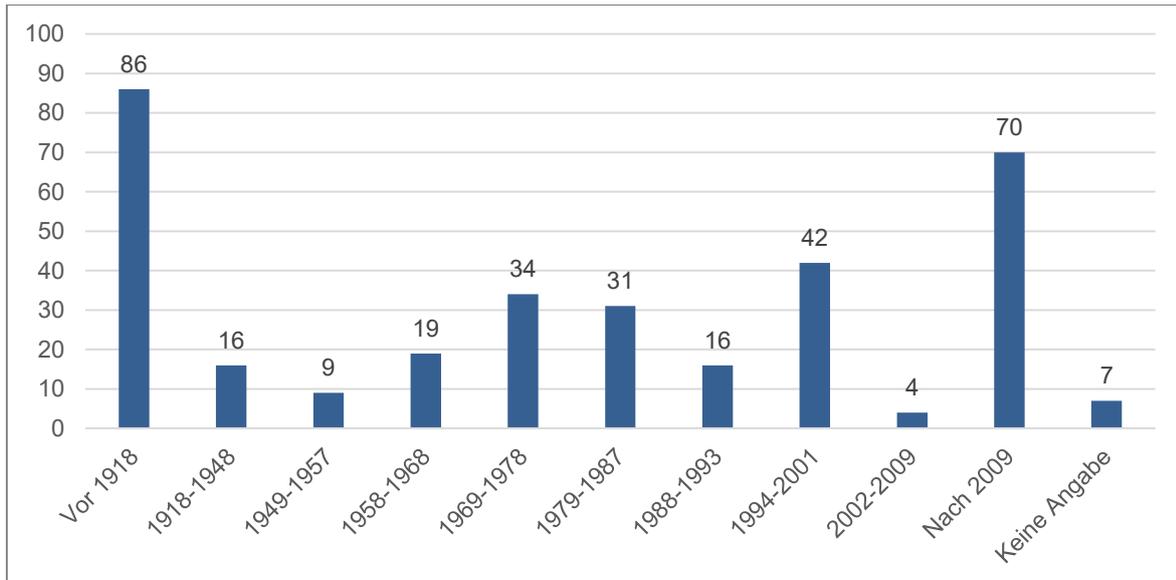
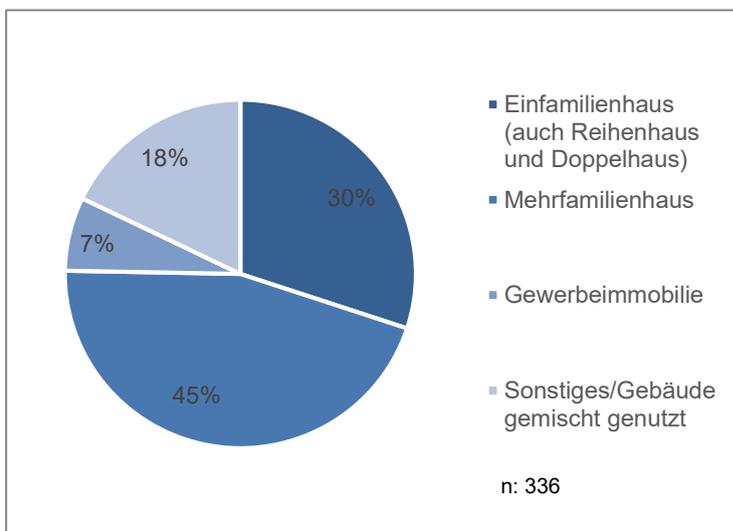


Abbildung 1: Baujahr der Gebäude

Gebäudetyp



Die Gebäude der Befragten, die diese Frage beantwortet haben, sind zu 30 % Einfamilienhäuser, darunter zählen auch Reihen- und Doppelhäuser. In Mehrfamilienhäusern besitzen 45 % der Befragten eine oder mehrere Wohnungen. Gewerbeimmobilien sind zu 7 % vertreten. Zu den 18 % gemischt genutzten Gebäuden wurden als sonstige Gebäudetypen Lager, Umschlag Getreidesilo, Zweitwohnsitz, Ferienwohnung/-haus, Arztpraxis, Gastronomie und kirchliche Zwecke genannt.

Abbildung 2: Gebäudetyp

Zudem wurde erfragt, ob das Eigentum selbst genutzt, vermietet oder mischgenutzt wird. 49 % der Befragten nutzen ihr Eigentum selbst. 34 % vermieten ihr Eigentum ausschließlich. Die vermieteten Objekte sind zu 45 % Mehrfamilienhäuser und zu 24 % Einfamilienhäuser. In den restlichen 17 % der Gebäude findet eine Mischnutzung von selbstgenutztem Eigentum und Vermietung statt.

Bei der Frage nach der Gebäudenutzung waren Mehrfachnennungen möglich, um mischgenutzte Gebäude zu berücksichtigen. Überwiegend werden die Gebäude zum Wohnen genutzt (292 Gebäude). 41 Gebäude werden für Gewerbe verwendet. Weitere 32 Gebäude enthalten Handels-/Dienstleistungsflächen und 26 Gebäude sind Leerstandsflächen. 45 Gebäude weisen sonstige Nutzungen auf. Die restlichen zwölft Gebäude enthalten Büroflächen.

Anzahl und Größe der Wohnungen

Die meisten Wohnungen haben eine Größe von 60-79 m² (= 29 %). Mit 26 % ist die Wohnungsgröße 40-59 m² am zweitstärksten vertreten. Die Wohnungsgröße 80-99 m² sind mit 19 % vertreten. Die geringste Anzahl haben die Wohnungen unter 40 m² und über 100 m² mit 12 % und 14 %. Allgemein lässt sich daraus schließen, dass in Heiligenhafen die kleinen bis mittleren Wohneinheiten vermehrt vertreten sind.

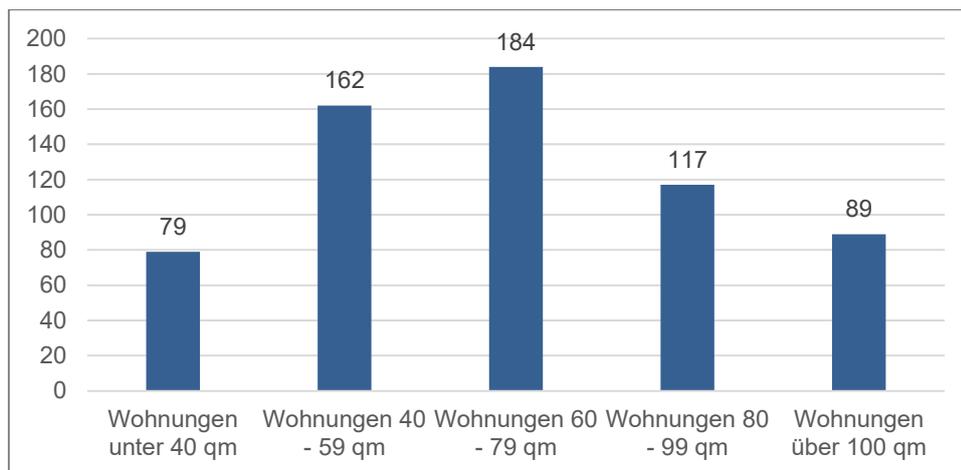


Abbildung 3: Anzahl und Größe der Wohnungen

Zimmeranzahl in den Wohnungen

Ein bis zwei Zimmer haben 269 Wohnungen (= 44 %). 45 % der Wohnungen (= 277 Wohnungen) haben drei bis vier Zimmer. Mit 11 % (= 69 Wohnungen) sind am wenigsten Wohnungen mit fünf oder mehr Zimmern im Untersuchungsgebiet vorhanden.

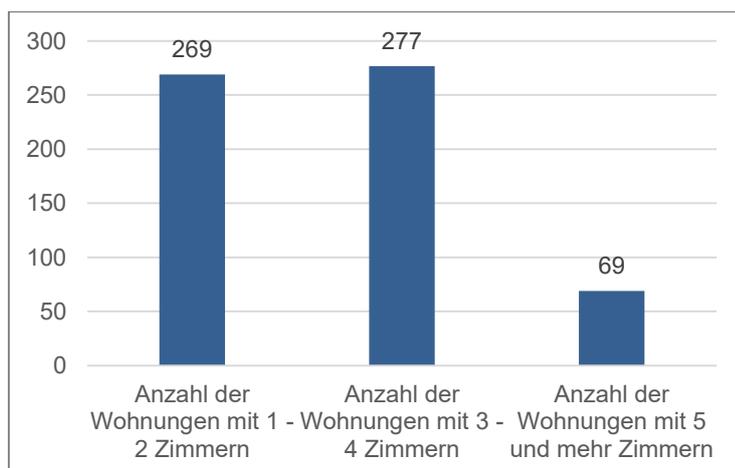


Abbildung 4: Zimmeranzahl in den Wohnungen

Anzahl und Größe der Gewerbeeinheiten

Von den Gebäuden im Untersuchungsgebiet, für die eine Rückmeldung per Fragebogen vorliegt, sind lediglich 7 % Gewerbeimmobilien. In Abbildung 5 ist die Anzahl je Größe der Einheit dargestellt. Die Gewerbeimmobilien sind überwiegend recht groß (38 % über 100 m²) oder sehr klein (28 % unter 40 m²). Die anderen Größen sind in etwa gleich stark vertreten.

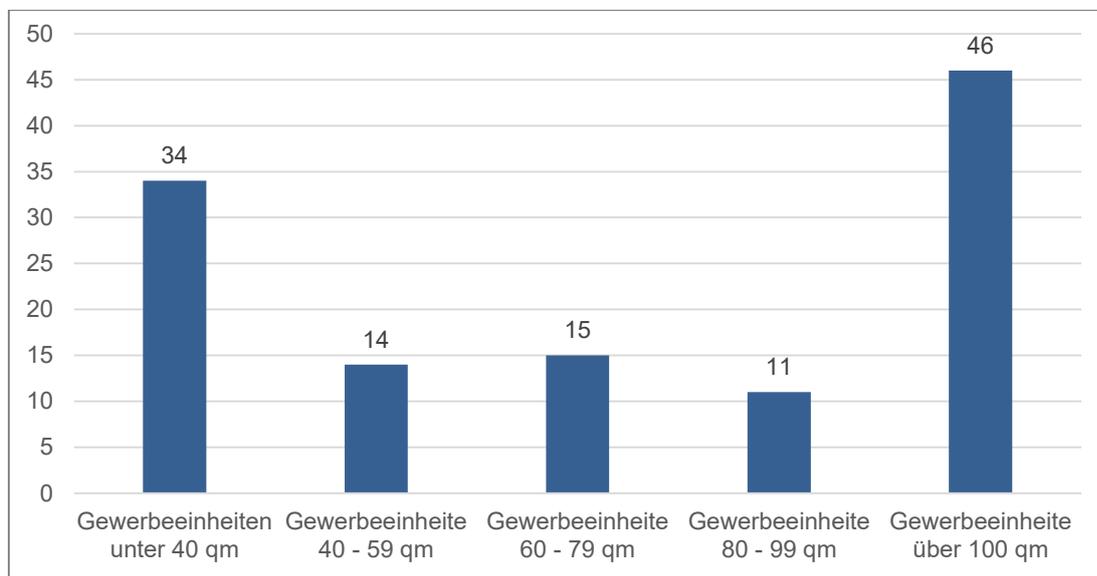


Abbildung 5: Größe und Anzahl der Gewerbeimmobilien

Barrierefreiheit der Gebäude

Ebenfalls abgefragt wurde die Barrierefreiheit in den Gebäuden. In 65 % der Gebäude sind Barrieren vorhanden. Hingegen sind nur 15 % der Gebäude barrierefrei gestaltet.

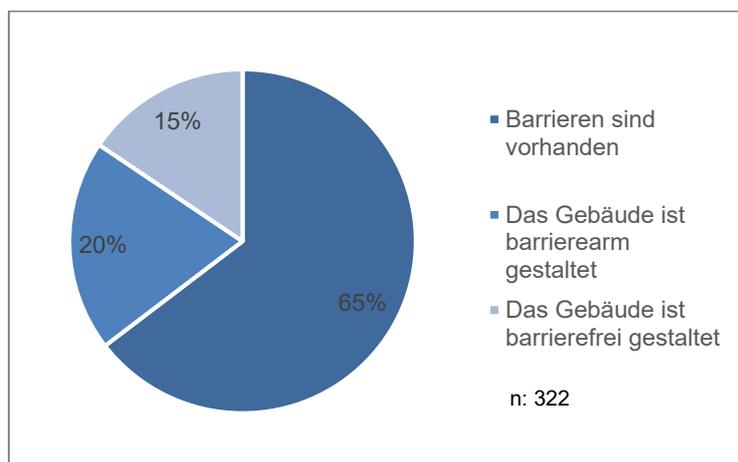


Abbildung 6: Barrierefreiheit der Gebäude

Verkaufsplanung der Immobilie

Der Großteil der Befragten (90 %) plant nicht ihre Immobilie zu verkaufen. Über einen mittel- bis langfristigen Verkauf denken 8 % der Befragten nach. Lediglich 2 % möchten ihre Immobilie kurzfristig verkaufen.

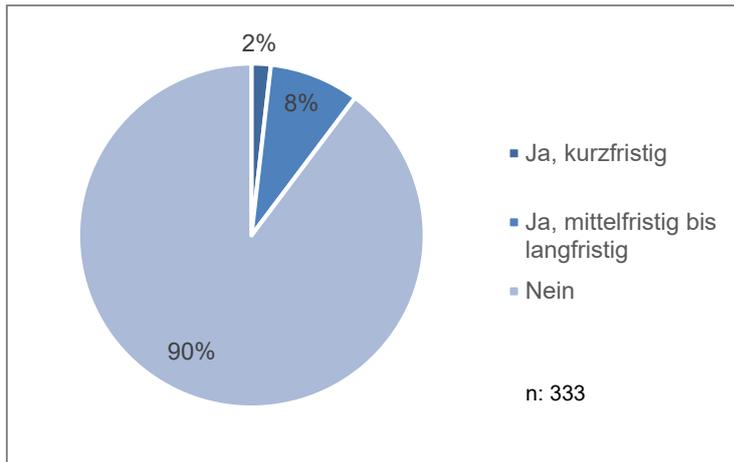


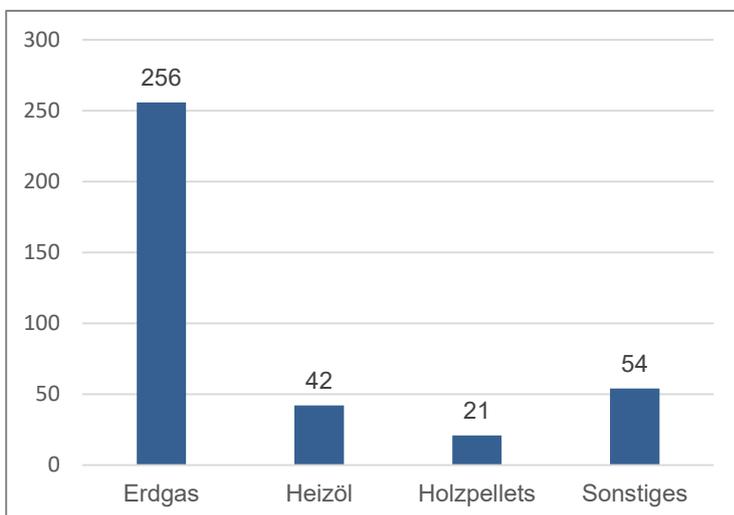
Abbildung 7: Zeitlicher Verkaufswunsch

2. Fragen zum Thema Sanierung und Energiesparen

Im zweiten Teil des Fragebogens wurden die Einschätzungen der Eigentümerschaft über den Zustand ihres Gebäudes und sanierungsbedingte Maßnahmen abgefragt. Zudem wurde die Mitwirkungsbereitschaft erfragt.

Energieträger

Hierbei waren Mehrfachnennungen möglich. Der Energieträger Erdgas wird von 256 der befragten Personen im Untersuchungsgebiet verwendet. Mit deutlichem Abstand wird der Energieträger Heizöl am zweit häufigsten genutzt, gefolgt von Holzpellets. Zu den sonstigen Energieträgern zählen Fernwärme, Flüssiggas, Strom, Solarthermie sowie Holz.

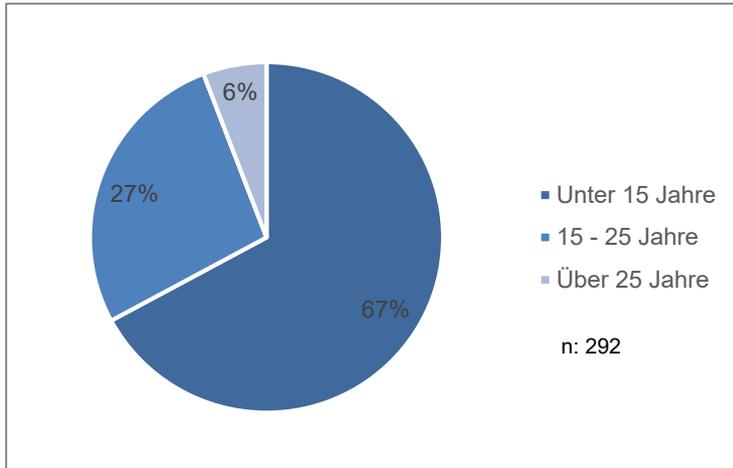


Eine Umstellung von Heizöl auf einen anderen Energieträger kann deutliche Einsparungen des CO₂- Ausstoßes bewirken. Ebenfalls wirkt sich die Umstellung von Erdgas auf einen nichtfossilen Energieträger positiv aus.

Abbildung 8: Energieträger

Alter des Heizkessels

Laut §10 Energieeinsparverordnung gilt für alte Heizkessel über 30 Jahre i.d.R. eine Austauschpflicht. Dies betrifft die Heizkessel für flüssigen und gasförmigen Brennstoff.



Aufgrund dieser Austauschpflicht müssen 6 % der Heizkessel zeitnah erneuert werden. Ein Austausch wird zwischen 15-20 Jahren empfohlen, daher können weitere 27 % potenziell erneuert werden. Die Erneuerung vom Heizkessel führt zu weniger CO₂-Ausstoß und geringeren Kosten aufgrund des verbesserten Wirkungsgrades neuerer Anlagen. Zwei Drittel der Heizkessel sind relativ neu (bis 15 Jahre), daher besteht hier kein Austauschbedarf.

Abbildung 9: Alter des Heizkessels

Zustand des Gebäudes

Der Zustand des Gebäudes / der Gebäudeeinheit ist eine subjektive Einschätzung der jeweiligen Personen. Die Hälfte der Befragten sieht keinen Bedarf einer Sanierung ihres Gebäudes. 43 % sehen kleinere Maßnahmen an ihrem Gebäude als notwendig an. „Eine Sanierung ist dringend notwendig“ geben 6 % der Befragten an. In etwa 45 % der dringenden Sanierungen sind kleine oder umfassende Maßnahmen geplant (vgl. Abb. 12).

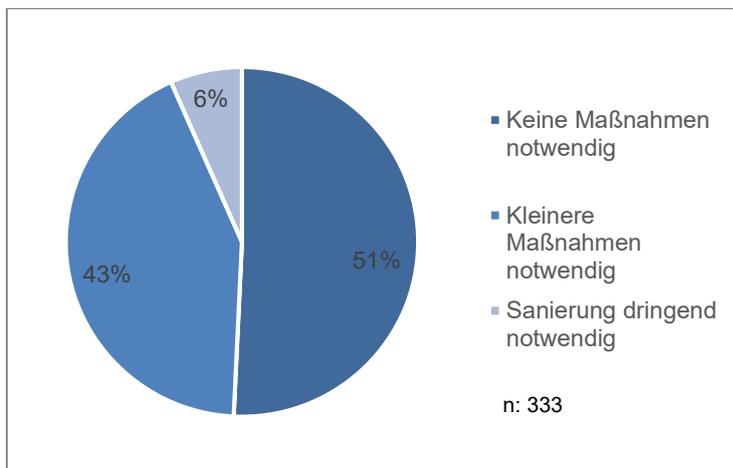


Abbildung 10: Zustand der Gebäude

Was sind aus Ihrer Sicht sinnvolle Maßnahmen für Ihr Gebäude?

Bei dieser Frage waren Mehrfachnennungen möglich. Überwiegend wurden energetische Sanierungen als sinnvolle Maßnahmen benannt. Dazu zählen die Verbesserung der Wärmedämmung, die Erneuerung der Fenster, der Fassade, der Heizungsanlage sowie des Daches. Neben den energetischen Sanierungen wurden häufig die Erneuerung der Sanitäreinrichtungen und Elektroinstallationen benannt. Unter sonstige Maßnahmen wurden Elektroanschlüsse für Ladestation der PKWs, Optimierung der Zufahrt, Bau einer Tiefgarage, Einbau eines Belüftungssystems und/oder Fußbodenisolierung, Nachtspeicheröfen raus, Heizung einbauen, Garagensanierung, Notausgang für das Dachgeschoss, Anstrich der Fenster, Renovierung der Innenräume mit Wärmedämmung, Fenster im Dachgeschoss einbauen, Sanierung von Stützmauern, Kaminsanierung, Balkonsanierung, Instandsetzung der Bürgersteige, Wassereindringung verhindern und die Installation von Solarthermie angegeben.

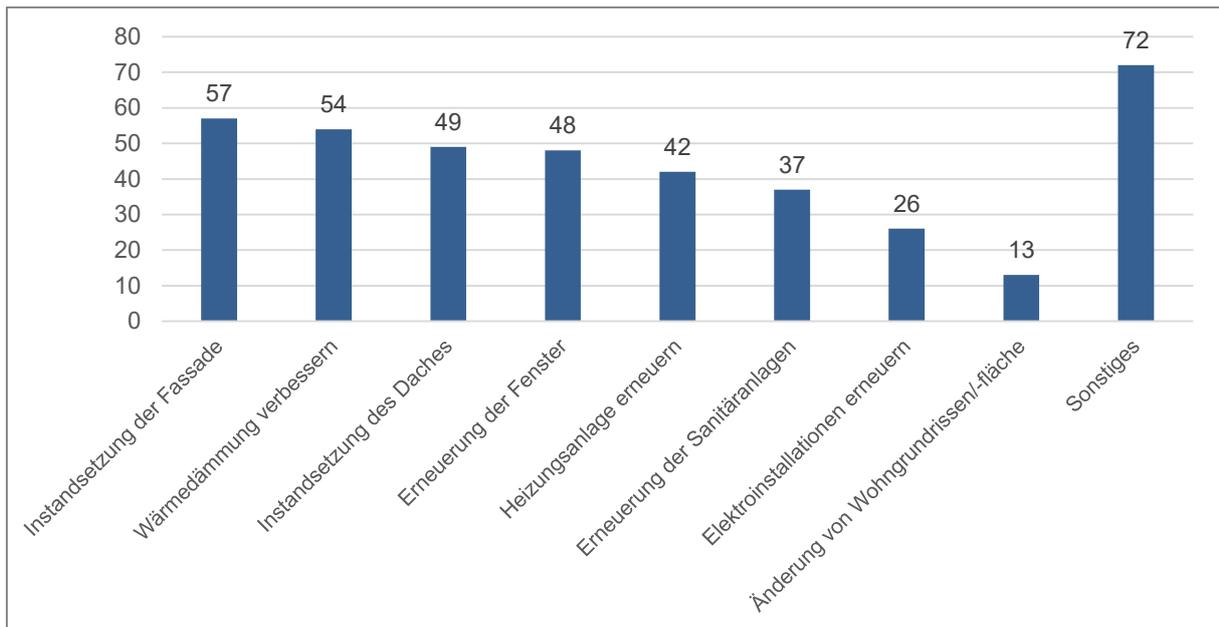


Abbildung 11: Sinnvolle Maßnahmen am Gebäude

Haben Sie an Ihrem Gebäude bereits Maßnahmen durchgeführt oder planen Sie welche?

Bei dieser Frage waren Mehrfachnennungen möglich, einige Befragte haben zwei Antwortmöglichkeiten angekreuzt. Viele Personen haben schon einiges an ihren Gebäuden gemacht. 133 Befragte gaben an, bereits umfassende Maßnahmen durchgeführt zu haben. Weitere 73 Befragte haben kleinere Maßnahmen durchgeführt. Umfassende bzw. kleinere Maßnahmen planen 91 Personen an ihren Gebäuden. 107 der befragten Personen planen keinerlei Maßnahmen.

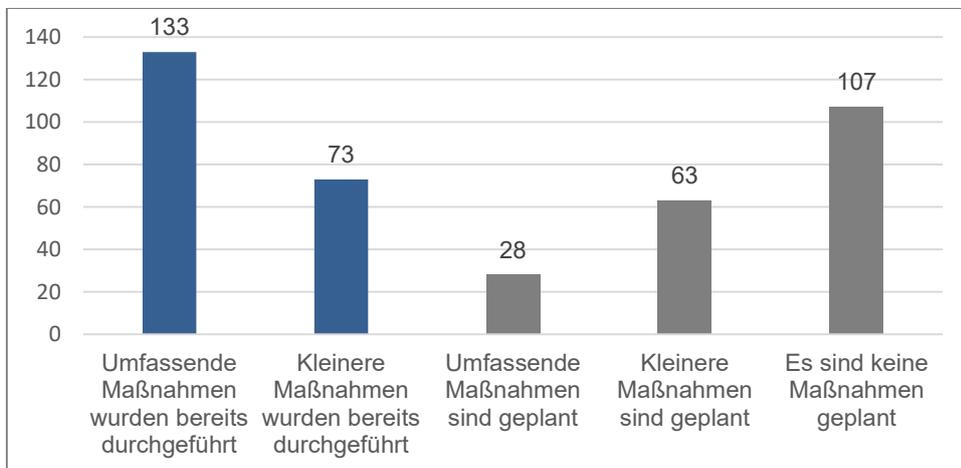


Abbildung 12: Maßnahmenplanung

Haben Sie bisher Förderprogramme in Anspruch genommen?

Bei dieser Frage waren Mehrfachantworten möglich. Es wurde erfragt, ob und wenn ja, welche Fördermittel für eine Sanierung bzw. einen Umbau in Anspruch genommen wurden. Abgefragt wurden die Programme KfW-Förderung „Energieeffizient Sanieren“ (430), KfW-Förderung „Altersgerechtes Umbauen“ und BAFA (Heizen mit erneuerbarer Energie oder Zuschuss Blockheizkraftwerk). 290 der Befragten gaben an, bisher keine Förderprogramme in Anspruch genommen zu haben. Mit vier Anwendungen wurde die Förderung „Energieeffizient Sanieren (430)“ am häufigsten in Anspruch genommen. Die KfW-Förderung BAFA wurde von zwei Befragten genutzt. Eine Person nutzte die KfW-Förderung „Altersgerechtes Umbauen“. 21 Mal wurden weitere Fördermittel genannt, zu diesen zählen EFF (Umbau Fischerei), KfW 153 Energieeffizient Bauen (4x verwendet), Denkmalschutz und KfW 151 (Neubau).

Die Inanspruchnahme von Fördermitteln ist damit als gering einzuschätzen.

Gründe für keine Sanierungsmaßnahme

127 der befragten Personen gaben an, dass keine Notwendigkeit für Sanierungsmaßnahmen an ihrem Gebäude besteht. Mit je 34 bzw. 32 Nennungen sind fehlende Finanzmittel und das hohe Alter der Bewohner weitere Gründe für eine ausbleibende Sanierung. Weniger häufig genannte Gründe sind mangelnde Informationen, zu hoher Zeitaufwand und die fehlende bauliche Umsetzbarkeit. Zu den sonstigen Gründen zählen das kürzliche Erwerben der Immobilie, fehlende Verfügbarkeit von Handwerkern und Planern, Denkmalschutz, junges Alter der Immobilie, Auflagen für Parkplätze durch das Bauamt Eutin, die Entscheidung wird als Hausgemeinschaft getroffen und eine Sanierung ist geplant.

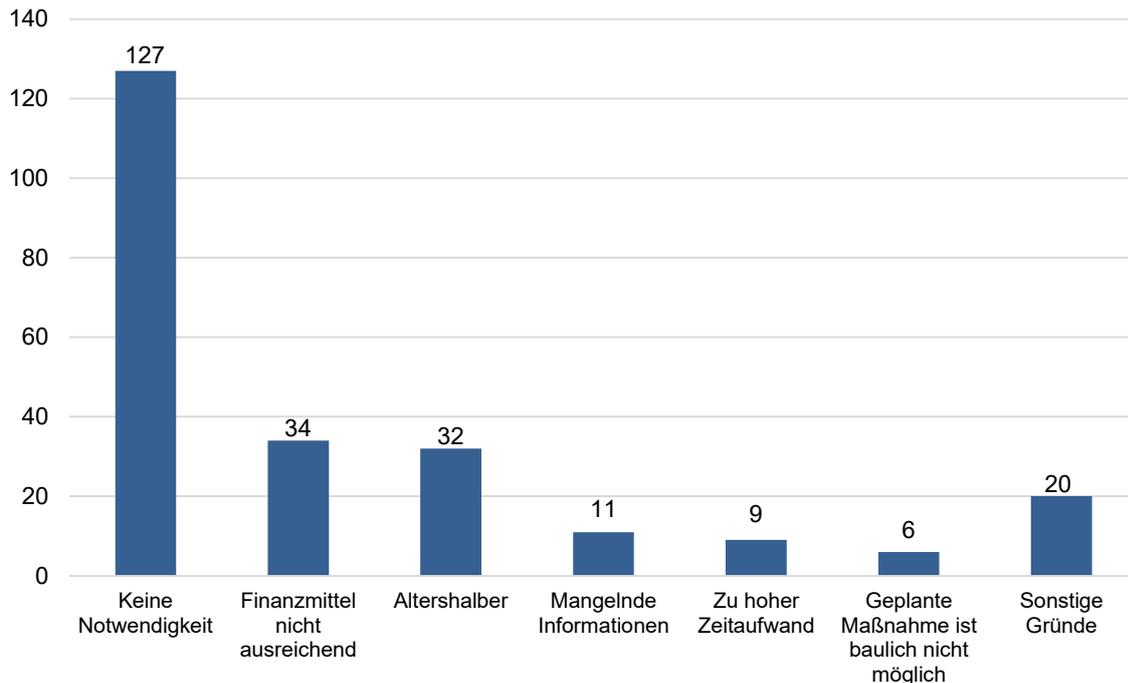


Abbildung 13: Gründe für keine Sanierungsmaßnahme

Mitwirkungsbereitschaft

Aus der Abbildung 14 lässt sich ablesen, dass 31% der Befragten grundsätzlich Interesse haben, nach weiteren Informationen unter Einsatz von Fördermitteln im Rahmen des Sanierungsverfahrens mit Ihrem Gebäude mitzuwirken. 25 % der Befragten haben bedingt Interesse und 44 % zeigen kein Interesse.

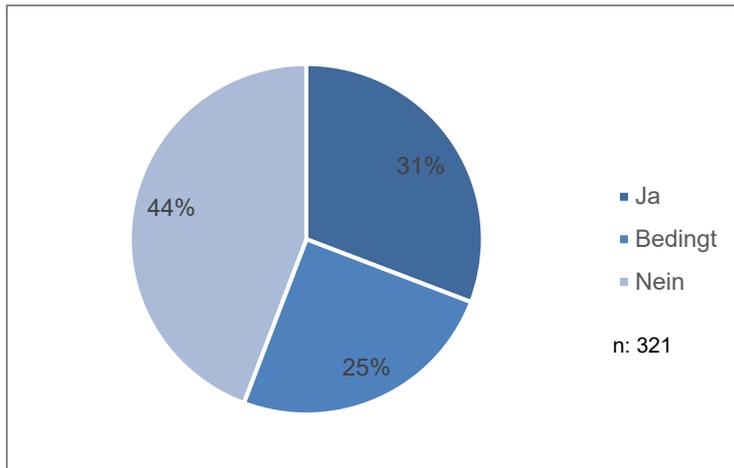


Abbildung 14: Mitwirkungsbereitschaft

3. Einschätzung der Lebensqualität im Untersuchungsgebiet

Im dritten Teil des Fragebogens wurden die Eigentümer:innen nach ihren Einschätzungen bezüglich der Lebens- und Wohnqualität in der Nachbarschaft ihres Eigentums befragt.

Wie wichtig finden Sie eine Erhöhung der Lebensqualität in Ihrer Nachbarschaft?

Insgesamt wird die Lebensqualität im Untersuchungsgebiet als verbesserungswürdig eingeschätzt. Eine sehr positive Meinung haben 15 % der Befragten, eine sehr negative Meinung gut 4 %. Ein Viertel der befragten Personen (84; 25 %) schätzt die Lebensqualität als gut ein, es muss nur wenig in ihrer Nachbarschaft verändert werden. Dass einiges im Untersuchungsgebiet verändert werden muss, um die Lebensqualität zu erhöhen, sagen 42 % der Befragten (139, 42 %). 14 % äußerten sich nicht zu dieser Frage.

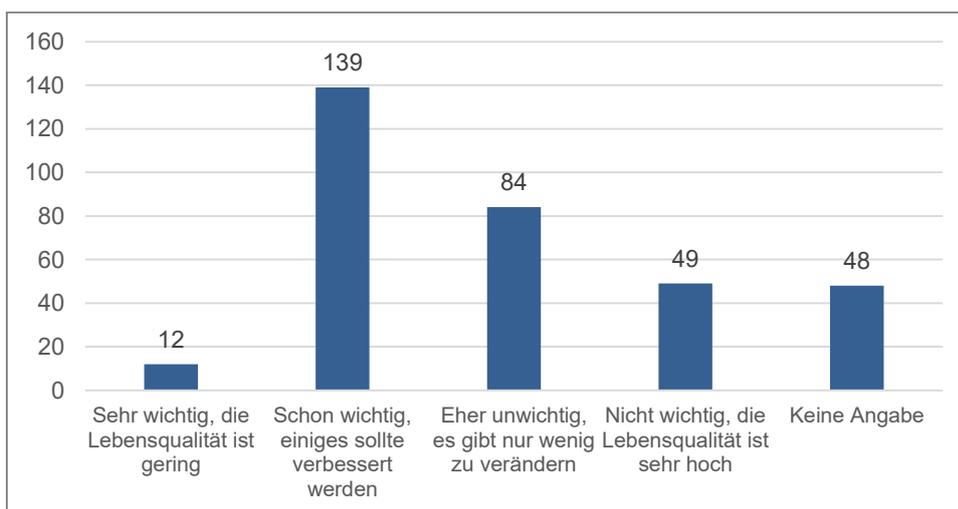


Abbildung 15: Einschätzung der Lebensqualität in der Nachbarschaft

Stimmen Sie den folgenden Aussagen zur Wohnqualität im Umfeld Ihres Gebäudes zu?

Bei dieser Frage wurden Aussagen formuliert, die die Befragten bestätigen oder ablehnen sollten. Dunkelblau bedeutet eine Zustimmung der Aussage, hellblau hingegen eine Ablehnung der Aussage.

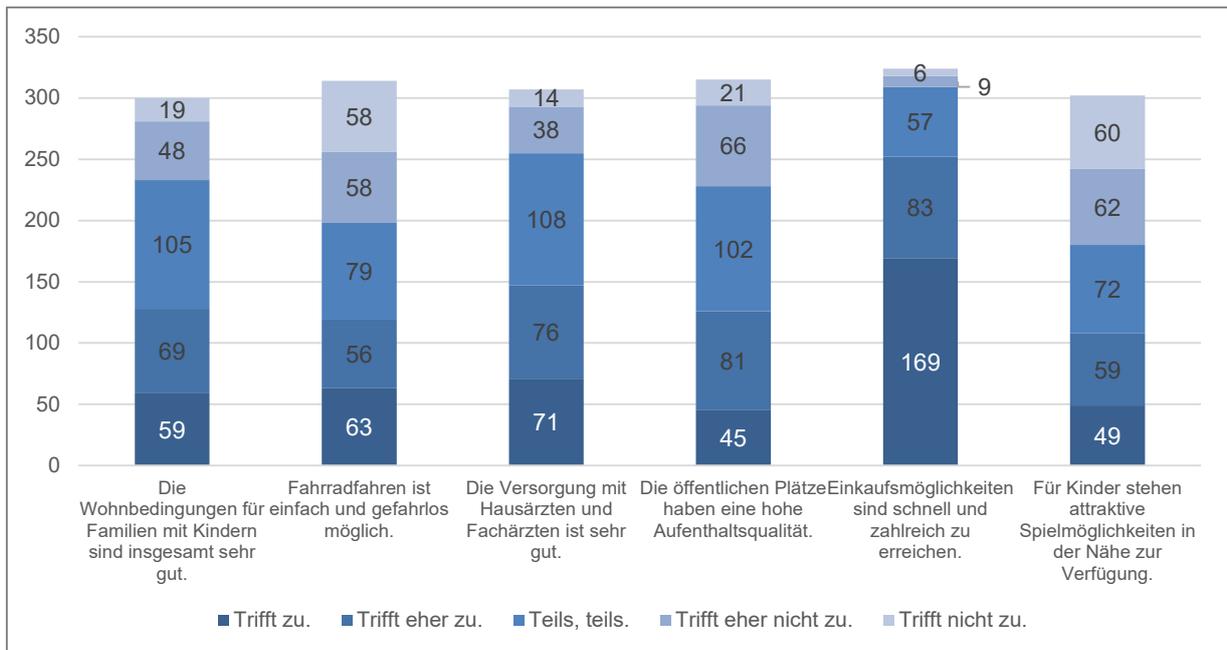


Abbildung 16: Wohnqualität – positiv formulierte Aussagen

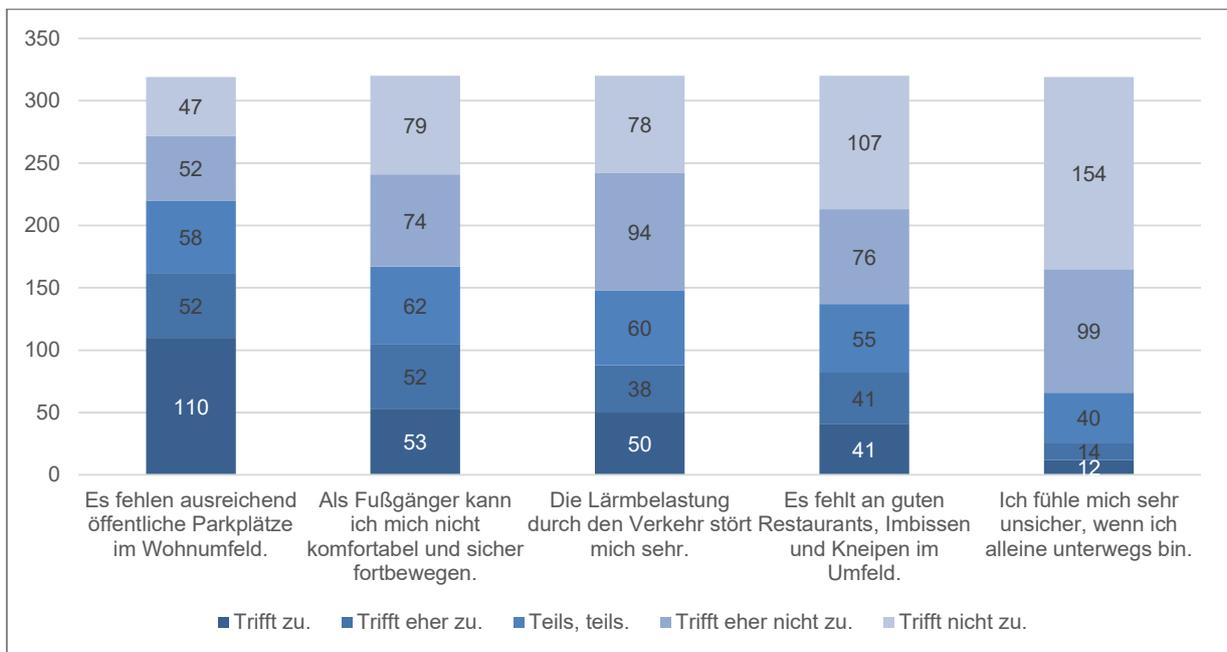


Abbildung 16: Wohnqualität – negativ formulierte Aussagen

Da die Fragen teilweise positiv und teilweise negativ formuliert sind, erfolgt eine inhaltliche Bewertung der dahinterstehenden Aussage in der folgenden Tabelle in den Kategorien:

++	Sehr gute Bewertung, sehr positiv für die Stadt
+	Gute Bewertung, positiv für die Stadt
+ -	Neutrale Bewertung, keine eindeutige Aussage
-	Schlechte Bewertung, negativ für die Stadt
--	Sehr schlechte Bewertung, sehr negativ für die Stadt

Bewertung	Antwort
+	Wohnbedingungen für Familien mit Kindern
+ -	Fahrradfahren im Wohnumfeld
+	Die Versorgung mit Hausärzten und Fachärzten

+	Aufenthaltsqualität an öffentlichen Plätzen
++	Einkaufsmöglichkeiten
+ -	Spielmöglichkeiten für Kinder
-	Öffentliche Parkplätze im Wohnumfeld
+ -	Fortbewegung als Fußgänger
+	Lärmbelastung durch den Verkehr
+	Restaurants, Imbisse und Kneipen
++	Sicherheit

4. Platz für Anregungen, Kritiken und Wünsche

Im letzten Teil des Fragebogens konnten die Befragten weitere Wünsche, Kritiken und Anregungen abgeben. Die folgende Liste gibt die Anmerkungen nach Themenbereichen sortiert wieder.

Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierungsbedarf der Straßen, Gehwege, Zebrastreifen - Straßen sind in sehr schlechtem Zustand - Es gibt immer noch keine befestigte Straße (4x) - Die Fahrbahndecken zahlreicher innerörtlichen Straßen sind schlecht. - Infrastruktur Straßen lässt sehr zu wünschen übrig. - Die Friedrich-Ebert-Str. ist sehr! renovierungsbedürftig. - Fahrbahnoberfläche des Suhrenpol ist stark verbesserungsbedürftig, Parkplätze wünschenswert. - Straßenverbesserung Suhrenpol - Der Suhrenpol sollte schnellstmöglich befestigt werden. - Sanierung Bereich Schulstr. (besonders um den Neubau herum) und Weidestr. (Fußweg + Fahrbahn) dringend erforderlich. <p>Verkehrsberuhigung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsberuhigte Anwohner Straßen - Idealerweise Geschwindigkeitsbeschränkungen (mehr Tempo 30 Zonen) - Eichholzweg ab Polizei Richtung Ferienpark Tempo 30 - Geschwindigkeit in der Ortsmitte auf 30km/h beschränken und auf die Einhaltung durch angemessene Maßnahmen achten Deutliche Verkehrsberuhigung im (gekennzeichneten/gesamten) Stadtgebiet - generell Tempo 30, mehr Kreisverkehre, Entschärfung von bestimmten - Evtl. auch tlw. KFZ-Fahrverbote zum Bsp. Bad Hofgastein (A). Rings um den Binnensee, das ist richtig gut gelungen - Autos fahren zu schnell. Bodenschwellen auf der Straße könnten die Autofahrer vom Rasen auf der Rennstrecke "Am Binnensee" abhalten. - Im Eichholzweg sollte, zumindest im erweiterten Bereich "Ortsmitte", eine Tempo-30-Zone gelten. - In der Achterstr. sollte Tempo 20 anstatt 30 gelten, bei den jetzigen 30 km/h wird immer noch gerast! - Auf Fahrbahn Fischerstr. am Anfang große "30" aufmalen. - Ich würde mir wünschen, wenn die Wendstraße auch für PKW als 30er-Zone ausgewiesen wird und Geschwindigkeitskontrollen für LKW und Busse durchgeführt werden. Begründung: Ständig fahren Busse und LKW's schneller als 30 km/h und PKWs fahren generell schneller als erlaubte 50 km/h. - Die Schmiedestraße sollte verkehrsberuhigter gestaltet werden: Poller, Blumenkübel, feste Geschwindigkeitskontrollgeräte! (Blitzer) - es hält sich kaum jemand an die Begrenzung (PKW = 50km/h, LKW = 30 km/h)!! Die meisten fahren dort 70-80 km/h, weil die Straße gut ausgebaut ist. - Die Schmiedestraße sollte verkehrsberuhigter gestaltet werden. Die von den Anwohnern mitfinanzierte Straße verleitet zum Rasen. Geschwindigkeitsbeschränkungen werden sowohl von PKWs, als auch von LKWs ständig missachtet. Für Kinder eine unzumutbare Situation. Hier sollte durch Speedbreaker, Blumenkästen etc. Abhilfe geschaffen werden. Auch ein sog. 'Starenkasten' wäre absolut angebracht.
----------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Wendstraße ist für ihre recht schmale Fahrbahn eine Straße, auf der teilweise zu schnell gefahren wird. <p>Verkehr/Lärm/Überwege</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zu viel Verkehr / Zufahrtsstraßen usw. bei Feuer? - Die Straße vorm Haus (am Strande) ist viel zu frequentiert, dadurch ist es sehr laut. Außerdem für Fußgänger und Radfahrer sehr gefährlich. Die Einfahrt vom Parkplatz des Hauses ist unübersichtlich und dadurch gefährlich. - Gesicherter Überweg von Fischerstr. zum Parkplatz Am Strande durch z.B. Zebrastreifen. - Zebrastreifen auf der Wendstraße vor dem öffentl. Weg, Höhe Weidestr. 27 Verkehrsberuhigung Wendstr. - Verkehrssituation der Straße "Am Strande" in der Saison schlecht (Überqueren der Straße sehr schwierig, der Fußweg ist sehr schmal). - Mögliche Veränderungen im Stil "Waldstraße in Kellenhusen" würden die Wohnqualität, Lärmbelastung, Sicherheit für Radfahrer/Fußgänger und Luftqualität verbessern. - Farbliche Markierungen für Fußgängerüberwege im Kreisel! (Wichtig für Kinder und ältere Menschen. - Zur Reduzierung der Lärmbelastung durch Verkehr ist Baumbepflanzung zur Straße sinnvoll bzw. Verkehrsberuhigung - Der Verkehrslärm hat seit Sanierung der Wendstraße drastisch zugenommen und beeinträchtigt die Wohnqualität erheblich. <p>Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> - Starker Fahrverkehr auch große Fahrzeuge vom Markplatz über die Schlamerstraße ist sehr störend, es sind schon Risse an einigen Häusern. Auch müsste eine Lösung für die Warenanlieferung bei Rewe geschaffen werden, (zum Beispiel Anlieferung nur von 7:00 - 9:00 Uhr) da die Straße mit verkehrsbehindernden Elementen noch verstopft wurde. - Außerdem sollten die Anlieferzeiten für große Lastautos eingegrenzt werden - Die Verkehrssituation ist katastrophal. Wenn die Bimmelbahn oder der Stadtbuss von oben kommen und von unten die Riesen LKW für REW oder PKWs, geht nichts mehr. Auch weil der Parkstreifen immer gefüllt ist. Hier sollten die Anlieger einen Parkausweis haben und die Schlamerstraße wieder Einbahnstraße werden egal in welche Richtung. An die 30km/h hält sich kaum jemand. Der REWE-Durchgang könnte sauberer sein und auch netter gestaltet (Blumenkübel am Eingang/Wandbilder/gepflastert). - Zunahme von jungen Männern mit PS-starken Autos; diese fahren oft sehr aggressiv - Kreisel Lauritz Massmann Str. am Strande <p>ÖPNV</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ein Bahnhof wäre wünschenswert, damit man ohne Auto Heiligenhafen per Bahn erreichen kann. - Wir würden uns eine bessere Anbindung zum Bahnhof Oldenburg/Holstein wünschen. Dann kämen wir öfter mit der Bahn - ÖPNV: Die Busverbindung von Oldenburg (Bahnhof) nach Heiligenhafen ist abends sicherzustellen, mindestens bis 22 Uhr. Zugverspätungen sind ab 18 Uhr ein erhebliches Problem. - Es fehlt die Anbindung an ausreichend und in kürzeren Abständen fahrende öffentliche Verkehrsmittel. - Die Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs, z.B. zum Ferienpark, wäre wünschenswert (ggf. durch Sammeltaxis, die auch abends oder am Wochenende zu akzeptablen Preisen buchbar wären). - Bessere Anbindung zum Bahnhof Großenbrode (Bus öfter, umweltfreundliche Alternativen zum Sprit, Fahrradverleih Großenbrode ~ Heiligenhafen <p>Parken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einrichtung Anwohnerparkplätze - Für Anwohner, an der Straße Parkmöglichkeiten vorm Haus - Parken am Straßenrand mit Anwohnerausweis ermöglichen. - Kostenfreie Parkplätze für Anwohner. - KFZ Abstellmöglichkeiten für Anwohner ohne vorhandenen privaten Stellplatz mangelhaft
--	--

- Nachweis von geforderten Parkplätzen auch durch Anpachtung von Parkplätzen von Privat in näherer Umgebung möglich machen, auch ohne Grundbucheintragung
- Marktplatz auch Parkmöglichkeiten anbieten mehr öffentliche und kostenfreie Parkplätze
- Parken sollte grundsätzlich frei sein.
- Von der Stadt verkaufte Parkplätze vor Fischerstr. 27-31 auflösen, da bei parkenden Autos keine Fußgänger mit Beeinträchtigungen oder Kinderwagen vorbeikönnen.
- Unzureichender Parkraum, Parktaschenbreite nicht mehr zeitgemäß! Offensive Motivation und Lenkung durch vorwärts- und rückwärts Parken würde zunächst ohne Reduzierung der Stellplätze eine Verbesserung herbeiführen! Missachtung bedarf notfalls Sanktionen!
- Beliebiges Parken von Schulstr. über Weidestr. und gesamte Postlandstr. bis zum Sandweg führt zu erhöhter Lärm- und Abgasemission (permanentes Anfahren). Überdenken der Park-, Ver- und Gebotszonen notwendig.
- Einige Eigentümer im Umfeld vermieten an Feriengäste. Diese blockieren dann für Tage die schmale Durchgangsstraße mit ihren PKWs.
- Parksituation in der Weidestr. nach dem Neubau auf dem ehem. Schulgelände
- Leider habe ich keinen eigenen Stellplatz für mein Gebäude in der Wendstr. 4a. Meine Mieter haben ständig Schwierigkeiten einen öffentlichen Parkplatz zu finden. Mein Wunsch wäre, von der Stadt Heiligenhafen einen Parkplatz zu mieten. Im vorhandenen Parkhaus hatte ich bis heute keine Chance einen Parkplatz zu mieten ...
- Die Parkplatzsituation im Suhrenpohl ist grausam, hinzu kommt der schlechte Zustand der Straße selbst. Es gibt leider keinen öffentlichen Durchgang zum Markt.
- Zu unserem Haus gehört 1 Parkplatz für den wir bezahlt haben, dieser liegt am Binnensee u. darf von jedem genutzt werden, wir möchten da ein Privatschild anbringen. Danke

Nichtmotorisiert

- Autofreie Innenstadt.
- Marktbereich autofrei
- Gerade für ältere Bewohner Heiligenhafens ist das alte Kopfsteinpflaster mit Sicherheit ein großes Problem.
- Gehwegausbesserung (Baumwurzeln!)
- Gehweg verbessern
- Tlw. unebene Pflastersteine in der Umgebung können Unfallgefahr bedeuten, die Beseitigung der Unebenheiten wäre wünschenswert.
- Straßen und Bürgersteige im Umfeld Weidestr. 6-10 müssen dringend saniert werden.
- Pflege des Fußweges Nord/Ostl. angrenzend an Weidestr. 13; evtl. Zebra-Streifen über die Wendstr.
- Gehwege sind in noch schlechterem Zustand. Radwege sind kaum vorhanden Bedarf an Radwegen soweit möglich
- Radwege sollten erneuert werden bzw. neue gebaut werden, und zwar getrennt von Gehwegen
- Mehr sichere Radwege
- Mehr Fahrradwege
- Radwege verbessern.
- Was ist mit den Fahrradwegen?
- Radfahrwege im Untersuchungsraum (Innenstadt)
- Sehr schlechte Radfahrwege, wenn überhaupt vorhanden. siehe auch Anbindung zu den Schulen
- Fahrrad-Infrastruktur (Wege/Straßen, Park-/Abstellflächen, Ladestationen...) wesentlich verbessern.
- Die Innenstadt von Heiligenhafen ist wenig Radfahrer freundlich. Es gibt kaum gesicherte Abstellplätze für Fahrräder. Eine Sonderregelung für Radfahrer in Einbahnstraßen fehlt.
- Kontrolle der Fahrradfahrer gegen Einbahnstraße

	<ul style="list-style-type: none"> - Für den Fahrradverkehr muss im Planungsgebiet "Stadtmitte" zwingend für mehr Sicherheit und Klarheit in der Streckenführung gesorgt werden. - Fortführung des Radweges an der Nordseite des Binnensees (Südstrand) zwingend erforderlich - Durchgängiges Radwegekonzept erforderlich, betrifft auch die Touristenzone, Insbesondere die Postlandstraße ist ein Flickenteppich und Sanierungswürdig, Zug- und Schifffanbindung würde die Attraktivität sehr steigern, Verkehr in Urlaubszeit sollte auf den Straßen entlastet werden - das schöne Kopfsteinpflaster unserer Innenstadt ist mit barrierefreiem Wohnen leider nicht kompatibel. Auf unserer Straßenseite gibt es keinen Bürgersteig, auf dem auf ebener Fläche die Strecke bis zum Fußgängerüberweg bewältigt werden könnte. Für Gehbehinderte mit und ohne Rollatoren oder sogar Rollstuhlfahrer schlecht zu bewältigen. Aus diesem Grund haben wir uns entschieden (entgegen unserer Haltung), diesen Mehraufwand nicht zu investieren. - Im Hafengebiet ist das Durcheinander von Fußgängern, Radfahrern, E-Bikern, E-Scootern und Rollerblades gefährlich. Gesteigert wird es oft noch dadurch, dass manch Hundehalter die Leine seines Hundes quer über den Weg spannt. - Verbindung Seebrücke <=> Innenstadt fehlt - Der Schwerpunkt der Ausgaben muss auf die Innenstadt gelegt werden. Ausbau der Fahrradwege, mehr Begrünung und Blumenschmuck. Straßen und Bürgersteige (ohne Anliegerkosten) verbessern
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> - mehr Wohnungen für Einheimische - gerechte Verteilung der Genehmigung von FeWo - Ferienwohnungen in der Nachbarschaft lassen die Straße aussterben. - Wir wünschen uns, dass weniger Wohnraum als Ferienunterkunft genutzt wird. - Ende mit 'Monsterbauten', die nicht ins Stadtbild passen und zudem überhöhte Wohnungsmieten haben! Wo ist der Sinn, bezahlbaren Wohnraum zu fördern bei 13-15€/qm???
Ärzte	<ul style="list-style-type: none"> - Barrierefreies Ärztezentrum (Poliklinik) ggf. i.V.m. Seniorenwohnen zusätzliche Hausärzte/Internisten/Kardiologen ggf. Ärztehaus - Keine weiteren Apotheken, sondern unterschiedliche Angebote
Öffentlicher Raum	<ul style="list-style-type: none"> - Die Straßenbeleuchtung muss verbessert werden. - Mehr Straßenlaternen in der Nebenstraße Postlandstr. Ist sehr dunkel dort - seit Wochen/Monaten sind zwei Straßenleuchten ausgefallen. Fast die komplette Straße ist dunkel. Der Mangel ist immer noch nicht behoben! - In der Ortsmitte inkl. dem Hafen sollte ein bauliches Gesamtkonzept erarbeitet werden. Neue Ideen sind gefragt und die erreicht man am besten durch einen Architektenwettbewerb. Bauträger haben sich bei den zu erstellenden Bauten dann solch einem Konzept anzupassen. - Der historische Speichercharakter und der vorgelagerte Teich müssen unbedingt erhalten bleiben. - flächendeckende hochwertige Umfeldstruktur schaffen <p>Innenstadt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wir wünschen uns, dass der Altstadtcharakter erhalten bleibt - Den Ortskern beleben mit Geschäften und Attraktionen. Der Weihnachtsmarkt gefällt! Klein aber gemütlich! Vielleicht noch ein Kartoffelpufferstand, ein kleines Zelt für Kinder mit Vorlese-Oma/Opa/Weihnachtsmann - Gestaltung des Marktplatzes, z.B. Ausweitung des Wochenmarktes (wenig Wettbewerb) - Innenstadt mehr beleben (Thulboden und Bergstraße), mehr Einzelhandel. - Es geht ja um eine Attraktivierung der Ortsmitte. Gestaltung des Marktes ist sehr lieblos, zu wenig Grün (Bäume oder Sträucher) und Blumen. Dagegen ist der Bereich an der Bushaltestelle Bergstraße traumhaft schön bepflanzt. - Belebter Marktplatz, attraktiver Marktplatz - Den Marktplatz zu einem attraktiven Zentrum ausbauen. - der Markt ist nicht attraktiv - Marktplatz attraktiver gestalten (begrünen) - Aufenthaltsqualität mit Terrassen / Bänken etc. verbessern auf dem Marktplatz - Leerstand in Brückenstraße und Thulboden beseitigen. Gegend um den Markt muss belebt werden

- Kleine Geschäfte in der Innenstadt ansiedeln
 - Kleine Geschäfte fehlen im Thulboden
 - Es fehlen kleine Geschäfte in der Innenstadt
 - Innenstadt hat Leerstand bei div. Geschäften
 - Geschäfte falsch vermietet, z.T. Versicherungen oder Hausverwaltungen
 - Das aller-allerwichtigste ist die Unterstützung der Innenstadt rund um den Marktplatz bei der Gewinnung moderner und urbanerer Geschäfte, Bistros, Bars, Cafés usw., so dass eine echte weitere Flaniermeile als Achse zur Seepromenade entsteht. Auch öffentliche Sitzgelegenheiten, coole Kunst, ständige Sauberkeit und viele kleine und größere Events gehören dazu. Der Rest passiert von selber, so wie es rund um Beach Motel und Bretterbude vorgemacht wurde.
 - Die Innenstadt /Marktplatz müssen dringend belebt werden. Dort müssen keine Versicherungen angesiedelt sein. Bistros, Cafés mit Konditorei, kl. Restaurants - das gehört auf und um den Markt. Schönes echtes Café fehlt. Weniger Ferienwohnungen im Zentrum, da verödet die Stadt.
 - Versicherungen + Makler sind genug
 - Makler und Versicherungen sind jetzt wirklich genug
- Gastronomie**
- Ausweitung des gastronomischen Angebotes
 - Marktplatz ist nicht attraktiv, es fehlen Eisdielen, Cafés, Kneipen, Restaurants
 - Eisdielen und Cafés
 - moderne/zeitgemäße Gastronomie (z.B. im Stil von Vapiano oder Mama - witzig aber nicht zu teuer, wo Jung und Alt sich trifft)
 - Vorschlag: Markthalle (s. spanische Kleinstädte)
 - Dauerverkaufsstände
 - Café, Restaurant, Dachterrasse
 - Touristenbüro
 - Kino ?
 - Es fehlen tatsächlich " gute Restaurants"!!
 - Die Innenstadt verträgt mehr Gastronomie, Kneipen und Bars.
- Sauberkeit**
- Zu viele Hunde ohne Leine und zu viele Kothaufen!
 - Parkdeck unten sehr unsauber
 - Parkdeck ist ständig ungepflegt!!!
 - Parkdeck sehr unsauber
 - viel Hundedreck, auch rund um die Kirche
 - Thema Müllentsorgung: Dringend notwendig ist die Abschaffung der gelben Säcke zugunsten einer festen Tonne. Die vielen Vögel reißen die dünnen Säcke ganz leicht auf und der Inhalt liegt auf der Straße oder fliegt bei Wind herum. Unhygienisch!
 - Mehr Mülleimer aufstellen die auch regelmäßig geleert werden. Diese Behälter sollten auch sicher vor Tieren sein z.B. Möwen.
- Sonstiges**
- Es fehlen leider auch Wegweiser und Schilder zu interessanten oder wichtigen Orten. Hier wären auch Stadtpläne an ein paar Orten gut die vielleicht sogar interaktiv mit einer Heiligenhafen App funktionieren.
 - Der gegenüberliegende Stadtpark bedarf dringend einer Umgestaltung und Attraktivierung. Der Stadtgraben ist vernachlässigt.
 - Stadtpark mehr verschönern und attraktivieren
 - Der Park sieht nicht gerade einladend aus, trotz ein paar kleiner Blumenfelder
 - Binnensee Spielplätze keine Sitzmöglichkeiten (Segelschule) für die Eltern
 - Außerdem fehlen Möglichkeiten sich gemütlich hin zu setzen und sich kurz mal auszuruhen.
 - Die Promenade hinterm Deich sollt oben auf den Dünen verlaufen, damit auch die schöne Ostsee sehen kann.
 - Ich würde mir wünschen, dass ich kostenlosen Zugang zu allen Strandabschnitten habe, d.h. eine Art Einwohner-Kurkarte erhalte, wie es z.T. in anderen Städten und Gemeinden praktiziert wird.
 - Die Mühlenstr. sollte als Anliegerstr. benannt werden, da sie unter Denkmal steht dadurch länger erhalten bleibt.

	<ul style="list-style-type: none"> - die städtischen Grundstücke Flur 48/17 und 48/13 werden vernachlässigt. Der ehemalige Knick ist vernachlässigt, die Büsche wurden zu verkahlten Bäumen, eine Sanierung ist dringend erforderlich. Der öffentliche Weg ist zu gewuchert, und nicht mehr begehbar. - Kreisel 'Wilhelmsplatz' z.Z. graue Segel auf grauen Grund - wenig einladend für Besucher - Ein architektonischer Missgriff im Zentrum ist unbestritten das Kaufhaus Stolz. Man sollte mal über eine Aufwertung der Fassadenstruktur gemeinsam mit Stolz und wenn nötig auch mit Hilfe öffentlicher Mittel nachdenken. - Verbesserungsbedürftig im Ortskern: <ul style="list-style-type: none"> - Leerstände - Attraktivität - Branchen-Mix <p>Begrünung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hände weg von Steinwarder!! Wir brauchen Natur und keine neuen überbeuerten Bünning-Immobilien. Filz und Vetternwirtschaft ruinieren diesen Ort!!! - Baumbeschnitt - Pflege der Baumscheiben (Rindenmulch völlig ungeeignet) - Zu viel 'Beton'. Kaum Grünflächen. - In den Straßen mehr Begrünung - Blumen u. schöne Bepflanzungen fehlen - Die Bäume vor der Tür sollten regelmäßig geschnitten werden! Es waren Kugelbäume versprochen!! <p>Freizeit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zentraler Punkt für die Jugend - Mehr Angebote für Jugendliche. - Zeitgemäße Angebote für Jugendliche - Für junge Menschen fehlen Veranstaltungen, Bars und Discos - Dringende Ausweitung der ganzjährigen Freizeitangebote, d.h. auch indoor; mehr attraktive Kulturangebote ganzjährig - mehr Unterhaltungsangebot Bars? Billiard? Dart? für humane Preise Paketpreise - mehr Unterhaltungsmöglichkeiten Bars, Restaurants, Billiard? Dart? - Es fehlt ein Ort wo man/frau sich gerne trifft (Bürgerhaus) - Schwimmbad/Wellness (auch barrierefrei) - Das Heimatmuseum langweilt. - Es wäre toll, wenn wir einen kleinen Hundespielplatz hier in Heiligenhafen hätten! Der Strand ist zu weit. - z.B. eine Hundespielwiese fehlt - Spielfläche für Hunde (große Wiese im Stadtpark möglich) - Wiese für Hunde spielen + toben - Viele Bürger und Touristen kommen mit Hunden; das Aufstellen einiger Spender für Hundekotbeutel wäre wünschenswert.
Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> - Heiligenhafen braucht ein Motto/Alleinstellungsmerkmal (z.B. besonders Familien-/Kinderfreundlich oder alles für Silver Ager) - Heiligenhafen hat enormes Potential, muss nur sehr zeitnah zukunftsfähig und modern weiterentwickelt werden. - Verbesserung der touristischen Angebote und Events; Entwicklung von Erlebnisausstellungen, Reaktivierung der Fähre auf dem Binnensee, Optimierung der Aufenthaltsqualität für Einheimische und Besucher. Alleinstellungsmerkmale weiter herausarbeiten, damit die Touristen auch langfristig die Stadt besuchen - Hafenfesttag unbedingt beibehalten - Der Tourismusmarkt ist momentan gesättigt. - teilweise überlaufen. Der 'Charme' des Ortes ist verloren. Leider nur 'Geld'. - Der Tourismus-Service sollte neutral aufgestellt sein und keine eigenen Wohnungen makeln. - Keine Hotels mehr. - Innovative, unkonventionelle Anregung: "In Heiligenhafen macht auch Ihr Auto Urlaub". Als Beispiel dient hier der Tourismusort Saas-Fee in der Schweiz.

	<p>1951 hat das Dorf entschieden, dass Einheimische wie Gäste ihr Auto am Dorfeingang stehen lassen. Ein Beschluss, der von erstaunlicher ökologischer Weitsicht zeugt und ein besonders erholsames Ferienerlebnis garantiert. Mit Ausnahme von Arzt, Feuerwehr und Müllabfuhr dürfen nur Elektromobile verkehren. Weniger Lärm, Verschmutzung und mehr Straßensicherheit sind die Folge. Die Mobilität von Fahrrad-, Fuß- und öffentlichem Verkehr könnte gesteigert werden, Mobilitätsstationen wie Elektrotransportmittel könnten geschaffen werden. Durch Nachhaltigkeit würde Heiligenhafen zu einem umweltfreundlichen, modernen, innovativen Tourismusort.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ganzjahrestourismus nur durch Öffnung ALLER Geschäfte und Restaurants möglich (auch EDEKA im Ferienpark!)
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> - Innerpolitisch keine Machtkämpfe, bessere Zusammenarbeit - im Rathaus sollte ein*e Stadtmanager*in sitzen - Der Küstenschutz nördlich des Binnensees ist nicht zukunftssicher!!! - Hochwassermauern "Am Strande" müssten saniert werden, die "bröckeln". - Wir wünschen uns, dass viele Eigentümer ihre Hausfassaden sanieren, bzw. auch sanieren würden, damit ein schönes Stadtbild entsteht. So, wie es ist, wirkt die Stadt heruntergekommen und ist nicht attraktiv. Ist die Stadt gepflegter und hübsch, siedeln sich bestimmt auch schönere Geschäfte an als jetzt. Heiligenhafen hat so viel Potential, es muss es nur nutzen!! - Unsere Wünsche: Bitte unterstützen Sie uns, unsere Pläne umsetzen zu können. Wir hoffen auf Erleichterung bei der Genehmigung unserer Bauvorhaben und eventuell auch, in diesem Rahmen, auf finanzielle Unterstützung. - Einflussnahme der Stadt auf den äußeren Anblick des Grundstückes, z.B. Abstellen von schrottreifen Fahrzeugen an der Straße ist kein gutes Aushängeschild. - Die Lückenbebauung finden wir gut. Während der Bauphase werden die Straßen überlastet durch LKW mit Kies, Beton, usw. Es bilden sich Schlaglöcher, Durch das Anschließen des Hauses an Strom, Gas, Abwasser, Wasser werden die Straßen mehrfach aufgegraben und danach schlecht verschlossen (Flickenteppich). Nachdem der Bauherr und die Baufirmen an dem Bau verdient haben, zahlen plötzlich unbeteiligte Steuerzahler die Sanierung der Straßen!? Das finden wir nicht gut. - Autokraft sollte verlegt werden. - Da es sich beim gesamten Objekt "Marina Flair", als auch der Weidestr. 10 um ein Neubauprojekt handelt, sollte es NICHT in den Geltungsbereich eines Sanierungsgebietes aufgenommen werden! (2x) - Unsere schöne neue Wohnanlage (59 Wohnungen) MARINA FLAIR ist leider von sanierungsbedürftigen Straßen (Weidestraße und Schulstraße) umgeben. - Für uns und unsere Gäste ist die gegenüber liegende Ruine, ehemals Restaurant 'Bitburger' unansehnlich und störend. Hier sollte die Verwaltung endlich Abhilfe schaffen. Der städtische Vorbereich unseres Gebäudes ist sanierungsbedürftig. - Es sollte auch darauf geachtet werden, dass die Außentreppe zum Restaurant "Salzspeicher" hin intakt ist. - Das 'Stolz-Kaufhaus' müsste äußerlich mal dringend modernisiert werden, das alte 'Doktorhaus' nebenan fristet ein trauriges Dasein (Fenster mit Holzverschlagen vernagelt). Das Haus müsste neu belebt werden. - Das Nachbargrundstück (Mühlenstraße 8-12) ist seit seinem Verkauf in 2014 verwaist, Wildwuchs macht sich breit. - Durch das noch im Bau befindliche Objekt in der Schmiedestr. 6 wird die Sonneneinstrahlung des Hauses Schmiedestr. 4 stark beeinträchtigt. Das Neubauprojekt ist nicht nur zu hoch und passt somit nicht in das Stadtbild, sondern verdunkelt auch die Sicht, es ist für die Nachbarschaft nicht nachvollziehbar, wie ein solches Objekt von der Baubehörde genehmigt werden konnte.

Eigentümergefragung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen nach §141 BauGB in der Stadt Heiligenhafen Untersuchungsgebiet Ortsmitte



Angaben zum Eigentum (Gebäude oder Gebäudeeinheit)

1. Bitte geben Sie die Adresse Ihres Gebäudes bzw. Ihrer Gebäudeeinheit an:

Straße _____ Hausnr. _____

2. In welchem Jahr wurde das Gebäude errichtet?

Vor 1918	<input type="checkbox"/>	1918-1948	<input type="checkbox"/>	1949-1957	<input type="checkbox"/>
1958-1968	<input type="checkbox"/>	1969-1978	<input type="checkbox"/>	1979-1987	<input type="checkbox"/>
1988-1993	<input type="checkbox"/>	1994-2001	<input type="checkbox"/>	2002-2009	<input type="checkbox"/>
Nach 2009	<input type="checkbox"/>	Keine Angabe	<input type="checkbox"/>		

3. Bitte geben Sie den Gebäudetyp an:

Mehrfamilienhaus	<input type="checkbox"/>	Einfamilienhaus (auch Reihenhäuser und Doppelhäuser)	<input type="checkbox"/>	Gewerbeimmobilie	<input type="checkbox"/>
sonstiges / Gebäude gemischt genutzt	<input type="checkbox"/>				

4. Nutzen Sie Ihr Eigentum selbst oder vermieten Sie es?

Selbstgenutztes Eigentum	<input type="checkbox"/>	Selbstgenutztes Eigentum und Vermietung	<input type="checkbox"/>	Ausschließlich Vermietung	<input type="checkbox"/>
-----------------------------	--------------------------	---	--------------------------	------------------------------	--------------------------

5. Wie wird Ihr Eigentum genutzt? (Mehrfachnennung möglich)

Wohnen	<input type="radio"/>	Leerstand (komplett)	<input type="radio"/>
Handel/Dienstleistung	<input type="radio"/>	Leerstand (teilweise)	<input type="radio"/>
Büro	<input type="radio"/>		
Gewerbe	<input type="radio"/>		

Sonstiges _____

6. Geben Sie hier die Anzahl Ihrer Wohnungen/Gewerbeeinheiten in Abhängigkeit von der Größe an:

	Anzahl Wohnungen	Anzahl Gewerbeeinheiten
Unter 40 m ²	_____	_____
40 - 59 m ²	_____	_____
60 - 79 m ²	_____	_____
80 - 99 m ²	_____	_____
100 m ² und mehr	_____	_____

7. Geben Sie hier bitte die Anzahl Ihrer Wohnungen in Abhängigkeit der Zimmerzahl (ohne Bad und Küche) an:

Anzahl der Wohnungen

- 1 - 2 Zimmer _____
3 - 4 Zimmer _____
5 und mehr Zimmer _____

8. Inwieweit ist Ihr Eigentum barrierefrei?

- Das Gebäude ist barrierefrei gestaltet
Das Gebäude ist barrierearm gestaltet
Barrieren sind vorhanden

9. Welche Art des Energieträgers wird für die Wärmeversorgung genutzt? (Mehrfachnennung möglich)

- Fernwärme Erdgas Flüssiggas
Heizöl Holzpellets Wärmepumpe
Strom Sonstiges _____

10. Wie alt ist der Heizkessel in Ihrem Gebäude?

- Unter 15 Jahre 15-25 Jahre Über 25 Jahre
keine Angabe

Angaben zum Zustand des Gebäudes

11. Wie beurteilen Sie den Zustand Ihres Gebäudes / Ihrer Gebäudeeinheit?

- Sanierung dringend notwendig Kleinere Maßnahmen notwendig Keine Maßnahmen notwendig

12. Was sind aus Ihrer Sicht sinnvolle Maßnahmen für Ihr Gebäude? (Mehrfachnennung möglich)

- Instandsetzung der Fassade Instandsetzung des Daches
Änderung der Wohnfläche (Anbau, Rückbau) Erneuerung der Fenster
Erneuerung der Sanitäreinrichtungen Wärmedämmung verbessern
Heizungsanlage erneuern Elektroinstallationen erneuern
Änderung von Wohnungsgrundrissen

Sonstiges _____

13. Haben Sie an Ihrem Gebäude bereits Maßnahmen durchgeführt oder planen Sie Maßnahmen? (Mehrfachnennung möglich)

- Umfassende Maßnahmen wurden bereits durchgeführt
- Umfassende Maßnahmen sind geplant
- Kleinere Maßnahmen wurden bereits durchgeführt
- Kleinere Maßnahmen sind geplant
- Es sind keine Maßnahmen geplant

14. Haben Sie bisher Förderprogramme in Anspruch genommen? (Mehrfachnennung möglich)

- KfW-Förderung „Energieeffizient Sanieren“ (430)
- KfW-Förderung „Altersgerechtes Umbauen“
- BAFA (Heizen mit erneuerbarer Energie oder Zuschuss Blockheizkraftwerk)
- Keine
- Sonstige _____

15. Wenn Sie keine Sanierungsmaßnahmen durchgeführt haben/planen: Was sind die Gründe dafür? (Mehrfachnennung möglich)

- Altershalber
- Zu hoher Zeitaufwand
- Finanzmittel nicht ausreichend
- Geplante Maßnahme ist baulich nicht möglich
- Keine Notwendigkeit für Sanierungsmaßnahmen
- Mangelnde Informationen
- Sonstige Gründe _____

16. Können Sie sich grundsätzlich vorstellen, nach zusätzlichen Informationen und Beratung unter Einsatz von Fördermitteln im Rahmen des Sanierungsverfahrens mit Ihrem Gebäude mitzuwirken (bspw. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen)?

- Ja
- Bedingt
- Nein

Angaben zur Wohnqualität

17. Wie wichtig finden Sie eine Erhöhung der Lebensqualität in Ihrer Nachbarschaft?

- Nicht wichtig, die Lebensqualität ist sehr hoch
- Eher unwichtig, es gibt nur wenig zu verändern
- Schon wichtig, einiges sollte verbessert werden
- Sehr wichtig, die Lebensqualität ist gering
- Kein Angabe

18. Stimmen Sie den folgenden Aussagen zur Wohnqualität im Umfeld Ihres Gebäudes zu?

	Trifft zu.	Trifft eher zu.	Teils, teils.	Trifft eher nicht zu.	Trifft nicht zu.
Die Wohnbedingungen für Familien mit Kindern sind insgesamt sehr gut.	<input type="checkbox"/>				
Es fehlen ausreichend öffentliche Parkplätze im Wohnumfeld.	<input type="checkbox"/>				
Fahrradfahren ist einfach und gefahrlos möglich.	<input type="checkbox"/>				
Als Fußgänger kann ich mich nicht komfortabel und sicher fortbewegen.	<input type="checkbox"/>				
Die Versorgung mit Hausärzten und Fachärzten ist sehr gut.	<input type="checkbox"/>				
Die öffentlichen Plätze haben eine hohe Aufenthaltsqualität.	<input type="checkbox"/>				
Die Lärmbelastung durch den Verkehr stört mich sehr.	<input type="checkbox"/>				
Einkaufsmöglichkeiten sind schnell und zahlreich zu erreichen.	<input type="checkbox"/>				
Es fehlt an guten Restaurants, Imbissen und Kneipen im Umfeld.	<input type="checkbox"/>				
Für Kinder stehen attraktive Spielmöglichkeiten in der Nähe zur Verfügung.	<input type="checkbox"/>				
Ich fühle mich sehr unsicher, wenn ich alleine unterwegs bin.	<input type="checkbox"/>				

Sonstige Angaben

19. Planen Sie in nächster Zeit einen Verkauf Ihrer Immobilie?

Ja, kurzfristig

Ja, mittel- bis langfristig

Nein

20. Platz für Anregungen, Wünsche, Kritik

Bitte senden Sie den ausgefüllten Fragebogen bis zum **10.05.2019** an:



BIG Städtebau GmbH
Andrea Otto
Drehbahn 7
20354 Hamburg

oder als Scan via E-Mail an: a.otto@big-bau.de