

# Stadt Schenefeld

VU und ISEK Stadtkern

Informationsveranstaltung

25. Mai 2016, 19-21 Uhr, Rathaus Schenefeld



Protokoll

**Termin:**

Informationsveranstaltung am 25. Mai 2016, 19-21 Uhr im Rathaus Schenefeld

Teilnehmer: ca. 120 Bürgerinnen und Bürger

Stadt Schenefeld: Bürgermeisterin Christiane Küchenhof, Ulf Dallmann

BPW baumgart+partner: Frank Schlegelmilch, Melanie Roos

---

## **Begrüßung**

Bürgermeisterin Christiane Küchenhof freut sich, dass auch heute wieder viele Schenefelderinnen und Schenefelder den Weg ins Rathaus gefunden haben, um sich über die Empfehlungen zur Weiterentwicklung des Stadtkerns zu informieren. Die Veranstaltung bildet den Abschluss des Entwicklungskonzeptes, ist aber gleichzeitig auch eine Auftaktveranstaltung für die weitere Umsetzung. Innerhalb der letzten zwei Jahre haben sich die Bürgerinnen und Bürger bereits im Rahmen verschiedener Veranstaltungen mit ihren Ideen und Anregungen in den Prozess eingebracht. Auch heute werden sie hierzu wieder Gelegenheit bekommen.

## **Vorstellung der Inhalte des Entwicklungskonzeptes**

Anhand eines kurzen Vortrags (siehe Anlage) erläutert Frank Schlegelmilch vom beauftragten Büro BPW baumgart+partner die Ergebnisse der Analyse, die verschiedenen Formate des Beteiligungsprozesses, das Nutzungskonzept sowie die vorgeschlagenen Maßnahmen. In das Konzept sind viele Hinweise und Anregungen von Fachleuten und engagierten Bürgern eingeflossen. Mit der heutigen Informationsveranstaltung ist die Arbeit der Gutachter weitgehend abgeschlossen. Das Konzept muss noch politisch von der Ratsversammlung beschlossen werden.

## **Podiumsrunde**

Die heutige Veranstaltung ist auch eine symbolische Staffelübergabe an die Bürger und Schlüsselakteure aus dem Stadtkern. Denn es ist nicht nur Aufgabe der Verwaltung und Politik, die Ziele des Konzeptes zu konkretisieren und umzusetzen. Frank Schlegelmilch spricht in einer Podiumsrunde mit

- Corina Schomaker (Centermanagement Stadtzentrum)
- Stephan Hürten (Eventgastronomie Lustis)
- John Timmermann (Eigentümer im Untersuchungsgebiet)
- Eckhard Vogelgesang (Seniorenbeirat)
- Alexander Hoffmann (Kinder- und Jugendbeirat)

über die individuelle Einschätzung zum Stadtkernprozess und zur weiteren Entwicklung.

- Corina Schomaker schätzt als Centermanagerin die gute Zusammenarbeit mit der Stadt und den Prozess zur Stadtkernentwicklung. Die Schenefelder sind für das Stadtzentrum natürlich besonders wichtig. Daher freut sie sich über den Beteiligungsprozess, aus dem auch sie noch viel über Schenefeld gelernt hat. Für das Gebäude des Stadtzentrums bestehen Architektenrechte, die eine Umgestaltung hin zu einer offeneren Gestaltung derzeit erschweren. Sie bittet um Verständnis, wenn sich Aktivitäten in diesem Bereich nicht kurzfristig umsetzen lassen. Eine Verdichtung der Nutzungen rund um das Stadtzentrum würde sich positiv auf das Einkaufszentrum auswirken. Sie hofft auf eine Steigerung der Attraktivität und mehr Frequenz. Eine durchmischte Nutzung des Stadtkerns wäre wünschenswert, Doppelungen von Einzelhandelsangeboten sollten aber vermieden werden.
- Stefan Hürten berichtet, dass die Ideen für eine Eventgastronomie in der Industriestraße schon vor dem Stadtkernentwicklungsprozess bestanden, man sich dadurch aber in der Intention am Standort zu investieren bestätigt gefühlt hat. Mit dem Projekt wurde der Auftakt für eine Nutzungsmischung in der Industriestraße gemacht. Die Gastronomie läuft gut an, und er kann sich auch noch eine weitere Ausgestaltung der Außengastronomie vorstellen. Wichtig ist für die Entwicklung des Stadtkerns, dass sich die Bürger mit dem Ort identifizieren. Die Düpenau kann ein identitätsstiftendes Element sein. Dies wird in der Gastronomie auch schon aufgegriffen, hier gibt es kein "Alsterwasser" sondern "Düpenauer".
- John Timmermann beobachtet und begleitet schon seit vielen Jahren die immer wiederkehrenden Versuche, rund um den Rathausplatz einen Stadtkern zu entwickeln. Er freut sich, dass nun der große Wurf gewagt wurde. Durch den ganzheitlichen Ansatz und die umfangreiche Beteiligung ist es gelungen, eine Aufbruchstimmung in Schenefeld zu erzeugen. Die Städtebaufördermittel können wichtige Impulse setzen und durch das abgestimmte Entwicklungskonzept haben Projektentwickler mehr Planungssicherheit. Er ist optimistisch, dass die vorgeschlagene Erweiterung des Gebäudes am Hostenplatz, an der er Miteigentümer ist, realisiert werden könne. Entscheiden muss dies die Eigentümergemeinschaft, diese hat auch Interesse an einer Attraktivitätssteigerung.
- Eckhard Vogelgesang ist gebürtiger Schenefelder. Für Senioren ist das Stadtzentrum ein wichtiger Treffpunkt, ebenso wie der Wochenmarkt auf dem Rathausplatz. Dieser sollte unbedingt beibehalten werden. Mit der Entwicklung des Stadtkerns sollten aber auch Räumlichkeiten für Vereine geschaffen werden, die im Moment fehlen. Auch ausreichend Parkplätze sind wichtig. Diese sollten in einer Tiefgarage untergebracht werden. Wünschenswert wäre, wenn die Industriestraße perspektivisch einen neuen Namen erhält.
- Alexander Hoffmann betont, dass der Stadtkern für Jugendliche heute nicht viel zu bieten hat. Ihm ist es daher wichtig, dass im Rahmen der Entwicklung auch für Jugendliche attraktive Angebote entstehen. Sie würden keine Konkurrenz zum JUKS darstellen – das mehr als Veranstaltungsort dient – sondern eine Erweiterung. Wenn das Bürgerzentrum für Jugendliche auch Freizeitangebote beinhaltet, nehmen diese vielleicht auch die Bibliothek stärker in Anspruch.

## Diskussion mit den Bürgern

- *Eine Bürgerin möchte wissen, ob die LSE zurückgebaut wird.*

Herr Schlegelmilch erläutert, dass dies nicht einfach sei, weil es sich um eine Landesstraße handelt. Daher kann die Stadt diese Entscheidung nicht alleine treffen. Man hat aber Gespräche mit dem Landesbetrieb Verkehr in Itzehoe aufgenommen.

Herr Dallmann ergänzt, dass als Grundlage für die weiteren Gespräche mit dem Land erst einmal ein Verkehrsgutachten erstellt wird. Die Bearbeitung läuft in Kürze an.

- *Eine andere Bürgerin schlägt vor, dass der Düpenaугrünzug mit Trimm-Dich-Geräten ausgestattet werden sollte. Sie nennt als Beispiel einen Weg zum Krankenhaus Pinneberg. Für das Verkehrsgutachten zur LSE sollte auch die geplante Westumgehung Pinneberg berücksichtigt werden, weil sie mit einer Verkehrszunahme rechnet.*

Herr Dallmann erläutert, dass die Bearbeitung des Verkehrsgutachtens nicht auf die Fertigstellung der Umgehungsstraße und die damit verbundenen Auswirkungen warten kann. Man wird aber die Effekte der Westumgehung rechnerisch einbeziehen und das Gutachten später ggf. aktualisieren. Die Anregung eines Fitnessparcours wird geprüft.

- *Eine Bürgerin, die östlich des Düpenaугrünzugs wohnt, empfindet die Eventgastronomie in der Industriestraße als zu laut. Die Einschätzung wird von weiteren Anwohnern unterstützt.*

Herr Dallmann nimmt den Hinweis auf, dass der Betrieb als störend empfunden wird. Er weist aber darauf hin, dass sich die Lärmemissionen der Gastronomie vermutlich im genehmigten Rahmen bewegen, auch wenn sie anders empfunden werden. Planungsrechtlich handelt es sich in der Industriestraße derzeit um ein Mischgebiet, in dem entsprechend lautere Betriebe zulässig sind.

- *Ein anderer Bürger fragt, ob sich die Architekten des Stadtzentrums denn überhaupt auf eine Veränderung des Gebäudes des Stadtzentrums einlassen würden. Er selbst findet die Architektur gelungen.*

Frau Schomaker erklärt, dass man mit den Architekten im Gespräch sei. Man würde bei Neuerungen auch die Bürger mit einbeziehen.

Herr Schlegelmilch ergänzt, dass das Stadtzentrum ja auch nicht vollständig umgestaltet werden soll, sondern dass es hauptsächlich um eine Umgestaltung der Ein- bzw. Ausgänge und die Anbindung der Hauptachsen geht.

- *Ein Bürger fragt Herrn Timmermann, wie die Eigentümer der Gebäude rund um den Holstenplatz ein mögliches Sanierungsgebiet sehen? Gibt es aus dieser Gruppe Unterstützung für den Prozess?*

Herr Timmermann erläutert, dass durch die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets natürlich auch Eingriffsmöglichkeiten in die Grundstücksverhältnisse entstünden. Aber durch die neuen Rahmenbedingungen gibt es für Eigentümer und Projektentwickler auch mehr Möglichkeiten und Planungssicherheit. Er erhofft sich, dass hierdurch "Schwung in die Sache" kommt.

Herr Schlegelmilch ergänzt, dass die Eigentümer motiviert werden sollen, ihre Grundstücke selbst zu entwickeln. Durch das Sanierungsgebiet hat die Stadt aber mehr Steuerungsmöglichkeiten als bisher. Ein Sanierungsmanagement wird zukünftig die Eigentümer beraten.

Frau Küchenhof weist darauf hin, dass die Stadt mit den betroffenen Eigentümern im Gespräch ist. Sie hofft, dass diese von den Plänen überzeugt werden können. Für die Realisierung des Bürgerzentrums ist man aber auf die Grundstücke von Privateigentümern nicht zwingend angewiesen. Das Projekt kann im Zweifelsfall auch auf städtischen Flächen realisiert werden.

- *Eine Bürgerin möchte wissen, was mit dem Holstenplatz passiert. Sie weist darauf hin, dass der Platz größer werden müsste, weil auch Schenefeld wächst. Gebäude, die den Platz umgeben, dürfen aber auch nicht zu hoch werden. Sie würden den Platz sonst beengen.*

Herr Schlegelmilch erklärt, dass der Holstenplatz bestehen bleibt, er soll nur baulich besser gefasst werden. Herr Dallmann ergänzt, dass die genaue Ausgestaltung des Platzes in einem Wettbewerb konkretisiert werden soll. An der Aufgabenbeschreibung sollen soweit möglich auch die Bürger beteiligt werden.

- *Eine Bürgerin möchte wissen, ob eine Möglichkeit besteht, dass die Außenparkplätze des Stadtzentrums durch Gastronomie ersetzt werden.*

Frau Schomaker erklärt, dass dies derzeit leider nicht möglich sei. Die Flächen sind verpachtet und das Centermanagement hat deshalb keinen Zugriff darauf.

- *Ein Bürger fragt, was mit der Kiebitzbrücke geschieht? Hier könnten über eine Veränderung der Verkehrsführung weitere Entwicklungsflächen entstehen.*

Herr Schlegelmilch erklärt, dass dieser Bereich deshalb auch im Untersuchungsgebiet enthalten war. Nach Abstimmung mit dem Innenministerium stehen für diesen Bereich allerdings keine Städtebaufördermittel zur Verfügung. Auch angesichts der anstehenden Aufgaben im Stadtkern sind kurz- bis mittelfristig keine Änderungen realistisch. Als perspektivische Planung bleiben diese Überlegungen allerdings enthalten.

- *Eine Bürgerin aus der Altonaer Chaussee ist besorgt, dass ihr Grundstück ohne Rücksprache überplant wurde.*

Herr Dallmann erklärt, dass es sich im konkreten Fall um ein Problem der Plandarstellung handelt und keine Überplanung vorgesehen ist. Um auf dieser Maßstabsebene Ideen deutlich zu machen und grobe Ziele zu skizzieren, müssen manchmal dicke Pfeile und Linien gesetzt werden, damit man in der Zeichnung überhaupt etwas erkennt. Man wird mit der Eigentümerin das Gespräch zur konkreten Planung suchen.

- *Das Stadtzentrum steht aus Sicht einer Bürgerin zu sehr im Fokus der Diskussion. Man solle sich eher auf die Entwicklung eines neuen Stadtkerns konzentrieren.*

Herr Schlegelmilch erläutert, dass das Stadtzentrum mit der Funktion einer privaten Fußgängerzone die Geschäftslage des Stadtkerns bildet. Durch die Begriffe Stadtzentrum und Stadtkern kann der Eindruck entstehen, es solle eine zweite Ortsmitte südlich der LSE gebaut werden. Diese wäre als Einzelhandelsstandort aber gar nicht tragfähig. Vielmehr geht es darum, durch Nutzungsergänzungen um das Stadtzentrum und bessere Verbindungen einen gemeinsamen Stadtkern entstehen zu lassen.

- *Eine Bürgerin ist besorgt, dass in der Industriestraße ein Hochseilgarten entstehen soll. Man leide jetzt schon unter dem Lärm durch die Eventgastronomie.*

Herr Dallmann erklärt, dass die Textstelle aus dem Infobrief, auf den sich die Bürgerin bezieht, einen Rückblick auf die Wünsche aus dem Jugendworkshop darstellt. Hierbei handelt es sich um Ideen der Jugendlichen aus der kreativen Arbeitsphase und nicht um konkrete Planungen der Stadt.

- *Es wird von den Bürgern nach dem Zeithorizont bis zur Realisierung der Planung gefragt.*

Herr Schlegelmilch erklärt, dass die Regelzeit für einen solchen Förderprozess bei 10-15 Jahren liegt. Das jetzt aufgezeigte Bild einer möglichen Entwicklung (siehe Strukturskizze) wird sich im Laufe des Prozesses noch verändern und konkretisieren. Man hat aber in den letzten Jahrzehnten gute Erfahrungen in anderen Städten mit den Verfahren der Sanierung und Städtebauförderung gemacht. Er ist optimistisch, dass das entworfene Bild viele Interessen der Schenefelder abdeckt. Er bedankt sich für die tolle Mitarbeit im Prozess und wünscht gutes Gelingen bei der Umsetzung.

## **Erläuterungen weiteres Verfahren**

Anhand einer kurzen Präsentation erläutert Herr Dallmann, wie die weiteren Schritte im Verfahren aussehen. Wichtig ist zunächst, dass die Ratsversammlung das Konzept nun beschließt. Im Anschluss werden die Planungen weiter konkretisiert. Hierbei werden die Bürger weiter beteiligt.

## **Verabschiedung**

Frau Küchenhof bedankt sich beim Gutachterteam für die tolle fachliche Begleitung. Nun sind erst einmal die Politik und die Verwaltung sowie die Eigentümer gefragt, den Worten Taten folgen zu lassen. Sie dankt auch den Podiumsteilnehmern und den Bürgern für die angeregte Diskussion. Die Politik hat sich am heutigen Abend bewusst zurückgehalten, denn der Stadtkernentwicklungsprozess soll von den Bürgern getragen werden. Sie verspricht, dass auch im weiteren Prozess Transparenz und Beteiligung groß geschrieben werden. Sie hofft, dass die Schenefelder auch die weiteren Schritte so engagiert unterstützen.

gez. BPW baumgart+partner, 30. Mai 2016

## Impressionen von der Veranstaltung



**Kommentare / Anregungen für das weitere Verfahren**

- Entwicklung an der Industrie-  
straße → Lärmimmissionen  
Richtung Osten!
- Bebauung an der LSE  
Windverhältnisse beachten!
- Stadtzentrum ist nicht Stadtkern  
Stadtzentrum ist Teil des Stadtkerns
- LSE Quo vadis?
- Straßenumbenennung Industriestraße!

Entwicklungskonzept Stadtkern Schenefeld



Abbildungen 1-7: Eindrücke und Anregungen aus der Informationsveranstaltung