

Stadt Dannenberg (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (04/0038/2021)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 20.01.2021
Sachbearbeitung:	Frau Fallapp , Marketing

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Soziales des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe)	04.02.2021	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe)		Vorberatung	
Rat der Stadt Dannenberg (Elbe)		Entscheidung	

Leitprojekt der Metropolregion Hamburg: Wohnen in der Metropolregion Hamburg - bedarfsgerecht, zukunftsfähig, gemeinsam gestalten

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Dannenberg (Elbe) benennt im ersten Sachstandsbericht zu dem Leitprojekt der Metropolregion „Wohnen in der Metropolregion Hamburg – bedarfsgerecht, zukunftsfähig, gemeinsam gestalten“ eine Wohnbauentwicklung im Bereich Mühlentor/An der Marsch.

Sachverhalt:

Das Dachprojekt des Leitprojektes „Wohnen in der Metropolregion Hamburg – bedarfsgerecht, zukunftsfähig, gemeinsam gestalten“ wird vom Marketing der Samtgemeinde Elbtalaue koordiniert. Ziel des Leitprojektes ist die Initiierung und Förderung der Schaffung von mehr bedarfsgerechtem Wohnraum in der Metropolregion Hamburg. Im Rahmen von Teilprojekten mit Pilotcharakter sollen interkommunale bzw. kooperative Strategien zur Wohnraumentwicklung entwickelt und erprobt werden. Das Dachprojekt umfasst insgesamt 9 Teilprojekte in der Metropolregion. Diese sind

- Stadt Cuxhaven - Steuerung der Ferienwohnnutzung in der Stadt Cuxhaven
- Stadt Grabow - Dialogprozess zur interkommunalen Wohnraumentwicklung; Ansätze für Neubauplanung und Bestandsentwicklung
- Freie und Hansestadt Hamburg - Regionale Wohnungsmarktkonferenzen
- Gemeinde Hemmingstedt - Identifizierung und Erprobung von Modellen für bedarfsgerechte Wohnformen im Kontext des demographischen Wandels
- Stadt Itzehoe - Nachhaltige, interkommunale Wohnflächenentwicklung in der Region Itzehoe bis 2030
- Gemeinde Malente - bedarfsgerechte Wohnqualitäten in der Holsteinischen Schweiz für ländliche und metropolitane Nachfragen
- Samtgemeinde Nordkehdingen - Nachhaltige Wohnraumentwicklung im peripheren ländlichen Raum und Missstandsmanagement aufgrund von Wohnungsleerstand und Gebäudeverfall
- Stadt Reinbek - Wohnungsmarkt-Monitoring für eine zukunftsfähige Entwicklung des Wohnraumangebotes im Mittelzentrum Reinbek/Glinde/Wentorf bei Hamburg
- Samtgemeinde Elbtalaue - Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in der Stadt Dannenberg (Elbe) und in der Stadt Hitzacker (Elbe) in einer Lernallianz mit dem Bezirksamt Hamburg/Altona

Sowohl für das Dachprojekt als auch für die Teilprojekte liegen entsprechende Förderbescheide vor. Das Dachprojekt übernimmt zunächst die Rolle der Projektsteuerung des Leitprojektes. Im Fokus steht der Erfahrungsaustausch in den Regionen sowie zwischen den Teilprojekten. Im Rahmen unterschiedlicher Austauschformate sollen regionale Partner eingebunden und kommunale Kooperationen angestoßen werden. Die konkreten Handlungsansätze, die in den Teilprojekten entwickelt und beispielhaft umgesetzt werden, münden im Ergebnis in strategische, auf andere Kommunen in der Metropolregion übertragbare Handlungsempfehlungen.

Bei dem Teilprojekt geht es um die Analyse der Innenentwicklungspotenziale in der Stadt Dannenberg (Elbe) mit entsprechenden zu identifizierenden und festzulegenden Grundstücken. Neue Standortprofile für Dannenberg (Elbe) sind in einer fachmännischen Aufbereitung zu entwickeln. Im Rahmen eines

Werkvertrages sind die Herren Philipp E. Hachenberg, Dipl.-Ing. Stadtplaner und Malte Pill, Dipl.-Ing. Stadtplaner, Büro c/o Zukunft - urbane Strategien, Hamburg beauftragt, entsprechende Strategien zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Dannenberg (Elbe) zu entwickeln.

Im Rahmen des Teilprojektes wird die Initiierung und Umsetzung von Projekten des bedarfsgerechten Wohnens in integrierter Lage beispielhaft aufgezeigt. Diese umsetzungsorientierten Projekte sind in Strategien einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung eingebettet. Gegenwärtig ist in der Stadt Dannenberg (Elbe) im Rahmen der Vorbereitung der Stadtsanierung ein „Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“ vom Rat beschlossen worden. Der zentrale Ansatz ist es, gemäß dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) die Innenstadtentwicklung in einer weiteren Wohnbauentwicklung voranzubringen. Eine nachhaltige Stadtentwicklung entsteht insbesondere dann, wenn der Gebäudebestand durch Umnutzung, behutsame Nachverdichtung oder auch Ersatzneubaumaßnahmen einer neuen (Wohn-)Nutzung zugeführt wird. In diesem Sinne verfolgt die Stadt Dannenberg (Elbe) das Ziel, Wohnbauflächenpotenziale im Innenstadtbereich zu identifizieren und neue zentrale Wohnstandorte im Innenstadtbereich zu entwickeln. Damit sollen bestehende soziale und wirtschaftliche Strukturen nachhaltig gestärkt, Infrastrukturfolgekosten und zusätzliche Verkehrsströme reduziert sowie die Auslastung der Infrastruktur verbessert werden.

Ziel des Teilprojektes in der Stadt Dannenberg (Elbe) ist

- die Stärkung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Stadtentwicklung durch Wohnen in der Innenstadt in Dannenberg (Elbe) in Verbindung mit dem Thema Fachkräftesicherung, insbesondere die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in der Nähe bestehender Infrastruktur sowie die Herstellung der Barrierefreiheit für bestehende Wohnungen im Altbau;
- die Stärkung und den Aufbau der interkommunalen Zusammenarbeit zwischen Dannenberg (Elbe) und Hitzacker (Elbe);
- der gegenseitige dauerhafte Erfahrungsaustausch zwischen der Stadt Dannenberg (Elbe), der Stadt Hitzacker (Elbe) und dem Bezirk Hamburg/Altona;
- die Erarbeitung übertragbarer Handlungsansätze für vergleichbare Kommunen in der Metropolregion.

Folgender Bearbeitungsstand ist erreicht:

Die Analyse der Innenentwicklungspotenziale in der Stadt Dannenberg (Elbe) stützt sich auf die These, dass in Dannenberg (Elbe) Wohnraum für junge Familien und ältere Menschen fehlt. Insbesondere junge Familien finden derzeit in der Innenstadt kaum bezahlbaren Wohnraum. Demzufolge sind Fachkräfte rar. Hier besteht dringender Handlungsbedarf. Die bedarfsgerechte (Wieder-) Nutzbarmachung unzeitgemäßer Bestandsgebäude für verschiedene Zielgruppen (Abbau von Barrieren, neue Wohnformen etc.) soll dabei eine wesentliche strategische Vorgehensweise aufzeigen.

Im Rahmen der Analyse der Innenentwicklungspotenziale in der Stadt Dannenberg (Elbe) wurde der Bereich Mühlentor/An der Marsch benannt. Die Grundeigentümer in diesem Bereich Mühlentor 20, Mühlentor 19, Mühlentor 18 und an der Marsch 4 haben ihre grundlegende Bereitschaft erklärt, für eine Wohnbauentwicklung einzutreten. In einem ständigen Austausch werden die Gremien der Stadt über den Fortgang der Entwicklung in dieser Maßnahme informiert.

Die Gremien der Stadt Dannenberg (Elbe) werden gebeten, der Wohnraumentwicklung Mühlentor/An der Marsch zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- derzeit keine

Anlagen:

- keine