

Stadt Hitzacker (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (04/0339/2022)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 31.08.2022
Sachbearbeitung:	Frau Fallapp , Marketing

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Tourismus, AZH sowie Jugend, Soziales und Kultur des Rates der Stadt Hitzacker (Elbe)	12.09.2022	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Hitzacker (Elbe)		Entscheidung	

Vorbereitende Untersuchungen und Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Stadt Hitzacker (Elbe)

Beschlussvorschlag:

Die im Sachverhalt aufgeführten Bearbeitungsschritte zur Durchführung der „Vorbereitenden Untersuchungen“ und des daraus resultierenden „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ werden beschlossen.

Sachverhalt:

Die Stadt Hitzacker (Elbe) möchte dem Strukturwandel (Demographie, Einzelhandel, Digitalisierung) sowie gesellschaftlichen Entwicklungen (Verkehrswende, Klimaschutz, etc.) mit den weitreichenden Folgen für das Stadtgefüge aktiv begegnen. Dabei wird an die Stadtsanierung, die abgeschlossen wurde, sowie an das Integrierte Städtische Entwicklungs- und Wachstumskonzept aus dem Jahr 2007 angeknüpft. In diesen Verfahren wurden insbesondere bauliche Maßnahmen auf der Stadtinsel gefördert.

Um eine nachhaltige Erneuerung der südlichen Stadtinsel sowie des an den historischen Stadtkern angrenzenden Bereiches entlang der Drawehnerstorstraße/Lüneburger Straße zu erreichen, plant die Stadt eine erneute Aufnahme in die Städtebauförderung.

Die Stadt ist Partnerkommune in einem Leitprojekt der Metropolregion Hamburg unter dem Titel "Wohnen in der Metropolregion Hamburg; bedarfsgerecht, zukunftsfähig, gemeinsam gestalten". In dem darin eingegliederten Teilprojekt liegt der Fokus darauf, bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraum in Hitzacker (Elbe) zu schaffen.

Hitzacker (Elbe) hat in den letzten Monaten erfolgreich daran gearbeitet, Kneippkurort zu bleiben. Die Überprüfung nach einer zehnjährigen Zertifikatsspanne stand für den September des Vorjahres an. Umfassende Unterlagen sind dem Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung zur Überprüfung vorgelegt worden. Die allgemeinen Anerkennungs Voraussetzungen zielen auf Straßenverkehr, Lärmschutz, Barrierefreiheit und intakte Gebäudestrukturen ab. Hinsichtlich der barrierefreien Gestaltung verschiedener Bereiche ist der Kurort massiv beeinflusst. Die Prädikatisierung ist inzwischen erfolgt. Die Städtebauförderkulisse bietet Chancen zur Konzeptionierung und Umsetzung von Infrastrukturmaßnahmen und privaten Maßnahmen.

Im Fokus der Stadt Hitzacker (Elbe) liegt dafür ein Gebiet in der Altstadt südlich der Linie Marschtorstraße auf der Stadtinsel sowie dem daran angrenzenden, ebenfalls historisch geprägten Stadtbereich entlang der Drawehnerstorstraße/Lüneburger Straße zwischen dem steilen Geesthang im Westen und der Jeetzelniederung im Osten. Eine weitere naturräumliche Prägung stellt die Jeetzel dar, die wenige hundert Meter weiter nördlich in die Elbe mündet.

Das Gebiet ist in hohem Maße durch seine historische Baustruktur geprägt, deren Bedeutung nicht zuletzt durch eine Vielzahl von Einzeldenkmälern sowie die bauliche Gesamtanlage der Altstadt auf der Stadtinsel und die Siedlung Lanke untermauert ist. Während sich die städtebauliche Situation im nördlichen Bereich der Altstadt hinsichtlich des baulichen Zustandes und der Nutzungsstruktur als überwiegend stabil bezeichnen lässt, werden südlich der Linie Marschtorstraße beginnende Funktions- und Substanzverluste deutlich, die sich überwiegend in einem Sanierungstau im öffentlichen und privaten Gebäudesektor sowie dem Vorhandensein einzelner leerstehender und mindergenutzter Gebäude zeigen. Städtebauliche Missstände bestehen ebenfalls im Bereich öffentlicher Freiflächen und Verkehrsanlagen. In dem daran

anschließenden Bereich südwestlich der Jeetzel stellt sich die städtebauliche Situation in Folge des demografischen Wandels sowie durch Aufgabe gewerblicher Nutzungen verschärft dar. Neben einer nennenswerten Zahl (teil-)leerstehender und z.T. stark sanierungsbedürftiger Gebäude, insbesondere entlang der Drahwehnerstraße, lässt sich ein zweiter räumlicher Schwerpunkt im Kreuzungsbereich Drahwehnerstraße – Lüneburgere Straße – Elbuferstraße beobachten. Hier prägen mehrere z.T. abgängige Gebäude sowie ein großes brachliegendes Grundstück den Eingang zum historischen Stadtbereich. Entlang der Straße Am Osterberg sowie im Bereich des Ensembles Lanke offenbaren sich ebenfalls bauliche und gestalterische Mängel.

Der Funktion von Hitzacker (Elbe) als Grundzentrum, Tourismusdestination und Kurort können die öffentlichen Räume aufgrund funktionaler und gestalterischer Mängel in keiner Weise gerecht werden. Die Geschäftsstraße Drahwehnerstraße ist zudem in hohem Maße durch den Autoverkehr geprägt.

Darüber hinaus kann den Bedürfnissen der alternden Stadtbevölkerung aufgrund der in weiten Teilen fehlenden Maßnahmen zur barrierefreien Erschließung von Gebäuden nur bedingt Rechnung getragen werden.

Diese Beobachtungen werden im Laufe des Projektes im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen und der Erarbeitung des teilräumlichen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes näher betrachtet, analysiert und ggf. erforderliche Maßnahmen abgeleitet.

Im Fokus der anvisierten Stadterneuerung wären z.B. insbesondere Maßnahmen zur Sicherung, baulichen Ertüchtigung und dem bedarfsgerechten Umbau von historischen Gebäuden denkbar. Des Weiteren, aber auch die Erneuerung sanierungsbedürftiger Straßen und Platzbereiche, der Erhalt und die Förderung der Nutzungsvielfalt und Versorgungsfunktion sowie die wirtschaftliche Profilierung und Standortaufwertung für den Kurort Hitzacker (Elbe).

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hitzacker (Elbe) hat am 20.06.2022 folgenden Beschluss gefasst: *Der Auftrag für die „Vorbereitende Untersuchung“ und das „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept“ in der Stadt Hitzacker (Elbe) wird an die Niedersächsische Landgesellschaft mbH zu einem Endbetrag von 34 600,00 € vergeben.*

Folgende Bearbeitungsschritte sind vorgesehen:

Bearbeitungsschritte VU/ teilräumliches ISEK Hitzacker (Elbe)	Zeitraum
Auftragsvergabe/ Auftaktgespräch mit der Verwaltung: Erste Grundlagenerörterung zum anstehenden Prozess. (Informationsaustausch mit der Stadtverwaltung und ggf. weiteren zu beteiligten Fachbehörden oder Experten nach Bedarf.)	August bis September 2022
Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB (u. a. Einleitung, Bestandsanalyse, und SWOT-Analyse; Betroffenenbeteiligung, Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger, Auftaktveranstaltung, Expertengespräche)	September 2022 bis November 2022
Erarbeiten eines Leitbildes und von Entwicklungs-/Sanierungszielen für die Innenstadt, Handlungsprioritäten und Entwicklungsschwerpunkte; Beteiligung Betroffener, öffentlicher Aufgabenträger und weiterer Träger öffentlicher Belange; Zukunftswerkstatt, Expertengespräche	November bis Januar 2023
Benennen von Handlungsfeldern, Maßnahmen und Maßnahmenalternativen; kartografische Darstellung der Maßnahmen, Kosten- und Finanzierungsprognose, Projektsteckbriefe	Februar bis März 2023

5	Aufstellung einer Maßnahmenliste, Priorisierung, Zeitplan, Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB	März bis April 2023
6	Erstellung Bericht VU/ ISEK, Abwägung, Überarbeitung	März bis April 2023
7	Billigende Kenntnisnahme des Berichts über die VU und Beschluss des teilräumlichen ISEK durch den Stadtrat	Mai 2023

Die Verwaltung bittet die Gremien der Stadt den dargestellten Bearbeitungsschritten zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- keine

Anlagen:

- keine