Dokumentation und Ergebnisse des zweiten Fachworkshops „ATTRAKTIVE INNENSTADT“ zum ISEK Helmstedt

06. März 2018 · ISEK-Laden Marktpassage

complan
Kommunalberatung

complan Kommunalberatung

Zeitplan

Monat	*A, B und C: Konzeptbausteine*	*D: Beteiligung und Abstimmung*	*E: Dokumentation*
Juni 2017		Verwaltungs-interne Arbeitsgruppe	Plakate und Kartendarstellungen Dokumentationen und Protokolle
Juli			
August	*A: Bestandsaufnahme und Bewertung*	*Abstimmung Kommunalpolitik*	
September		Fragebogenaktion	
Oktober			
November	*B: Entwicklungsziele Rahmenkonzeption*	Bürgerveranstaltung 08.11.2017	
Dezember		*Abst. Kommunalpolitik*	
Januar 2018			
Februar		Interviews / Fach-Workshops 28.02./06.03.18	
März		*Abst. Kommunalpolitik*	
April		Fach-Workshop 26.04.18	
Mai	*C: Leitprojekte und Umsetzung*	Bürgerveranstaltung 17.5.2018	
Juni			

Erarbeitung Einzelhandelskonzept

***F:** politische Gremien*

complan Kommunalberatung

Ablauf

IDEENREICH ohne Kohle
eine Initiative der Stadt Helmstedt

- Begrüßung und Einführung zum Thema Stadtentwicklung und Handel
  Henning Konrad Otto – Erster Stadtrat,
  Moderation: Dr. Kay Brummer
- Impulsvorträge von Helmstedter Experten
- Fragerunde an die Experten zum Themenschwerpunkt
  Gelegenheit für Fragen und Nachfragen
  Erarbeitung von Maßnahmen und Lösungen
- Reflektion und Bewertung der diskutierten Maßnahmen und Ideen
- Zusammenfassung der Ergebnisse und Ausblick

complan Kommunalberatung

Attraktive Innenstadt

Die folgenden Leitfragen standen im Mittelpunkt der Diskussion:

Wie können Hauseigentümer bei der Sanierung von Altbauten unterstützt werden? Wie können Eigentümer mobilisiert werden? Wie senioren- und familienfreundlich ist die Altstadt? Welche Angebote für Kinder und Jugendliche wären wünschenswert? Wie kann die Mobilität stadtverträglich gestaltet werden? Können Angsträume umgestaltet und damit beseitigt werden?

complan Kommunalberatung

Begrüßung und Einführung zum Thema Attraktive Innenstadt

Henning Konrad Otto – Erster Stadtrat

Auch zu diesem zweiten Fachworkshop kamen wieder etwa 70-80 Interessierte in den leerstehenden Laden (ehemals During) in der Helmstedter Marktpassage.

Viele interessierte Bürger, unter denen auch einige Immobilieneigentümer waren, nahmen an dem Treffen teil. Die Diskussion wurde durch die Beiträge der fünf geladenen Fachexperten sowie durch zahlreiche Wortmeldungen aus dem Publikum bereichert.

Erster Stadtrat Henning Konrad Otto begrüßte wieder die Zuschauer und geladenen Fachexperten.

Die Veranstaltung wurde moderiert von Dr. Kay Brummer.

complan Kommunalberatung

Impulsvorträge von Helmstedter Experten

Als Experten waren geladen:

(oberes Bild, v.l.)

- Herr Inan, Immobilienmakler aus Helmstedt
- Herr Hansen, Immobilieneigentümer und Investor in Helmstedt
- Herr Pietrek, Immobilieneigentümer und Investor in Helmstedt

(unteres Bild, v.l.)

- Herr Eichstaedt, Student, aktives Engagement im Pferdestall
- Herr Dr. Ameis, Arzt im Helmstedter Klinikum, Familienvater und privater Haussanierer

complan Kommunalberatung

Impulsvorträge von Helmstedter Experten

In kurzen Einführungsbeiträgen hatten die geladenen Experten die Möglichkeit sich zunächst selbst vorzustellen und danach ihre Sicht auf das Thema Innenstadt darzulegen. Die Themen Immobilien und Sanierung sowie Denkmalschutz standen im Mittelpunkt der inhaltlichen Diskussion.

complan Kommunalberatung

Impulsvorträge von Helmstedter Experten

Herr Inan, Immobilienmakler aus Helmstedt

Herr Inan ist Immobilienmakler und lebt seit über vierzig Jahren in Helmstedt. Er beobachtet eine steigende Nachfrage insbesondere nach Wohnraum in den letzten Jahren. Der Leerstand der Läden sei weiterhin eklatant. Er sei gern bereit seine Ideen und Vorschläge einzubringen.

Herr Eichstaedt, Student, aktives Engagement im Pferdestall

Herr Eichstaedt ist in Helmstedt geboren und aufgewachsen. Er studiert mittlerweile in Wolfenbüttel. Seit seiner Schulzeit engagiert er sich im Projekt Pferdestall. Die Möglichkeit sich dort einzubringen, gibt ihm eine Perspektive, sagt er.

Herr Hansen, Immobilieneigentümer und Investor in Helmstedt

Herr Hansen ist Helmstedter. Er investiert eher gewinnorientiert in Immobilien vor Ort.

In den von ihm erworbenen Gebäuden hat er v.a. moderne Wohnungen und beispielsweise Sauna sowie einen Sportbereich eingebaut. Helmstedt hätte aktuell eine Riesenchance und vor allem deshalb einen interessanten Immobilienmarkt, weil das Bauland in den umgebenden Städten knapp wird. Investoren kämen derzeit vor allem auch aus Berlin und würden in Helmstedt alles aufkaufen.

"Wir sollten die Jungen nicht vergessen", sagt er. Wenn in Helmstedt attraktiver Wohnraum für junge Menschen geschaffen werden würde, würde dies die Zuwanderung aus den umliegenden großen Städten fördern. Die Helmstedter sollten wieder positiver über ihre Stadt denken, nach vorn blicken und negative Aspekte weniger herausstellen. Er würde gern weiter planen und sich diesbezüglich einbringen.

complan Kommunalberatung

Impulsvorträge von Helmstedter Experten

Herr Dr. Ameis, Arzt im Helmstedter Klinikum, Familienvater und privater Sanierer

Als Vater von vier Kindern und Arzt im Helmstedter Krankenhaus ist er in der Stadt verwurzelt und in vielen Bereichen des städtischen Lebens eingebunden. Ein Haus in der Altstadt hat er saniert. Allerdings war vorher bereits klar, dass das Gebäude danach von der Diakonie genutzt wird, die heute ihren Sitz in dem Gebäude hat. Die Zusammenarbeit bei der Sanierung mit dem Denkmalschutz habe sehr gut funktioniert, berichtet er. Man müsse sich als Hauseigentümer bewusst sein, dass bei denkmalgeschützten Objekten eine Sanierung etwa 30% zusätzliche Kosten verursache. Bevor man startet, bedarf es einer konkreten Nutzung, für die man ggf. auch die Mehrkosten in Kauf nehmen kann, rät er. Er kann sich vorstellen, Teil eines Konglomerates zu werden, das (bspw. in Form einer GmbH & Co. KG) entsprechende Vorhaben voranbringt.

Herr Pietrek, Immobilieneigentümer und Investor in Helmstedt

Herr Pietrek kauft und saniert vor allem ältere Innenstadtgebäude. Als geborener Helmstedter ist er in der Stadt verwurzelt und hat vor mittlerweile 25 Jahren sein erstes Haus bei einer Versteigerung erworben. Mit vergleichsweise kleinen Summen und langfristigem Engagement saniert er seitdem Häuser und verkauft oder vermietet diese dann. „Es lohnt sich zu investieren“, berichtet er. Die Nachfrage sei immer da gewesen und in den letzten Jahren besonders gestiegen. Der Denkmalschutz sei lange problematisch für die Sanierung gewesen, mittlerweile wären jedoch positive Entwicklungen zu beobachten. Bei manchen Häusern könne man nichts mehr machen, sie seien so verfallen, dass niemand mehr bereit sei zu investieren. Zur Unterstützung junger Familien könnten Gelder gesammelt werden, um denkmalgeschützte Häuser zu erwerben, die diese dann in Eigenregie sanieren könnten, schlägt er vor.

complan Kommunalberatung

Diskussionsrunde zum Thema: Attraktive Innenstadt

Wie können Hauseigentümer bei der Sanierung von Altbauten unterstützt werden? Wie können Eigentümer mobilisiert werden? Wie senioren- und familienfreundlich ist die Altstadt? Welche Angebote für Kinder und Jugendliche wären wünschenswert? Wie kann die Mobilität stadt-verträglich gestaltet werden? Können Angsträume umgestaltet und damit beseitigt werden?

Einzelne angesprochene Themen und Ideen

- Denkmalschutz und Sanierung
- Leerstände im Gewerbe
- Leerstand im Wohnraum
- Qualitäten der Innenstadt/Altstadt und zukünftige Innenstadtentwicklung
- Parkplätze
- Mobilität
- Universität

complan Kommunalberatung

Diskussionsrunde zum Thema: Einkaufen in Helmstedt!?

Denkmalschutz und Sanierung

- Situation bei der Verwaltung/Bauamt hat sich verbessert
- rückwärtsgewandtes Denken und Jammern über Vergangenes bringt jedoch die Entwicklung nicht voran
- Sanierung teuer und durch Mieten mitunter nicht refinanzierbar
- Denkmalschutz muss kompromissbereit sein
- insb. wenn energetische Gründe für alternative Lösungen (z.B. Doppelverglasung) sprechen

Leerstände im Gewerbe

- Menschen sind bequemer geworden und bestellen lieber im Internet
- um Läden zu halten, muss Umdenken stattfinden
- andernfalls könnten nicht mehr benötigte Gewerberäume auch zu Wohnraum umgebaut werden
- Zusammenlegung von Häusern mit Erhalt der jeweiligen Fassaden wäre Möglichkeit zur Attraktivitätssteigerung

Leerstand im Wohnraum

- aufgrund fehlender Nachfrage stehen Gebäude schon t.w. seit Jahren oder Jahrzentren leer
- durch Druck auf den Immobilienmarkt in umliegenden Städten sowie Flüchtlinge könnte sich in Zukunft die Nachfrage nach Wohnraum auch in Helmstedt erhöhen
- attraktiver Wohnraum in der Innenstadt zu schaffen ist wichtige Aufgabe
- Vernetzung von Parken und Wohnen wichtig

complan Kommunalberatung

Diskussionsrunde zum Thema: Einkaufen in Helmstedt!?

Qualitäten der Innenstadt/Altstadt: Wohnungsangebot und Angebot für junge Menschen/ Familien

- kulturelles Angebot und Wohnungsangebot sind wichtige Voraussetzungen, um Helmstedt attraktiv für junge Leute zu machen, insbesondere in der Innenstadt sollen diese Funktionen noch gestärkt werden
- mehr Aufenthaltsorte für junges Publikum wie z.B. der Pferdestall wären gut, ebenso wie weitere Freizeitangebote
- Gastronomie und gute Aufenthaltsqualität müssen in der Innenstadt/Altstadt ausgebaut und verbessert werden
- Arbeitsplätze vor Ort sind zu schaffen, damit die Stadt auch als Wohnstandort attraktiver wird
- ein Arbeitsplatz in der Stadt fördert zudem die Integration in das städtische Leben allgemein
- Verkehrsverbindungen nach WOB, BS sind zu optimieren, um gute Bedingungen für Pendler zu schaffen

Innenstadtentwicklung allgemein

- inhabergeführte Geschäfte in der Innenstadt sind wichtig, nicht nur Filialisten
- offensichtlich lange bestehende Handlungsbedarfe sollen beseitigt werden (Bsp. seit 30 Jahren stehender Baukran)
- Möglichkeiten für Entwicklungen und Engagement müssen geschaffen werden, insb. für junge Leute
- Angebote (Freizeitgestaltung) in der Innenstadt, welche Leute anziehen
- Aufenthaltsqualität verbessern
- Eigentümer sollen dazu bewegt werden Läden nicht absichtlich leerstehen zu lassen

complan Kommunalberatung

Diskussionsrunde zum Thema: Einkaufen in Helmstedt!?

Parkplätze

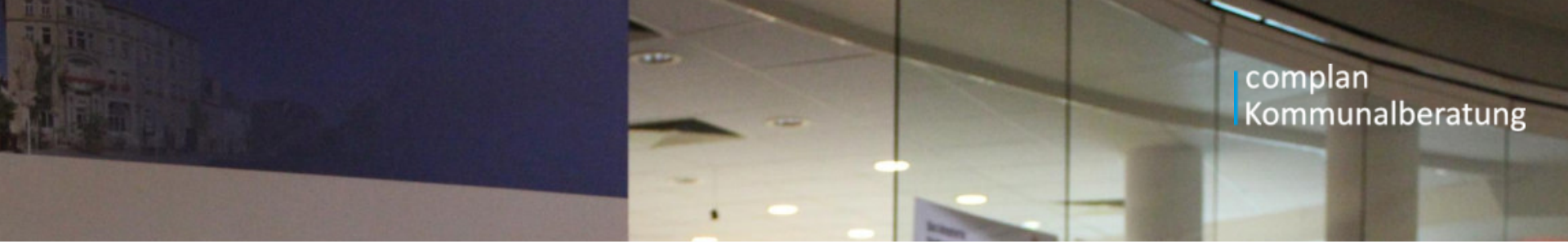
- Wohnraum wird dort gut angenommen, wo auch Parkplätze vorhanden sind; neue Wohnhäuser sollten gleich mit Parkplätzen (z.B. Tiefgaragen) geplant und gebaut werden
- Parksituation in der Innenstadt ist wichtiges Thema und nicht zu vernachlässigen
- für eine attraktive Innenstadt sind jedoch die parkenden Autos auch störend
- dabei stehen in der Innenstadt/Altstadt die Parkhäuser oft leer – Parkplätze an sich gäbe es eigentlich genug, die Parkhäuser müssten jedoch besser ausgelastet werden
- im Vergleich zu größeren Städten sei Parkplatzsituation in Helmstedt sehr gut
- entscheidend für Parkplatzbedarf ist auch, ob Wohnort in der Innenstadt oder am Stadtrand liegt
- Parkplätze am Bahnhof sind tagsüber (Berufspendler) überlastet
- Parkraumbewirtschaftungskonzept bereits angeschoben

Universität

- Ansiedlung wurde vor einigen Jahren abgelehnt
- Möglichkeit wurde verschlafen, Nachtrauern bringt jedoch auch hier nichts

Mobilität

- mehr Fahrradmobilität könnte Parkplatzsituation entlasten
- je nach Situation und Anlass mehr Wege zu Fuß zurückgelegen
- Car-Sharing macht das eigene Auto zunehmend unwichtiger



Fazit und Abschlussstatements

complan Kommunalberatung

Fazit und Abschlussstatements

Auch der zweite Fachworkshop – diesmal zum Thema Innenstadt – war durch eine konstruktive Diskussion und die interessanten Erfahrungen und Ideen geprägt.

Zum Abschluss der Diskussion verabschiedeten sich die eingeladenen Fachexperten mit kurzen Abschlussstatements, welche Ihr zukünftiges Engagement zum Thema Innenstadt verdeutlichten.

Abschlussstatement

Herr Otto: Es sei durchaus möglich einen Ansprechpartner bei der Stadtverwaltung einrichten. Personal sei grundsätzlich da. Im Rathaus gibt es bereits die Möglichkeiten für individuelle Gespräche. Bürger könnten Termin i.d.R. innerhalb einer Woche wahrnehmen, berichtet Herr Otto. Über die Homepage werde die Kontaktmöglichkeit bereits genutzt.

Ein persönlicher Ansprechpartner könnte auch im Zusammenhang mit einem Innenstadtmanager etabliert werden. Dies wäre personell und inhaltlich sinnvoll. Herr Otto wird den weiteren Prozess der Zusammenarbeit gern koordinieren.

Die Stadt sei jedoch nicht die Stadtverwaltung. Die Verwaltung bündelt und setzt um. Als Stadt sind jedoch alle Bürger zu sehen! Es sei niemand deshalb daran gehindert, Vorschläge zu unterbreiten, mitzudenken und Verantwortung zu übernehmen.

Abschlussstatements

Herr Eichstaedt: Im Pferdestall könnte ein Anlaufpunkt für die Bürgerbeteiligung und für den weiteren Prozess geschaffen werden. Eine weitere Arbeit könnte hier stattfinden, bei der sich die anderen Diskutanten ebenfalls versprechen einzubringen.

Herr Hansen: Hinsichtlich zukünftiger Planungen wäre Herr Hansen bereit, Hinweise zu geben und seine Expertise einzubringen.

Herr Inan: Herr Inan würde im Pferdestall seinen Immobilienbestand präsentieren.

Herr Pietrek: Bei einer Poolbildung mit Interessenvertretern für ein gemeinsames Weiterdenken würde Herr Pietrek die Sicht der Immobilieneigentümer vertreten und aktiv mitarbeiten.

Herr Ameis: Herr Ameis verspricht, sich mit anderen Akteuren bezüglich des Mangels an Freiflächen für Kinder (Spielplätze) zu vernetzen und einzubringen.

Vielen Dank!

complan
Kommunalberatung

Voltaireweg 4 · 14469 Potsdam
fon +49 (0)331 20 15 10
fax +49 (0)331 20 15 111
info@complangmbh.de

complan Kommunalberatung

Ergebnisse der Mitmach-Plakate zum Thema Innenstadt

Die Plakate zu Themen in der Helmstedter Innenstadt wurden, wie zuvor die Mitmach-Plakate zum Thema Handel, in dem leerstehenden Laden in der Helmstedter Marktpassage ausgestellt. Sie waren teilweise bereits zwischen 26. und 28.02. sowie alle am 05. und 06.03. für alle interessierten BürgerInnen zugänglich.

Die folgenden Folien zeigen die Ergebnisse der Aktion (wörtliche Übernahme, ohne sprachliche Korrekturen).

complan Kommunalberatung

Barrierefrei?! Wie barrierefrei ist die Innenstadt für… alte Leute?, …Menschen mit Kinderwa-gen?, …Personen im Rollstuhl?, …?

„Die Fußwege bitte zügiger ausbessern“

„ÖPNV Haltestellen:
- Magdeburger Berg; Seitenteile verbreitern, Kein Regenschutz;
- Erfurter Str.: Wartehäuschen versetzen zur Leipziger Str.“

„Schikanen für Radfahrer abschaffen, z.B. Poller“

„Platz vor dem alten Amtsgericht für Rollstühle befahrbar machen. (Zur Zeit nur Parkplatz)“

„Kopfsteinpflaster und Einbahnstraßen sowie wenige Stellplätze sind für Radfahrer hinder-lich“

„Kopfsteinpflaster sieht schön aus, ist aber nicht barrierefrei!“

„mit KiWa/Rollstuhl im Rathaus nicht alle Bereich erreichbar“

„Es wäre toll, wenn Fußgänger + Radfahrer, die im Quartier Tangermühlenweg/Galgenbreite wohnen auf eigenem Radweg + Fußweg in die Innenstadt laufen könnten. Noch toller wäre es, wenn in der Innenstadt abschließbare Fahrradboxen für ca. 50 bis 100 Räder bereitstünden, z.B. auf dem Holzberg.“

Hier komme ich nie gut durch…

„auf dem Holzberg/ Pflasterungen leider auch die neue lässt jeden leicht stolpern“ **(+1x Zustimmung)**

complan Kommunalberatung

Wie könnte die Innenstadt sauberer und schöner werden?

„Polizei und Ordnungsamt müßten viel mehr durchgreifen, z.B. Fahrradfahrer a.d. Neumärker! Hundedreck! Falschparker!“

„Die Karutzpassage abends mit Veranstaltungen beleben. Z.B. Musikgruppen, Weiterbil-dung, Treffpunkt ohne Getränke-Verzehr-Zwang“

„Beleuchtung für Fußgänger“

„Rechts vor links im Straßenverkehr, auch außerhalb der Innenstadt“

„Mut haben, Leute anzusprechen, die Müll ‚fallen lassen‘“

„Der Papenberg: Häuser von den Eigentümern mehr, zumindest äußerlich zurechtgemacht werden. Für Investoren so uninteressant!“

„mehr Grün (Blumen…) in der Neumärker (wie auf dem Markt)“

„Ordnungsamt strenger, regelmäßig durchgreifen. Mehr Politessen einstellen!!!“

„Mehr Hundekotbeutel“

„Ein Geschäft für (Kinder) Spielplatz + z.B. Autositze o.ä.“

„Einkaufsmagnet“

„H&M“

Ich wünsche mir in der Innenstadt…

„die Innenstadt grüner wird“

„Mehrere Cafés, die auch am Sonntag geöffnet haben“

„Stadtgrün, weniger Bäume fällen, grüner Markt, Wasserspiele (siehe Duderstadt, Freiburg, Köln, teilweise, etc.)“

Ich würde mich in der Innenstadt wohler fühlen, wenn…

„Hundekot bekämpfen! Hundehalter kontrollieren bzw. Strafen regeln und durchführen; Mülleimer vor Geschäften“

„mehr Ausgehmöglichkeiten geboten werden würden“