

## Niederschrift

### **über die Bürgerbeteiligung im Rahmen des Projekts Stadtumbau Hessen der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft „Westliches Meißnerland“ am Donnerstag, 26.06.2008, 18:00 Uhr, im großen Rathaussaal**

<u>Anwesend</u>	Anlieger gem. Anwesenheitsliste (s. Anlage)
	Hr. Dipl.-Ing. Höger Planungsbüro akp Stadtplanung + Regionalentwicklung
	Hr. Bürgermeister Nickel Stadt Großalmerode
	Hr. Stöber Stadt Großalmerode
	Hr. Siebold Stadt Großalmerode

Die Stadt Großalmerode beabsichtigt den zentralen Innenbereich der Kernstadt durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Stadtumbaugebiet gemäß § 171b Baugesetzbuch (BauGB) zu erklären. Voran zu stellen ist gemäß § 137 BauGB eine frühzeitige Beteiligung und Erörterung mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen im Bereich Kasseler Straße (Marktplatz – Baumhofstraße), Jonasbach, Friedensstraße, Gartenweg, Eisenberg (talseitig), Friedrich-Ebert-Straße, Mittelstraße, Steinweg, Zäunenstraße, Teichstraße, Fünffensterstraße, Gelsterstraße, Großer und Kleiner Kirchrain, Wilhelm-Speck-Platz, In den Steinen, Heiligenhof. Die Betroffenen sollen zur Mitwirkung bei der Sanierung und zur Durchführung der erforderlichen baulichen, investiven und strukturellen Maßnahmen angeregt und hierbei im Rahmen des Möglichen beraten werden.

Die Beteiligung und Erörterung nach § 137 BauGB erfolgt im Rahmen der heutigen öffentlichen Anliegerversammlung, zu der mit folgender Tagesordnung eingeladen wurde:

1. Stadtumbau in Hessen, - im „Westlichen Meißnerland“, - in Großalmerode  
Einführung ins Thema durch Bürgermeister Nickel
2. Das integrierte Handlungskonzept des „Westlichen Meißnerlandes“  
Vorstellung durch akp\_Stadtplanung + Regionalentwicklung
3. Das Stadtumbaugebiet Großalmerode und wichtige Projekte und Maßnahmen  
Vorstellung durch akp\_Stadtplanung + Regionalentwicklung
4. Anfragen, Hinweise, Diskussion und Beratung  
der Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Betroffenen aus dem Umbaugebiet

#### zu Tagesordnungspunkt 1

#### **Stadtumbau in Hessen, - im „Westlichen Meißnerland“, - in Großalmerode Einführung ins Thema durch Bürgermeister Nickel**

Hr. Bürgermeister Nickel begrüßt die mit Veröffentlichung in den Großalmeroder Nachrichten/Marktspiegel vom 18. und 25.06.2008 eingeladenen Anlieger sowie Herrn Dipl.-Ing. Höger vom Planungsbüro akp Stadtplanung + Regionalentwicklung aus Kassel. Er erläutert, dass zunächst den Bürgerinnen und Bürgern der Bereich, welcher das geplante Stadtumbaugebiet umfasst, vorgestellt werden soll.

Durch das Förderprogramm „Stadtumbau West“ des Landes Hessen soll die interkommunale Zusammenarbeit, gerade unter dem Gesichtspunkt des demografischen Wandels, gefördert werden. Dies erfolgt für die Stadt Großalmerode in Kooperation mit den Gemeinden Kaufungen und Helsa sowie den Städten Hess. Lichtenau und Waldkappel (= Kommunale Arbeitsgemeinschaft Westliches Meißnerland).

Das Förderprogramm ist ergänzend zu der in ca. 2 Jahren auslaufenden Förderung über das Programm der Städtebauförderung zu sehen. Allerdings gibt es bisher noch keine konkreten Förderrichtlinien, jedoch zeichnet sich ab, dass nur bestimmte Projekte gefördert werden und dies insbesondere auf solche zutrifft, die sich auf neue Ideen gründen und Impulscharakter haben.

#### zu Tagesordnungspunkt 2

### **Das integrierte Handlungskonzept des „Westlichen Meißnerlandes“ Vorstellung durch akp\_Stadtplanung + Regionalentwicklung**

Herr Höger berichtet in Ergänzung zu den Ausführungen von Herrn Bürgermeister Nickel, dass sich das Land Hessen noch nicht für oder gegen ein Projekt ausgesprochen hat. Eine Richtlinienentscheidung dazu steht daher noch aus über die Anträge bzw. Projekte, die die Stadt Großalmerode gestellt hat.

Die demografische Entwicklung für die Stadt Großalmerode verzeichnet innerhalb der vergangenen 16 Jahre einen Bevölkerungsverlust von fast 5 %, dies liegt im Vergleich zu den anderen Kommunen im Mittelfeld. Eine Bevölkerungsprojektion für die kommenden rd. 15 Jahre prognostiziert jedoch, dass der Bevölkerungsentwicklung je nach Szenario auf + 3 % bis – 20 % ansteigt bzw. zurückgeht. Die bisher üblichen Möglichkeiten, einen Bevölkerungsrückgang zu verhindern (Flächenwachstum, Neubaugebiete, Ansiedlung von Discontern usw.) reichen heute nicht mehr aus.

Die Innenstadt der Kernstadt Großalmerode ist einer der 6 räumlichen Entwicklungsschwerpunkte des Stadtumbaugebiets innerhalb der KAG. Drei Ziele bilden den Bewertungshintergrund für diesen strukturellen und räumlichen Entwicklungsschwerpunkt:

1. die Stärkung des regionalen Arbeitsplatzangebots,
2. aktiver Umgang mit Alterstrukturverschiebungen
3. aktiver Umgang mit den Folgen des Bevölkerungsrückgangs

Im Folgenden zeigt Herr Höger die verschiedenen Möglichkeiten der Förderung auf, so bspw. Öffentlichkeitsarbeit, Moderation von Prozessen, Planung, Beratung von Projektträgern, oder eine Gebäudebörse sowie evtl. ein Fachwerkkompetenzzentrum u.a.m..

#### zu Tagesordnungspunkt 3

### **Das Stadtumbaugebiet Großalmerode und wichtige Projekte und Maßnahmen Vorstellung durch akp\_Stadtplanung + Regionalentwicklung**

Neben einer Reihe weiterer Einzelprojekte, die für alle zugänglich über die Internetadresse

**w w w . w e s t l i c h e s - m e i s s n e r l a n d . d e**

abrufbar und einsehbar sind, sind von aktueller Priorität:

- die Entwicklung der Gewerbefläche Heiligenhof (Fastener/VGT) und
- die Umnutzung von Ladenleerständen in der Innenstadt.

Der willkürlich anmutende Sanierungsbereich begründet sich darin, dass das Gebiet der bisherigen Einfachen Stadtsanierung von diesem Förderprojekt ausgenommen ist, um eine Doppelförderung auszuschließen.

zu Tagesordnungspunkt 4

**Anfragen, Hinweise, Diskussion und Beratung  
der Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Betroffenen aus dem Umbaugebiet**

Dem Hinweis von Herrn Schaake-Salzman hinsichtlich einer Wohnbauförderung im Bereich des Heiligenhofes, die einer Verbesserung des Wohnungsleerstands in der Innenstadt entgegenstehen würde, entgegnet Herr Höger, dass dort u.a. ein betreutes Wohnen angestrebt wird, d.h. eine Nutzung, die in vorhandener historischer Bausubstanz nicht zu realisieren wäre.

Es wird aus den Reihen der Anlieger der Vorschlag unterbreitet, den Heiligenhof als Handwerkerhof nach dem Vorbild in Nürnberg auszubauen (s. [www.handwerkerhof.de](http://www.handwerkerhof.de)).

Denkmalschutzrechtliche Gesichtspunkten könnten einigen der vorgestellten Projekte entgegenstehen, berichtet Herr Weymar. Allerdings hat sich nach Auffassung von Herrn Höger die Einstellung auch seitens der Fachbehörden hierzu inzwischen verändert und ein Abriss von Gebäuden mit historischer Bausubstanz müsse daher im Einzelfall geprüft werden.

Herr Bürgermeister Nickel weist auf die stagnierende Vermarktung der vorhandenen, freien örtlichen Gewerbeflächen hin und äußert seine Hoffnungen, dass nach Nutzbarmachung der ehem. Blücherkaserne in Hess. Lichtenau als größte nordhessische Brachfläche zur Gewerbeansiedlung östlich von Kassel und nach der Fertigstellung der Autobahn große Kapazitäten zur Verfügung stehen, die interkommunal ihre positive Wirkung auch auf Großalmerode entfalten. Ein weiterer Schritt ist die Weiterentwicklung des Tourismus, wobei dieser im Vergleich zu o.g. eine eher untergeordnete Rolle spielt.

Herr Euler fragt an, welche Anträge der Stadt auf Förderung momentan gestellt sind. Herr Nickel erläutert, dass dies die Vermeidung von Ladenleerstand und die Umnutzung des Heiligenhofs seien. Auf kritische Anfragen hinsichtlich der immensen zu erwartenden Kosten für einzelne Projekte erwidert Herr Nickel, dass die Stadt nicht den zu erwartenden Problemen des demografischen Wandels lediglich zusehen dürfe, sondern aktiv Förderprogramme ausnutzen müsse. Dies habe die Erfahrung der Vergangenheit mit den positiven Auswirkungen der bisherigen Städtebauförderprogramme für die Innenstadt Großalmerode gezeigt.

Herr Nickel rechnet insgesamt mit einem Projektzeitraum von rd. 10 Jahren, diese Versammlung diene als erste Veranstaltung (Bürgerbeteiligung) zur formalen Festlegung des Stadtumbaugebietes und als erste allgemeine Bürgerinformation. Weitere öffentliche Veranstaltungen werden folgen.

Es bestehen auf Anfrage von Herrn Bürgermeister Nickel keine Änderungswünsche der anwesenden Bürgerinnen und Bürgern auf eine Veränderung des Sanierungsgebiets.

Ende der Anliegerversammlung: 19:25 Uhr

gez. Nickel  
Bürgermeister

gez. Siebold  
Schriftführer