



# Vorbereitende Untersuchung mit integriertem städtebaulichem Entwicklungskonzept Untersuchungsgebiet Cleverbrück

## Herzlich willkommen

Auftaktveranstaltung am 03. März 2022

Béatrice Barelmann | Anette Quast | Amelie Geiger | Lorenda Opoku | Kathrin Kleinfeld

# Ablauf

- Begrüßung (Bürgermeister Dr. Uwe Brinkmann; Moderation)
- Abfrage Teilnehmerkreis: Wer ist heute hier? | Einstiegsfrage über Padlet
- Hintergrund zum Verfahren: Worum geht es?
  - Einführung VU+ISEK, Städtebauförderungsprogramm
  - Planungs- und Beteiligungsschritte
- Einblicke in die aktuellen Stände der Analyse
- Gemeinsame Arbeitsphase: Ihre Meinung ist gefragt!
- Nächste Schritte
- Information für Eigentümer\*innen



# Einführung Vorbereitende Untersuchungen und Städtebauförderung

- Städtebauförderung = Finanzhilfen für Stadterneuerung
- Gemeinschaftsfinanzierung: je **1/3** von Bund, Land und Kommune
- Verschiedene Bund-Länder-Programme mit unterschiedlichen Ausrichtungen

## Schwerpunkte Soziale Stadt

- Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität
- Nutzungsvielfalt
- Integration aller Bevölkerungsgruppen
- Stärkung des Zusammenhalts

## Was kann gefördert werden?

- u. a. Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfelds und des öffentlichen Raums
- Maßnahmen für Teilhabe, Verbesserung sozialer Infrastrukturen, Bildungschancen
- Maßnahmen für Quartiersmanagement als Anlaufstelle in der Nachbarschaft



# Einführung Vorbereitende Untersuchungen und Städtebauförderung

## Voraussetzungen für Städtebauförderung

- **Antragstellung** zur Aufnahme in das Förderprogramm „Soziale Stadt“ ✓
- **Aufnahme** in das Förderprogramm ✓
- Durchführung von **Vorbereitenden Untersuchungen (VU)** <
- mit **integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)**
- Ggf. Festlegung **Sanierungsgebiet**

# Bad Schwartau Cleverbrück - Vorbereitende Untersuchungen und Integriertes Entwicklungskonzept

# Grundkarte



- Legende**
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet
  - Gemeindegrenze
  - Gewässer
  - Grünflächen
  - Gebäude

# Schritte auf dem Weg zu VU + ISEK Cleverbrück

## 1. Schritt: Rahmenbedingungen und Bestandserfassung vor Ort

- Gemeinsamer Rundgang mit AG
- Aufgriff vorhandener Konzepte und Planungen
- Vertiefende Bestandsaufnahme



## 2. Schritt: Analyse

- Datenanalyse und Auswertung Bestandsaufnahme
- Räumlich und thematisch
- Zusammenfassende Bewertung der Probleme und Potenziale (SWOT-Übersicht)



# Schritte auf dem Weg zu VU + ISEK Cleverbrück

## 3. Schritt: Leitbild, Entwicklungsziele und Rahmenentwicklungskonzept

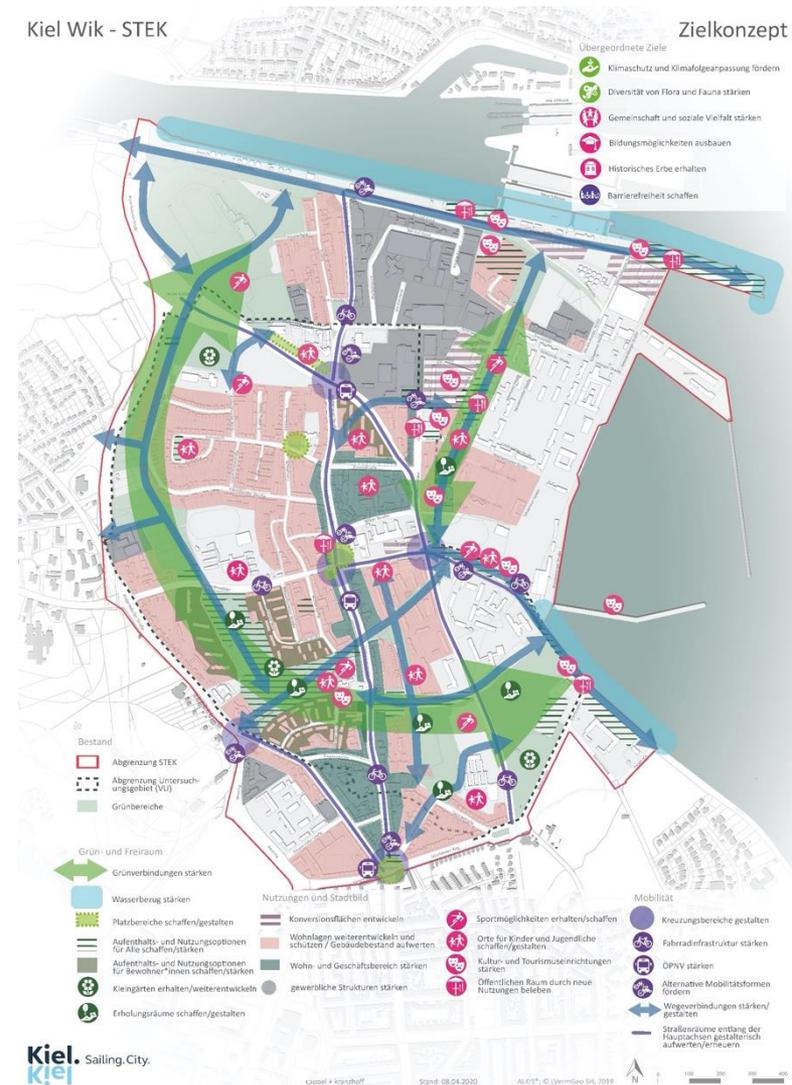
- Aufbau auf vorhandenen Planungen und Konzepten
- Integration der Beteiligungsergebnisse
- Zusammenführen der einzelnen Themen
- Ergebnis: Zielkonzeptplan mit Text

## 4. Schritt: Strategien, Projekte und Maßnahmen

- Plan ISEK
- Maßnahmensteckbriefe inkl. Priorisierung und Umsetzungszeit (kurz-, mittel-, langfristig)

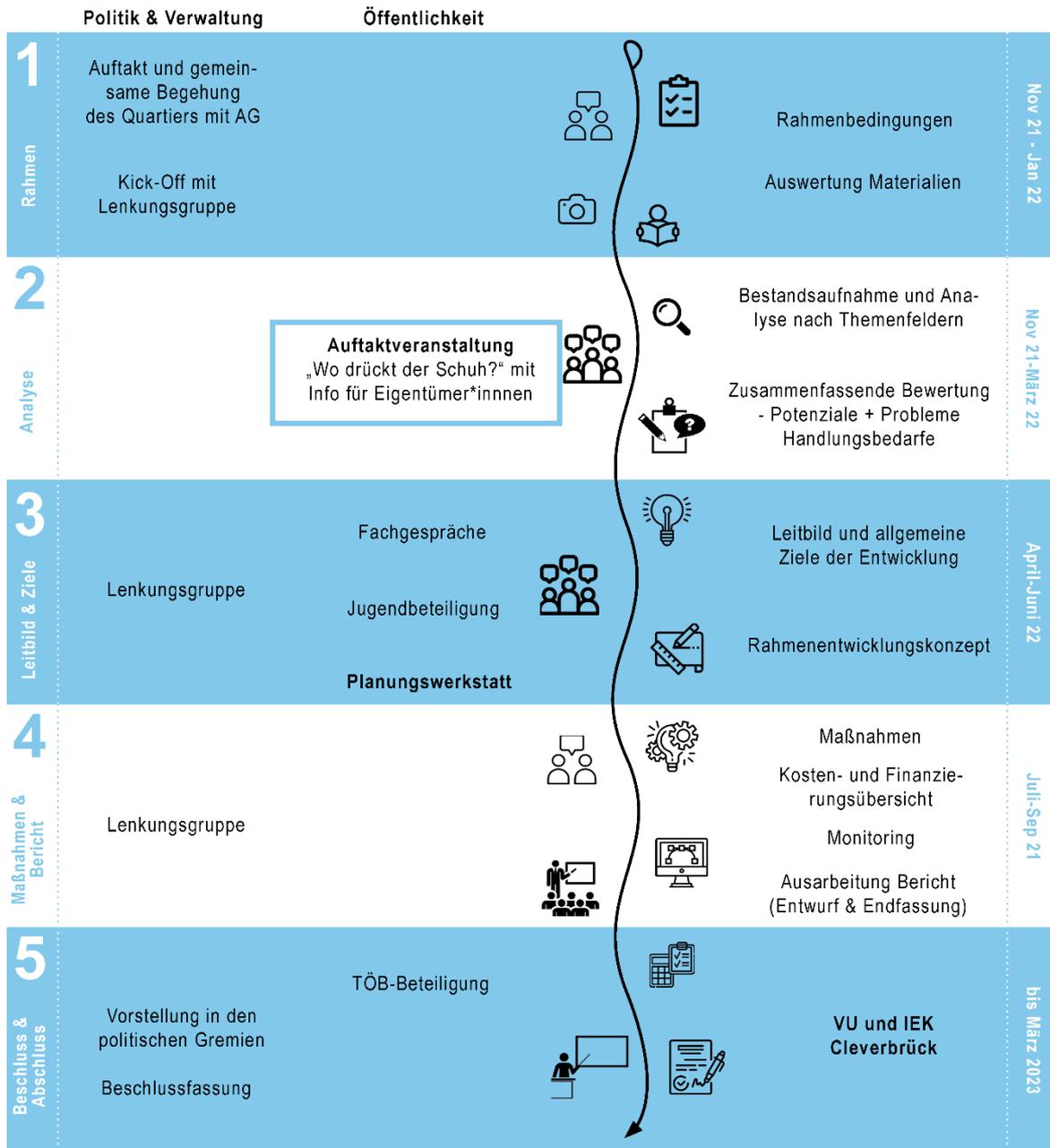
Kiel Wik - STEK

Zielkonzept



# Zeit- und Ablaufplanung

## Beteiligung



## Planung

# Wie beteiligen wir?

- Auftaktveranstaltung (03.03.2022)
- Fachgespräche
- Jugendbeteiligung (in Abstimmung)
- Planungswerkstatt (voraus. im Juni 2022)



# Erste Analyseergebnisse



**WOHNEN**



**VERSORGUNG**



**SOZIALES, BILDUNG, FREIZEIT UND KULTUR**



**VERKEHR UND MOBILITÄT**



**GRÜN- UND FREIRAUM**



# Wohnen

- Geringer **Wohnungsleerstand**
- Heterogene Bebauungsstruktur ermöglicht **Vielfalt an Wohn- und Eigentumsformen**
- Einige **Gebäudesanierungen** und **Nachverdichtungen** wurden bereits vorgenommen
- **Mittlere** und **erhebliche Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe** von Gebäuden vorhanden.

**Räumlich konzentriert** v. a. auf die Straßen Schmiedekoppel, Teile des Cleverhofer Wegs und der Albert-Schweitzer-Straße sowie im Bereich des Barger Wegs, Clever Höhe, Grenzweg sowie Passatweg / Niobeweg / Pamirweg



# Versorgung

- Gute **Lebensmittelversorgung** mit Aldi und Penny in fußläufiger Entfernung und mit Busanbindung
- **Kleines Stadtteilzentrum**, das fußläufig zu erreichen ist
- Direkte **Anbindung an die Innenstadt** über den Moorwischpark
- **Geringe Aufenthaltsqualität** vor den **Ladezeilen** in der Hauptstraße und der Waldstraße



# Soziales, Bildung, Freizeit und Kultur

- Zahlreiche Spielplätze vorhanden, teils kürzlich erneuert bzw. neu geschaffen
- Keine **Spielmöglichkeiten** für **ältere** Kinder vorhanden
- **Fehlende Treffpunkte** und **Begegnungsmöglichkeiten**, insbesondere für Familien und Jugendliche
- Neues Kinder- und Jugendhaus im Moorwischpark mindert das Defizit etwas ab
- Zukünftig fehlende **Kindertagesstättenplätze**
- Sanierungsbedarf und zusätzlicher Raumbedarf der **Grundschule**



# Verkehr und Mobilität

- Gefahrenpunkt und unübersichtliche Situation am **Knoten Hindenburg-, Haupt-, Ahorn- und Gartenstraße**
- Teils großzügige Straßenräume vorhanden
- **Schmale Seitenräume auf der Hauptstraße, Cleverbrücker Straße, Hindenburgstraße und dem Stockelsdorfer Weg + unbefriedigende Radwegführung**
- **Schadhafte und schmale Gehwege** in diversen Straßen
- Hohes **Verkehrsaufkommen** auf der Hauptstraße, Cleverhofer Weg und dem Stockelsdorfer Weg
- Belastungen der Schmiedekoppel durch ruhenden Verkehr
- Direkte, **straßenunabhängige Verbindung** durch den Moorwischpark zur Innenstadt
- Wege abseits der Straßen ermöglichen Abkürzungen und störungsfreie Wege für den Fußverkehr
- **Starke Steigungen** von Fußwegeverbindungen erschweren die Nutzung der Wege, nicht barrierefrei
- Nur wenige **Abstellmöglichkeiten** für **Fahrräder** nahe der Ladenzeilen Hauptstraße + Waldstraße sowie Auf der Wasch



# Grün- und Freiraum

- **Begrünte Straßenräume** vorhanden
- Geringe Verbreitung von **Solar- und Photovoltaikanlagen**, **Potenzial vorhanden**
- Teils **energetische Gebäudesanierungen** vorgenommen
- Anlage von mehrjährigen **Wildsaatenflächen**
- Schwierigkeiten mit der **Entwässerung** im Moorwischpark, vernässte Flächen
- Ungestaltetes und untergenutztes **Wohnumfeld** in der Schmiedekoppel
- Einsehbare und **ungeordnete Abfallentsorgungsstellen** schmälern die Attraktivität der Hauseingänge und des Wohnumfelds
- **Fehlende Begegnungsorte** im öffentlichen Raum
- Geringe Aufenthaltsmöglichkeiten, wenig Bänke im öffentlichen Raum
- **Mobiliar teils veraltet**
- **Björnseplatz** ist **untergenutzt**; Abtrennung des Spielplatzes von der übrigen Platzfläche
- **Bolzplatz Auf der Wasch**: Fehlnutzung durch Hundeauslauf und Buddelplatz, unebene Fläche und Maulwurfsbefall.





## Zeit für Rückfragen

- Haben Sie Verständnisfragen?

Fragen bitte in den öffentlichen Chat schreiben.



## Ihre Meinung ist gefragt!

- Was ist gut?
- Wo drückt der Schuh?
- Ihre ersten Ideen/Anregungen/Fragen dazu



## Nächste Schritte

- Dokumentation
- Fachgespräche
- Jugendbeteiligung
- Abschluss der Bestandsanalyse
- Planungswerkstatt im Sommer 2022



## Im Anschluss: Information für Eigentümer\*innen Offen für alle Interessierten

cappel + kranzhoff stadtentwicklung und planung gmbh  
in Kooperation mit TOLLERORT entwickeln & beteiligen

Palmaille 96, 22767 Hamburg

Tel. 040-380 375 6724

[cleverbrueck@ck-stadtplanung.de](mailto:cleverbrueck@ck-stadtplanung.de)



# Information für Eigentümer\*innen

## Was bedeutet es, wenn das eigene Grundstück in einem **Untersuchungsgebiet** liegt?

- Keine direkten Folgen, dient nur der detaillierten Analyse
- Für Analyse: Auskunftspflicht nach § 138 BauGB
- Erst, wenn das Grundstück im **Fördergebiet** liegt, folgen weitere Auswirkungen

## Festlegung des Fördergebiets

- Fördergebiet kann auch nur Teile des Untersuchungsgebiets beinhalten
- Festlegung anhand der geplanten Maßnahmen
- Verschiedene Formen möglich
  - **vereinfachtes** und **umfassendes Sanierungsgebiet** nach § 142 BauGB
  - **Maßnahmegebiet** nach § 171 e Abs. 3 BauGB
  - Ggf. Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB

## Information für Eigentümer\*innen

### Was bedeutet es, wenn das eigene Grundstück in einem **umfassenden Sanierungsgebiet** liegt?

- Eintrag in das Grundbuch, Löschung nach Abschluss der Sanierung
- Genehmigungsvorbehalt
- Bei privaten Maßnahmen an Gebäuden: Steuerliche Absetzungen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gem. § 7 h ff EStG
- Fördermittel als Zuschüsse zu Baumaßnahmen
- Bei öffentlichen Maßnahmen an Straßen und Wegen: Erhebung von Ausgleichsbeiträgen, falls nach Ende der Sanierung Wertsteigerungen gutachterlich festgestellt werden. Dafür keine Straßenausbaubeiträge.

### Was bedeutet es, wenn das eigene Grundstück in einem **vereinfachten Sanierungsgebiet** liegt?

- Ggf. Eintrag in das Grundbuch, Ausschluss möglich
- Ggf. Genehmigungsvorbehalt, Ausschluss möglich
- Steuerliche Absetzungen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Fördermittel als Zuschüsse zu Baumaßnahmen

# Information für Eigentümer\*innen

Was bedeutet es, wenn das eigene Grundstück in einem **Maßnahmegebiet** liegt?

- Kein Grundbucheintrag
  - Fördermittel als Zuschüsse zu Baumaßnahmen
  - Keine steuerlichen Absetzungen möglich
- 
- Sanierungssatzung ist bekannt zu machen
  - Information nach Festlegung des Fördergebiets zu den Auswirkungen und Möglichkeiten
  - Üblich sind Beratungsangebote von der Gemeinde

## Zeit für Ihre Fragen und Austausch

## Danksagung und Verabschiedung



cappel + kranzhoff stadtentwicklung und planung gmbh  
in Kooperation mit TOLLERORT entwickeln & beteiligen  
Palmaille 96, 22767 Hamburg  
Tel. 040-380 375 6724  
[cleverbrueck@ck-stadtplanung.de](mailto:cleverbrueck@ck-stadtplanung.de)

