

Zwischenbericht

Stadtentwicklungskonzept Gräfenhainichen

SEK Fortschreibung Stadt mit Neuer Energie; Charrette Gräfenhainichen 2010

GHC, 2010-06-06

AREGE Neue Energie
Ltg.: Dr. Harald Kegler

Vorbemerkung:

Der Zwischenbericht wird nach Abschluss der ersten Charrettephase und im Vorfeld der Diskussion im Bauausschuss des Stadtrates (17. Juni 2010) vorgelegt. Damit sind noch keine abschließenden Ergebnisse zu erwarten. Dennoch besteht die Absicht, den Stadtrat, neben der permanenten Möglichkeit, sich direkt in den Prozess einzubringen, auch über den Bauausschuss unmittelbar und frühzeitig in die Entscheidungsfindung einzubeziehen. Da der Bearbeitungszeitraum für das SEK sehr eng gefasst ist, ist ein gleitendes Verfahren mit der Möglichkeit einer direkten Beteiligung der Öffentlichkeit gewählt worden. Mit dem Zwischenbericht ist ausdrücklich die Absicht verbunden, dass sich die Akteure, insbesondere auch der von Anbeginn beteiligte Bauausschuss, aber auch die Unternehmen der Stadt, in die Erarbeitung mit Anregungen, Projektideen und Kritiken einbringen.

Gliederung:

1. Ziele
2. Schwerpunkte
3. Ablauf des Verfahrens
4. Zwischenergebnisse
5. Ausblick

Zu 1. Ziele

Die Fortschreibung des SEK basiert auf dem vom Stadtrat 2005 beschlossenen SEK. Es setzt grundsätzlich die darin fixierte Richtung im Stadtumbau fort, passt diese jedoch den aktuellen und absehbar zukünftigen Erfordernissen an. Dabei geht es nunmehr vor allem um die **qualitative Seite des Stadtumbaus unter energetischer Schwerpunktsetzung**. Dies wird durch die Aufnahme der Stadt Gräfenhainichen in das Bundesmodellprojekt „Energetische Stadterneuerung“ (des BMVBS/BBR) unterstrichen. Damit ist der bisher eingeschlagene Weg der Stadt beim Stadtumbau bestätigt worden. Andererseits stellt dies auch eine Herausforderung und Chance dar. Die qualitativen Anforderungen an die Projekte steigen, die Möglichkeiten Förderungen zu erhalten, sind aber auch gestiegen. Dennoch gibt es keine Garantien.

Es geht zukünftig also nicht mehr verstärkt um Abriss, sondern um Aufwertung der städtebaulichen Bereiche, um konkrete Projekte mit anspruchsvollem Charakter, um eine langfristig tragbare Sicherung der Primärenergieträger/nachhaltigen Energieversorgung mit der langfristigen Perspektive einer (bilanzierten) Autarkie, um die dauerhafte Einbeziehung der Öffentlichkeit und der privaten Unternehmen, um Kooperation der beteiligten Partner, um Grundlagen für die Einwerbung von Fördermitteln und um die Erarbeitung statistischer Grundlagen für ein weiterführendes Monitoring. Mit all dem soll letztlich der Wohn- und Arbeitsort Gräfenhainichen gestärkt werden, um den Trends im demografischen Wandel, bei der Beschäftigung, beim Klimaschutz und bei der Verschönerung der Stadt und ihrer Umgebung durch zukunftsfähige Strategien und Projekte zu entsprechen. Dies kann nur mit den Bewohnerinnen und Bewohnern der Stadt geschehen.

Zu 2. Schwerpunkte

Auf der Basis des umfassenden SEK von 2005 sollen nunmehr ausgewählte Schwerpunkte im Zentrum stehen, ohne den Gesamtzusammenhang zu vernachlässigen und die regionale Einbindung zu ignorieren. Dabei sollen vorrangig folgende Themen analytisch wie planerisch bearbeitet werden:

Teil A: Statistik zur Bevölkerungsentwicklung, zum Wohnungsbau/-bestand, zur wirtschaftlichen Entwicklung, zur energetischen Situation (Erneuerungsstand, Bilanzen etc.)

Teil B:

Strategieanpassung;

räumliche Schwerpunkte und Projekte:

Nord-Süd-Achse mit Verbindung zur Innenstadt und umgebender Landschaft sowie Bereiche Bahnhofstraße, Poetenweg, z. T. Gartenstraße (Nachnutzung von Abrissflächen);

Energieversorgung/Trassen;

Städtebauliche Akzente (z. B. Ecke Polizeikreuzung etc.);

Ferropolis und Umgebung;

Infopunkt und öffentliche Kommunikation/Bildung;

Umsetzungsmaßnahmen;

Einbindung in regionale und überregionale Netzwerke (Städtebund ... Bundesnetzwerke)

Zu 3. Ablauf des Verfahrens

Grundsätzlich wird das bewährte und in GHC erfolgreiche Verfahren der Charrette wieder angewandt. Dabei wird in etwas modifizierte Form zu den bisherigen Vorgehensweisen mit drei Schritten das SEK (Fortschreibung) erarbeitet:

Vorphase: Erkundungsgespräche mit wesentlichen Akteuren des Stadtumbaus sowie öffentlicher Stadtpaziergang zur öffentlichen Diskussion der Problembereiche des Stadtumbaus

1. Charrettephase: Einwohnerforum zur Darstellung und Diskussion von Zielen und Schwerpunkten; öffentliche Planungsberatungen zur Aufnahme von Anregungen und Kritiken (Zeitraum: Mai 2010)

2. Charrettephase: öffentliche Planungsberatungen zur Entwicklung von Projektideen und Diskussion im Bauausschuss des Stadtrates (17.Juni 2010); Ausarbeitung der Statistiken/Bilanzen; Erörterung der Schwerpunktthemen mit Akteuren des Stadtumbaus; Erstellung einer ersten Projektliste

3. Charrettephase: Stadtumbauwoche (24. – 31. Juli 2010) mit öffentlicher Ausarbeitung des SEK; Abstimmung von Fördermöglichkeiten; Eröffnung Infopunkt „Stadt mit Neuer Energie“

Endphase: Vorlage des Entwurfes des SEK im Stadtrat und Diskussion im Stadtrat; Erstellung der Endfassung des SEK zur Beschlussfassung im Stadtrat

Derzeit befindet sich die Bearbeitung in der zweiten Charrettephase. Es liegen erste statistische Ergebnisse vor, es wurden Abstimmungen mit den wichtigsten Akteuren des Stadumbaus, den Wohnungsunternehmen und der WEG, sowie verschiedenen Interessierten Akteuren aus GHC getroffen. Zudem wurde eine Öffentlichkeitsarbeit installiert, die internetbasiert ist (www.stadt-mit-neuer-ergergie.de), die die Presse aktiv einbezieht und die durch Planungsberatungen in der Paul-Gerhardt-Kapelle getragen wird, an denen sich die Öffentlichkeit beteiligen kann und deren Ergebnisse medial kommuniziert werden.

Zu 4. Zwischenergebnisse

Erste statistische Analyseergebnisse liegen vor, die jedoch noch weiter geprüft und untersetzt werden müssen:

- die Einwohnerzahl ist - stärker noch als in der Prognose angenommen – zurückgegangen und liegt derzeit bei 7.000 EW (die Eingemeindungen fangen den Rückgang nur temporär auf)
- die Zahl der Haushalte nimmt ab (4.415 im Jahr 2004 auf 3.290 im Jahr 2010)
- der Abriss von 484 WE im Plattenbestand hat dazu geführt, dass sich die Wohnungsunternehmen ökonomisch stabilisieren konnten, dass Bereiche in der Gartenstraße aufgewertet wurden und sich die Vermietungssituation tendenziell stabilisiert hat; dazu hat auch der Ersatzneubau von 66 WE beigetragen, der von beiden Wohnungsunternehmen getätigt worden ist
- trotzdem bleibt ein Leerstand von z. Zt. 164 WE; mittelfristig dürfte noch mit einem Abrissvolumen von ca. 200 WE gerechnet werden
- der Altersdurchschnitt der Bevölkerung steigt (hier sind Angaben noch zu verifizieren); trotzdem gibt es Anzeichen dafür, dass durchaus Jugendliche in GHC eine Perspektive suchen und finden (dies ist noch weiter zu erörtern)

Es sind bislang 24 Projekte (konkrete Vorhaben bis Ideen) von den Akteuren eingebracht worden. Damit ist eine erste, solide Grundlage für die weitere Arbeit gelegt worden. Die Projekte sind in der Liste sowie im Projektplan ersichtlich. Besondere Bedeutung haben drei Schwerpunkte:

A) Nachnutzung der Abrissflächen:

- > Grünzug als verbindendes Element zwischen den beiden Bergbauseen, den Abrissflächen sowie vorhandenen Grünarealen (z. B. Sportplätze) mit pflegearmen und temporären Maßnahmen;
- > punktueller Wohnungsneubau (Reihenhaus) in Innenstadtnähe.

B) Energieversorgung/Trassen:

- > Nutzung von Restholz aus dem Stadtwald zur Nahwärmeunterstützung (525 ha, davon sind 800 bis 1000 Schüttraummeter/Srm/ Restholz nachhaltig nutzbar; Kosten: 12 – 18 €/Srm, davon 5 – 10 € Holzpreis, der von der Stadt bestimmbar ist; hier sind nun vertiefende Abstimmungen zu Technologie und Preisgestaltung mit der WEG notwendig, die in den nächsten Wochen geführt werden; Möglichkeiten der Nutzung von anderen Lieferanten (Landwirt) werden derzeit geprüft; die WEG hat das explizite Ziel, eine Hackschnitzelheizung am Standort der WEG zu installieren, um langfristig externe primärenergiequellen durch lokale abzulösen und die CO₂-Bilanz zu verbessern, zugleich die Preise für die Wärmeenergie stabil und auf sozial verträglichem Maße zu halten;
- > Trassenübernahme: die WEG hat die Absicht, die Nahwärmeversorgung auszubauen (die ökologisch und ökonomisch/sozial) sinnvolle Zielsetzung – jedoch nicht flächendeckend - es werden Bereiche ohne Nahwärme verbleiben; hier werden in den nächsten Wochen/Monaten Gespräche zwischen den

Marktbeteiligten – unter Moderation der Stadt - zu führen sein, um ein für alle befriedigendes Ergebnis zu erzielen (mit dem SEK werden die Grundlagen dafür gelegt); deutlich wurde in den bisherigen Gesprächen, dass die Beteiligten Interesse an einer Weiterführung der bisherigen Kooperation haben; es müssen die konkreten Voraussetzungen geschaffen werden, damit vor dem Auslaufen bestehender Verträge langfristige und für alle – insbes. für die Stadt insgesamt – vorteilhafte Lösungen zustande kommen.

Außerdem wird über die Übernahme weiterer Trassen durch die WEG intensiv zu diskutieren und in den nächsten Monaten zu entscheiden sein: Gasnetz, Straßenbeleuchtung, Elektronetz. Da die Konzessionen 2011 neu zu vergeben sind, muss die Entscheidung in diesem Jahr getroffen werden. Es dürfte sich als eine der größten Chancen erweisen, die langfristige Sicherung des Einflusses der Stadt auf die Netze zu erreichen – ein letztlich soziales und ökologisches Ziel, bei gleichzeitiger Minderung ökonomischer Risiken. Das sollte mit den Partnern, der WEG, den Wohnungsunternehmen und den derzeitigen Betreibern ebenso erörtert werden wie mit der Öffentlichkeit. Dazu sollte auch die Stadtumbauwoche genutzt werden.

C) Infopunkt:

Die aktive Einbeziehung der Stadtöffentlichkeit (Bewohner, Unternehmen, Verwaltung) sowie der Besucher der Stadt in den Stadtumbau unter energetischer Ausrichtung war von Anbeginn des Prozesses im Jahre 2002 ein zentrales Anliegen. Im SEK von 2005 ist die Einrichtung eines Infopunktes zur aktiven Information unter Nutzung neuer Medien vorgeschlagen worden. Mit dem derzeit laufenden Erarbeitungsprozess soll das Vorhaben nunmehr umgesetzt werden. Dafür wird ein entsprechender Platz in der Touristinformation geschaffen und die mediale Technik angeschafft. Die gewünschten Informationen können in dem beigefügten Schema ergänzt werden. Bis zur Einrichtung des Infopunktes werden wesentliche Teile der Struktur innerhalb der Erarbeitung des SEK gestaltet. Darüber hinaus muss eine Organisationsform gefunden werden, die die notwendigen Arbeiten fortführt. Der Infopunkt wird in der Stadtumbauwoche offiziell in Betrieb genommen werden.

Förderungen: Für alle Projekte wird eine Förderung auf unterschiedlichen Ebenen angestrebt. Da die Stadt im Bundesprogramm aufgenommen worden ist, bestehen erhöhte Förderaussichten. Da aber noch keine belastbaren Aussagen bzgl. möglicher Förderungen vorliegen, muss erst ein direktes Gespräch beim Landesministerium für Verkehr und Landesentwicklung abgewartet werden. Voraussetzung für Förderungen sind in der Regel konkrete Projekte. Deswegen stehen bei dieser Fortschreibung des SEK Projekte in besonderer Weise im Vordergrund. Die vorliegende Liste ist bereits ein guter Anfang. Es soll aber an dieser Stelle noch einmal ausdrücklich dazu aufgerufen werden, Projektideen einzubringen.

Zu 5. Ausblick

Neben der Komplettierung der statistischen Analysen, der weiteren Aufnahme von Projekten und der Abstimmung zu Einzelfragen stehen folgende Vorhaben auf der Tagesordnung:

- Bau eines Stadtmodells (mit Ökotours)
- Vorbereitung eines Gespräches zu Förderungen in Magdeburg
- Abstimmung zum weiteren Vorgehen (auch zu Fördermöglichkeiten) mit dem wiss. Begleiter des Bundesmodellprojektes, der BTU Cottbus
- Abstimmung im Städtebund Dübener Heide sowie mit dem Landkreis zu Umsetzungs- und Kooperationsmöglichkeiten
- Vorbereitung des Infopunktes und der Stadtumbauwoche

Anlagen: Projektkarte, Liste der Projekte, Schema für den Infopunkt