

Gemeinde Ahrensböök - Der Bürgermeister -

Team 3 Planung, Bauservice

Aktenzeichen:

Vermerk von: Janina, Schwede

Telefon: 04525 – 495 -157

Zimmer: 13

erstellt am: 28.09.2023

1. Vermerk

Betreff: Städtebauförderung: Lenkungsgruppensitzung am 19.09.2023

Teilnehmer:

Gemeindevertreter: Herr Högrevé, Herr Maack, Frau Ott und Frau Stade

Planer: Herr Schwormstede und Frau Mahnke

Verwaltung: Herr Bürgermeister Zimmermann und Frau Schwede

Der Bürgermeister Herr Zimmermann begrüßt die Teilnehmer der Lenkungsgruppe und gibt einführende Worte zum Thema Städtebauförderung und dem aktuellen Sachstand. In diesem Zuge wird auch der derzeitige Planungsstand und die nächsten Schritte bezüglich des Ziegeleigeländes kurz umrissen. Die Planer Herr Schwormstede und Frau Mahnke berichten über den Sachstand des VU und IEK. Es wird kurz auf die Veranstaltungen und Beteiligungen eingegangen, die im Rahmen des Konzeptes bereits stattgefunden haben, u.a. der Mobilitätsfachkreis, der Zukunftsrat und das Kiwanis-Kinderfest. Die Ergebnisse werden vorgestellt und die Lenkungsgruppe kann Fragen stellen und Anregungen geben. Es werden erste Maßnahmen vorgestellt und in der Lenkungsgruppe diskutiert.

- Lübecker- und Plöner Straße: z.T. Sanierungsbedarfe an den Gebäuden und nach in Augenscheinnahme von den Planern beurteilt. Hier wurde das alte, stark sanierungsbedürftige Haus mit der ehemaligen Schmiede/Scheune (andere Straßenseite) explizit hervorgehoben und mögliche Ideen gesammelt. Vorschläge als Maßnahme wären z.B. ein Café, Jugendtreff oder ähnliche gemeinnützige Organisationseinrichtungen
- Zum Thema Mobilität wurden insbesondere Ideen zu einem Radwegenetz- und Fußgängerüberwegen, insbesondere für Schulkinder, sowie die mögliche Veränderung der Straße im Zusammenhang mit der vom LBV angekündigten Sanierung der Straße. Für den ÖPNV wären ggf. weitere Haltestellen möglich, müssten aber mit der Koordinierungsstelle des Kreises Ostholsteins abgestimmt werden.
- Die Themenbereiche Bildung, Kultur, Freizeit und Sport können mit verschiedenen Maßnahmen umgesetzt werden, u.a. das neue Sportzentrum bei der Arnesbokenhalle, die Erweiterung des Schulcampus, sowie die Einrichtung eines Ärztehauses mit anliegenden med. Versorgungsdienstleistungen (z.B. Physio, Massage, verschiedene ärztliche Einrichtungen).
- Das Thema Klimaanpassung soll mit bei den Maßnahmen berücksichtigt werden, da auch Ahrensböök in der Vergangenheit von den Folgen des Klimawandels, Hochwasser bzw. Überschwemmungen, da das Wasser nicht abfließen oder aufgenommen werden konnte, betroffen war. Hier könnten neue Techniken der Wasserspeicherung genutzt werden (Beispiel siehe Präsentation)

Der Fokus des VU + IEK soll nicht nur auf der Ziegelei als Schlüsselprojekt liegen, sondern auch die anderen Maßnahmen im Gemeindegebiet umfassen. Die bevorstehende Bürgerwerkstatt soll nicht den Eindruck erwecken, dass es hauptsächlich um das Projekt Ziegelei geht, sondern es soll im gleichen Umfang auch die anderen Maßnahmen, wie das Sportzentrum, die Mobilität etc. beinhalten.

Die Bürgerwerkstatt wurde für den 08.11.2023 ab 18.00 Uhr im Bürgerhaus geplant. Frau Schwede wird die Organisation der Veranstaltung übernehmen und mit den Planern entsprechend Rücksprache halten. Das Bürgerhaus wurde für die Veranstaltung bereits nach Rücksprache mit Frau Stammer reserviert. Damit möglichst viele Einwohner an der Veranstaltung teilnehmen, wird rechtzeitig eine Information dazu veröffentlicht (Pressemitteilung, Gemeindeseite, Dorffunk etc.).

Zum Ende der Präsentation wurden die Themen Aufklärung der Bürger zum Sanierungsgebiet mit der Grundbucheintragung, sowie die Ausgleichsbeträge von den Planern angesprochen. Zum Thema Aufklärung und Grundbucheintragung sollen die Bürger rechtzeitig informiert werden. Für Fragen steht die Verwaltung oder ggf. ein Sanierungsträger zur Verfügung. Die Ausgleichsbeträge können nicht genau beziffert werden, da sich der Betrag aus der Differenz der Wertgutachten (vor den Maßnahmen und nach den Maßnahmen) ergibt. Alle anwesenden Fraktionsvorsitzende waren sehr überrascht, dass Ausgleichsbeträge erhoben werden müssen und wurden gemäß ihren Aussagen in der Vergangenheit nicht hinreichend darüber informiert. Es war nicht klar, dass die Ausgleichsbeträge im Sanierungsgebiet erhoben werden müssen und dass diese von den jeweiligen Eigentümern gezahlt werden müssen. Die Politiker befürchten, dass die Eigentümer, die in den letzten Jahren oder Jahrzehnten keine Modernisierungsarbeiten durchgeführt haben, auch künftig finanziell nicht in der Lage sind eine Sanierung vorzunehmen. Da die Ausgleichsbeträge nicht an der Sanierung/ Modernisierung der eigenen Immobilie gemessen werden, sondern lediglich an dem Wertzuwachs, der aus der Umsetzung verschiedener Maßnahmen (z.B. neues Ärztezentrum, Sportzentrum, neue Wege etc.) resultiert, können die Eigentümer sich die Zahlung des Ausgleichsbetrages eventuell nicht leisten und müssten im schlimmsten Fall die Immobilie verkaufen. Die Lenkungsgruppe ist sich einig, dass es keine Ausgleichsbeträge für die Eigentümer geben darf, andernfalls wird ein Ausstieg aus der Städtebauförderung verlangt. Die Planer konnten keine genauen Informationen zu den Ausgleichsbeträgen geben, werden aber zeitnah die GOS (Kooperationspartner des Planungsbüros für sanierungsrelevante Fragestellungen) kontaktieren und weitere Informationen nachreichen.

Die Präsentation, sowie das Protokoll sollen im Nachgang zur Lenkungsgruppensitzung per Mail an die Fraktionsvorsitzenden versendet werden.

Im Auftrag


(Janina Schwede)

2. Herr Mowka z.K.

3. Herr Bürgermeister z.K. und mit der Bitte um Freigabe

30.01
06/10/2013

