



**Vermerk vom Arbeitskreis „Gewerbliche Nutzung,  
Dienstleistungsangebote und touristische Infrastruktur“, 2. Sitzung am  
22.06.2015, 18.00 bis 20.00 Uhr**

Ort: Besprechungsraum, Bauamt der Stadt Brunsbüttel, Röntgenstraße 2

TeilnehmerInnen:

Herr Zindler	(Ratsherr)
Frau Rickert	(Eigentümerin)
Frau Böttcher	(Eigentümerin)
Frau Dr. Schmidt- Wessel	(VHS/Elbeforum)
Herr Looft	(Eigentümer)
Frau Scheel	(egeb Wirtschaftsentwicklung)
Frau Wulf	(Stadtmanagerin)
Herr Friccius	(AktivRegion)
Frau Gasse	(Stadt Brunsbüttel – Bauamt)
Frau März	(Stadt Brunsbüttel – Bauamt)
Frau Koch	(cappel + kranzhoff)
Frau Chowdry	(polis aktiv)

Frau Gasse begrüßt die Teilnehmenden. Auch Frau Koch begrüßt die Anwesenden und leitet eine Vorstellungsrunde ein. Ferner fasst Frau Koch die Ergebnisse der letzten Sitzung zusammen und stellt unterdessen das Konzept des Leerstandskatasters am Beispiel Hamburgs sowie Niedersachsens vor. Unter folgenden Internet-Adressen sind diese Leerstandskataster einsehbar:

Leerstandsmelder Hamburg: <http://www.leerstandsmelder.de/hamburg>

Leerstandskataster Niedersachsen:

[http://www.gll.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation\\_id=10605&article\\_id=111411&psmand=34](http://www.gll.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=10605&article_id=111411&psmand=34)

Anschließend werden folgende Themen diskutiert:

**Leerstandskataster** Da es noch kein einheitliches und vollständiges System für Schleswig-Holstein gibt, können hieraus keine Daten für das geplante Leerstandsmanagement in Brunsbüttel entnommen werden. Für das Areal Obere Koogstraße/Brunsbütteler Straße hat das Planungsteam bereits einen Plan angefertigt, in dem die Nutzungen der anliegenden Gebäude dargestellt sind. Dieser Plan soll als Grundlage für ein potentiell Leerstandskataster dienen und in Zukunft weitergepflegt werden.



#### Buy local/Kaufe lokal

Frau Gasse regt an, dass die Initiative „Buy local“ einer breiteren Masse zugänglich gemacht werden könne, sobald man den Titel ins Deutsche übersetze. Sie nimmt an, dass nicht jeder Bürger in Brunsbüttel Englisch beherrsche und möchte somit eine Sprachbarriere vermeiden.

#### Interesse und Befürchtungen der Anwohner

Gegenüber der Idee Postwurfsendungen zu verschicken, um die AnwohnerInnen über den Verlauf der Rahmenplanung des Gebiets zu informieren, äußerte sich Frau Rickert kritisch. Sie ist der Ansicht, dass weder Führungen durch das Areal noch Postwurfsendungen sinnvoll seien, da grundsätzlich kein Interesse an der Rahmenplanung bestehe. In Rücksprache mit anderen AnwohnerInnen, nahm sie auf, dass die BürgerInnen skeptisch gegenüber dem Projekt seien, da sie eine Überplanung ihres Eigentums befürchten. Dabei bezieht sich Frau Rickert darauf, dass im ersten Arbeitskreis „Barrierearmes Wohnen, Wohnen mit Unterstützungsbedarf und besondere Wohnformen“ die kleinteilige Eigentümerstruktur als Herausforderung wahrgenommen und die Überlegung festgehalten wurde, Flächen zusammenzulegen. Frau Gasse entgegnet, dass eine mögliche Zusammenlegung von Flächen als Lösung dazu dienen sollte, den Leerstand im Gebiet zu verringern, jedoch nicht im Sinne einer Überplanung oder einer Veränderungssperre seitens der Stadt. Stattdessen handele es sich um ein Leitprojekt, dass die BewohnerInnen dazu animieren soll sich freiwillig zusammenzuschließen.

Herr Looft äußert seine Bedenken, dass zusammengelegte, großflächige Grundstücke von Investoren aufgekauft werden würden, wie es damals von Herrn Sals beabsichtigt war. Laut Frau Gasse hätte Herr Sals jedoch keine Baugenehmigung für sein Vorhaben bekommen. Allgemein seien im Gebiet derzeit keine Flächen vorhanden, die attraktiv für Investoren erscheinen.

#### Leerstandsmanagement und Zwischennutzung

Eine Ursache für die hohe Leerstandsquote vor Ort, sieht Herr Looft darin, dass Vereine oder auch die Stadt sich nicht in den leerstehenden Gebäuden niederlassen, sondern stattdessen Neubauten bevorzugen würden. Die VHS sei laut Frau Dr. Schmidt-



Wessel bereits seit 17 Jahren in ihren aktuellen Räumlichkeiten. Ein Ringtausch sei vorgesehen. Der Ringtausch der Stadt sehe es vor, das Gebäude zu wechseln, wenn ein Gebäude im Besitz der Stadt frei werde, so Frau Gasse.

Die Teilnehmenden diskutieren die Einrichtung von Treffpunkten für bestimmte Zielgruppen, wie Jugendliche, ältere Personen und Migranten. Das leerstehende Eigentum von Herrn Looft könne sich laut den Teilnehmenden als Treffpunkt für ältere Personen eignen, da die Möglichkeit besteht, es barrierefrei auszubauen. Frau Gasse berichtet, dass die Jugendlichen das leerstehende Gebäude, in dem sich ehemals die Kneipe Rössel befand, als Räumlichkeit des zukünftigen Jugendcafés der Koogstraße 1 vorziehen. Dennoch soll zu dem Eigentümer der Koogstraße 1 über Herrn Zindler künftig Kontakt aufgenommen werden, um eine geeignete Zwischennutzung für das Gebäude zu finden.

Herr Friccius informiert die Anwesenden darüber, dass Vorhaben bezüglich der Leerstandsbekämpfung wie das Leerstandsmanagement ebenfalls über die AktivRegion gefördert werden können. Die Förderung liegt in diesem Fall bei einem Satz von 55 Prozent bzw. 55.000 €.

Bezüglich des weiteren Vorgehens zum Leerstandsmanagement, werden sich das Stadtmanagement und die egeb Wirtschaftsentwicklung zunächst besprechen.

## Attraktivierung des Zentrums

Die Anwesenden sehen einen hohen Bedarf darin, mehr Aufmerksamkeit auf den Einzelhandel in der Oberen Koogstraße / Brunsbütteler Straße zu richten, da die Kaufkraft hier in den letzten Jahrzehnten stark abgenommen habe. Laut Frau Scheel stellt es ein Problem dar, dass die Beratung in den lokalen Geschäften zu wünschen übrig ließe. Viele der Anwesenden sind sich darin einig, dass jedoch vor Ort ein konkurrenzfähiges Angebot gegenüber Outlet-Centern und Internet-Shops geschaffen werden müsse. Frau Rickert verweist im Rahmen dessen auf einen Fassadenwettbewerb im Zentrum der Stadt Marne vor etwa 20 Jahren. Die Gebäude, welche von der Aktion betroffen waren, sollen im Zuge dessen eine Wertsteigerung erhalten haben. Herr Looft wünscht sich, dass eine Kooperation zwischen großen und kleinen Einzelhandelsunternehmen, wie sie in Marne



erfolgte, auch in Brunsbüttel initiiert wird.

Herr Zindler regt dazu an, das Gewerbe im Gebiet zu unterstützen, indem Stützpunkte geschaffen werden. Attraktive Standorte, wie beispielsweise der Rathausplatz, sollen Menschen in das Gebiet führen, sodass zwischen diesen Orten liegende, kleine Geschäfte davon profitieren. Dieser Vorschlag trifft auf Zustimmung der Teilnehmenden.

In der letzten Sitzung des Arbeitskreises wurde der Wunsch geäußert, dass sich ein Sport- und Outdoorgeschäft bzw. ein Segelbedarfsgeschäft im Areal niederlassen sollte. Frau Rickert vertritt jedoch die Ansicht, dass kein weiteres Geschäft dieser Art nötig sei, da es bereits Einzelhandel im Umkreis gäbe, der diese Nische abdecke. Weitere Ansiedlungen würden lediglich den Konkurrenzdruck erhöhen, da die Kaufkraft im Gebiet nicht ausreichend sei. Auch die Anwesenden halten ein weiteres Outdoorgeschäft vor Ort nicht für nötig, bezüglich des Seglerbedarfs herrschte jedoch Uneinigkeit.

Eine Problematik, die von den Teilnehmenden wahrgenommen wird, liegt darin, dass der Einzelhandel in der Oberen Koogstraße in Konkurrenz zu der Unteren Koogstraße steht. Einige Teilnehmer sprechen sich daher gegen die voneinander abgekoppelte Entwicklung der Koogstraßen-Abschnitte aus.

#### Öffnungszeiten

Frau Scheel sieht insbesondere die kurzen Öffnungszeiten in den Geschäften von Brunsbüttelhafen dafür verantwortlich, dass immer weniger Kunden ihre Waren vor Ort erwerben. Während einige der Anwesenden dem beipflichten, bleibt unter den Teilnehmenden jedoch umstritten, ob es sich bei der Verlängerung der Öffnungszeiten um eine sinnvolle Maßnahme handelt. Einen Kompromiss findet das Plenum darin, dass die Öffnungszeiten mindestens an einem Tag in der Woche verlängert werden sollten.

#### Freizeitangebot

Ein weiterer Wunsch einiger der Teilnehmenden ist die Einrichtung von Cafés und Bars, da es vor Ort nur wenige solcher Lokale gäbe. Frau Scheel ist der Ansicht, dass u.a. eine Bar für Personen mittleren Alters fehle. Frau Rickert und Frau Wulf können sich jedoch auch eine Bar vorstellen, die ein Treffpunkt für verschiedene Generationen sei und verweisen dabei auf die Hamburger Seemannskneipe



„Schellfischposten“, die in der Sendung „Inas Nacht“ zu sehen ist. Herr Looft schlägt vor eine Bar in Form eines Bootes auf der Braake anzulegen. Um eine Ansiedlung attraktiver zu gestalten, müssen jedoch die Pachten der leerstehenden Gebäude erschwinglicher werden.

#### Altersgerechtes Wohnen

Frau Rickert greift das im Arbeitskreis „Barrierearmes Wohnen, Wohnen mit Unterstützungsbedarf und besondere Wohnformen“ angesprochene Bielefelder Modell erneut auf. Sie sehe hier Potential das Konzept in Form eines gesamten Häuserblockes im Quartier zu realisieren. Deshalb ermuntert sie dazu sich Gedanken bezüglich eines Servicecenters sowie eines Café für das Wohnmodell zu machen. Als Räumlichkeit für ein solches Café würde sich ein Leerstand anbieten, beispielsweise das Gebäude, in dem sich zuvor das Sozialkaufhaus befand. Dieser Standort käme auch aus Sicht vieler Teilnehmender für diese Nutzung infrage.

#### Historischer Pfad

Die Teilnehmenden begrüßen die Idee einen Historischen Pfad zu errichten und stimmen zu, dass die Brunsbütteler Schleuse eine besonders wichtige touristische Attraktion in der Region sei, insbesondere da sie an der weltweit meistbefahrenen künstlichen Wasserstraße, dem Nord-Ostsee-Kanal, liegt.

Unterdessen hat Frau Dr. Schmidt-Wessel Gespräche mit dem Stadtarchiv, Heimatmuseum, dem Verein für Brunsbütteler Geschichte und Herrn Mohr, dem Ideengeber, bezüglich der Realisierung des Historischen Pfads geführt. Die verschiedenen Akteure zeigten ihren Berichten zufolge Interesse an der Idee und äußerten unterschiedliche Umsetzungsmöglichkeiten des Projekts. Eine dieser Überlegungen ist die Gestaltung eines Zeitstrahls zur Historie von Brunsbüttelhafen, der in die Gegenwart führt und räumlich von der Koogstraße zur Schleuse verlaufen könnte. Weiterhin sollen Gespräche mit dem Verein für Handel, Gewerbe und Industrie geführt werden. Frau Schmidt-Wessel gibt an, dass auch die VHS selbst sich beteiligen könne, indem sie Ideen und Personal zur Verfügung stellt. Zudem bestünde für Frau Wulf als Stadtmanagerin die Möglichkeit Gelder für das Projekt über den Tourismus-Etat der Kommune zu akquirieren. Vorrangig wird jedoch die Förderung über die EU-Mittel der AktivRegion angestrebt. Herr Friccius schlägt daher vor, nicht nur den Historischen Pfad,



sondern auch die Sitzgelegenheiten in Brunsbüttelhafen über diesen Fördertopf finanzieren zu lassen, indem die beiden Vorhaben miteinander gekoppelt und in einem Konzept vereint werden. Diese Anregung wird von den Teilnehmenden begrüßt.

Zwischen der VHS und den Ansprechpartnern der AktivRegion soll in Kürze ein mögliches Förderkonzept besprochen werden.

#### Digitaler Pfad

Nach dem Vorbild von Friedrichskoog könne laut Frau Rickert in Brunsbüttelhafen zusätzlich ein sogenannter Digitaler Pfad errichtet werden. Der Digitale Pfad könne mit dem Historischen Pfad kombiniert werden. Zudem können über das System weitere Informationen abrufbar sein. Ein Anbieter für solche Systeme ist das Unternehmen DSW Digital Screen Werbung GmbH. Die Idee von Frau Rickert wird im Plenum begrüßt.

#### Sitzgelegenheiten

Weiterhin regt Frau Rickert dazu an, das Gebiet Hafestraße / Ecke Brunsbütteler Straße touristisch zu erschließen. Da hier mehrere Radwanderwege langführen sollen, müsse das Areal stärker gepflegt werden, denn laut Frau Rickert seien hier u.a. des Öfteren Ratten gesichtet worden. Zudem biete sich der Ort dafür an, eine Art Parkplatz für Radfahrer in Form von Sitzecken zu installieren. Das Sichtdreieck darf dadurch nicht beeinträchtigt werden. Als einen weiteren potentiellen Standort für eine Sitzecke nennt Herr Looft die Ecke Koogstraße / Am Freizeitbad an der Braake. Da sich die Aufenthaltsqualität dadurch steigern lässt, soll es noch weitere Sitzgelegenheiten im Gebiet geben. Frau Gasse ruft die Teilnehmer daher dazu auf, künftig weitere Standorte zu benennen. Diese sollen in den Rahmenplan aufgenommen werden.

Ferner besteht Interesse an der Errichtung eines Mehrgenerationenspielplatzes. Mögliche Standorte hierfür seien der Stadtpark sowie der Bürgerpark.

#### Nette Toilette

Die Einrichtung von sogenannten „Netten Toiletten“ soll weiterverfolgt werden. Dieses Konzept werde auch vom Verein für Handel, Gewerbe und Industrie im Arbeitskreis zur Unteren Koogstraße begrüßt.

#### Sonstiges: Verkehr

Herr Looft nimmt die Kreuzung Koogstraße / Brunsbütteler Straße als Kerntangente von Brunsbüttel wahr und wünscht sich eine Verkehrsberuhigung dieses Abschnitts. Frau Gasse teilt mit, dass entsprechende



Maßnahmen mit der Tempo 30-Zone sowie mit dem Kreisverkehr bereits im Arbeitskreis „Ruhender Verkehr und Straßenraumgestaltung“ besprochen wurden. Gegenüber der Idee dort einen Kreisverkehr einzuführen, äußerte sich die Verkehrsbehörde jedoch noch kritisch.

Frau Gasse fasst abschließend die wichtigsten Handlungsstränge zusammen, die weiterhin verfolgt werden sollen:

- Historischer Pfad / Digitaler Pfad
- Café / Erwachsenencafé
- Plätze zum Verweilen / Sitzgelegenheiten
- Mehrgenerationenspielplatz
- Leerstandsmanagement

Um die gesammelten Ideen weiterhin zu konkretisieren, regt Frau Gasse die Teilnehmenden zu einer weiteren Sitzung an. Ziel soll es sein, bereits Fördermittelanträge vorzubereiten. Frau Gasse schlägt als Termin den **24. August 2015** vor. Als Räumlichkeit wird vorerst das Stadtbauamt festgelegt.

Frau Gasse wünscht den Teilnehmenden einen schönen Abend und verabschiedet sich.

25.06.2015