

## Masterplan Ortsmitte Jesteburg

### Protokoll des Forums „Zukunft der Ortsmitte Jesteburg“

25. September 2012, 19.00 – 21.30 Uhr, Heimathaus Jesteburg

---

#### Agenda

1. Begrüßung
2. Auftrag und Vorgehen
3. Ortsmitte Jesteburg heute
4. Ortsmitte Jesteburg morgen
5. Nächste Schritte
6. Schlusswort



## 1. Begrüßung

Herr Heitmann, Bürgermeister der Gemeinde Jesteburg, , begrüßt die Anwesenden zum Forum „Zukunft der Ortsmitte Jesteburg“. Er betont, dass nur eine Planung mit den Bürgerinnen und Bürgern die nötige Akzeptanz schaffen kann und wünscht der Versammlung einen guten Verlauf.

## 2. Auftrag und Vorgehen

Die Arbeitsgemeinschaft der beiden Büros KONTOR 21 und WRS I Architekten & Stadtplaner ist von der Gemeinde beauftragt, in einem transparenten Prozess unter breiter öffentlicher Beteiligung ein langfristiges städtebauliches Entwicklungskonzept für die Ortsmitte Jesteburgs zu erarbeiten. Angestrebt wird die parteiübergreifende Beschlussfassung des Masterplans als offizielle Planungsgrundlage durch den Gemeinderat.

Die Erarbeitung eines Masterplans für die Ortsmitte wurde von den Teilnehmern des ersten Forums im Rahmen der Fortschreibung des Zukunftskonzeptes „Jesteburg 2020“ angeregt und vom Gemeinderat beschlossen.

Das mit der Gemeinde abgestimmte Untersuchungsgebiet erstreckt sich von der Bahnbrücke entlang von Hauptstraße, Lindenstraße und Brückenstraße bis zur Seevebrücke (siehe Karte im Anhang). Es umfasst eine Fläche von ca. 15 Hektar.

Das Projekt startete im Juni 2012 mit der Bestandsanalyse und soll im Juni 2013 abgeschlossen sein. Mitwirkungsmöglichkeiten bestehen über Foren, Arbeitsgruppen und Gespräche. Die geplanten Arbeits- und Beteiligungsschritte sind der folgenden Übersicht zu entnehmen:

Zeit	Projektphasen	Beteiligung
06/2012	Projektplanung	Gemeinde
07-08/2012	Bestandsaufnahme	Arbeitskreis Ortsentwicklung
		Gespräche mit Akteuren
09-12/2012	Vorentwurf	Öffentliches Forum
		Arbeitsgruppen
01-03/2013	Entwurf	Öffentliches Forum
04-06/2013	Endfassung und Beschluss	Fachausschüsse und Gemeinderat

## 3. Ortsmitte Jesteburg heute

Herr Röhr-Kramer, Geschäftsführer von WRS I Architekten & Stadtplaner, informiert über die vorrausgegangenen Arbeitsschritte und erläutert das gewählte Vorgehen. Zur Bestandsaufnahme wurden im Juli und August 2012 zwei Ortsbegehungen durchgeführt. Im Rahmen der Begehungen wurden sämtliche Grundstücke/Gebäude im Untersuchungsgebiet nach unterschiedlichen Kriterien erfasst und bewertet (Maß und Art der baulichen Nutzung, Barrierefreiheit, Denkmalschutz, Umnutzungspotenzial, Nachverdichtungspotenzial). Ebenfalls erhoben wurde der Bestand an öffentlichen Räumen (Wege, Straßen und Nebenflächen).

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme wurden in einer Datenbank aller Grundstücke und Übersichtskarten zu Erdgeschoss-Nutzungen, Querungen / Wegen, Straßennebenflächen, Gebäuden und Freiflächen sowie Nachverdichtungspotenzialen zusammengefasst.

In seiner Erläuterung der Karten hebt Herr Röhr-Kramer folgende Punkte hervor:

- **Nutzungen Erdgeschoss:**  
Die in diesem Plan nicht farbig markierten Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches sind im Erdgeschoss zu Wohnzwecken genutzt oder kirchlich/ öffentlich genutzte Gebäude. Eine Wohnnutzung ist aus stadtplanerischer Sicht nicht vorrangige Priorität für den Ortskern. Hier ergeben sich Anknüpfungspunkte für den Masterplan Ortsmitte und ggf. vertiefende Betrachtungen.
- **Querungen / Wege:**  
In diesem Plan sind vorhandene und aus stadtplanerischer Sicht wünschenswerte Fuß- und Radwegeverbindungen (gelbe Linien) sowie Querungshilfen (grüne Pfeile + orange Strichellinien) dargestellt. Unterbrochene Wegeverbindungen sind mit dem Symbol gekennzeichnet. Es ist in Laufe des Prozesses zu klären welche Verbindungen gewünscht und umsetzbar sind, damit eine von dem Straßenverkehr unabhängige Fortbewegung innerhalb der Ortsmitte erleichtert wird.  
Die mit dem Fragezeichen versehenen Pfeile in Richtung Seeve zeigen vorhandene Wegeverbindungen zur Seeve auf, die entlang der Hauptstraße / Brückenstraße für Ortsunkundige nicht oder nur schwer sichtbar sind.
- **Straßennebenflächen:**  
Die Kategorisierung der Straßennebenflächen soll Handlungsoptionen zur Verbesserung der Bedingungen für den nichtmotorisierten Verkehr (Fußgänger, Radfahrer) aufzeigen.  
Je breiter die Nebenverkehrsfläche ist, desto angenehmer ist dies für den Fußgänger. Die orange und rot markierten Bereiche haben eine Breite von weniger als vier Metern. Hier ist Spielraum für Verbesserungen. Die Darstellung der vorhandenen Sammelstellplätze verdeutlicht die bisherige Schwerpunktsetzung auf den motorisierten Verkehr.
- **Nachverdichtungspotentiale:**  
Die rot dargestellten Gebäude stehen unter Denkmalschutz oder wurden im Rahmen des Zukunftskonzeptes 2020 als ortsbildprägend eingestuft. Diese Gebäude spielen demnach eine wichtige Rolle für das Ortsbild und die Identität der Ortsmitte.  
Die blau hinterlegten Gebäude und Grundstücke haben aus stadtplanerischer Sicht ein Potential für Umnutzung. Dies betrifft vorrangig Wohngebäude in exponierten Lagen. Für die grün markierten Grundstücke wurde ein Nachverdichtungspotential (dies kann die Ausnutzung des Grundstücks, aber auch die Gebäudehöhe betreffen) erkannt.

Die Karten sind als separate Dateien diesem Protokoll beigelegt.

In der anschließenden Diskussion wird vorgeschlagen, den Untersuchungsraum um folgende Gebiete zu erweitern:

- Den bislang ausgesparten Bereich südlich der Bahnlinie
- Der Bereich nördlich des Friedhofs bis zur Straße „Zur Alten Schleuse“

Auftraggeber und Auftragnehmer werden den Zuschnitt des Untersuchungsgebietes im Anschluss an das Forum noch einmal abstimmen.

#### **4. Ortsmitte Jesteburg morgen**

Zu den bereits zuvor genannten Themenschwerpunkten Nutzungen, Gestaltung, Verkehr/ Mobilität und Nachverdichtung werden vier Arbeitsgruppen gebildet, in denen die Teilnehmer des Forums eigene Vorschläge und Ideen zur Zukunft der Jesteburger Ortsmitte entwickeln. Die Arbeitsgruppen werden von Mitgliedern des Masterplan-Projektteams moderiert.

Im Anschluss präsentieren die Arbeitsgruppen ihre Ergebnisse.

##### **AG Nutzungen**

AG-Mitglieder: Herr Ziegert, Frau Kruse, Herr Joost, Frau Minners, Herr Krause, Herr Börner, Herr Bernatzki, Herr Kroll, Frau Gawenda, Frau Brügge, Herr Siede

AG-Moderation: Thomas Wilken

AG-Präsentation: Herr Siede

AG- Ergebnisse: Die AG-Mitglieder favorisieren für die Ortsmitte einen lebendigen Mix aus Wohnen, Dienstleistungen, Handel und Gewerbe. Zu diesem Zweck befürworten sie eine Nachverdichtung. Bedarf wird bei dem Bau von Wohnungen gesehen unter besonderer Berücksichtigung generationenübergreifenden Wohnens. Neue Wohngebäude sollten allerdings bevorzugt in zweiter oder dritter Reihe und nicht unmittelbar an der Hauptstraße errichtet werden. Im Interesse einer stärkeren Profilierung Jesteburgs als Dorf von Kunst und Kultur sollte bei der Vermietung von Gewerberäumen Interessenten mit Kunst- und Kulturbezug besonders berücksichtigt werden. Im öffentlichen wie im privaten Raum wünschen die AG-Teilnehmer generell mehr Orte, die zum Verweilen einladen (*gastfreundliche* Gastronomiebetriebe). Gewünscht werden außerdem die stärkere Verknüpfung beider Straßenseiten und die Gliederung der Ortsmitte in Teilräume mit unterschiedlichen Schwerpunkten (z.B. Aktivität – Ruhe).

##### **AG Gestaltung**

AG- Mitglieder: Herr Limberg, Herr u. Frau Elwert, Herr Schwiekert, Herr Woltemade, Herr Kroll, Frau Witte

AG-Moderation: Stefan Röhr-Kramer

AG-Präsentation: Herr Kroll

AG-Ergebnisse: Die AG-Teilnehmer sehen an folgenden Punkten in der Ortsmitte besonderen Gestaltungsbedarf:

- Eingangsbereich zur Ortsmitte an der Bahnbrücke
- Bushaltestelle Seevebrücke
- Fassade Hauptstraße 84 (Wäscherei)
- Vorflächen Hauptstraße 86 (Griechisches Restaurant), Hauptstraße 78/88, Brückenstraße (EDEKA/Tierarzt)
- Parkplatz Hauptstraße 51/55: Flächenbegrünung, Stellplatzschaffung, dekorative Gestaltung von Freiflächen
- Clementsches Grundstück: Vorplatz, Verknüpfung mit Kunsthaus
- Grünfläche Spethmannplatz/Emil-Bartz-Weg
- Schaffung einer Sichtbeziehung zur Seeve (Weggestaltung, Platzgestaltung)

- Parkplatz / Bushaltestelle Ecke Hauptstraße / Sandberg
- Einrichtung eines Kreisverkehrs im Bereich Lüllauer Straße/Hauptstraße/Brückenstraße

### **AG-Verkehr und Mobilität**

AG Mitglieder: wurden von der Arbeitsgruppe nicht protokolliert

AG-Moderation: Guido Schwingen

AG-Präsentation: Herr Thiede

AG-Ergebnisse: Die AG-Teilnehmer verständigen sich auf folgende Vorschläge zur Optimierung der Verkehrssituation bzw. Mobilitätsangebote in Jesteburg:

- Verbesserung der Radwege im Bereich der Seeve
- Bessere Sichtbarkeit der Fahrbahnübergänge
- Parkmöglichkeiten entlang der Hauptstraße erhalten („Parktaschen“)
- Fußwege verbreitern
- Radwege abseits der Hauptstraße ausweisen (nördlich des Friedhofes, parallel zur Hauptstraße)
- Kreisverkehre an der Ecke Hauptstraße / Sandberg und im Bereich Hauptstraße / Lüllauer Straße / Brückenstraße schaffen
- P&R-Parkplatz an einer Haltestelle der Buslinie Jesteburg – Buchholz einrichten
- Tempo 30 Zone auf Hauptstraße / Lindenstraße einrichten

Zur Verbesserung der Radwegesituation bestanden in der Arbeitsgruppe unterschiedliche Auffassungen (Markierung von Radfahrstreifen auf der Fahrbahn oder Ausweisung gemeinsamer Fuß- und Radwege)

Ergänzend weist Herr Wilken auf den in der Fortschreibung von Jesteburg 2020 enthaltenen Vorschlag zur Einrichtung eines kostenlosen Radverleihsystems für Jesteburg hin („Dorfrad“).

### **AK –Nachverdichtung**

AG-Mitglieder: Frau Meinhold-Engbers, Frau Zietan, Frau Heimacher, Frau Ziegert, Frau Lund, Herr Topp, Herr Schlereth

AG-Moderation: Sebastian Stegemann

AG-Präsentation: Herr Schlereth

AG-Ergebnisse: Die Mitglieder der Arbeitsgruppe wünschen eine Belebung der Ortsmitte Jesteburgs und sprechen sich grundsätzlich für eine stärkere Nachverdichtung aus, bei der allerdings Frei- und Grünflächen erhalten bleiben sollten. In diesem Zusammenhang sollten Regelungen zu Gebäudehöhen und zur Berücksichtigung der Grundstückstopographie getroffen werden. Angeregt wird auch die Überarbeitung der bestehenden Gestaltungssatzung für die Ortsmitte. Durch die stärkere Berücksichtigung und Aufwertung der zweiten Gebäudereihe sollte der bisherige Straßendorf-Charakter langfristig von einer lebendigen Ortsmitte abgelöst werden. Traditionelle und moderne Bauweisen sollten in der Jesteburger Ortsmitte harmonisch miteinander kombiniert werden.

## 5. Nächste Schritte

Herr Wilken bietet an, moderierte Arbeitsgruppen zu bilden, in denen einzelne Themen bzw. Aspekte vertieft diskutiert werden können. Hierfür wird jedoch derzeit kein Bedarf gesehen.

Herr Kroll und Herr Woltemade weisen darauf hin, dass der Arbeitskreis Ortsentwicklung sich auch weiterhin mit den unterschiedlichen Aspekten der Entwicklung der Jesteburger Ortsmitte befassen wird. Herr Siede und Herr Csoti möchten zukünftig in dem Arbeitskreis mitarbeiten. KONTOR 21 und WRS I Architekten & Stadtplaner werden sich auch zukünftig eng mit dem Arbeitskreis abstimmen und stehen für Diskussionen zur Verfügung.

Herr Höper informiert, dass der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe zum Thema Verkehr gebildet hat, in der neben Vertretern aller Fraktionen auch zwei Mitglieder des Arbeitskreises Ortsentwicklung mitarbeiten werden. Weitere Mitwirkende sind willkommen.

Bis Ende 2012 werden die beauftragten Büros unter Berücksichtigung der Vorschläge aus dem Forum einen ersten Entwurf des Masterplans erarbeiten und diesen im Rahmen eines weiteren Forums im ersten Quartal 2013 zur Diskussion stellen.

## 6. Schlusswort

Herr Heitmann und bedankt sich für die rege Teilnahme am zweiten Forum „Zukunft Ortsmitte Jesteburg“ und wünscht einen guten Heimweg.

Hamburg, 27. September 2012  
Thomas Wilken / Sissel Theuerjahr

### Kontakte

KONTOR 21 | Max-Brauer-Allee 22 | 22765 Hamburg  
Fon 040-306851-0 | Fax 040-306851-23 | [mail@kontor21.de](mailto:mail@kontor21.de)

WRS I Architekten & Stadtplaner | Donnerstraße 10 | 22763 Hamburg  
Fon 040-391541 | Fax 040-3907242 | [info@wrs-architekten.de](mailto:info@wrs-architekten.de)