



# Ergebnisdokumentation Aktionstag „Ortskern Zellerfeld“ 13.05.2022



# Ergebnisdokumentation

## Aktionstag „Ortskern Zellerfeld“

<b>Datum:</b>	<b>13.05.2023</b>
<b>Zeit:</b>	<b>12:00 – 16:00 Uhr</b>
<b>Ort:</b>	<b>Thomas-Merten-Platz, Zellerfeld</b>
<b>Teilnehmende:</b>	<b>ca. 50 Personen</b>

Der Aktionstag zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) und Sanierungsgebiet „Ortskern Zellerfeld“ fand am Samstag, den 13.05.2023 – dem bundesweiten Tag der Städtebauförderung – auf dem Thomas-Merten-Platz in Zellerfeld statt. Bei bestem Frühlingswetter nahmen etwa 50 Bürger:innen und Eigentümer:innen im Laufe des Tages mit regem Interesse am Programm des Aktionstages teil.

Nach der Begrüßung aller Teilnehmenden durch Bauamtsleiter Fabian Gerstenberg sowie Carolin Wandzik (GOS) wurden die Marktstände zu verschiedenen Themenfeldern eröffnet.

Der erste Marktstand – betreut durch die Mitarbeitenden der GOS als Sanierungsträger des Sanierungsgebiets, Christian Rauf und Christin Laubender, bot Interessierten umfangreiche Informationen zu individuellen Fördermöglichkeiten und förderrechtlichen Grundlagen; zudem konnten die Bürger:innen in diesem Rahmen ein persönliches Beratungsangebot wahrnehmen.

Der zweite Marktstand fand im Zeichen der Beteiligung der Bürger:innen an der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) statt und wurde vom Planungsteam der GOS, vertreten durch Carolin Wandzik, Anna Weber und Joel Prang, betreut. In diesem Rahmen wurden Ziele und Themenfelder des ISEKs vorgestellt, die Ergebnisse der im März 2023 durchgeführten digitalen Befragung präsentiert und den Teilnehmenden auf einem großflächigen Planungsteppich des Sanierungsgebiets die Möglichkeit gegeben, räumlich lokalisierte Wünsche, Anmerkungen und Ideen für die Entwicklung Zellerfelds beizutragen. Weiterhin wurde der Arbeitsstand der laufenden Stärken-

Schwächen-Analyse auf Plakaten vorgestellt. Die Bürger:innen hatten dort die Möglichkeit, durch die Verteilung von Klebepunkten verschiedene bereits erfasste Themenfelder zu priorisieren und gegebenenfalls weitere Inhalte zu ergänzen.

Am dritten Marktstand waren auch die Kinder dazu eingeladen, sich am Aktionstag zu beteiligen. Malerisch sollten sie dabei zeigen, was ihnen an Zellerfeld besonders gut gefällt und was ihnen fehlt. Neben den verschiedenen Mal- und Spielangeboten gab es dort ein kleines Geschenk in Form bunter Ballons. Mit einem Stadtmemory, das historische Fotos von Gebäuden und Plätzen in Zellerfeld mit aktuellen Aufnahmen gegenüberstellte, konnten Kinder und Erwachsene ihre Kenntnisse der Stadt spielerisch erproben.

Neben den Mitarbeitenden der GOS standen von städtischer Seite auch Bauamtsleiter Fabian Gerstenberg, Stadtplaner Faromuz Qosumshoev sowie ab dem frühen Nachmittag Bürgermeisterin Petra Emmerich-Kopatsch für die Fragen der Bürger:innen zur Verfügung. Herr Dr. Kay Brummer unterstützte als beratender Architekt der Stadt weiterhin mit seinem Fachwissen. Zur Stärkung wurde das Programm durch einen Kaffee-, Kuchen- und Getränkeverkauf der Zellerfelder Kita ergänzt.

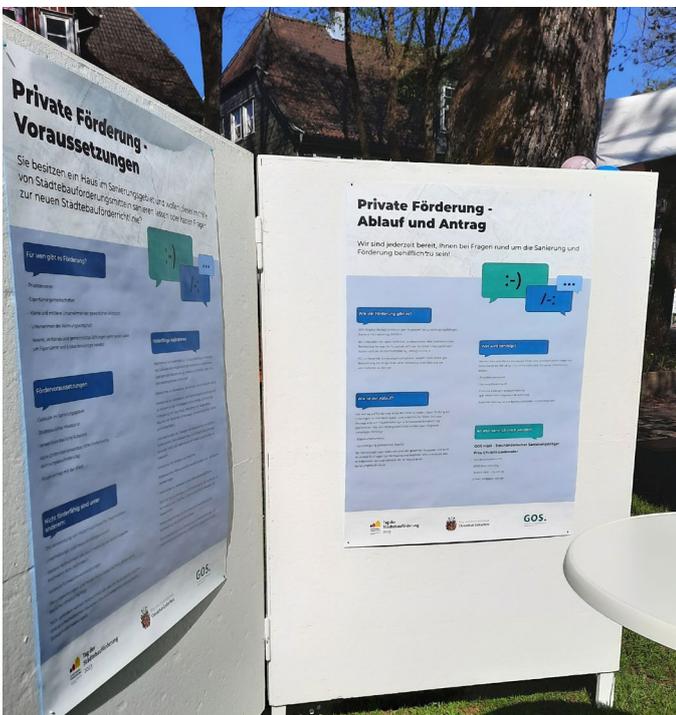
Um 13:15 Uhr bzw. 14:00 Uhr fanden zwei Stadtteilrundgänge zu verschiedenen Themenbereichen statt. Zunächst führte Dr. Kay Brummer die Interessierten zum Thema Städtebau und Denkmalschutz durch Zellerfeld und erklärte in diesem Rahmen die städtebauliche- und architektonische Historie der ehemaligen Bergstadt und die hier entstandenen einzigartigen Bautypologien. Im Anschluss führte

Fabian Gerstenberg die Teilnehmenden zum Themenfeld des öffentlichen Raums durch den östlichen Teil des Sanierungsgebiets und behandelte dabei Fragen der Sanierung der städtischen Infrastruktur und Aufwertung der öffentlichen Freiflächen.

Zum Abschluss des Aktionstags fand eine Diskussionsrunde mit Bürgermeisterin Petra Emmerich-

Kopatsch, Bauamtsleiter Fabian Gerstenberg sowie Sanierungsträger Christian Rauf, moderiert durch Carolin Wandzik, statt. Dabei hatten die teilnehmenden Bürger:innen die Möglichkeit, im Vorfeld Fragen an die Gesprächsrunde zu formulieren sowie weitere Fragen direkt an diese zu stellen und dabei mit den Vertreter:innen von Stadt und GOS ins Gespräch zu kommen.

## Marktstand 1 - Sanierungsgebiet und private Fördermittelberatung



Weitere Informationen zur Förderung privater Maßnahmen finden Sie unter folgendem QR-Code sowie unter:

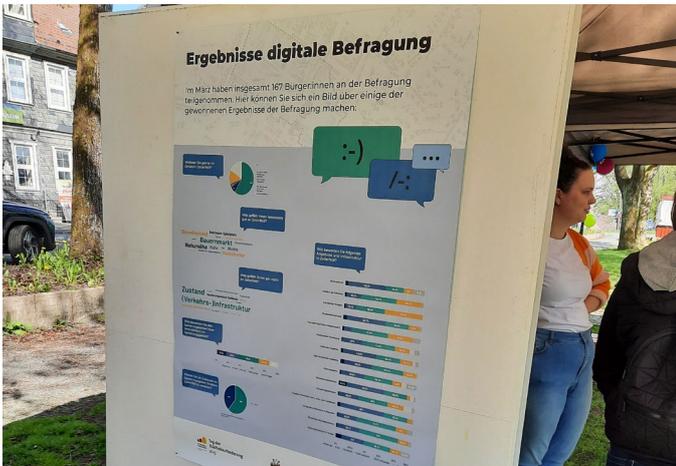
[www.clausthal-zellerfeld.de/clausthal-zellerfeld/startseite/wirtschaft-bauen/sanierungsgebiet-zellerfeld-staedtebaulicher-denkmalschutz-1/](http://www.clausthal-zellerfeld.de/clausthal-zellerfeld/startseite/wirtschaft-bauen/sanierungsgebiet-zellerfeld-staedtebaulicher-denkmalschutz-1/)



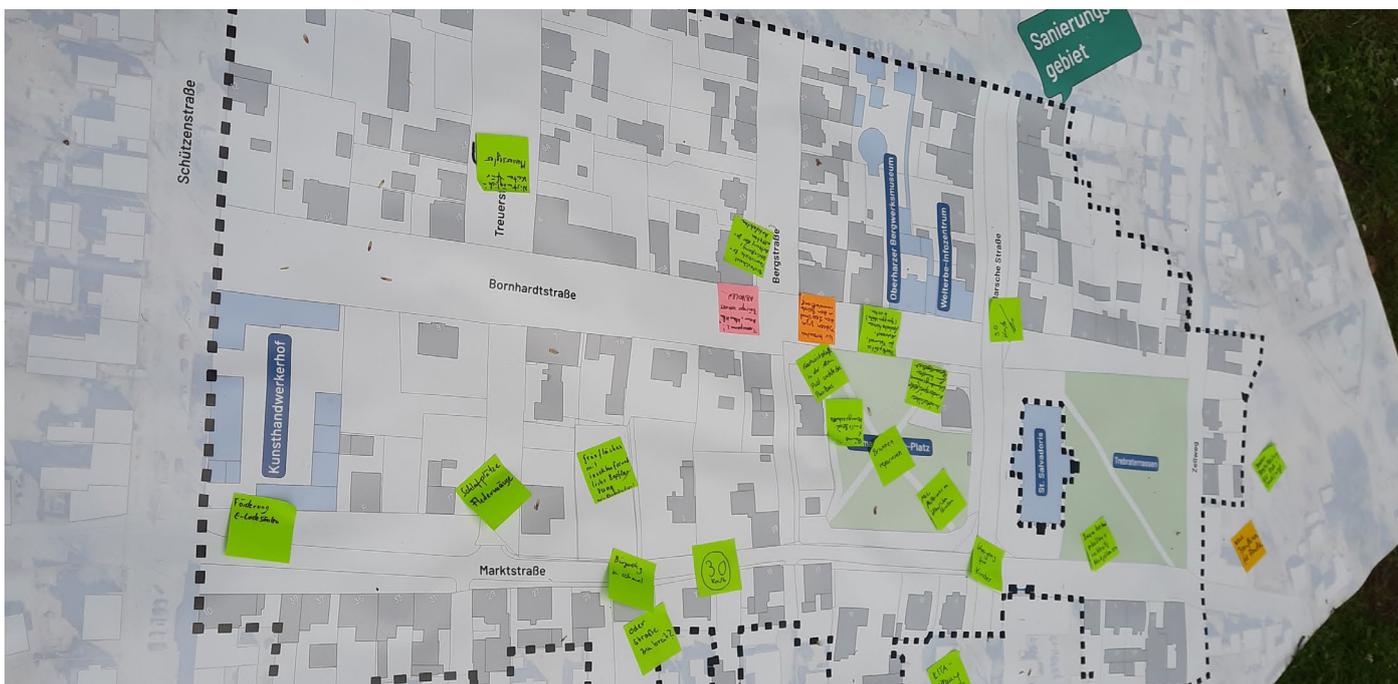
Für eine persönliche Beratung steht Ihnen Frau Christin Laubender von der GOS gern zur Verfügung, die Sie unter folgendem Kontakt erreichen:

GOS mbH - Treuhänderischer Sanierungsträger  
Frau Christin Laubender  
Steinbrecher Straße 31a - 38102 Braunschweig  
Tel.: 0531 - 230 410 60  
E-Mail: 322@gos-mbh.de

# Marktstand 2 - Beteiligung Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept



# Anmerkungen, Wünsche und Ideen der Bürger:innen auf dem Planungsteppich



## Öffentlicher Raum

- Übergang über die Goslarsche Str. südlich des Th.-Merten-Platz für Kinder (im Bereich der Kita)
- Baumbestand erhalten und rechtzeitig nachpflanzen
- Bessere Beschilderung der Rad-(rund)wege
- Geschwindigkeitsbegrenzung Marktstraße auf 30 km/h
- Brunnen reparieren
- zusätzlicher Kinderspielplatz - Erkundungsräume für Kinder Gesamtgebiet
- mehr Mülleimer an öffentlichen Straßen
- Kita-Öffnung ganztägig
- Parkplätze für Fahrrad, Motorrad, Ladestationen (Gruppenstärke +10 Personen)
- Öffentliche Toiletten
- Förderung E-Ladesäulen
- Schlafplätze Fledermäuse
- Grünflächen mit insektenfreundlicher Bepflanzung - kein Rhododendron!
- Bürgersteig Marktstraße: zu schmal
- Straße Marktstraße: zu breit

## Städtebau und Denkmalschutz

- Neue Bauflächen für Familien

## Gebäudebestand und Wirtschaft

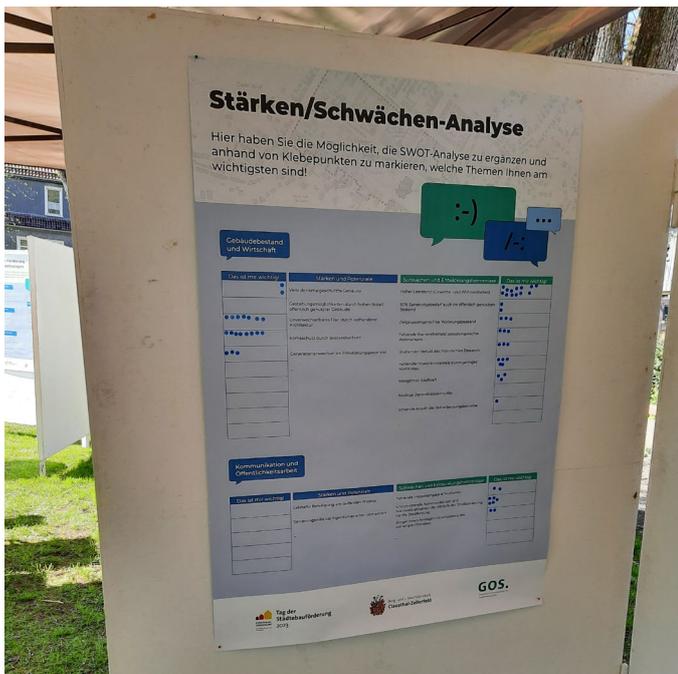
- Wir brauchen Ideen gegen den Leerstand in den Gewerbeimmobilien!
- Kein Kinderarzt in CLZ
- Gastwirtschaft in der Alten Post anstelle des Pavillons
- Dietzelhaus: Touristische Erschließung, Nutzung der geretteten Artefakte
- Räume für Zivil- und Bevölkerungsschutz

## Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit

- Transparenz! Kein „Klein Klein“. Bürger vor Ort abholen

# Ergebnisse Punktabfrage Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse)

Die Teilnehmenden konnten durch das Verteilen von Klebepunkten ausdrücken, welche Themenbereiche für sie besonders wichtig sind und demnach im weiteren Prozess priorisiert behandelt werden sollen. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Punktabfrage, gegliedert nach den vier Themenbereichen „Städtebau und Denkmalschutz“, „Öffentlicher Raum“, „Gebäudebestand und Wirtschaft“ sowie „Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit“, wiedergegeben.



## Themenfeld Öffentlicher Raum

### Stärken und Potenziale

- Lage im Harz - Naturnähe **(3 Punkte)**
- Viele Flächen im öffentlichen Eigentum ermöglichen Handlungsspielraum **(2 Punkte)**
- Großzügige öffentliche Räume **(1 Punkt)**
- Historischer Stadtgrundriss **(1 Punkt)**
- Vorhandene Freiräume als Potenzial für Klimaanpassungsmaßnahmen **(1 Punkt)**

### Schwächen und Entwicklungshemmnisse

- Sanierungsbedarf/Flächennutzung Thomas-Merten-Platz - fehlende Ausstattung, Gestaltung, Aufenthaltsqualität **(8 Punkte)**
- Fehlende Barrierefreiheit **(7 Punkte)**
- Fehlende Infrastruktur für klimafreundliche Mobilität **(7 Punkte)**
- z.T. hoher Versiegelungsgrad privater Innenhöfe **(5 Punkte)**
- Fehlendes Gestaltungskonzept **(3 Punkte)**
- Gestaltungsdefizite Straßenraum **(2 Punkte)**
- Fehlende Anpassung an den Klimawandel **(2 Punkte)**
- Stellplätze für Busse außerhalb des Ortskerns **(1 Punkt)**

# Ergebnisse Punktabfrage Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse)

## Themenfeld Städtebau und Denkmalschutz

### Stärken und Potenziale

- Bauernmarkt **(10 Punkte)**
- Welterbestätten **(4 Punkte)**
- Erhaltenswerter Stadtgrundriss mit regionaler Bebauung **(3 Punkte)**
- Besondere Fördermöglichkeiten **(0 Punkte)**

### Schwächen und Entwicklungshemmnisse

- Sanierungsstand **(7 Punkte)**
- Verfall ortsbildprägender Gebäude **(7 Punkte)**
- Fehlende Anpassung an den Klimawandel **(5 Punkte)**
- Mangelnde Ausschöpfung touristischen Potenzials **(4 Punkte)**
- Fehlende Urbanität **(2 Punkte)**

## Themenfeld Gebäudebestand und Wirtschaft

### Stärken und Potenziale

- Klimaschutz durch Bestandsschutz **(8 Punkte)**
- Unverwechselbares Flair durch vorhandene Architektur **(7 Punkte)**
- Generationenwechsel als Entwicklungspotenzial **(3 Punkte)**
- Viele denkmalgeschützte Gebäude **(2 Punkte)**

### Schwächen und Entwicklungshemmnisse

- Hoher Leerstand (Gewerbe- und Wohneinheiten) **(13 Punkte)**
- Fehlender Investitionsanreiz durch geringes Mietniveau **(5 Punkte)**
- Zielgruppengerechter Wohnungsbestand **(3 Punkte)**
- Fehlende Barrierefreiheit/ seniorengerechte Wohnungen **(3 Punkte)**
- Drohender Verlust des historischen Bestands **(3 Punkte)**
- Mangelnde Kaufkraft **(3 Punkte)**
- 60% Sanierungsbedarf auch im öffentlich genutzten Bestand **(2 Punkte)**
- Sinkende Anzahl der Beherbergungsbetriebe **(1 Punkt)**
- Niedrige Zentralitätskennziffer **(0 Punkte)**

## Themenfeld Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit

### Stärken und Potenziale

- Lebhaftige Beteiligung am laufenden Prozess **(0 Punkte)**
- Sanierungswille bei Eigentümer:innen vorhanden **(0 Punkte)**

### Schwächen und Entwicklungshemmnisse

- Unzureichende Kommunikation und Nachvollziehbarkeit der Abläufe der Stadtsanierung für die Bevölkerung **(5 Punkte)**
- Fehlende Imagekampagne Tourismus **(2 Punkte)**
- Bürger:innen beklagen Intransparenz des bisherigen Prozesses **(2 Punkte)**

# Marktstand 3 - Kinderbeteiligung



# Stadtteilrundgänge zu den Themen „Städtebau und Denkmalschutz“ sowie „Gestaltung öffentlicher Raum“



## **Inhalte der Diskussionsrunde mit Petra Emmerich-Kopatsch, Fabian Gerstenberg und Christian Rauf**



### **Welche Zielsetzungen verfolgt die Stadt mit der Städtebauförderung im Ortskern Zellerfeld? (an Fr. Emmerich-Kopatsch)**

- Aufwertung des Ortsbilds
- Abbau Sanierungsrückstand bei privaten Gebäuden
- Unterstützung privater Eigentümer:innen durch Fördermittel
- Sanierung und Aufwertung der öffentlichen Räume
- Erhöhung der Lebensqualität in Zellerfeld

### **Welche Rolle übernimmt die GOS als Sanierungsträger im Rahmen des Prozesses (an Hr. Rauf)**

- Beratung der Stadt bei der Erarbeitung, Fortschreibung und der inhaltlichen Abstimmung der städtebaulichen Planungen
- Beratung der Bürger:innen in allen verwaltungstechnischen und finanziellen Fragen der Sanierung
- Unterstützung und Begleitung der Stadt im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit
- Fördermittelbewirtschaftung und Einwerbung öffentlicher Mittel, Ausführen von Nachweisen über die Verwendung der öffentlichen Mittel

### **Welche Themenschwerpunkte stehen im Vordergrund (an Hr. Gerstenberg)**

- Sanierung der Straßen sowie Abwasserkanäle
- Aufwertung der öffentlichen Räume als Impuls für private Investitionen

### **Welche Rolle spielt die Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts für den weiteren Sanierungsprozess? (an Hr. Rauf)**

- Grundlage und rechtliche Voraussetzung der Sanierungsmaßnahme
- Bedingung für die Beantragung von Städtebauförderungsmitteln
- Steuerung der Entwicklungsziele und Konkretisierung der umzusetzenden Maßnahmen
- Ergänzung neuer Themenfelder

### **Wie kann die Städtebauförderung bei der Aufwertung der öffentlichen (Verkehrs-)Flächen unterstützen? (an Hr. Gerstenberg)**

- Im Allgemeinen erfolgt eine Übernahme von zwei Drittel der Sanierungskosten durch Bund und Land bei Straßensanierungen, die allein aus dem städtischen Haushalt nicht finanziert werden könnten.
- Derzeit hat die Stadt die Möglichkeit eine Übernahme von 90% der Kosten für Maßnahmen im Sanierungsgebiet zu beantragen.

### **Wie kann die Städtebauförderung private Eigentümer:innen bei der Sanierung unterstützen? (an Hr. Rauf)**

- Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohngebäuden
- 30 % Regelfördersatz (Anteil an den insgesamt berücksichtigungsfähigen Kosten), Höchstbetrag 30.000 €
- Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung beträgt die Pauschale 40 % der berücksichtigungsfähigen Kosten und der Förderhöchstbetrag beträgt 50.000 €

## **Fragen der Teilnehmenden**

### **Frage nach der Möglichkeit der Ansiedlung bzw. Förderung eines/einer Kinderärzt:in in Clausthal-Zellerfeld? (an Fr. Emmerich-Kopatsch)**

- Es gibt eine Kinderärztin in CLZ, die allerdings nur wenige Stunden abdeckt.
- Fördergelder aus einem Bundesförderprogramm sollen in Anspruch genommen werden, um der Kinderärztin durch Zuschüsse eine Erweiterung ihrer Sprechzeiten zu ermöglichen.

### **Was passiert mit dem Restaurant „Aroma“ auf dem Thomas-Merten-Platz ? (an Hr. Gerstenberg)**

- Mehrfache, möglicherweise nicht rechtmäßige Eigentümerwechsel in der Vergangenheit und ein derzeit im Raum stehendes laufendes Verkaufsverfahren führen zu einer unklaren rechtlichen Situation, die nur zusammen mit den Beteiligten geklärt werden kann.
- Jedoch arbeiten die Beteiligten nicht mit der Stadt zusammen, sodass ein Klärung auf dem Rechtsweg erfolgen muss und sich hinziehen dürfte.

### **Werden die Bauarbeiten in CLZ öffentlich ausgeschrieben ? (an Hr. Gerstenberg)**

- Die Aufträge werden je nach Volumen nach Vorschrift europaweit ausgeschrieben.
- Bei kleineren Arbeiten ist die Stadt vertraglich dazu verpflichtet, den städtischen Bauhof zu beauftragen.

### **Wird es zukünftig vermehrt E-Ladesäulen geben? (an Hr. Gerstenberg)**

- CLZ nimmt als Modellstadt an einem Bundesförderprogramm teil und hat in diesem Rahmen bereits erste Ladesäulen gebaut.
- Weitere Ladesäulen werden in den nächsten Jahren aufgestellt.
- Es handelt sich vornehmlich um Infrastruktur zum Laden von E-Autos, bei E-Bikes wird die Bereitschaft des Ladens im öffentlichen Raum als nicht hoch eingeschätzt.

### **Was passiert mit den Ergebnissen des Aktionstags?**

- Auswertung und Dokumentation werden auf die städtische Internetseite gestellt, die Ergebnisse fließen in das ISEK ein, welches im Sommer 2023 fertiggestellt wird.