Analyse Bau- und Siedlungsentwicklung in den Fokusregionen des Projektes Regiobranding

LUH. IES Regionales Bauen und Siedlungsplanung; Maddalena Ferretti, Ines Lüder

Arbeitspapier Nr. *07*

Herausgeber: *Regiobranding-LUH*

Autor: *Jörg Schröder, Maddalena Ferretti, Ines Lüder*

Stand: *November 2016*

Zitiervorschlag:

Schröder, J, Ferretti, M, Lüder I. (2016). Analyse Bau- und Siedlungsentwicklung in den Fokusregionen des Projektes Regiobranding. Projekt Regiobranding – Arbeitspapier Nr. 07. www.regiobranding.de

Autorenkontakt:

Arch. Maddalena Ferretti Ph.D.
Leibniz Universität Hannover
Institut für Entwerfen und Städtebau
Herrenhäuser Straße 8
30419 Hannover

Email: ferretti@staedtebau.uni-hannover.de

Fokusregion Griese Gegend – Elbe - Wendland

Analyse Bau- und Siedlungsentwicklung

(LUH. IES Regionales Bauen und Siedlungsplanung; Schröder, Ferretti, Lüder)

Wesentliche Erkenntnisse

- Die Fokusregion zeigt große Unterschiede in historischen und aktuellen Bau- und Siedlungsstrukturen, generell stellen funktionale und strukturelle Verbindungen zwischen Klein- und Mittelstädten und kleinen Orten mit Zentralfunktionen mit kleineren Dorfstrukturen ein ausbaufähiges Potenzial dar; wie vor allem auch Kooperationen zwischen den drei Teilbereichen der Fokusregion über die Elbe hinweg.
- Die Siedlungsstruktur im Wendland ist homogener (überformte bzw. originale Rundlingsdörfer; expandierte zentrale Orte), während in der Griese Gegend die Siedlungsstruktur komplexer und auffällig durch differente Layer geprägt wird (inhomogene ältere Schichten, agrarindustrielle Schichten verschiedener Zeit). Vor allem eine Verbindung zu Ludwigslust ist funktional und strukturell nicht ausgeprägt.
- Das Fluss- und Kanalsystem stellt generell verschiedene historische Schichten und ein interessantes Entwicklungspotenzial dar (für Landwirtschaft, Wegesysteme, Attraktion Tourismus&Freitzeit, Landschaftsökologie, Hochwasserschutz), und zwar nicht nur an den großen Flussläufen, sondern auch in feinen Kanalsystemen; dies gilt in modifizierter Form für alle drei Teilbereiche.
- Entlang der Elbe und auch des Elde-Müritz-Kanals sind eine Serie von Klein- und Mittelstädten durch das Wasser verbunden und können als regionale Impulsgeber für Kultur, Dienstleistungen und Freitzeit&Tourismus wirken
- Historische Architekturen in Dörfern sowohl in den Rundlingen im Wendland, als auch in der Griese Gegend, sowie in Klein- und Mittelstädten als städtische Baustrukturen stellen Potenziale für Freizeit&Tourismus, aber auch für eine Weiterentwicklung regionaler Baukultur dar. Monumente wie die Anlagen in Ludwigslust oder Dömitz können eine wichtigere regionale Rolle einnehmen im Branding. Eine Besonderheit stellen industrielle Bauten im landwirtschaftlichen und städtisch-industriellen Bereich in der Griese Gegend/Ludwigslust dar, für Neunutzungen und als Teil von räumlichen Identitätsmustern. Neuere Architektur ist in der Fokusregion kaum vorhanden, auch dies stellt eine Chance dar um neue Funktionen und Ausrichtungen zu befördern. (JS, MF)

Zusammenfassung/ Abstract

Die Analyse und Bewertung der Bau- und Siedlungsentwicklung für die Fokusregion Griese Gegend - Elbe - Wendland wird in drei Leithemen gebündelt. Sie gehen von verschiedenen strukturellen und figurativen Raummustern aus, die als räumliche Potenziale in explorativen Szenarien dargestellt sind. Für die Analyse wurden Zoomausschnitte von 7,5 x 7,5 km untersucht, die entsprechend den Leitthemen Charakteristiken der Fokusregion zeigen und besonders auf die Schnittstelle Siedlungsstrukturen zu Landschaftsstrukturen eingehen (Patternanalyse). Die Zooms erfassen die Bereiche Dömitz, Bresegard, Satemin und Gartow; weitere Zooms für Hitzacker, Lübtheen und Ludwigslust sind geplant. Ein regionaler Maßstab für strukturelle Analyse und Szenariobuilding (Szenarioanalyse) wird außerdem ergänzt durch Analysen der Raumwahrnehmung (Landmarks und Images). In der Fokusregion Griese Gegend - Elbe - Wendland stellen sich trotz der großen siedlungsstrukturellen Unterschiede zwischen den beiden Flussseiten und dem Flusstal folgende Leitthemen erkannte räumliche Potenziale dar:

„Wasserwege“ stellt die ökologischen und gefahrenbezogenen Aspekte der Elbe und weiterer Kanäle und Kanalsysteme in einen erneuerten gestalterischen Zusammenhang für Landwirtschaft, Mobilität und Freizeit&Tourismus. Querungen über die Elbe und Verbindungen entlang des Flusses in der Fokusregion und darüber hinaus können sowohl Ortsentwicklungen als auch die Standortentwicklung in Freizeit&Tourismus stärken.

„Dorfmuster“ charakterisieren das Wendland (mit den seriellen Rundlingsdörfern) wie die Griese Gegend (mit vielfältigen Schichten von Siedlungsformen), und können durch gestärkte Verbindungen zu Landschaft und Naturraum eine neue Rolle in dieser peripheren Region einnehmen; für eine multifunktionale Landwirtschaft und Landschaft, die kulturelle, touristische und Freitzeitaktivitäten im Rahmen eines dezentralen Siedlungsmodells stärken.

„Landstädte“ vor allem entlang der Flüsse wie an einer Perlenkette können kultureller, wirtschaftlicher und sozialer Motor innovativer regionaler Aktivitäten in Dienstleistungen, Landwirtschaft, Ressourcen und Tourismus werden. Aufgrund von Funktionen und räumlicher Attraktivität können sie damit verstärkt nicht nur Infrastrukturen, Versorgung und Arbeitsplätze in der Region bereitstellen, sondern signifikant zu Identitäten beitragen, auch aufgrund des kulturellen Erbes. Vor allem im Bereich Freizeit&Tourismus können die Landstädte Eintrittspunkte in regionale Netzwerke, Siedlungen und Landschaften werden, und das Potenzial der Wasserwege verstärkt nutzen. (JS, MF)

Griese Gegend – Elbe - Wendland

Bauen und Siedlungsentwicklung

Themen und Trends

Das Kapitel Themen und Trends spiegelt die Feldforschung in der Fokusregion wieder und stellt die Ergebnisse der Experten-Interviews und der Ortsanalyse als Sammlung von verschiedenen Interessen, Projekten und Handlungsansätzen und -perspektiven dar. Die letzten beiden Teile beschreiben die Strukturierung und Bewertung dieser Sammlung im Hinblick auf die Projektziele und die Entwicklung von regionalen Strategien mit den Instrumenten der Muster und der Szenarien.

1. Perspektiven der räumlichen Entwicklung (IL, MF)

1.1 Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsstruktur der Fokusregion ist geprägt durch mehrere Klein- und Landstädte und viele Dörfer mit unterschiedlichen Typologien. Die historischen Siedlungstypologien sind auch durch die verschiedenen naturräumlichen Bedingungen bestimmt und haben sich im Allgemeinen gut erhalten, was durch eine geringe Dynamik aufgrund dünner Besiedelung und Lage abseits der großen Infrastrukturlinien und an der innerdeutschen Grenze erklärt werden kann. Beispielhaft hierfür stehen die Rundlingsdörfer im Wendland. In der gesamten Fokusregion erscheinen die Dörfer relativ kompakt und homogen, da z. B. Erweiterungen mit Einfamilienhäusern nicht häufig sind. In der Griese Gegend sind großmaßstäbliche landwirtschaftliche Betriebe auffällig, die in der Nähe von Orten liegen, ohne strukturell in diese integriert zu sein.
Historische und aktuelle Gewerbe- und Industriestandorte, die unter anderem mit dem Abbau von Bodenschätzen verbunden sind, sind auf beiden Elbseiten in Alleinlage oder am Ortsrand vorhanden. Während der Wohnungsleerstand nicht besonders hoch ist, sind jedoch ältere landwirtschaftliche Gebäude (Scheunen) und vor allem Gewerbe- und Industriebauten hiervon betroffen. Leerstandskataster können helfen, einen besseren Überblick zu bekommen und somit auch angemessen planen und agieren zu können. Die Sicherung innerörtlicher Bereiche und Funktionen ist ein wichtiges Thema der Kleinstädte. Diese sind häufig durch Leerstand im Kern und Erweiterungen am Rand geprägt. Neuere Siedlungserweiterungen für Einfamilienhäuser sind im mecklenburgischen Teil der Fokusregion in Planung (um junge Familien zu halten), während auf der niedersächsischen Seite die ausgewiesenen Baugebiete nie gefüllt wurden. Hier wird eher daran gearbeitet, die Wertschätzung für Bestandsbauten zu steigern und die Innenentwicklung zu fördern. Für die Bewohner der Fokusregion sind Bezugspunkte hinsichtlich Einkaufen, Kultur- und Freizeit-Aktivitäten die größeren Städte Schwerin im Norden, Hamburg und Lüneburg im Westen sowie Uelzen, Salzwedel und Braunschweig im Süden. Das Bauen für den Tourismus spielt eine untergeordnete Rolle, wobei bestehende Ferienhaussiedlungen, Campingplätze, Hotels oft in direktem landschaftlichen Kontext stehen. Die touristische Nutzung und die Nutzung als Zweitwohnsitz kann für viele alte Gebäude im dörflichen Kontext eine neue Perspektive darstellen. Das Bauen für die ältere Generation stellt einen aktuellen Trend dar. Die Umwandlung eines Hotels in ein Altenheim (Hitzacker) ist für diesen Trend bezeichnend. Der Bedarf für neue Wohnformen wie Mehrgenerationenhäuser oder Baugruppen wird in der gesamten Fokusregion gesehen. In der gesamten Fokusregion werden die Erfolge der Dorferneuerung betont. Für die mecklenburgische Seite wurde festgestellt, dass die Dörfer auch aufgrund von vorhandenen Funktionen vor der Wende lebendiger waren. Seitens der Denkmalpflege und auch aktiver Vereine (z. B. Rundlingsverein, Interessengemeinschaft Bauernhaus e. V.) sowie der Metropolregion Hamburg (Leitprojekt Innenentwicklung, Dannenberg als Modellkommune) bestehen Initiativen, um den historischen Baubestand zu erhalten und weiter zu nutzen. Die ökonomischen Anreize hierfür könnten noch erhöht werden. Es wird beobachtet, dass bei der Bevölkerung die Wertschätzung für Denkmäler durchaus steigt. Konkret wird erkannt, dass ein Wiederverwenden alter Baumaterialien, sowie die Bewahrung und Weitergabe von handwerklichen Techniken (im Wendland wird hierfür eine spezielle Schule vorgeschlagen) für die konstruktions- und materialgerechte Sanierung alter Bausubstanz notwendig ist. Auch die energetische Sanierung und Integration von erneuerbaren Energien in historischen Bau- und Siedlungsbestand ist ein aktuelles und herausforderndes Thema. Die Universitäten Cottbus und Hannover haben mit Studierenden zu dem Thema des Weiterbauens im Rundling gearbeitet. Als regionsspezifische Baumaterialien sind für die Griese Gegend der Raseneisenstein und für die gesamte Fokusregion Backstein und Holz (Fachwerk, Gerüste der Hallenhäuser) zu nennen. Als Herausforderung für die Weiterentwicklung des Baubestandes muss festgestellt werden, dass für örtliche Planer und Architekten die Regionale Baukultur kaum von Interesse zu sein scheint und insgesamt das Thema Baukultur, insbesondere auch bezogen auf neuere Architektur, kaum präsent ist. Neben den vielen umgenutzten und sanierten Niederdeutschen Hallenhäusern im Kreis Lüchow-Dannenberg können als gute Beispiele für das Weiterbauen im Bestand in der Griese Gegend im Ort Glaisin der Middenmank Ferienhof und der Forsthof Glaisin genannt werden.

1.2 Landschaft und Naturräume

Neben den Flüssen (Elbe, Jeetzel, Löcknitz, Müritz-Elde-Wasserstraße) sind Wälder, Heidegebiete und Dünen charakteristisch für die Fokusregion. Topographisch sind das Urstromtal der Elbe und die angrenzenden Moränen und Elbhöhen charakteristisch. Das Vorhandensein von relativ unberührten, artenreichen, schönen und facettenreichen Naturräumen wird als Potential gesehen, sowohl als Standortvorteil im Wettbewerb um Einwohner, als auch für das Thema Tourismus und Umweltbildung. Die verschiedenen naturräumlichen Grundlagen und Landnutzungsmöglichkeiten in den Elbmarschen oder auf den Geestrücken haben die Siedlungsentwicklung beeinflusst, was an archäologischen Stätten und historischen Siedlungstypologien abgelesen werden kann.

Beide Bundesländer haben für ihre Gebiete im länderübergreifenden Biosphärenreservat „Flusslandschaft Elbe“ jeweils eigene Verwaltungen eingerichtet. Die Biosphärenreservate haben sich neben dem Naturschutz einer nachhaltigen Raumnutzung verschrieben, die natürliche Ressourcen schützt und gleichzeitig wirtschaftliche Werte schöpft; auch in Zusammenarbeit mit LEADER Gruppen wird an Themen der Regionalentwicklung, des naturverträglichen Tourismus, regionalen Wirtschaftskreisläufen und Umweltbildung gearbeitet. Konflikte zwischen Landwirtschaft und Naturschutz werden allerdings als offene Frage formuliert. Die Umsetzung von übergeordneten Regularien im lokalen Kontext ist eine andauernde Herausforderung für die Gemeinden wie für die Biosphärenpark-Verwaltung. Es wird auch angemerkt, dass das Biosphärenreservat noch deutlich mehr Impulse geben und präsent sein könnte. In Mecklenburg-Vorpommern konnten auch aufgrund dieser Konflikte bisher nicht genügend Fläche als besonders geschützte Kernzone ausgewiesen werden. Das Thema der innerdeutschen Grenze und der sich hier ungestört entwickelnden Natur wird durch das Projekt „Grünes Band Deutschland“ erlebbar gemacht.

Die Flüsse werden für verschiedene Freizeitaktivitäten genutzt, stellen jedoch mit ihrem schwankenden Wasserstand für die Siedlungen auch eine Gefahr dar. Hitzacker war schon oft vom Hochwasser betroffen. Der Ort konnte dennoch bisher mehr von seiner Lage an der Elbe profitieren als Dömitz. Für Dömitz kann hieraus ein Entwicklungspotential abgeleitet werden. Verschiedene Nutzungsansprüche an der Elbe zeigen sich anhand der Diskussionen über die Konsequenzen einer möglichen Elbvertiefung.

Im Wendland lassen sich zahlreiche Betriebe der biologischen Landwirtschaft und eine verstärkte Vermarktung regionaler Produkte feststellen; ähnlich wie in der Griese Gegend die Initiativen Storchennest, Vielanker Brauhaus, Gut Schwechow, und www.biosphaerenkontor.de erfolgreich sein. Der ökologische Landbau wird für die gesamte Region als Entwicklungschance gesehen; hierfür sind in der Griese Gegend eher noch weitere Flächenreserven vorhanden. Die Flächenzuschnitte im Wendland sind homogener, in der Griese Gegend unterschiedlicher; jedoch haben sich - in einem europaweiten Trend der Vergrößerung und Flexibilisierung landwirtschaftlicher Flächen - schon länger Parzellenstrukturen von tatsächlicher Flächennutzung in größeren Einheiten separiert. Dies ist auch im Landschaftsbild für die gesamte Fokusregion ablesbar. Generell hat sich die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe verringert, so dass viele ehemalige landwirtschaftliche Gebäude leer stehen oder einer anderen Nutzung zugeführt wurden. Es gibt jedoch eine große Nachfrage

nach landwirtschaftlichen Flächen. Die Abstimmung und Integration von LEADER-Projekten in gesamträumliche Entwicklungsstrategien wird als wichtige Aufgabe für beide Teilbereiche der Fokusregion formuliert.

1.3 Infrastrukturen

Der Süden der Fokusregion ist nicht direkt an übergeordnete Infrastrukturwege angeschlossen; allerdings ist Dannenberg per Zug an Lüneburg und somit an Hamburg angeschlossen (HVV-Bereich). Im Norden der Fokusregion besteht direkter Anschluss an die Autobahnen 14 und 24 und damit nach Hamburg, Berlin und die Ostsee, sowie an die ICE-Strecke Berlin-Hamburg. Die Erweiterung der A 14 nach Süden wird neben der großräumigen Verbindung auch als ökonomisches Entwicklungspotential gesehen für die Entwicklung von Gewerbeflächen und Infrastruktureinrichtungen gesehen, sowie zur Fachkräftesicherung. Damit stellt sich der Infrastrukturbereich für die Fokusregion als durchaus heterogen dar, zwischen dem z.T. sinnvollen Ausbau großräumiger Anbindung und einer nicht gewünschten Transitfunktion, sowie zwischen individueller Erreichbarkeit in peripheren Gebieten zur Nutzung von Lagevorteilen und z.T. sinnvollem Ausbau öffentlicher Erreichbarkeiten in geeigneten Formen. Eine bedarfsgerechte und ökologische Mobilität ist ein Zukunftsthema für die gesamte Fokusregion. Eine Verbesserung der gesamtregionalen Anbindung an den ICE-Bahnhof Ludwigslust, aber auch eine verbesserte regionale Bahnanbindung im Wendland sind hierfür Voraussetzungen. Die Elbe ist dabei mit ihren wenigen Übergängen bisher eher eine Barriere.
Als Alternative zur Atomenergie hat sich die Produktion von Energie aus erneuerbaren Ressourcen insbesondere in Lüchow-Dannenberg entwickelt (Bioenergie-Region Wendland-Elbtal). Dieses Thema besitzt jedoch im Kontext des Biosphärenreservates und der wirtschaftlichen Entwicklung für die gesamte Fokusregion ein zukünftiges Potential. Windkraft-, Photovoltaik- und Biogasanlagen sind landschaftsprägend und haben die Landschaften der Region verändert. Sie haben jedoch auch das Potential, die Gemeinschaft und Unabhängigkeit von kleineren Orten zu stärken (Modelldorf Quickborn).
Die infrastrukturelle Anbindung an das Breitbandnetz ist für einige Teile der Fokusregion nicht gegeben; dies stellt einen deutlichen Standortnachteil für Gewerbe- wie für Wohnnutzungen dar.

1.4 Soziale und wirtschaftliche Aspekte

Insgesamt wird in den Experteninterviews das Risiko eines massiven Bevölkerungsschwundes nicht gesehen. Jedoch spielt das Thema der Mobilität sowie der Daseinsvorsorge und Versorgung der Dörfer eine große Rolle. Mecklenburg-Vorpommern hat für dieses Thema eine Enquete-Kommission eingerichtet.
Sowohl in der Landwirtschaft als auch in anderen Wirtschaftszweigen besteht die Gefahr eines Fachkräftemangels. Es ist daher wichtig für die Region, neue, junge Einwohner zu gewinnen. Die wachsende ältere Bevölkerungsgruppe ist ebenfalls ein wichtiges Thema der Regionalentwicklung; dabei können Sicherungsfunktionen möglicherweise mit wirtschaftlichen Entwicklungsperspektiven verbunden werden: Eine Spezialisierung der regionalen Angebote (z.B. verschiedene Wohnangebote, Gesundheit, Wellness, Ehrenamt, Freizeit) kann auch eine Attraktionswirkung (Florida-Effekt) auslösen. Als wichtig wird angesehen, Arbeitsplätze zu schaffen. Beispielhaft ist hierfür die Firma Nys Nordiska, welche mit ihrem Sitz nach Dannenberg zurückgekehrt ist, und hier nicht nur Arbeitsplätze geschaffen hat, sondern auch mit neuer Architektur den Stadtkern belebt. Ein weiteres gutes Beispiel für neue Initiativen ist die Grüne Werkstatt Wendland, mit dem Ziel junge Kreative mit lokalen Fertigungsbetrieben zusammenzubringen.
Der Tourismus spielt in der Fokusregion eine Rolle und hat hohes Entwicklungspotential. Ein Massentourismus wird und soll in dieser Region jedoch nicht entstehen. Die Qualität von Unterkünften und Gastronomie wird insbesondere in Mecklenburg als niedrig angesehen. Auch in Lüchow-Dannenberg wird die touristische Infrastruktur als veraltet beschrieben und festgestellt, dass es zu wenige Angebote gibt (z. B. Wellness, Bäder). Die Schwerpunkte des touristischen Angebotes in Mecklenburg werden im Rad-, Wander-, Pferde- und Wasser-Tourismus in Verbindung mit den Natur- und Landschaftsräumen gesehen. Im Wendland sind die Rundlinge touristisches Ziel. Hier gibt es im Gegensatz zu Mecklenburg auch mehr Zweitwohnsitze. Das reichhaltige kulturelle Leben übt auch eine touristische Anziehungskraft aus, insbesondere das Festival „Kulturelle Landpartie“ mit wöchentliche 30.000 Besuchern. Die Themen Umweltbildung und Naturschutz könnten mit dem Tourismus verknüpft werden.

2. Konfliktlinien und Impulse für räumliche Entwicklung (IL, MF)

Die Fokusregion verbindet zwei Regionen miteinander, welche sich aufgrund der innerdeutschen Teilung ganz unterschiedlich entwickelt haben. Aus der ehemaligen Randlage an der Grenze hat sich nun ein Lagepotential an der Elbe entwickelt. Beide Seiten kennen sich jedoch immer noch wenig, eine gemeinsame Identität besteht nicht. Die Wertschätzung für die gemeinsame Flusslandschaft und deren Potentiale steigt. Dömitz besitzt als Knotenpunkt ein Entwicklungspotential.
Für die gesamte Fokusregion wird die dörfliche Gemeinschaft als positives Element und Standortvorteil herausgestellt. Es wird festgestellt, dass neuere Einfamilienhaussiedlungen zu einer „Zweiteilung“ von Orten geführt haben. Für den Mecklenburgischen Teil der Region stellt sich die Frage, wie das Ortsleben, welches sich nach der Wende stark verändert hat, weiter gestärkt werden kann. Während die Griese Gegend eher dünn besiedelt ist, kann man im Wendland eine sehr differenzierte Bewohnerstruktur beobachten. Insbesondere im Wendland gibt es ein reichhaltiges kulturelles Leben (Kunst, Theater, Kunsthandwerk, Musik, Museen) und viele engagierte und innovative bottom-up Initiativen. Beeinflusst wurde diese Ausrichtung auch durch die Anti-Atomkraft-Bewegung und den Protest gegen die Lagerung von Atommüll in Gorleben. In der Griese Gegend spielt die Architektur- und Gartenbaugeschichte, sowie die Literaturgeschichte eine Rolle. In der Region gibt es an verschiedenen Stellen Relikte der Industriegeschichte, deren zukünftige Verwendung eine Herausforderung darstellt. Als positives Beispiel kann die Umwandlung einer ehemaligen Ziegelei in einen Töpferei, welche traditionelle Handwerkstechniken pflegt, mit Café genannt werden (Töpferhof Hohenwoos). Die Themen regionale Produkte, ökologischer Landbau, erneuerbare Energien, nachhaltige Mobilität sind für die Zukunft der Region relevant. Insbesondere in der Griese Gegend werden Förderprogramme als wichtig erachtet. Im Rahmen von LEADER Südwestmecklenburg werden 2016 in den Handlungsfeldern „Erlebnis- und Kulturregion“, „Regionale Wertschöpfung“ und „Daseinsvorsorge“ Projekte in der Region gefördert. Die Griese Gegend wird aufgrund des negativ konnotierten Namens kaum vermarktet und ist auch im Wendland kaum bekannt. In Lüchow-Dannenberg gibt es jedoch auch Vermarktungsschwierigkeiten aufgrund der unterschiedlichen Ausrichtungen der Samtgemeinden und ihrer Akteure. Dass die Gemeinden eher für sich und weniger zusammen arbeiten, wird als Hemmnis betrachtet. Die Entwicklungschancen der Griese Gegend können für zwei Richtungen bestimmt werden: im Norden die infrastrukturelle Anbindung, im Süden der Elbraum. Die wirtschaftliche, soziale, kulturelle und touristische Ausrichtung und Entwicklung könnte zwischen diesen Bezugspunkten erfolgsversprechend entwickelt werden.

3. Räumliche Musterbildung (IL)

Die jeweilige regionale Charakteristik und räumliche Komplexität wird über die Beschreibung von Mustern, deren Interaktion und Potentiale herausgearbeitet. Es werden in diese Betrachtung neben den historischen Siedlungskernen und Gebäuden auch aktuelle Siedlungsstrukturen, Gebäude und infrastrukturelle Bauten einbezogen. Diese zeitgenössischen baulichen Bestandteile bilden die ökonomische und soziale Entwicklung und Wertschöpfung ab, werden jedoch als Teil von „Kulturlandschaft“ wenig wertgeschätzt. Aus der Fülle der baulichen Elemente werden diejenigen als relevant bestimmt, die in einem besonderen Bezug zur Landschaft und zum Naturraum stehen und somit für die übergeordneten Ziele des Projektes ein Potential beinhalten. Die so bestimmten relevanten Bestandteile der Bau- und Siedlungsstrukturen werden nicht als isolierte Elemente verstanden, analysiert und dargestellt sondern in einem kontextuellen Zusammenhang als Muster. Somit werden räumliche, funktionale und ideelle Bezüge der Elemente im Territorium dargestellt. Aspekte der Nutzung und der Nutzer/Akteure sowie der Wahrnehmung und Bewertung werden integriert. Die Beschreibung der Elemente als Muster stellt also nicht nur die Elemente an sich, sondern insbesondere auch die Zusammenhänge und Beziehungen im Territorium dar, sowie die Interaktion der Muster untereinander. Somit werden thematische Schichten, sowie Grenzen und Differenzen herausgearbeitet, welche Hinweise auf zukünftige Potentiale geben.
Auf der Maßstabsebene der Baumaterialien sind als charakteristisch für die Region der Backstein und das Fachwerk zu nennen. In der Griese Gegend ist der Raseneisenstein ein lokal spezifisches Baumaterial. Diese Materialien sind traditionelle Materialien, welche heute veränderten Produktions- und Konstruktionsbedingungen unterliegen. Der Backstein wurde früher lokal produziert, die örtliche Zusammensetzung der Roh- und Brennstoffe sorgte zum Beispiel für ähnliche Farben. Heute ist Klinker ein industrielles Produkt und in allen Farben und Oberflächenstrukturen zu bekommen. Eine regionale Spezifik ist durch diese Auswahlmöglichkeiten zunächst einmal nicht mehr herstellbar. Die charakteristischen Baumaterialien, Konstruktions- und Handwerks-Techniken können auch für zeitgenössisches Bauen - sowohl im Bestand, als auch für den Neubau - eine Relevanz besitzen und die Tradition und Charakteristik der Region fortschreiben. Hierbei geht es nicht um Rekonstruktion,

sondern um die kreative Anpassung an die heutigen Anforderungen, sowie um den Einsatz des Materials und der Konstruktion im Bewusstsein und Fortschreibung der regionalen Spezifik.
Auf der Maßstabsebene des Objektes sind zunächst die vielen historischen Gebäude in den Dörfern und Städten zu nennen. Diesen Bestand zu bewahren ist aufwändig nicht nur auf finanzieller Ebene. Häufig fehlen auch die Wertschätzung und/oder eine Nutzung, bzw. eine Idee für die Adaption eines Gebäudes für eine neue Nutzung. Es sind für die Fokusregion hier die Niederdeutschen Fachhallenhäuser und Scheunen zu nennen, die Fachwerkhäuser in den Städten, die Burgen, Kirchen, Gutsanlagen, Schlösser, sowie auch Infrastrukturbauten. Da zeitgenössische Gebäude, wie Supermärkte, Ställe, Kataloghäuser etc. heute häufig keine regionale Spezifik besitzen, ist der Altbaubestand für die Charakterisierung einer Landschaft mit ihrer Architektur umso bedeutender. Es geht hierbei nicht nur um besondere Denkmale, die meist in Denkmallisten aufgenommen sind und denen somit eine Relevanz zugeschrieben wurde, sondern gerade auch um eine Masse von Gebäuden. Betrachtet man einzelne Gebäude erscheinen diese unter Umständen nicht besonders wertvoll und relevant. Es ist die Häufung, welche in dem kulturlandschaftlichen Zusammenhang eine Relevanz besitzt.
Neben dem vereinzelten Neubau von Wohngebäuden (meist Einfamilienhäuser), kann die Errichtung von Altersheimen und Seniorenresidenzen, sowie von Einzelhandelsbauten, Gewerbebauten und von Infrastrukturelementen der Energieproduktion als aktuelle Bautätigkeit beobachtet werden.
Zeitgenössische Bauten, Siedlungserweiterungen und Infrastrukturen werden kritisch analysiert, um bewerten zu können, in wie weit sie die Kulturlandschaft stärken oder sogar schwächen. Somit werden Hinweise gegeben, welche die Entwicklung von regionalen Strategien unterstützen können, die dazu beitragen, ein angemessenes und charakteristisches Bauen zu etablieren. Es geht hierbei nicht allein um Stilfragen, sondern darum, Gebäude und Orte zu schaffen, welche eine bestimmte Ausrichtung der Region manifestieren und welche im übergeordneten Sinne der Begegnung, der Produktion, der Identifikation, der Orientierung und der Atmosphäre dienen. Das Bauen eines solchen mehrschichtigen Beziehungsgefüges kann die Kulturlandschaft in einem positiven Sinne bereichern. Das Thema der Baukultur, welches vorrangig durch die Bundesstiftung Baukultur auf die Agenda gesetzt wird, spielt hier als fachlicher, aber auch gesamtgesellschaftlicher Diskurs eine Rolle, natürlich im Zusammenhang mit anderen wichtigen Themen der regionalen Entwicklung.
Entsprechend der vielfältigen Naturräume sind in der Fokusregion auch verschiedene Siedlungstypen zu finden. Viele Dörfer, die Rundlinge als besonders charakteristisch und lebendig, Straßendörfer, Haufensiedlungen und viele Mischformen, die über die Zeiten entstanden sind, sowie ein Netz von kleineren Städten, welche häufig an Flüssen liegen. In Lüchow-Dannenberg sind die Dörfer vor allem durch die Hallenhäuser geprägt, die in der Griese Gegend nicht so zahlreich zu finden sind. Hier erscheinen die Dörfer heterogener aufgrund der verschiedenen Siedlungserweiterungen seit der Industrialisierung und den Veränderungen durch den Wandel der landwirtschaftlichen Strukturen.
Angesichts des demographischen Wandels und des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs muss darüber nachgedacht werden, ob und wie die Dörfer mittel und langfristig überleben können. Insbesondere in der Griese Gegend gibt es jetzt schon sehr viel Leerstand. Wahrscheinlich werden in Zukunft auch ganze Dörfer verschwinden. Für die Lenkung dieses Prozesses sollte eine Strategie gefunden werden, unter Einbezug der Stärkung anderer Qualitäten. In den Städten können die räumlichen und funktionalen Verknüpfungen zum Wassersystem neu gedacht und gestaltet werden. Generell erscheint sowohl für Dörfer, als auch für Städte die Beschäftigung mit den Ortsrändern als ein Thema, welches für die Entwicklung der Landschaft von Bedeutung ist.

4. Räumliche Szenarienbildung (JS, MF)

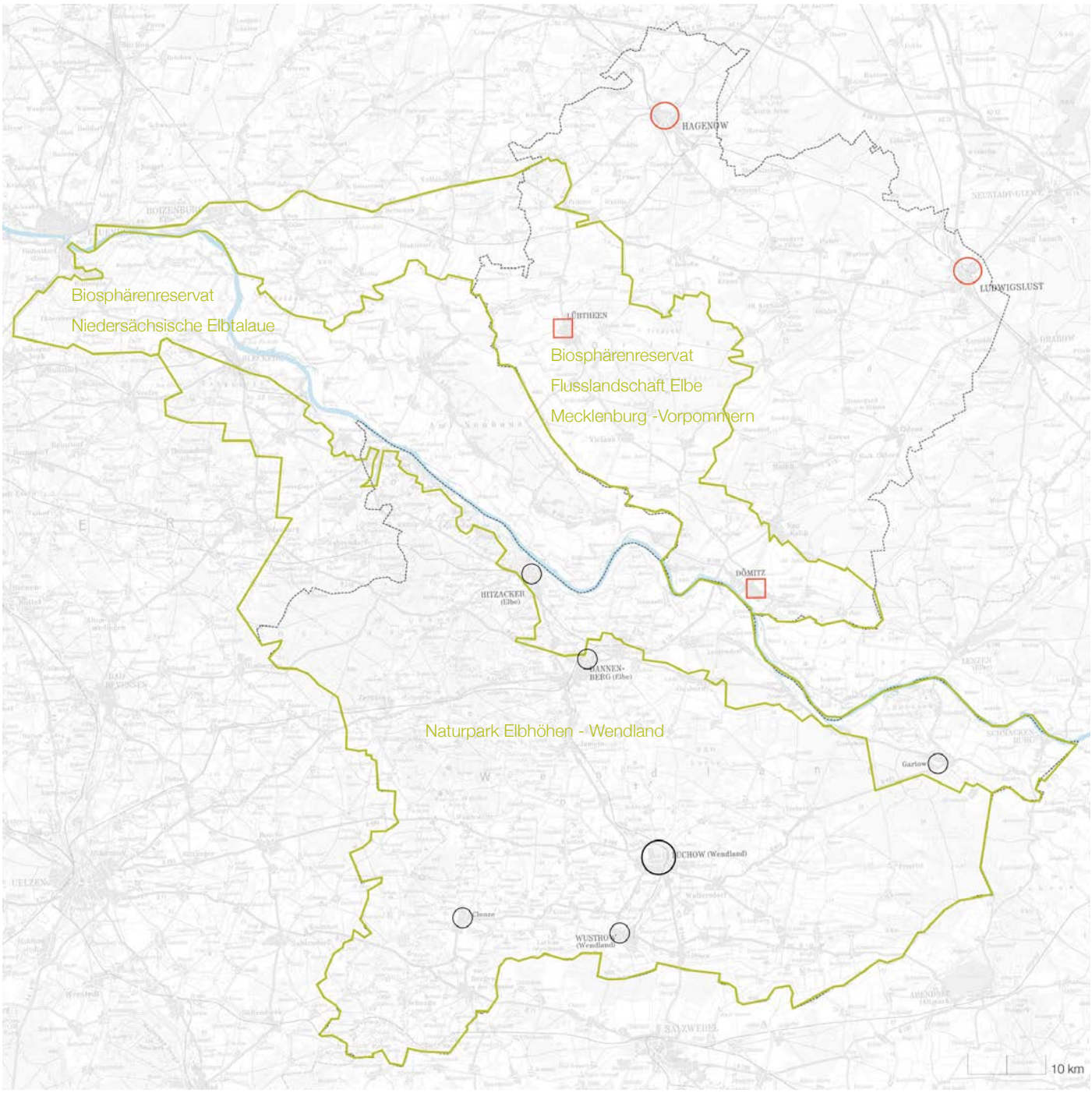
Die räumliche Szenarienbildung für die Fokusregion versucht eine Synthese der Inwertsetzung räumlicher Qualitäten experimentell abzubilden: als Naturraum (zwischen Nutzung und Schutz) und als Kulturraum (in Monumenten, Bau- und Siedlungsstrukturen). Die Szenarienbildung ist explorativ, d.h. stellt räumliche Potenziale in Dialog mit sozio-ökonomischen Entwicklungspfaden; sie diskutiert damit Kriterien und Themen für eine Strategiebildung. Das Ziel dabei ist weder eine Projektion vorzugeben, noch Trends prognostizierend zu verorten. Die explorative Szenarienbildung geht von möglichen Aktivitäten im Raum aus, die in regionalen Strukturen und Mustern synthetisiert werden: von Leben und Wirtschaft, von Freizeit und Tourismus, von Landwirtschaft, Handwerk, Gewerbe, Dienstleistung und kulturellen Events.
Als roter Faden für die Szenarienbildung wird eine regionale öffentliche Infrastrukturachse über die Elbe hinweg in verschiedenen Aspekten untersucht: Anschluss an europäische Netze, Multimodalität, Erschließung von Zentren und Peripherie, Transportmittel, Mikromobilität, Fuß- und Radverkehre. Anschlusspunkte, Subnetze, Verbindungslinien dieser Achse bilden im Szenario verschiedene Matrixebenen für räumliche Figuren zukünftiger Nutzungen des Raumes, ihres Ausdrucks und ihrer Überlagerung.
In Anbetracht der wichtigen Rolle des Wassers und des Wassersystems in der Region, mit der Elbe und ihren Zuflüssen, der Müritz-Elde-Wasserstraße und vielen kleinen Bächen und Kanälen in den Feldern, untersucht das Szenario als zweiten Schwerpunkt Wasser als Raum-, Transport-, Nutzungs- und Identitätsfaktor für die Fokusregion in verschieden Maßstabsebenen; und mit der Idee Wendland und Griese Gegend durch das Thema Wasser neu zu verbinden.
Die Anknüpfungspunkte für die Szenarienbildung sind damit:
- - Stärkung regionaler Infrastruktur über die Elbe hinweg,
- - und die Rolle von Wasser für die räumliche Entwicklung.

Ein besonderer Fokus wird auch auf die Schnittstellen zwischen einem polyzentrischen Modell zentraler Orten verschiedener Größe und einem Schichtenmodell kleinteiliger flächenbestimmter Siedlungsmuster gelegt. Überdies steht ein Leitbild multifunktionaler Agrikultur (das Produktion mit Vermarktung, Bildung, Freizeit und Tourismus, nachwachsenden Rohstoffen und Energie verbindet) hinter den Schritten der Szenarienbildung: verbunden mit der raumbezogenen Frage, welche Multifunktionalität in dieser Region zukunftsträchtig ist, und worauf sie speziell aufbauen kann.
Insgesamt ist das Ziel der Szenarienbildung, im Projekt Regiobranding einen räumlichen Diskussionsbeitrag zur Strategieerstellung in Form des Storytelling zu leisten - und nicht einen „Plan“ für die Zukunft zu zeichnen. Vielmehr soll das Instrument des „Mapping“ gerade für offene und vielstimmige Strategiefindungsprozesse für räumliche Entwicklung als innovativer Beitrag zur Nutzung räumlicher Potenziale getestet und etabliert werden.

Griese Gegend – Elbe - Wendland

Bauen und Siedlungsentwicklung

Raumstruktur



Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Lüchow - Dannenberg 2004

- Mittelzentrum
- Grundzentrum
- Elbe
- Naturparks / Biosphärenreservate
- Grenzen Fokusregion

Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg 2011

- Mittelzentrum
- Grundzentrum

Karte @LUH Regionales Bauen und Siedlungsplanung, 2016;
data based on © Geobasis-DE/L VermGeo MV NI SH 2015 ALKIS, ATKIS, DTK5

Griese Gegend – Elbe - Wendland

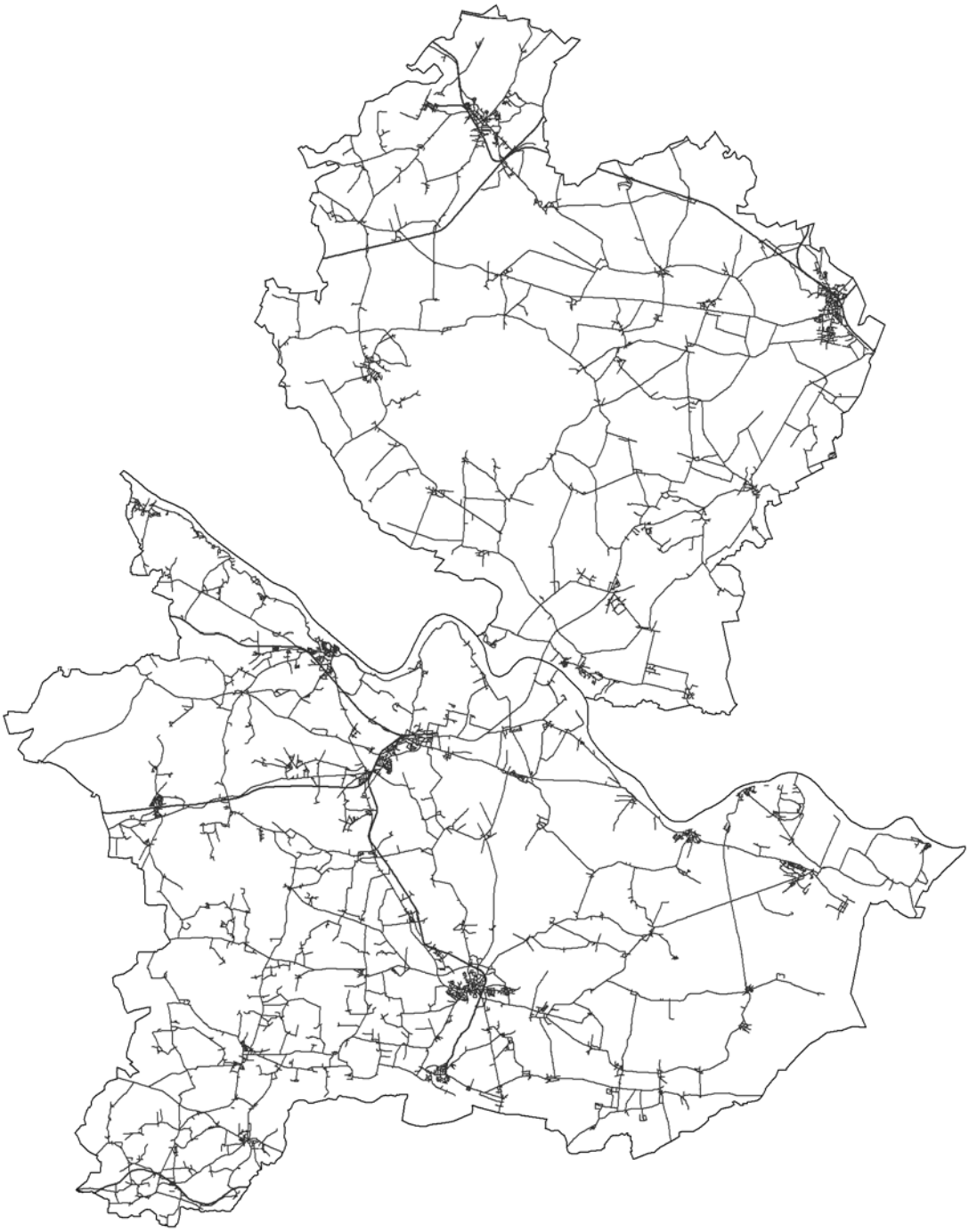
Bauen und Siedlungsentwicklung

Thematic Cartography

Verkehr

Bahn

Straßen



0 5 km 10 km 20 km

Verkehr (Straßen und Bahn). [(c) Geobasisdaten ATKIS BasisDLM, LAIV-MV, LGLN, 2015] @LUH Regionales Bauen und Siedlungsplanung, 2016.

Griese Gegend – Elbe - Wendland

Bauen und Siedlungsentwicklung

Thematic Cartography

Verkehr

0 5 km 10 km 20 km

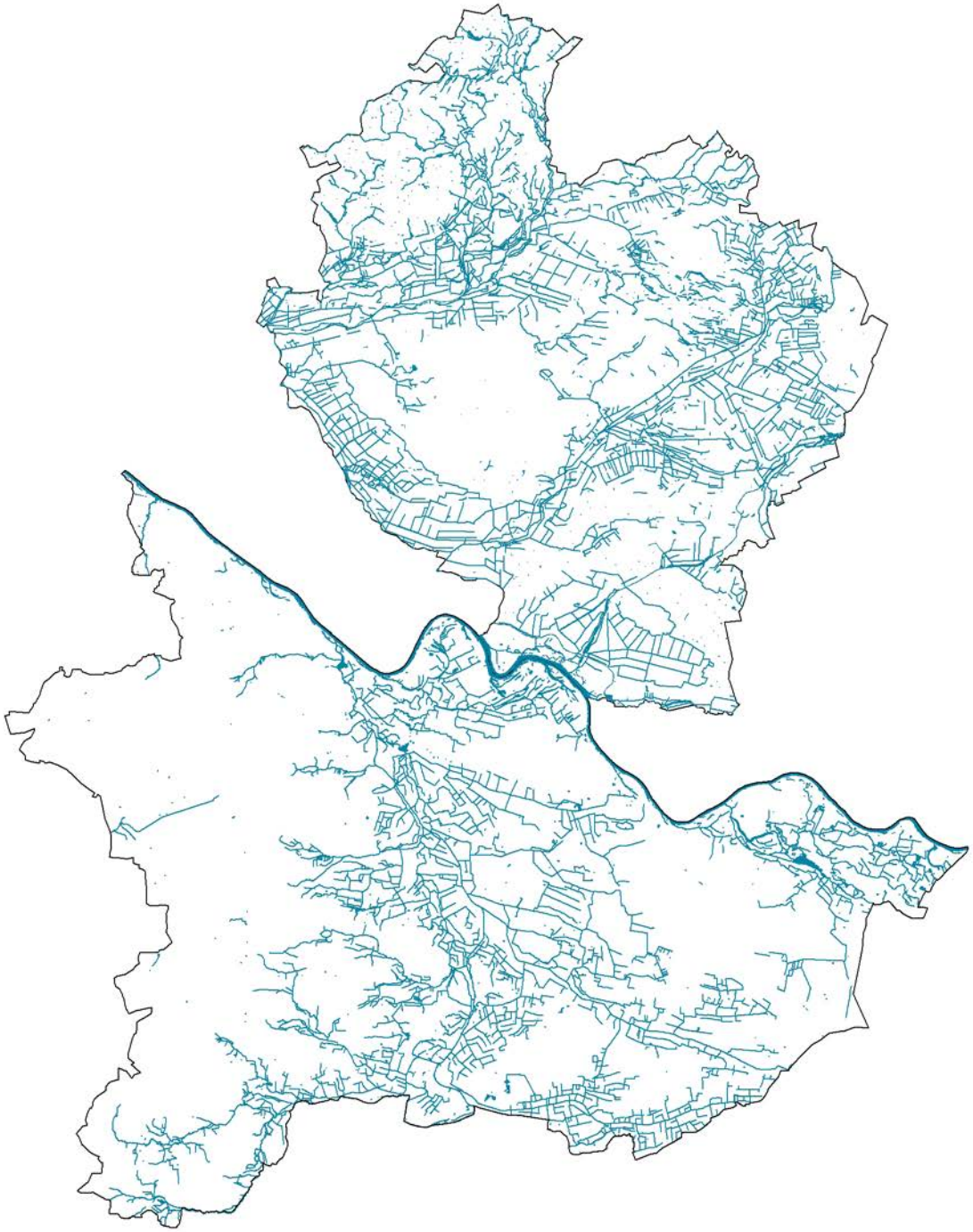
Wege. [(c) Geobasisdaten ATKIS BasisDLM, LAIV-MV, LGLN, 2015] @LUH Regionales Bauen und Siedlungsplanung, 2016.

Griese Gegend – Elbe - Wendland

Bauen und Siedlungsentwicklung

Thematic Cartography

Wasser



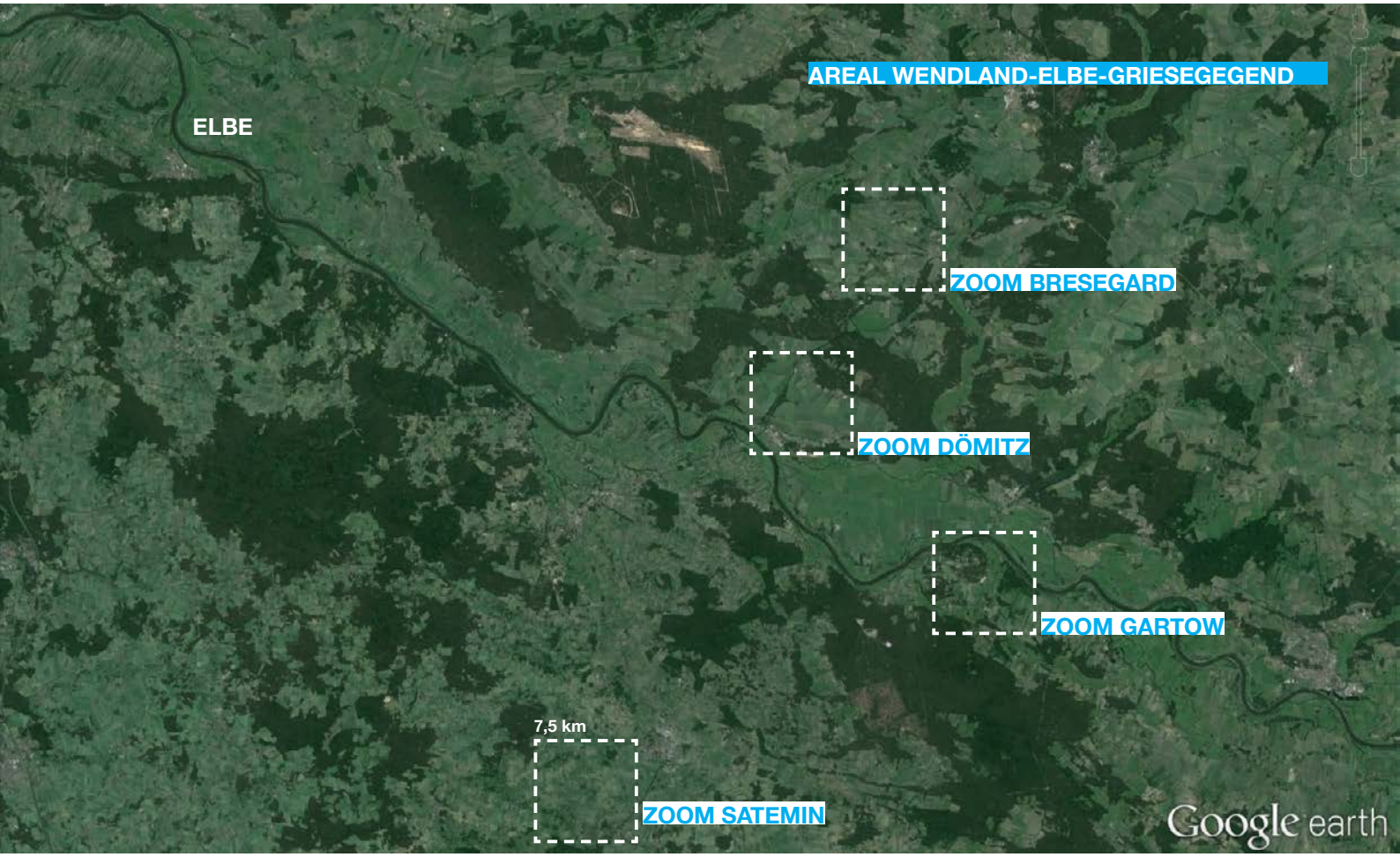
0 5 km 10 km 20 km

Wasser. [(c) Geobasisdaten ATKIS BasisDLM, LAIV-MV, LGLN, 2015] @LUH Regionales Bauen und Siedlungsplanung, 2016.

Griese Gegend – Elbe - Wendland

Bauen und Siedlungsentwicklung

Zooms



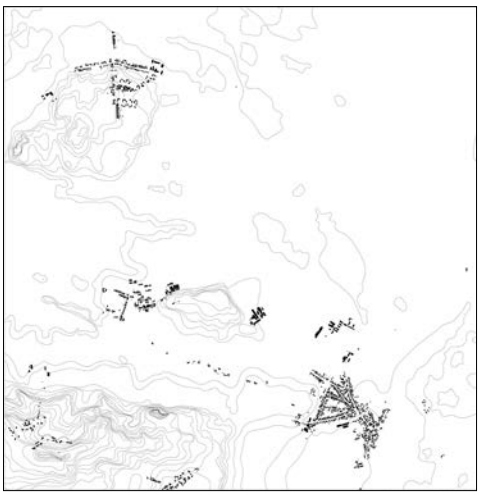
@LUH Regionales Bauen und Siedlungsplanung, 2016.

Griese Gegend – Elbe - Wendland

Bauen und Siedlungsentwicklung

Zoom Beispiel - Bresegard bei Eldena

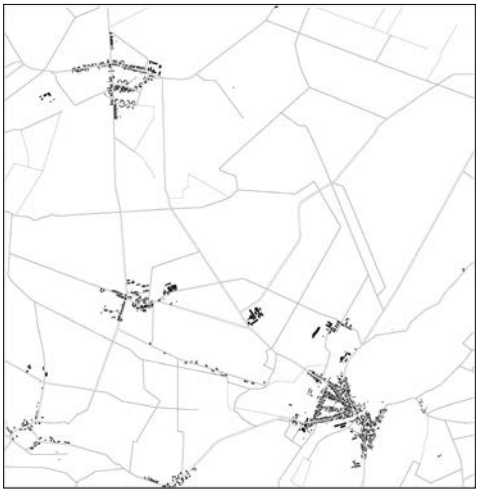
Gebäude



Gelände und Gebäude

Flur

Flur und Gebäude



Wege und Gebäude

Wasser und Gebäude

Wald, Acker- und Grasland und Gebäude

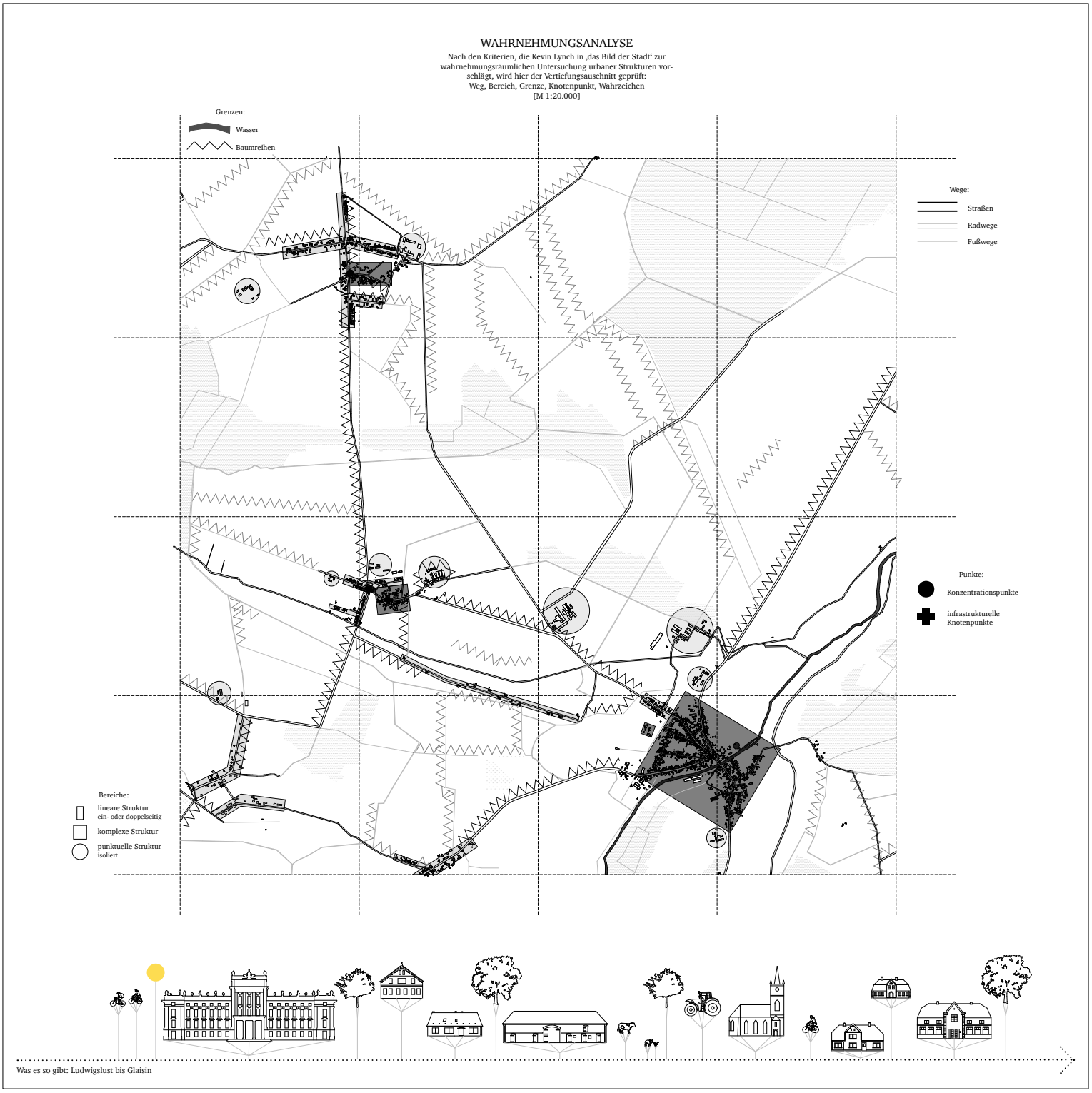
Wald, Acker- und Grasland und Flur

@Amelie Bimberg für LUH Regionales Bauen und Siedlungsplanung, 2016.

Griese Gegend – Elbe - Wendland

Bauen und Siedlungsentwicklung

Wahrnehmungsanalyse Beispiel - Bresegard bei Eldena

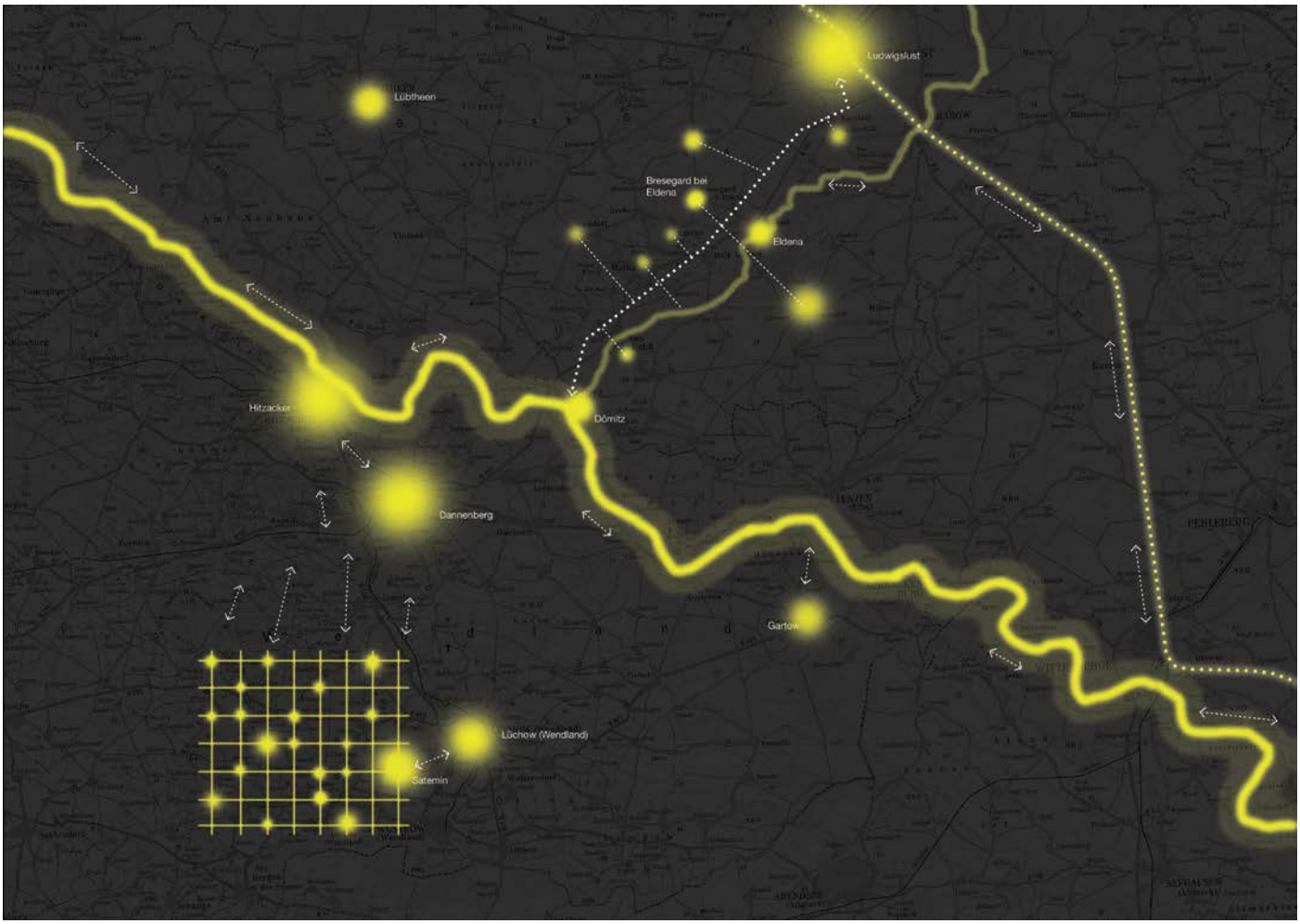


@Amelie Bimberg für LUH Regionales Bauen und Siedlungsplanung, 2016.

Griese Gegend – Elbe - Wendland

Bauen und Siedlungsentwicklung

Szenario



@LUH Regionales Bauen und Siedlungsplanung, 2016.

Fokusregion Lübeck und Nordwestmecklenburg

Analyse Bau- und Siedlungsentwicklung

(LUH. IES Regionales Bauen und Siedlungsplanung; Schröder, Ferretti, Lüder)

Wesentliche Erkenntnisse

- Die Fokusregion zeigt große Unterschiede in historischen und aktuellen Bau- und Siedlungsstrukturen, generell stellen funktionale und strukturelle Verbindungen zwischen Lübeck und dem Umland, sowie insbesondere zum Küstenbereich in Westmecklenburg ein ausbaufähiges Potenzial dar.
- Die Siedlungsstrukturen um Lübeck ist einerseits sehr ländlich mit Entwicklungsschwächen, andererseits stark durch suburbane Expansion charakterisiert. In beiden Bereichen steht für Zentren verschiedener Bedeutung eine Neudefinition an, die Gemeinschaftsfunktionen und -identitäten wie auch wirtschaftliche Ausrichtungen stärkt. Dabei geht es strategisch um eine Kooperation von Stadt und Umland, um die Chancen und Risiken absehbaren Wachstums durch den Baltic-Mediterranean Corridor und die Rolle Lübecks in der Metropolregion Hamburg.
- Die Mittel- und Kleinstädte Westmecklenburgs sowie der Küstenbereich stellen in diesem Zusammenhang wichtige Entwicklungspartner dar, die sowohl Ressourcen, Siedlungsexpansion, Freizeit&Tourimus, aber auch lokale Entwicklungschancen beitragen können und damit ihre eigenen Perspektiven erweitern.
- Die Ostsee und das Flusssystem der Trave sind markante räumliche Strukturen, die bisher noch nicht gezielt für Imagebildung, regionale Mobilität und insbesondere Freizeit&Tourismus genutzt werden.
- Historische Architekturen in Dörfern und Gutsanlagen in der gesamten Fokusregion, sowie in Klein- und Mittelstädten als städtische Baustrukturen stellen Potenziale für Freizeit&Tourismus, aber auch für eine Weiterentwicklung regionaler Baukultur dar. Die Gemeinschaftsbildung und Nutzungsmischung bestehender suburbaner wie überformter ruraler linearer Siedlungsstrukturen und weiterer Siedlungsexpansion regionaler Zentren mit neuen Wohnmodellen sind ein wichtiges Thema auch der Architektur, ebenso wie Anlagen für Freizeit&Tourismus wie für Landwirtschaft. Vor allem in Westmecklenburg kann die Neunutzung historischer Baustrukturen eine tragende Rolle für Regionalentwicklung spielen. Neuere Architektur ist in der Fokusregion kaum vorhanden, auch dies stellt eine Chance dar um neue Funktionen und Ausrichtungen zu befördern.

Zusammenfassung/ Abstract

Die Analyse und Bewertung der Bau- und Siedlungsentwicklung für die Fokusregion Lübeck - Nordwestmecklenburg wird in drei Leithemen gebündelt. Sie gehen von verschiedenen strukturellen und figurativen Raummustern aus, die als räumliche Potenziale in explorativen Szenarien dargestellt sind. Für die Analyse wurden Zoomausschnitte von 7,5 x 7,5 km untersucht, die entsprechend den Leitthemen Charakteristiken der Fokusregion zeigen und besonders auf die Schnittstelle Siedlungsstrukturen zu Landschaftsstrukturen eingehen (Patternanalyse). Die Zooms erfassen die Bereiche Lübeck-St.Jürgen, Selmsdorf und Kalkhorst. Ein regionaler Maßstab für strukturelle Analyse und Szenariobuilding (Szenarioanalyse) wird außerdem ergänzt durch Analysen der Raumwahrnehmung (Landmarks und Images). In der Fokusregion Lübeck - Nordwestmecklenburg stellen auf Grundlage der drei Leitthemen drei unterschiedliche räumliche Schwerpunktbereiche dar, in denen jeweils verschiedene räumliche Transformationsprozesse Potenziale erschließen:

„Landvisionen für die Stadtentwicklung“ sieht die Dörfer in Süden Lübecks als Kernpunkte einer neuen Idee stadtnaher Erholungs- und Produktionslandschaft, die attraktiv für „Landpioniere“ wird. Zusätzlich zu vorhandenen Siedlungserweiterungen und großmaßstäblichen Infrastrukturen stellen die ruralen Siedlungsstrukturen in dieser engen Anbindung an Lübeck ein Entwicklungspotenzial für dezentrale Wohn- und Arbeitsmodelle dar, die Naturräume und naturräumliche Verbindungen wie die Trave und die Kanäle regional in Wert setzen und als weitere Leitstrukturen der Stadtentwicklung einsetzen können.

„Neue Formen für die wachsende Stadt“ stellt für den inneren Ausbau und die mögliche Ausdehnung suburbaner Siedlungen um die Dörfer östlich Lübecks neue Wohnformen, Multifunktionalität und Gemeinschaftsräume dar. Die qualitative Erneuerung und Weiterentwicklung der suburbanen Siedlungsstrukturen kann auch auf Naturräume und innovative Nutzungen in Landwirtschaft und Ressourcennutzung.

„Landleben an der Ostsee“ betont die eng untereinander verknüpfte natur- und kulturräumlicher Prägung entlang der Küste um Klütz, die nachhaltigen Tourismus mit dezentralen Lebensorten verbindet. Insbesondere die Gutsanlagen und Herrenhäuser stellen ein regionales Potenzial dar, das neue Formen von Freizeit&Tourismus, Kooperationen mit landwirtschaftlicher und regionaler Produktion nahelegt. Dabei sind sowohl Kooperationen in Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung entlang der Küste, von Lübeck bis Boltenhagen bzw. Wismar, als auch insbesondere entlang der Kette von Klein- und Mittelstädten im Landesinneren mögliche Anknüpfungslinien für die Ortsentwicklung an der Küste selbst. (JS, MF)

Lübeck und Nordwestmecklenburg
Bauen und Siedlungsentwicklung

Themen und Trends

Das Kapitel Themen und Trends spiegelt die Feldforschung in der Fokusregion wieder und stellt die Ergebnisse der Experten-Interviews und der Ortsanalyse als Sammlung von verschiedenen Interessen, Projekten und Handlungsansätzen und -perspektiven dar. Die letzten beiden Teile beschreiben die Strukturierung und Bewertung dieser Sammlung im Hinblick auf die Projektziele und die Entwicklung von regionalen Strategien mit den Instrumenten der Muster und der Szenarien.

1 Perspektiven der räumlichen Entwicklung (IL, MF)

1.1 Siedlungsentwicklung

Eine wichtige Rolle für die Siedlungsstruktur spielt die Stadt Lübeck mit der historischen Altstadtinsel, den Vorstädten mit ihren unterschiedlichen Charakteren und den Siedlungserweiterungen, hauptsächlich für Wohnen und Gewerbe/Industrie, die sich verschiedenartig in die unterschiedlichen Richtungen darstellen: enge Verzahnung im Westen mit den Orten Stockelsdorf und Bad Schwartau, langfristig gewachsene Erweiterungen in Richtung Norden (Ostsee) und Süden (Ratzeburg), aktuelle Erweiterungen (insbesondere auch für Gewerbe) in Nähe der Autobahnen A1 und A20, sowie aktuelle Wohn- und Gewerbeentwicklung in Richtung Osten (seit 1990). Die Siedlungsstruktur ist auch geprägt durch weite Bereiche ländlicher Räume mit kleinen Städten, Dörfern und Gutsanlagen.
Die Fokusregion stellt sich somit als kleinräumig differenziert dar mit unterschiedlichen Identitäten und Entwicklungsprozessen in den Teilbereichen, die alle vielfältig und monozentrisch mit Lübeck verbunden sind. Die betrachteten Ausschnitte stehen stellvertretend für diese Diversität, die sich hinsichtlich der Bau- und Siedlungsstrukturen, der Landschaft und Landwirtschaft, aber auch hinsichtlich wirtschaftlicher, sozialer, gesellschaftlicher und kultureller Entwicklungsdynamiken manifestiert.
Aus Lübecker Sicht gibt es zusätzliche Flächenbedarfe für Gewerbe und Wohnen. Der Bedarf an Mehrfamilienhäusern kann durch Ersatzneubau gedeckt werden. Etwa die Hälfte des ermittelten Bedarfes an Wohneinheiten im Einfamilienhaussegment kann in vorhandenen Baugebieten realisiert werden. Die Innenentwicklung wird zwar priorisiert, jedoch sind für etwa 400 Wohneinheiten zusätzliche Baulandflächen notwendig. Dies bedeutet in Zukunft eine weitere Flächenumwidmung in Lübeck. Der Stadt geht es darum, sich gegenüber dem Umland zu profilieren und Einpendler als Bewohner zu gewinnen.[1] Dies ist mit dem Hochschulstadtteil teilweise gelungen – es konnten beispielsweise Bewohner gewonnen werden, die vorher in Herrenburg (Mecklenburg) gewohnt haben. Im Weiteren wird in Lübeck die Sanierung bestehender Einfamilienhaussiedlungen aus den 1950er-70er Jahren als aktuelles Thema genannt, bei der die Unterstützung neuer Eigentümer durch die öffentliche Hand als notwendig erachtet wird. Aktuelles Thema der Stadt Lübeck ist auch die Standortsuche für und der Bau von Notunterkünften für Flüchtlinge. Naturschutzbelange und das Planungsrecht stellen hierbei Hindernisse dar. In den Mecklenburger Gemeinden ist die Flüchtlingsunterbringung kein großes Thema. Jedoch fehlen auch für die Unterbringung von wenigen Flüchtlingen Unterkünfte.
In Bezug auf die Entwicklung der Gewerbestandorte in Lübeck spielt die Entwicklung des Hafens eine Rolle und die Verlagerung des Gewerbes aus der Innenstadt. Für Gewerbeflächen wurde ein Brachflächenkataster angelegt, jedoch ist eine zusätzliche Flächenausweisung (z. B. in Nähe der Autobahnen) eine mögliche Option, mit vorhersehbaren Konflikten mit dem Natur- und Landschaftsschutz. Im „Konzept Lübeck 2030“ sind große Bereiche des Lübecker Südens ausgewiesen – in Flughafennähe und zwischen der Deponie Niemark und dem Gewerbegebiet Genin – die zeitnah in den städtischen Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen zu übernehmen sind.[2] Die Bebauung dieser Flächen würde die vollständige Veränderung dieses noch ländlichen Gebietes bedeuten. Ein Prozess, der schon mit dem Ausbau der Verkehrsinfrastruktur und der Gewerbeentwicklung in Genin begonnen hat. Die Siedlungserweiterung Bornkamp im Lübecker Süden, übertritt die Zäsur der Bundesstraße B207 und trägt somit zur Verwischung der städtisch und ländlich geprägten Bereiche des Lübecker Südens bei. Diese stark monofunktionale Siedlungserweiterung (Ein- und Mehrfamilienhäuser) ist über eine Brücke an den Hochschulstadtteil mit seinen Infrastruktureinrichtungen angeschlossen und ist durch hohe Erschließungs-, Entwässerungs- und Gründungskosten geprägt. Es bestehen gravierende Konflikte zwischen Lübeck und Umlandgemeinden, sowie einem weiteren regionalen Fokus in der Konkurrenz um Wohn- und Gewerbeansiedlungen.
Seitens der Stadt Lübeck ist die Entwicklung der Dörfer kein relevantes Thema und es gibt keine Vision hierfür. Die für die Dorfentwicklung zuständige Stelle bei der Stadtplanung wurde seit 10 Jahren nicht wieder besetzt. Die Dorfentwicklungsplanung hatte bis dahin Wachstum und Überformung der Dorfstrukturen verhindert – die Arbeit wird als vorbildlich beschrieben. Die derzeitig häufiger auftretende Ausweisung von Baulandflächen wird kritisch gesehen, als Beeinträchtigung des Weichbildes der Lübecker Dörfer. In Mecklenburg wird ausgedrückt, dass seitens der Stadtplanung darauf geachtet wird, dass die ursprünglichen Strukturen der Dörfer erhalten bleiben. Verbunden mit dem Ausbau der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften in der DDR und der Siedlungsentwicklung in dem ersten Jahrzehnt nach 1990 sind jedoch Strukturen teilweise stark verändert worden (z. B. Mehrfamilienhäuser auf dem Anger in Grieben).

In Mecklenburg ist seit ca. 1995 insbesondere Herrenburg stark gewachsen. Der Ort grenzt direkt an Lübecker Stadtgebiet. Es sind fast nur Lübecker dort hingezogen, die sich auch noch als Lübecker fühlen, hier jedoch günstiger bauen konnten. Perspektivisch wird eine weitere Entwicklung vor allem für Herrenburg, nicht so sehr für andere Orte des Amtes Schönberger Land gesehen. Insgesamt gibt es eine steigende Nachfrage nach Bauland, vor allem für Einfamilien- und Doppel-Häuser. In Herrenburg gibt es derzeit auch vermehrt Nachfrage nach Wohnungseigentum. Der Mietwohnungsbau spielt keine Rolle.
Das Wohnen im ländlichen Raum und in attraktiver Landschaft wird als Standortvorteil von Mecklenburg dargestellt. Palingen wird zum Beispiel als „Idylle pur“ beschrieben. Dieser Ort verfügt jedoch nicht über eine Busanbindung. In Bezug auf altersgerechtes Wohnen und altersgerechte Versorgung wird die Region östlich von Lübeck als gut aufgestellt und somit attraktiv auch für eine ältere Bevölkerung beschrieben. Die Verwaltung unterstützt Initiativen der Daseinsvorsorge. In Palingen gibt es zum Beispiel zwei Mehrgenerationen-Wohnprojekte, eines davon in alter Bausubstanz. Ein Kulturverein betreibt dort ein Café.[3]
Die ostseeküstennahen Orte zwischen Lübeck-Travemünde und Boltenhagen sind auch für Hamburger attraktiv und sind seit 1990 insbesondere durch den Bau von Ferienhäusern und –wohnungen, Zweitwohnsitzen, Hotels und Pensionen gewachsen. Dies hat zu einer Überformung der früheren Strukturen geführt, aber auch zu einer Stabilisierung der Einwohnerzahlen. Die Architektur nutzt teilweise als regionaltypisch erachtete bauliche Elemente (z. B. Reet, Fachwerk), die jedoch als klischeehaft wahrgenommen werden können. In den küstennahen Orten wird mit einer anhaltenden Nachfrage nach Zweitwohnsitzen und nach Entwicklungsmöglichkeiten für Ferienhausgebiete gerechnet. In den Orten gibt es diese Flächenreserven auch. In Pötenitz (Schlossgelände) könnten z. B. aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes aus den 1990er Jahren Strukturen mit ca. 700 Betten realisiert werden. Seitens der Regionalplanung, und auch seitens mancher Bewohner, ist jedoch gewünscht, dass ein sanfter Tourismus entwickelt werden soll um Natur und Landschaft zu schützen. Aus Sicht der Raumordnung soll die Entwicklung von Ferienhausgebieten verlangsamt, bzw. eingedämmt werden. Umnutzungen und Erweiterungen sollen eher in Orten stattfinden, die nicht direkt an der Küste liegen, um diese zu stärken. Es bestehen gravierende Interessenskonflikte.
Ein relativ dichtes Netz von Kleinstädten wird als typisch für Mecklenburg bezeichnet. In den kleinen Städten östlich von Lübeck sind Leerstände in den Kernen (bei gleichzeitiger Entwicklung von Wohn- und Gewerbegebieten um die Kerne herum) ein offensichtliches Phänomen. Hiermit sind Schwierigkeiten der Versorgungsqualität, des Werterhaltes von Gebäuden und des öffentlichen Raums verbunden. Ein mangelndes Bewusstsein für diese Problematik wird konstatiert. Ideen oder Vorstellungen für den Umgang mit diesem Phänomen, Initiativen für die Innenentwicklung und für die Findung und Unterstützung von neuen Eigentümern bestehen kaum.

1 Hansestadt Lübeck (2014): Zukunftsorientierte Stadtentwicklung: „Lübeck 2030“

2 Ebd.

3 http://www.conplan-gmbh.de/bauen-wohnen/referenzprojekte/

In Dassow und Schönberg gibt es Sanierungsgebiete und damit verbundene finanzielle Zuschüsse des Landes. Hier gibt es auch Gestaltungssatzungen und Gestaltungsbeiräte. Die Umsetzung der Festsetzungen wird jedoch als schwierig bewertet. Die Reglementierungen durch Gestaltungssatzungen oder Denkmalschutzauflagen werden sogar als Entwicklungshindernis betrachtet. In vielen Orten (z. B. Lüdersdorf) haben sich Anfang der 1990er Jahre aufgestellte Gestaltungssatzungen nicht durchgesetzt. Die Gemeinden haben vielmehr den Ansatz, dass die Bewohner beim Bauen größtmögliche Freiheit haben sollen, mit dem Resultat einer zunehmenden Charakterlosigkeit, die positiv bewertet als „etwas bunter" beschrieben wird.
Aus der Sicht der Denkmalpflege ist die Sanierung von alter Bausubstanz in Mecklenburg seit 1990 grundsätzlich positiv zu bewerten, jedoch gibt es auch Beispiele, die denkmalpflegerisch und/oder architektonisch negativ zu beurteilen sind.
Der Lübecker Gestaltungsbeirat beschäftigt sich hauptsächlich mit Projekten im Innenstadtbereich und an der Küste.[4] Wichtiges Thema in Lübeck ist die Freihaltung der Altstadtsilhouette. Ein baukultureller Diskurs wird hauptsächlich durch das Lübecker Architekturforum geführt.[5] An der Fachhochschule kann Architektur sowie Städtebau und Ortsplanung studiert werden.[6] Die Kooperation „Stadt der Wissenschaft – Hanse trifft Humboldt" will Wissen und Wissenschaft im Sinne einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung bündeln. Die Fachhochschule arbeitet mit der Stadt zusammen zum Beispiel an dem Thema des innerstädtischen Leerstands von Einzelhandelsflächen.[7]
Kleinere und größere Gewerbebetriebe sind aus Lübeck nach Mecklenburg gezogen aufgrund niedrigerer Kosten und großzügigen Flächenangeboten. Die Entwicklung von Gewerbegebieten wird östlich von Lübeck auch weiterhin gefördert, um Arbeitsplätze zu schaffen und die Region als Wohnstandort attraktiv zu machen und. Das Gewerbegebiet Selmsdorf soll auf Grundlage eines früheren Bebauungsplanes weiter entwickelt werden, was Interessenskonflikte mit dem Naturschutz hervorruft. Lüdersdorf hat Potentialflächen von ca. 80 ha. Auch in Dassow wird versucht Gewerbeflächen zu entwickeln, für eine Firma mit 500 Mitarbeitern. Die Gewerbeansiedlung von Firmen in Mecklenburg birgt Konfliktpotential mit Lübeck.

1.2 Landschaft und Naturräume

Die vielfältige Landschaft mit den großflächigen Freiraumstrukturen der Wälder und Grünzüge, der Wasserläufe und der Ostsee, sowie den vielen Schutzgebieten ist wichtiger Standortfaktor (Erholung und Bildung) und besondere Charakteristik der Fokusregion. Es verbinden sich hiermit jedoch immer wieder Fragen der Nutzungsintensität, der Flächenkonkurrenzen und der Entwicklungsperspektiven. Der mecklenburgische Ostseestrandabschnitt zwischen Lübeck-Travemünde und Boltenhagen ist beispielsweise attraktiv aufgrund seiner Ruhe und Naturnähe. Erwartet werden kann jedoch, dass sich der Nutzungsdruck in Zukunft erhöht. Ein Konzept, welches die verschiedenen Ansprüche und Zielvorstellungen berücksichtigt, könnte diese Entwicklung sinnvoll und nachhaltig steuern.
Im Lübecker Süden sind die Feldstrukturen der Hufen (schmal und lang) noch erkennbar, vor allem durch die begrenzenden Knicks. Auch in Mecklenburg gibt es Knicks, die jedoch viel größere Feldeinheiten umgrenzen. In Mecklenburg ist die Präsenz der vielen Sölle (Toteislöcher) sehr charakteristisch. Diese sind meist von Bäumen und Büschen umwachsen. Der ländliche Raum Lübecks erscheint auch durch die Präsenz von Infrastruktur viel dichter. Die Landschaft in Mecklenburg sich offener und weitläufiger dar, wodurch die Topographie, aber auch Landmarken wie Kirchen und Windkraftanlagen, gut wahrnehmbar sind.
Während es im Süden von Lübeck und im südlichen Mecklenburgischen Teil der Fokusregion eine eher bäuerliche Landwirtschaft gibt, bewirtschaften mecklenburgische Agrarindustriebetriebe (teilweise überregionale Investoren) Flächen von 1000 und mehr Hektaren – um Klütz herum gibt es die Besten Böden Mecklenburgs. Diese Betriebe haben seit 1990 landwirtschaftliche Flächen (vorrangig ehemalige LPG Flächen) von der BVVG - Bodenverwertungs und -verwaltungs GmbH aufgekauft und dadurch hohe Preise verursacht. Es wird beobachtet, dass insbesondere auch Unland- und Waldflächen als Spekulations-/Anlageobjekte gekauft werden. Kleinere Landwirte (Familienbetriebe), denen es an nötigen Eigenkapitalreserven fehlt, leiden unter dem Preisanstieg. Zusätzlich sind den Landwirten im Schönberger Land durch den Bau der Autobahn und durch die Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung viele Flächen verloren gegangen. Es gibt großen Widerstand gegen weitere Flächenumwidmungen. Gleichermaßen gibt es jedoch auch Kritik an dem starken Einfluss der Landwirtschaft, da durch die Beseitigung von Wegen, Knicks und Bächen die Landschaft verändert wird. Auch die landwirtschaftlichen Flächen in Lübeck haben sich in den letzten Jahrzehnten stark verringert und diese Entwicklung wird anhalten mit dem weiteren Ausbau von Gewerbestandorten. Gleichzeitig ist die Landwirtschaft dem allgemeinen Strukturwandel unterworfen. Verbunden damit wird der Verlust der bäuerlichen Landwirtschaft gesehen, welche als relevant für die Kulturlandschaft und als identitätsprägend angesehen wird. Der Verlust von offenen Grünlandflächen und weidendem Vieh wird festgestellt.
Von den sieben Lübecker Stadtgütern werden Krummesse, Falkenhusen und der Ringstedtenhof Vorrade ökologisch bewirtschaftet. Die anderen Güter Roggenhorst, Niendorf, Niemark und Mönkhof sollen in Zukunft auch an Bio-Landwirte neu verpachtet werden. Der Landwege-Verein mit seinen 30 Betrieben stellt ein bestehendes starkes regionales Produktions- und Vermarktungs-Netzwerk dar.[8] Das Netzwerk „Essbare Stadt" will die städtische Selbstversorgung mit Nahrungsmitteln und den Bio-Anbau sowie damit verbundenen qualitätsvollen Freiraum und Aspekte der Bildung stärken.[9] Auch in Mecklenburg gibt es Landwirte, die regionale Produkte (z. B. Mosterei Sanddorn, Schlehen) in Hofcafés und –läden vermarkten (z.B. Hof Hohen Schönberg).[10] Die vorhandenen Strukturen der Produktion und Vermarktung von regionalen Produkten wird als gut funktionierend (hinsichtlich Netzwerk und Wertschöpfung) und attraktivitätssteigernd (hinsichtlich Identität, Nachhaltigkeit, Freizeitnutzung) für die Region angesehen. Die Landfrauen werden in diesem Zusammenhang als wichtiger Akteur benannt. Die regionale Versorgung mit Lebensmitteln ist jedoch nur für einen kleinen Anteil der Bevölkerung relevant. Hier bestehen weitere Entwicklungschancen, genauso wie in der weiteren, vor allem Ländergrenzen übergreifenden, Vernetzung.

1.3 Infrastruktur

Die Verkehrsinfrastruktur zwischen Lübeck und Mecklenburg ist ausgebaut und die Mobilitätsverbindungen sind für viele Menschen zum Alltag geworden. Es bestehen jedoch auch noch gegenseitige Vorbehalte. Die stärkere Integration von Pendlern in den Öffentlichen Nahverkehr wird als Thema genannt. In Nordwest-Mecklenburg soll der Öffentliche Nahverkehr verändert werden. Das die Städte verbindende Netz soll verdichtet werden, die Erreichbarkeit der Städte von den Dörfern aus über Rufbusse gewährleistet werden. Auch Carsharing und die Stärkung des Radverkehrs werden als zukünftige Themen genannt. Die Busverbindungen zwischen Lübeck und Mecklenburg könnten hinsichtlich direkterer Verbindung und auch Barrierefreiheit verbessert werden. Dies wird jedoch aufgrund der verschiedenen Verwaltungen und betrieblicher Zugehörigkeiten als nicht ganz einfach beschrieben.
Der Ausbau der Radwege im ländlichen Bereich um Lübeck herum wird als wünschenswert im Zusammenhang mit der Naherholungsnutzung, aber auch, insbesondere in Mecklenburg, mit der Alltagsnutzung genannt. Vor allem aufgrund der hohen Kosten und teilweise schwierigen Eigentumsverhandlungen, wird der Radwegeausbau in Mecklenburg als langsam beschrieben.
Durch das Engagement eines Vereins konnte im Mecklenburgischen Küstengebiet der Ausbau von Radwegen vorangetrieben werden. Ziel ist auch, die Zugänglichkeit der Landschaft entlang der großen landwirtschaftlichen Flächen durch die Wiederherstellung von Wegen zu erhöhen.[11] Die Entwicklung eines Ost-West verbindenden Wanderweges entlang von Trave und Dassower See ist eines der wenigen Kooperationsprojekte.

1.4 Soziale und wirtschaftliche Aspekte

Die Fokusregion stellt sich auch hinsichtlich dieser Aspekte als sehr disparat dar. Das Schönberger Land wird als Pendlerregion (nach Lübeck, Hamburg) beschrieben, in welcher die Gefahr der Bevölkerungsschrumpfung und -überalterung nicht gesehen wird. Es gibt einen Nachholbedarf an Kita-Plätzen, da viele Kinder geboren werden. Die Stadt Lübeck entwickelt ein einfaches Wohnungsmarkt-Monitoring, welches auch Einwohnerprognosen der Umlandgemeinden berücksichtigen soll. Bei diesem Thema der Bedarfsermittlung arbeiten die Umlandgemeinden mit Lübeck zusammen.
In Bezug auf touristische Entwicklung gibt es kaum Zusammenarbeit. Die gemeinsame touristische Entwicklung der Mecklenburger Bucht, welche die Lübecker Bucht einschließt, wird jedoch als ein mögliches Potential

4 http://www.stadtentwicklung.luebeck.de/stadtplanung/gbr/index.html

5 http://www.architekturforum-luebeck.com/

6 https://www.fh-luebeck.de/hochschule/fachbereich-bauwesen/studiengaenge/

7 http://www.hanse-trifft-humboldt.de/index.php/ortswechsel-perspektive-innenstadt-luebeck

8 http://www.landwege.de/

9 http://www.luebeck.die-lernende-stadt.de/netzwerk/netzwerk-essbare-stadt-luebeck

10 Landkreis Nordwestmecklenburg (Hg.) (2007): Einblicke 12 – Geheimtipps in Nordwestmecklenburg. Grevesmühlen/Schwerin.

11 Wegefreunde Klützer Winkel e. V.
http://www.wegefreunde.de/

genannt, auch im Hinblick auf die Stärkung der Metropolregion.
Als touristische Ziele und Besonderheiten des nord-westlichen Teil Mecklenburgs werden die Städte
Wismar und Schwerin, das Ostseebad Boltenhagen und die Kleinstädte, Dörfer sowie die Landschaft genannt. Es gibt keine große Destination wie Rügen oder Darß. In Bezug auf die touristische Entwicklung in Mecklenburg werden als Potential der Radtourismus und die Bereitstellung von entsprechenden Angeboten und Unterkünften (Rucksackhotel) sowie der Hinterlandtourismus genannt. Der Reittourismus wird seitens der Landwirte kritisch betrachtet. Der ländliche Raum wird als interessantes Potential auch für den Tourismus bezeichnet, jedoch gibt es keine Strategie für den Einbezug in die Tourismuswirtschaft.
Im Rahmen des Leitprojektes KulturLandschaftsRouten der Metropolregion Hamburg,[12] wird derzeit an der Vernetzung von verschiedenen Manufakturen (z. B. Schuhe, Kindermöbel, Uhren) in Nordwestmecklenburg gearbeitet. Absicht ist die Stärkung von Kulturlandschaften als Naherholungs- und Tourismusziele mit Hilfe von erlebbaren Routen sowie die gemeinsame Vermarktung regionaler Produkte.

2. Konfliktlinien und Impulse für räumliche Entwicklung (IL, MF)

Historisch bedeutsam und bis heute ablesbar sind die unterschiedlichen territorialen Zugehörigkeit von Teilbereichen der Fokusregion – zur freien Hansestadt Lübeck, zu Ratzeburg, bzw. Mecklenburg-Strelitz und zu Mecklenburg-Schwerin. Bis 1990 war die Fokusregion zudem durch die innerdeutsche Grenze getrennt. Seitdem sich die beidseitige Randlage aufgelöst hat, befindet sich die „Region Lübeck“, die immer noch durch die Bundeslandgrenze geteilt ist, in einem Prozess der Neuausrichtung, der gegenseitigen Entdeckung und Verknüpfung. In dem Kontext der Metropolregion Hamburg befindet sich die Region in einem Findungsprozess ihres Verhältnisses zu Hamburg – mit unterschiedlichen Perspektiven auf Möglichkeiten und Herausforderungen in Lübeck und Mecklenburg. Lübecks Mitarbeit in der Metropolregion ist eher verhalten, während in Mecklenburg sowohl auf Kreis- als auch auf Ämterebene eine intensivere Beteiligung stattfindet. In überregionalen Bezugssystemen ist Lübeck nicht nur wichtiger Ostseehafen und eingebettet in die transnationale Zusammenarbeit im Ostseeraum, sondern liegt auch in dem EU TEN-T Infrastruktur-Korridor Mittelmeer-Ostsee. Der Ausbau der Fehmarnbelt-Querung ist ein Schlüsselprojekt,[13] welches für die Fokusregion positive Entwicklungsperspektiven aber auch Risiken bedeuten kann.
Die Chancen, die mit dieser Neuausrichtung seit 1990 für die Region verbunden sind, werden überlagert durch eine starke Konkurrenzhaltung. Diese wird insbesondere deutlich in den Schwierigkeiten der Einigung über die Ausweisung von Baulandflächen für Wohnen und Gewerbe, der Findung von Kommunikationsebenen und der Zusammenarbeit in Bereichen wie Tourismus oder Wirtschaft. Erschwerend wirkt die Zuständigkeit zweier Bundesländer mit verschiedenen Planungsansätzen. Die Bundeslandgrenze wird als sehr starr wahrgenommen. Der Wille zu gemeinschaftlicher Entwicklung wird als nicht vorhanden beschrieben. Deutlich wird die Konkurrenz an den Konflikten, die mit dem Waterfront-Projekt auf dem Priwall verbundenen sind.[14]
Der faire Interessenausgleich zwischen Oberzentrum und Umland wird als generelles Problem dargestellt. Starke Stadt-Umland Gegensätze sind wahrnehmbar. Lübeck stellt, auch für das Umland, vielfältige (Infrastruktur-) Einrichtungen bereit, ist jedoch hoch verschuldet. Das Mecklenburgische Umland möchte nicht nur der „Garten von Lübeck“ sein, sondern sich als gleichberechtigter Partner auch entwickeln dürfen. Während z.B. in den Stadt-Umland-Räumen von Schwerin und Wismar konkrete Landesplanungen verbunden mit Finanzanreizen bestehen, gestaltet sich die Stadt-Umland-Kooperation der Region Lübeck (Entwicklungskonzept von 2003) als schwierig – auf beiden Seiten bestehen Vorbehalte und Misstrauen. Die Stadt Lübeck arbeitet seit einiger Zeit nicht mehr mit dem Kreis Nordwestmecklenburg, sondern direkt mit den angrenzenden Gemeinden zusammen. Hierbei stellt sich aus Lübecker Perspektive als hinderlich der häufige Wechsel der ehrenamtlich tätigen Bürgermeister dar. Es wird zudem festgestellt, dass die Aktualisierung der Leitbilder notwendig ist.
In Mecklenburg bestehen leichte Interessenskonflikte, da sich die Landesplanung nicht immer in allen Bereichen mit den Vorstellungen der Ämter und Gemeinden deckt. Insbesondere wird dies in der Ausweisung von Windeignungsräumen deutlich. Hier bilden sich Interessengemeinschaften (z. B. in Dassow) gegen die Aufstellung von Windkraftanlagen.
In Lübeck werden als problematisch die langsame Inventarisierung der Denkmale und deren Neuzuordnung entsprechend des geänderten Denkmalschutzgesetzes in Schleswig-Holstein (vor allem die Überprüfung der ehemals einfachen Denkmale) genannt, die vor allem auf Personalmangel zurückzuführen ist. Vor allem für die ländlichen Bereiche Lübecks ist die Bestandsaufnahme nicht abgeschlossen. Das neue Gesetz bietet zudem die Möglichkeit der Ausweisung von Ensembles, welche bauliche und Freiraum-Elemente (z. B. ganze Siedlungen, Straßenzüge, Gutshöfe mit Umland) umfassen können, und damit das Thema Kulturlandschaft betreffen. Bisher gibt es noch keine Unterschutzstellungen, welche eine rechtliche Handhabe zur Mitwirkung bei Umgestaltungen bedeuten würde. Jedoch wird derzeit seitens des städtebaulichen Denkmalschutzes eine Bedarfsmeldung erstellt, die als Grundlage für den Abstimmungsprozess mit der Politik dienen soll.
Die interdisziplinären Querschnittsthemen der Kulturlandschaften und der regionalen Identität (und damit verbunden Forschungsprojekte wie Regiobranding) sind weit entfernt von der Alltagsarbeit der Verwaltung und werden kaum diskutiert. In Mecklenburg gilt dies auf der Gemeindeebene auch für generelle Fragen der Regional- und Tourismusentwicklung. In Lübeck besteht jedoch eine Offenheit für die Aufnahme von Ergebnissen des Forschungsprojektes in die kommende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, beispielsweise zu Aussagen hinsichtlich der Entwicklung des ländlichen Raumes Lübecks. Auch bei der Bevölkerung gibt es kein ausgeprägtes Regionsverständnis bezogen auf Lübeck und sein Umland. Die Grenze wird bei vielen Menschen stärker wahrgenommen. Es gibt wenige länderübergreifende Netzwerke und Aktivitäten.
Der mecklenburgische Teil der Fokusregion ist durch eine dynamische Entwicklung von Infrastruktur, Wohn- und Gewerbesiedlung sowie des Tourismus gekennzeichnet. Diese scheint sich jedoch ohne übergeordnetes Konzept zu vollziehen mit begleitenden Interessenskonflikten und fehlenden räumlichen Qualitäten. Da eine anhaltende Dynamik absehbar ist, erscheint die Verständigung über mögliche zukünftige Qualitäten notwendig. Hierbei gilt es nicht nur, die Chancen der Nähe zu Lübeck zu nutzen, sondern zum Beispiel auch Initiativen und Netzwerke des Klützer Winkels (u. a. Kultur, regionale Produkte etc.). Die kulturellen Aktivitäten in Klütz und Umgebung tragen zur Identifikation und zu erhöhtem Engagement der Bevölkerung bei. In Klütz hat die Gestaltungssatzung, die seit Anfang der 1990er Jahren besteht und der Entwicklung eines qualitätsvollen Ortes beigetragen. Zurzeit wird versucht, den Klützer Winkel als touristische Marke zu entwickeln.

3. Räumliche Musterbildung (IL)

Die jeweilige regionale Charakteristik und räumliche Komplexität wird über die Beschreibung von Mustern, deren Interaktion und Potentiale herausgearbeitet. Es werden in diese Betrachtung neben den historischen Siedlungskernen und Gebäuden auch aktuelle Siedlungsstrukturen, Gebäude und infrastrukturelle Bauten einbezogen. Diese zeitgenössischen baulichen Bestandteile bilden die ökonomische und soziale Entwicklung und Wertschöpfung ab, als vielfach verbundenes (oder auch nicht mehr verbundenes) räumliches Parallelphänomen in der Fokusregion. Aus der Fülle der baulichen Elemente werden diejenigen als relevant bestimmt, die in einem besonderen Bezug zur Landschaft und zum Naturraum stehen und somit für die übergeordneten Ziele des Projektes ein Potential beinhalten.

Die so bestimmten relevanten Bestandteile der Bau- und Siedlungsstrukturen werden nicht als isolierte Elemente verstanden, analysiert und dargestellt sondern in einem kontextuellen Zusammenhang als Muster. Somit werden räumlich-physische, funktionale und ideelle Bezüge der Elemente im Territorium dargestellt. Aspekte der Nutzung und der Nutzer/Akteure sowie der Wahrnehmung und Bewertung werden integriert. Die Beschreibung der Elemente als Muster stellt also nicht nur die Elemente an sich, sondern insbesondere auch die Zusammenhänge und Beziehungen im Territorium dar, sowie die Interaktion der Muster untereinander. Somit werden thematische Schichten, sowie Grenzen und Differenzen herausgearbeitet, welche Hinweise auf heutige und zukünftige Potentiale geben.

Für die Siedlungsstrukturen der Dörfer und auch für die ländlichen Gebäudetypen in der Fokusregion kann kein alleiniger, besonders häufiger Typ bestimmt werden. Vielmehr ist die Fokusregion durch eine Vielfalt an Ortsstrukturen und Gebäudetypen bestimmt.

Der Lübecker Süden ist durch bäuerliche Landwirtschaft und damit verbundene Höfe in den Orten, verschiedenen artigen Ortsstrukturen und nur wenige Ortserweiterungen geprägt. Landwirtschaftliche Güter werden für Lübeck als Restphänomen bezeichnet. Einige Güter sind verschwunden, teilweise wurden sie erweitert. Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit großer Diele, seitlichen Ställen in Fachwerkbau und mit Reetdach werden als charakteristisch für den ländlichen Bereich genannt. Aufgrund des landwirtschaftlichen Strukturwandels werden viele Wohn- und Wirtschaftsgebäude und Scheunen zu Wohnhäusern umgebaut. Denkmalpflegerische Belange werden hierbei häufig nicht berücksichtigt, da die

12 https://www.kreis-pinneberg.de/baumschulland/Projekte/KulturLandschaftsRouten.html

13 http://ec.europa.eu/transport/themes/infrastructure/index_en.htm

14 http://www.priwall-waterfront.de

Ausweisung nicht abgeschlossen ist.
Die bäuerliche Landwirtschaft und die damit verbundenen Hofstrukturen und Gebäudetypen prägen auch den Bereich Schönberg/Selmsdorf, welcher historisch zum Ratzeburger Land gehörte. Auch hier finden sich verschiedene historische Dorfstrukturen. Größere landwirtschaftliche Betriebe sind zu Zeiten der DDR entstanden mit den entsprechenden Veränderungen der Siedlungs- und Flurstrukturen (Vergrößerung der Schläge). Durch großmaßstäbliche Neubauten außerhalb der Dörfer wurden Strukturen stark verändert. Zudem war dieser Prozess mit dem Leerstand und Verfall von historischer landwirtschaftlicher Bausubstanz verbunden.
Im Bereich Klütz/Kalkhorst gibt es eine lange Geschichte der Güter-Landwirtschaft. In Mecklenburg werden die damit verbundenen Gutshäuser als Schlösser bezeichnete. Die besonderen Gutsanlagen haben häufig neue Eigentümer gefunden. Viele Gutshöfe sind saniert und werden touristisch genutzt (z. B. Harkensee, Lütgenhof). Es gibt auch Ideen für eine Kliniknutzung. Bei einigen Höfen stockt jedoch die Sanierung (Johannsdorf), da diese mit hohen Kosten verbunden ist, oder die Gebäude sind schon Ruinen (Pötenitz). Die Bauerndörfer besaßen Kirchen, welche noch heute als prägnante Landmarken sichtbar sind.
In Mecklenburg werden Bauten der ehemaligen Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften und des Militärs (Kasernen) zum Teil nachgenutzt. Nach wie vor gibt es jedoch auch viel Leerstand und baufällige Anlagen.

4. Räumliche Szenarienbildung (JS, MF)

Für die Fokusregion Lübeck-Nordwestmecklenburg werden – auf Grundlage der Musteranalyse und der Themen und Trends regionaler Entwicklung – drei explorative räumliche Szenarien[15] skizziert. Sie dienen nicht direkt dem Aufzeigen möglicher oder gewünschter Zukünfte, sondern dem Erkunden von Steuerungspfaden von Transformationsprozessen, vorangetrieben in der Interaktion von Raum und Gesellschaft. Die Szenarienskizzen sollen damit insgesamt Themen und Kriterien für die Gestaltung räumlicher Zukunft und besonders für lokale Entwicklungspotenziale schärfen;[16] damit können sie zur gestalterischen wie prozessorientierten Diskussion einer regionalen Strategiebildung und Maßnahmendefinition beitragen; in der Darstellung des Mapping[17] wird eine Zusammenschau sektoraler Raumprozesse und ihrer Überlagerung mit dynamischer Strukturanalyse entwickelt und veranschaulicht. Systemdiagramme, Szenarienzooms und Narrative entfalten und interpretieren die definierten verschiedenen Grundthemen der Szenarienpfade – die für die Fokusregion exemplarisch auf drei Ausschnittbereiche bezogen sind – zu einer weiten Bandbreite von Skizzen räumlicher Zukünfte. Szenarienbildung ermöglicht so grundsätzliche Lesarten und Interpretationen von Raum, und trägt zu Strategie- und Identitätsbildung[18] bei.
Die drei Ausschnittsbereiche werden dazu im Hinblick auf Siedlungsstrukturen und ihre historische Entwicklung hin, vor allem auch im Anschluss an landschaftliche und naturräumliche Strukturen und an Infrastruktursysteme untersucht, mit einer qualitativen räumlichen Bewertung. Soziale und wirtschaftliche Faktoren, und besonders auch die aktuellen städtebaulichen Planungen werden parallel zu der räumlichen Analyse zur Szenarienbildung herangezogen. Feldforschung, Experteninterviews, Haushaltsbefragung, Literaturauswertung, die Analyse quantitativer Daten trugen bei, um mit dem Szenarientool verschiedene Entwicklungspfade für die drei Ausschnittsbereiche zeichnen zu können. Sie wurden im Rahmen verschiedener Lehraktivitäten im Wintersemester 2015-16 skizziert und dann auf Grundlage einer Evaluation ausgearbeitet. Die Szenarien zeigen deutlich unterschiedliche Transformationspfade in den drei Ausschnittsbereichen auf, und auch deutliche Unterschiede in möglichen Grundlagen für regionale Identitäten. Für jeden Ausschnittsbereich wurde ein prägnantes Thema formuliert, das eine Diskussion zur Siedlungsentwicklung in Verbindung mit Landschaftsentwicklung anstoßen soll.

1) Landvisionen für Stadtentwicklung: neue Rollen für die Dörfer im Süden Lübecks
Der Lübecker Süden ist ein komplexes räumliches Feld, in dem sich neuere Wohngebiete verschiedener Dichte und Charakteristik mit landwirtschaftlichen und natürlichen Landschaften überlagern. Das Gebiet ist generell gut erschlossen, Autobahnanschluss und auch der Flughafen liegen unmittelbar nahe. Wichtige naturräumliche Elemente gliedern den Raum, wie der Fluss Wakenitz, oder weiter im Süden der Ratzeburger See. Sie stellen ein erhebliches Potenzial für ökologische Vernetzung, aber vor allem auch identitätsstiftende Freiraumstrukturen in diesem heterogenen Gebiet dar. Die alten und teilweise überformten Dörfer sowie einzelne Gutsanlagen bilden - zusammen mit dem Potenzial stadtnaher landwirtschaftlicher Landschaft für Produktion, Ökologie und Erholung ein weiteres deutliches Potenzial des Gebiets dar. Initiativen für erfolgreiche regionale und biologische Nahrungsproduktion und -ketten sind bereits vielfältig mit dem Stadtgebiet Lübecks vernetzt, und bieten Chancen für weiteren und systematischeren Ausbau dieser Aktivitäten, die auch für die Siedlungsentwicklung Impulse setzen kann.
Generell können damit die Dörfer und der ländlicher Raum in Süden Lübecks eine gestärkte und nachhaltige Rolle in einer regionalen Entwicklungsvision für den Großraum Lübeck übernehmen, und vitale Zukunftschancen für das Gebiet im Bereich Landwirtschaft und Ressourcen eröffnen; ein begrenztes und strategisches Wachstum von Siedlungsstrukturen kann dabei - als Teil einer polyzentrischen Entwicklungsvision für den Großraum - vor allem auch junge innovative Gruppen anziehen und Modelle für diversifizierte örtliche Gemeinschaften bilden. Die Ausrichtung auf stadtnahe produktive Netzwerke und innovative ökonomische Modelle kann auch regionale Identitäten stärken.

2) Neue Lebensformen für die wachsende Stadt: Wohnen, Arbeiten und Gemeinschaft mit engem Landschaftsbezug im Osten Lübecks
Der Ausschnittsbereich Selmsdorf im Osten von Lübeck zeigt exemplarisch die Entwicklung neuer Wohngebiete nach 1990, die vorwiegend als Einzelhausgebiete angelegt sind. Ziele nachhaltiger Planung stellen ein Weiterführen dieser Entwicklung in Frage; vor allem werden aber Gelegenheiten und Potenziale für eine verstärkte Multifunktionalität und für die Bildung bzw. Stärkung gemeinschaftlicher und öffentlicher Räume und Bauten für die jetzt bestehenden expandierten Orte interessant; sie können dann auch wichtige Hinweise für alternative Wachstumsmodelle geben, in dichterer flächensparenden Ansätzen und neuen Organisationsformen wie Baugruppen und Einheimischenmodellen. Für diese möglichen und sinnvollen Entwicklungspfade kann auf eine Reihe positiver Faktoren zurückgegriffen werden: die alten Ortskerne bieten Anknüpfungspunkte für eine örtliche Identitätsbildung, die naturräumlichen Elemente entlang der Trave (Ufer, Wiesen, Wälder) und die landwirtschaftliche Landschaft können ein möglicher Impulsgeber für die Transformation der Orte darstellen. Die Nähe zu Lübeck und absehbare Wachstumseffekte im Rahmen der Metropolregion Hamburg und der Fehmarnbelt-Verbindung stellen lokale Herausforderungen und Anlass für regionale Konflikte dar, können aber besonders für die schnell und in Siedlungsstruktur und Architektur wenig nachhaltigen Einzelhausgebiete einen Entwicklungsimpuls darstellen, der für die Qualität der Siedlungsräume und für eine sinnvolle Planung weitere Entwicklung wertvoll ist.

3) Landleben an der Ostseeküste: dezentrale Siedlungsformen für nachhaltige Orts- und Tourismusentwicklung
Der Ausschnittsbereich Kalkhorst an der Ostseeküste ist durch eine stark landwirtschaftliche geprägte Landschaft charakterisiert, deren räumliche und ökologische Werte zu entdecken und zu stärken wären. Geschützte Naturräume sind demgegenüber nur von geringer Ausdehnung, aber nehmen eine räumlich wichtige Rolle ein (Uferbereich, Küstenwälder, Binnenwälder in Verbindung mit Feucht- und Hügelarealen). Vor allem die Gutsanlagen und Herrenhäuser, die wesentliche Muster der Siedlungsstruktur vorgeben, sind ein Potential für ein dezentrales und innovatives Siedlungsmodell, für touristische und freizeitmäßige Entwicklung in Verbindung mit Kultur und Natur. Die Verbindung entlang des Küstenbereichs, sowohl zu Lübeck im Westen, wie auch zu Klütz, Boltenhagen, Wismar und den Anschluss an die Seebäder im Osten, ist bisher strukturell wenig artikuliert. Chancen und Grenzen eines Bogens entlang der Küste, in Verbindung zu den parallelen Entwicklungssträngen im Binnenland (Reihe der Kleinstädte, Bahnlinie, Autobahn) bieten zahlreiche Anknüpfungspunkte für Szenarienpfade eines überlegten Wachstums der Region im Verbund mit dem Großraum Lübeck.

15 Schröder J. (2015): Integrated Territorial Visions. In: Regione Lombardia (ed.): RURBANCE Rural-urban Governance. For a balanced development of rural and urban areas

16 Barca F. (2009): An Agenda for a Reformed Cohesion Policy. A place-based approach to meeting European Union challenges and expectations

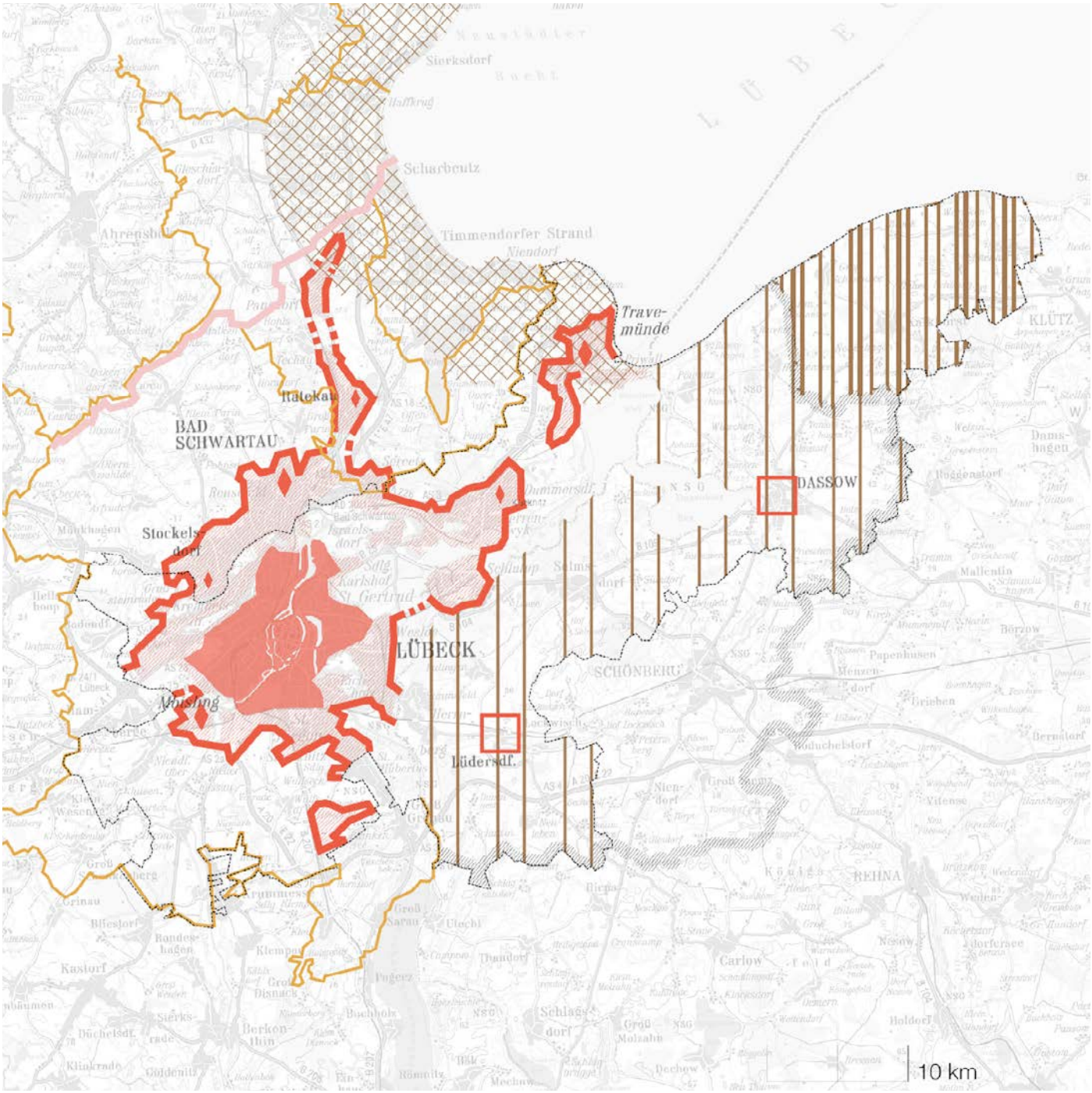
17 Bozzuto P., et.al. (2008): Storie del futuro. Gli scenari nella progettazione del Territorio

18 Magnaghi A. (2007): Scenari strategici: visioni identitarie per il progetto di territorio

Lübeck und Nordwestmecklenburg

Bauen und Siedlungsentwicklung

Raumstruktur



Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (2011)

- Grundzentrum
- Stadt-Umland-Raum
- Tourismusschwerpunktraum
- Tourismusraum | Tourismusentwicklungsraum

Regionalplan II für Schlewig-Holstein Ost 2004

- Ordnungsraumgrenze
- Ordnungsraum für Tourismus und Erholung
- Oberzentrum (Zentraler Bereich)
- Stadtrandkern 1. Ordnung (nachrichtliche Übernahme)
- Stadtrandkern 2. Ordnung (nachrichtliche Übernahme)
- Nahbereichsgrenze (nachrichtliche Übernahme)
- Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes
- Abgrenzung des Achsenraumes

Karte @ LUH Regionales Bauen und Siedlungsplanung, 2016;
data based on © Geobasis-DE/L VermGeo MV NI SH 2015 ALKIS, ATKIS, DTK5

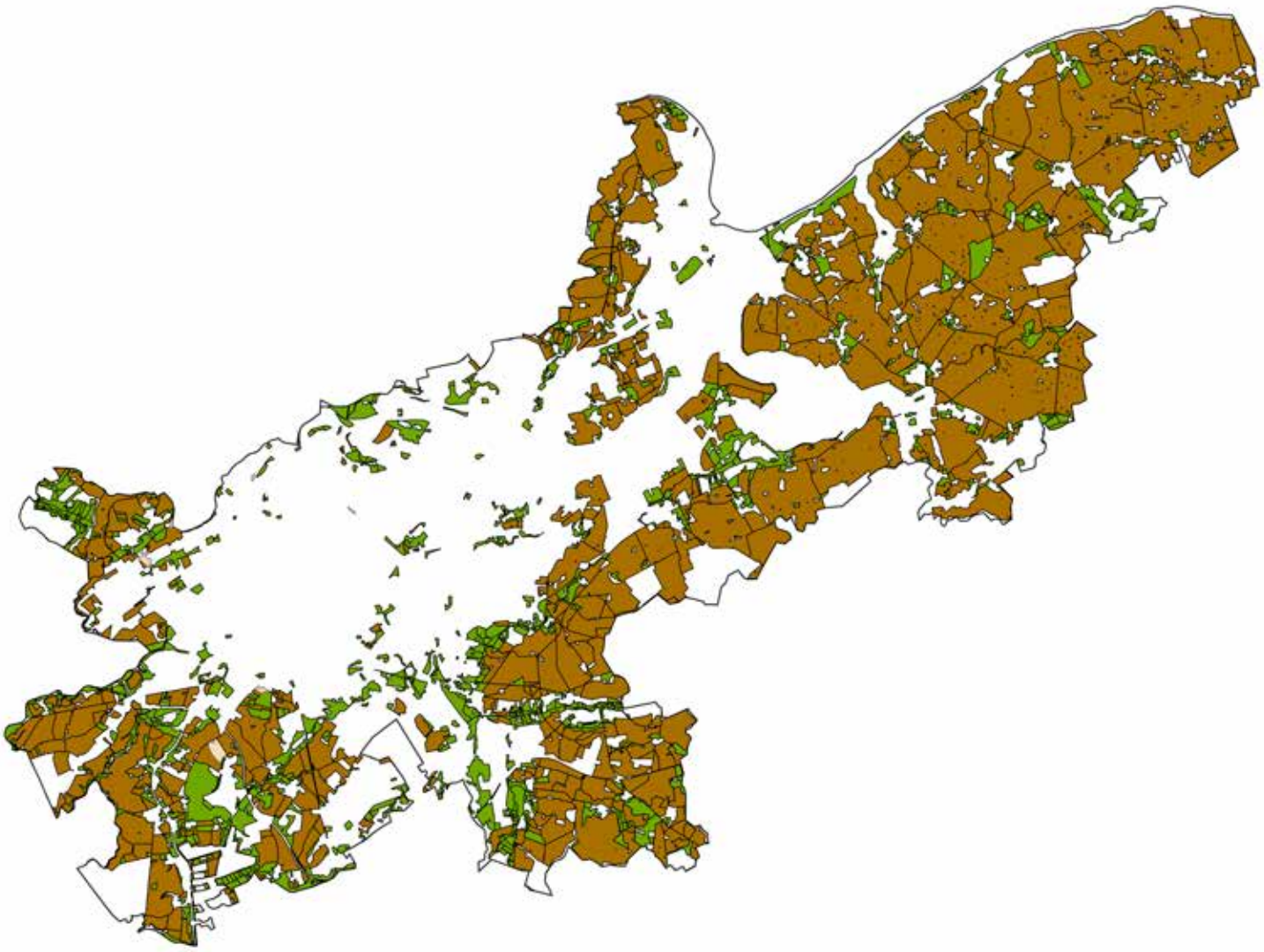
Lübeck und Nordwestmecklenburg

Bauen und Siedlungsentwicklung

Thematic Cartography

Landwirtschaft

Ackerland und Grünland



0 5 km 10 km 20 km

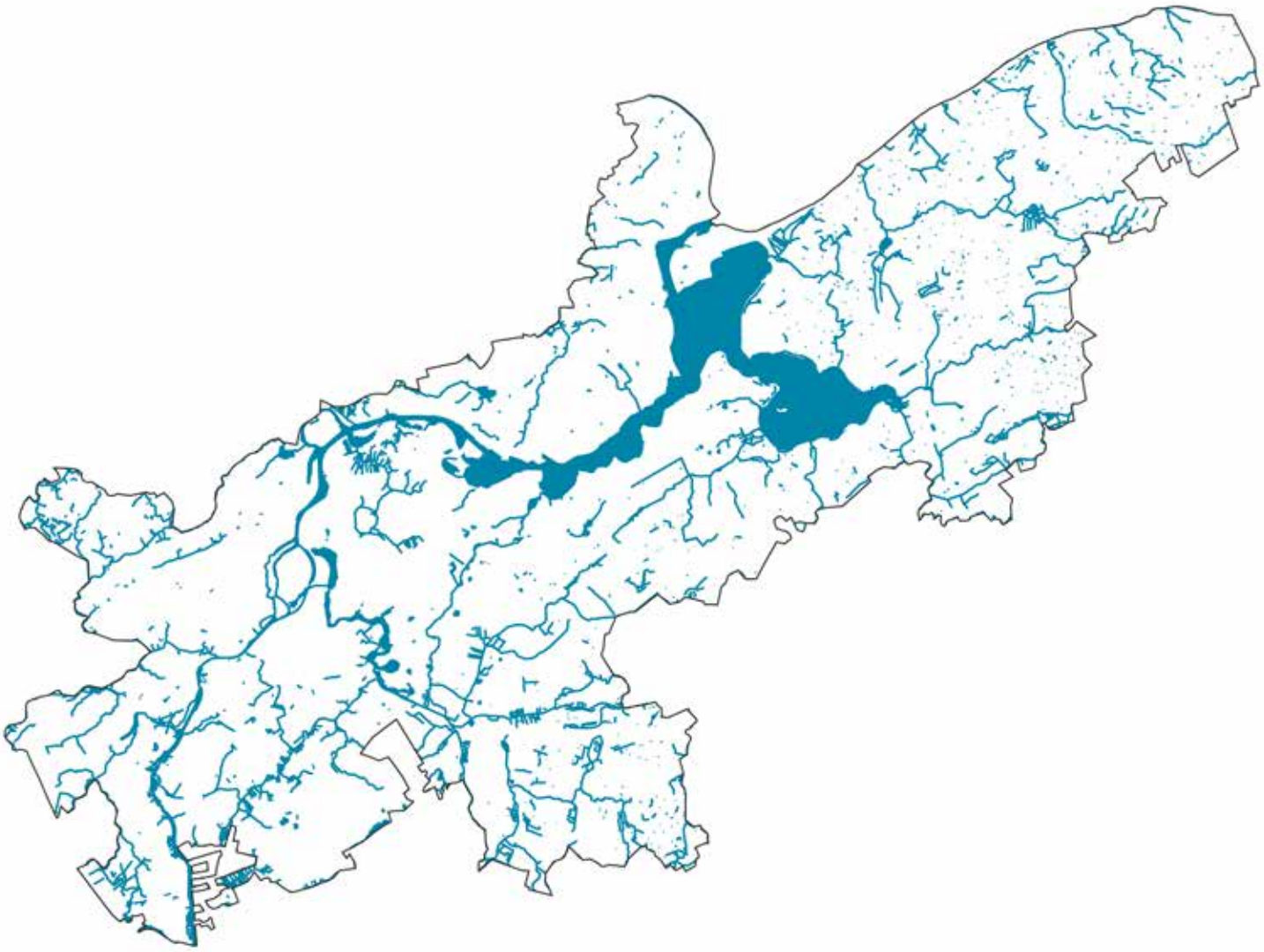
Landwirtschaft. [© Geobasis-DE/LVermGeo SH 2015 ALKIS, ATKIS Basis DLM] @Regionales Bauen und Siedlungsplanung LUH, 2016.

Lübeck und Nordwestmecklenburg

Bauen und Siedlungsentwicklung

Thematic Cartography

Wasser

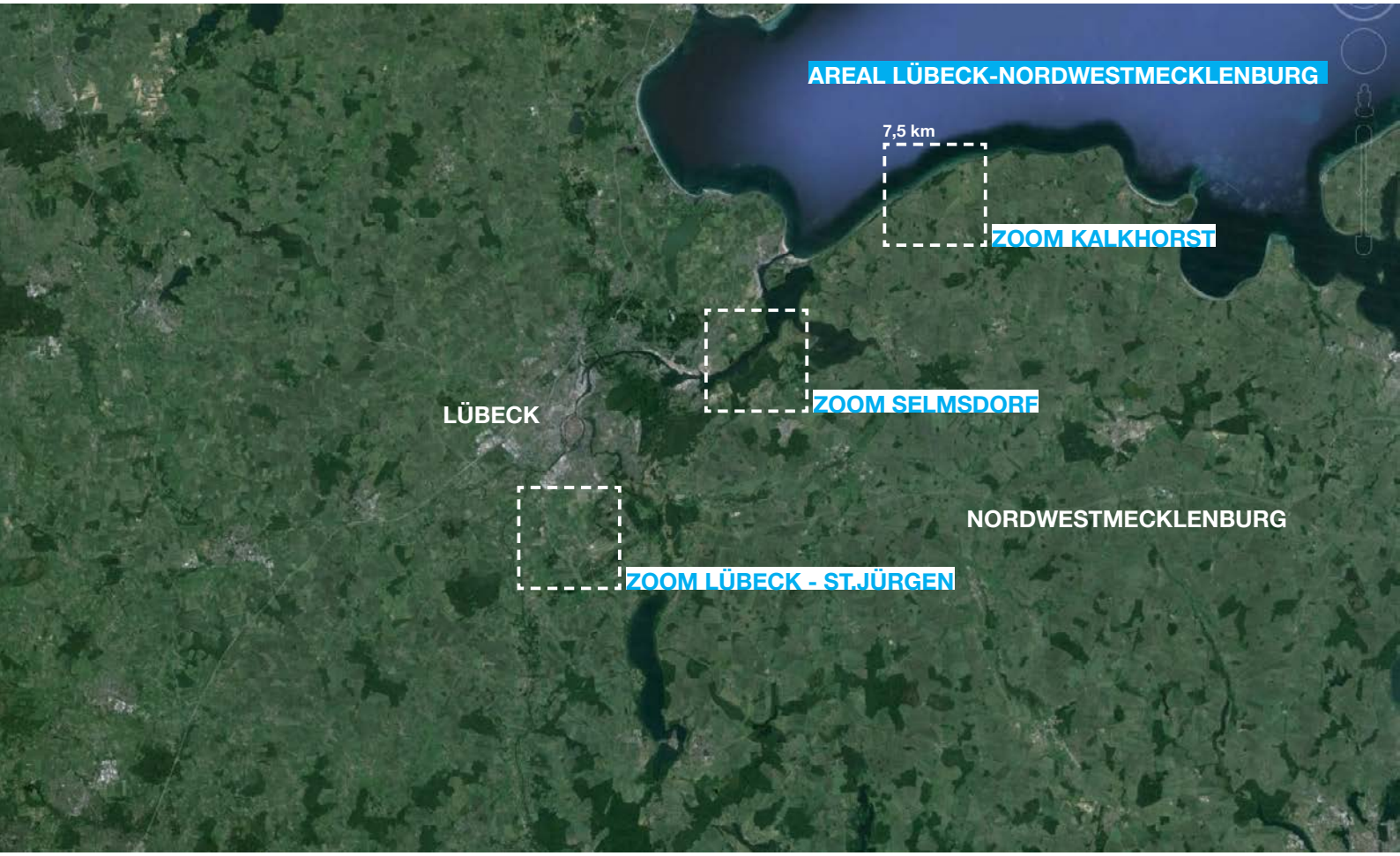


0 5 km 10 km 20 km

Wasser. [© Geobasis-DE/LVermGeo SH 2015 ALKIS, ATKIS Basis DLM] @LUH Regionales Bauen und Siedlungsplanung, 2016.

Lübeck und Nordwestmecklenburg
Bauen und Siedlungsentwicklung

Zooms



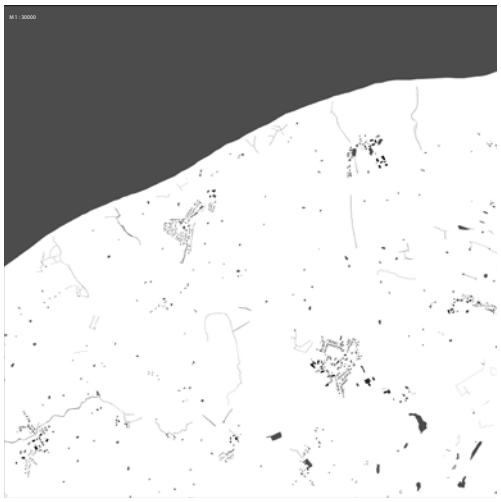
@LUH Regionales Bauen und Siedlungsplanung, 2016.

Lübeck und Nordwestmecklenburg

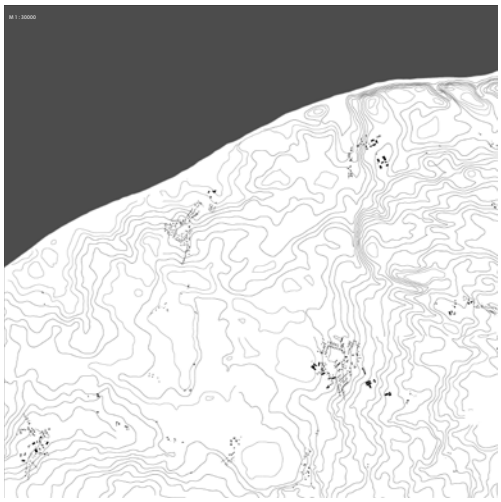
Bauen und Siedlungsentwicklung

Zoom Beispiel - Kalkhorst

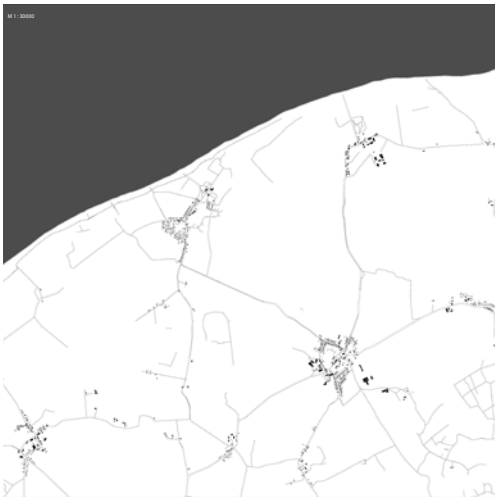
Preussische Landesaufnahme



Gebäude und Wasser



Gebäude und Topographie



Gebäude und Strassen/Wege

Gebäude und Vegetation

Gebäude und Flur

Portrait map

Mobility map

@ Thorben Lampe, Jasmin Mujovic für LUH Regionales Bauen und Siedlungsplanung, 2016
[© Geobasis-DE/LVermGeo SH 2015 ALKIS, ATKIS DTK5]

Lübeck und Nordwestmecklenburg
Bauen und Siedlungsentwicklung

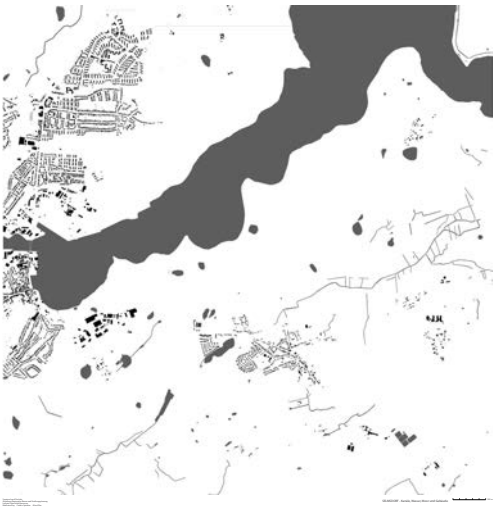
Zoom Beispiel - Kalkhorst

Lübeck und Nordwestmecklenburg

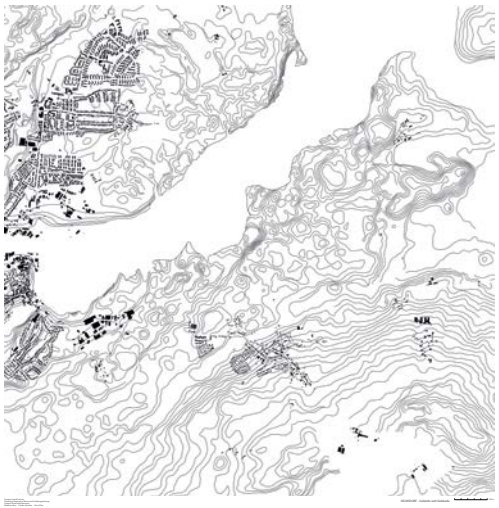
Bauen und Siedlungsentwicklung

Zoom Beispiel - Selmsdorf

Preussische Landesaufnahme



Gebäude und Wasser



Gebäude und Topographie

Gebäude und Strassen/Wege

Gebäude und Vegetation

Gebäude und Flur

Portrait map

@ Alina Pike, Madleine Rey, Catalin-Vasile Spiridon für LUH Regionales Bauen und Siedlungsplanung, 2016
[© Geobasis-DE/LVermGeo SH 2015 ALKIS, ATKIS DTK5]

Lübeck und Nordwestmecklenburg
Bauen und Siedlungsentwicklung

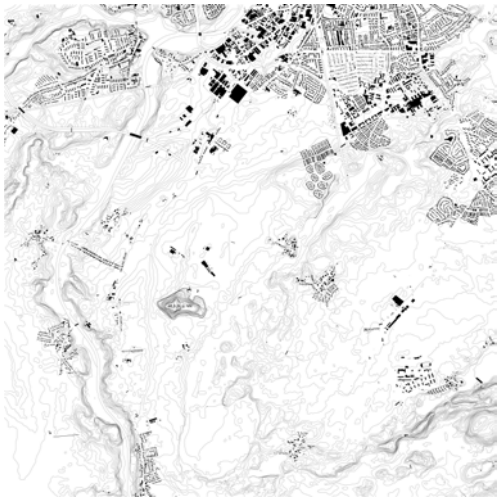
Zoom Beispiel - Selmsdorf

Lübeck und Nordwestmecklenburg
Bauen und Siedlungsentwicklung

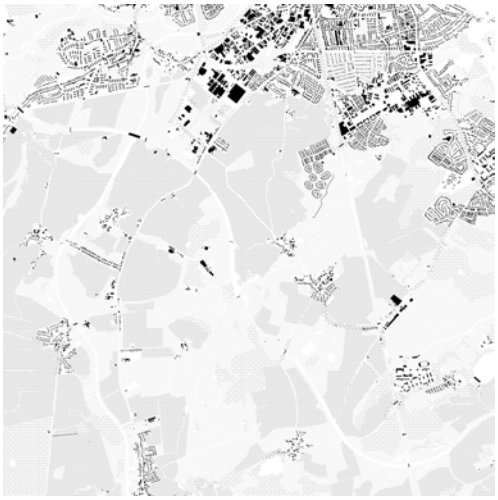
Zoom Beispiel - St. Jürgen Süd

Preussische Landesaufnahme

Gebäude und Wasser


Gebäude und Topographie

Gebäude und Strassen/Wege


Gebäude und Vegetation

Gebäude und Flur

Portrait map

Mobility map

@ Michel Viertel, Valentin Zellmer für LUH Regionales Bauen und Siedlungsplanung, 2016
[© Geobasis-DE/LVermGeo SH 2015 ALKIS, ATKIS DTK5]

Lübeck und Nordwestmecklenburg
Bauen und Siedlungsentwicklung

Zoom Beispiel - St. Jürgen Süd

Steinburger Elbmarschen

Analyse Bau- und Siedlungsentwicklung

(LUH. IES Regionales Bauen und Siedlungsplanung; Schröder, Ferretti, Lüder)

Wesentliche Erkenntnisse

- Die Fokusregion zeigt große Homogenität in den historischen und aktuellen Bau- und Siedlungsstrukturen der Marsch, die als Netz ruraler Siedlungen mit Wasser- und Wegesystemen gekoppelt sind. Hier liegt ein erhebliches Potenzial für eine Stärkung örtlicher Lebens- und Arbeitsmöglichkeiten, für Freizeit und Tourismus, wie auch zur Attraktivitätssteigerung für Neusiedler in engerer Verbindung von Siedlungs- und Landschaftsstrukturen.
- Die funktionale und strukturelle Beziehung der ruralen Siedlungen zu regionalen Klein- und Mittelstädten, die in Ortskernen und suburbanen Erweiterungen Haupthandlungsfelder räumlicher Entwicklung sehen, und insbesondere zu den Zentren Itzehoe und Glückstadt ist wenig ausgebildet und stellt Entwicklungspotenzale dar.
- Lineare Raumstrukturen wie die Elbe oder die Infrastrukturkorridore von Bahn und Autobahn sind als Entwicklungsachsen zur Vernetzung in der Metropolregion und als regionale Impulsgeber noch nicht positioniert.
- Ein weiterer Ausbau großmaßstäblicher Infrastrukturen wie Windkraftanlagen, Stromleitungen, aber auch von Verkehrsinfrastrukturen wie des neuen Elbtunnels und der Autobahn, aber auch Großanlagen industrieller Landwirtschaft und der Gewinnung erneuerbarer Energien, sowie die Neuausrichtung der Industriestandorte Brokdorf (Atomanlage) und Brunsbüttel sind wesentliche, mit örtlicher und regionaler Siedlungsentwicklung abzustimmende Aktivitäten. Hierbei sind strategische Fragen einer neuen Nähe von Produktionsanlagen zu Energiequellen, auch im Rahmen der Initiativen zu Industrie 4.0 einzubeziehen und können neue Chancen der Regionalentwicklung darstellen.
- Historische Architekturen in Dörfern mit Hallen- und Barghaustypologien, sowie in Klein- und Mittelstädten als städtische Baustrukturen stellen Potenziale für Freizeit&Tourismus, aber auch für eine Weiterentwicklung regionaler Baukultur dar. Die Gemeinschaftsbildung und Nutzungsmischung bestehender suburbaner Siedlungsstrukturen und weiterer Siedlungsexpansion mit neuen Wohnmodellen sind ein wichtiges Thema auch der Architektur, ebenso wie Anlagen für Freizeit&Tourismus wie für Landwirtschaft. Neuere Architektur ist in der Fokusregion kaum vorhanden, auch dies stellt eine Chance dar um neue Funktionen und Ausrichtungen zu befördern.

Zusammenfassung/ Abstract

Die Analyse und Bewertung der Bau- und Siedlungsentwicklung für die Fokusregion Steinburger Elbmarschen wird in drei Leithemen gebündelt. Sie gehen von verschiedenen strukturellen und figurativen Raummustern aus, die als räumliche Potenziale in explorativen Szenarien dargestellt sind. Für die Analyse wurden Zoomausschnitte von 7,5 x 7,5 km untersucht, die entsprechend den Leitthemen Charakteristiken der Fokusregion zeigen und besonders auf die Schnittstelle Siedlungsstrukturen zu Landschaftsstrukturen eingehen (Patternanalyse). Die Zooms erfassen die Bereiche Neuenbrook, Glückstadt und Wewelsfleth. Ein regionaler Maßstab für strukturelle Analyse und Szenariobuilding (Szenarioanalyse) wird außerdem ergänzt durch Analysen der Raumwahrnehmung (Landmarks und Images). Für die Fokusregion Steinburger Elbmarschen stellen drei Leitthemen wesentliche räumliche Potenziale dar, die auf einer übergeordneten Charakteristik als vom Meer und Fluß gewonnenes und signifikant gestaltetes Land aufbauen, das zur Grundlage eines neuen regionalen Brandings werden kann. Die drei Leitthemen stellen in der Logik der explorativen Szenarien nicht Alternativen, sondern Hyperlayer extremer Entwicklungspfade dar, die zur Strategiebildung kombiniert werden können.

„Die Region als Dorf“ verfolgt die linearen Siedlungen entlang der Kanäle mit großer baulicher und funktionaler Vielfalt. In der engen räumlichen Verzahnung von Siedlungsstrukturen, Wegesystemen, Wassernetzen und agrikulturellen Landschaften liegt hohes Potenzial multifunktionaler und produktiver Standortententwicklung, aber auch für Freizeit in enger Anbindung an Hamburg.

„Landstädte“ betont die Stärke verschiedener urbaner Zentren in dieser durchgehend vernetzen und erschlossenen Region, ein Ausbau der funktionalen und strukturellen Verbindungen mit den linearen Dorfsystemen benötigt allerdings auch eine Stärkung der Ortszentren und zentraler Funktionen, auch im Hinblick auf die direkten suburbanen Ränder der Orte. Die Orte können damit eine Eintrittsfunktion in neue multifunktionale Agrarlandschaften und das kulturell aufgewertete Territorium der Marsch bilden.

„Linienfiguren“ beschreiben lineare infrastrukturelle und natürliche Raumverbindungen. Transformationsszenarien für die Zukunft können an alte rural-urbanen Verflechtungen anknüpfen, die in die Gestalt der Marschen eingeschrieben sind, und sowohl eine Vision eines Ruralen Habitats als eigenständigem Lebens- und Arbeitsort, als auch damit verbundene vielfältige Beziehungen zum metropolitanen Zentrum. (JS, MF)

Steinburger Elbmarschen
Bauen und Siedlungsentwicklung

Themen und Trends

Das Kapitel Themen und Trends spiegelt die Feldforschung in der Fokusregion wieder und stellt die Ergebnisse der Experten-Interviews und der Ortsanalyse als Sammlung von verschiedenen Interessen, Projekten und Handlungsansätzen und -perspektiven dar. Die letzten beiden Teile beschreiben die Strukturierung und Bewertung dieser Sammlung im Hinblick auf die Projektziele und die Entwicklung von regionalen Strategien mit den Instrumenten der Muster und der Szenarien.

1 Perspektiven der räumlichen Entwicklung (IL, MF)

1.1 Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsstruktur der Fokusregion ist geprägt durch die Marschenhöfe in ihren gestreuten und linearen Strukturen, durch die kleineren Orte entlang der Stör und der Elbe und durch die Städte Wilster, Krempe und Horst (Lage auf Geest), sowie Glückstadt. Bauten, die dem Schutz vor Wasser, der Entwässerung und der wirtschaftlichen und infrastrukturellen Nutzung der Gewässer dienen sind charakteristisch genauso wie industrielle und gewerbliche Bauten und solche, die der Energieproduktion und -verteilung sowie der Infrastruktur dienen.
Mit der Hansestadt Hamburg und den weiteren Umlandgemeinden besteht ein Standortwettbewerb um Unternehmensansiedlung und Wohnbevölkerung. Steinburg wird jedoch voraussichtlich nicht sehr stark von einem Wachstum der Hamburger Peripherie betroffen sein: die Bevölkerungsprognose belegt Entwicklungspotentiale (geringere Schrumpfung) in dieser Hinsicht nur für die lagegünstigen Gemeinden (Nähe zu Hamburg und zu Infrastrukturen, insbesondere A23). Aufgrund der insgesamt negativ prognostizierten Bevölkerungsentwicklung ist in Zukunft mit weiteren Wohnungsleerständen zu rechnen. Wohnen ist eine Hauptfunktion der ländlichen Gemeinden, in welchen Einfamilienhäuser dominieren. Gegenüber der Stadt Hamburg und auch den direkt an Hamburg angrenzenden Kreisen (wie z.B. Pinneberg) sind die Preise für Mieten, Immobilien und Flächen niedrig.
Problematisch ist, dass häufig Einfamilienhäuser den älter werdenden Bewohnern zu groß und zu teuer werden. Auch ist die Bausubstanz nicht immer gut, so dass Investitionen in die Modernisierung und energetische Sanierung nicht immer empfohlen werden können. Insbesondere kleine Gemeinden, in denen es kein Versorgungsangebot mehr gibt, werden voraussichtlich Einwohner verlieren. Es gibt die Tendenz, dass Menschen in die zentralen Orte ziehen. Für Wilster ist zum Beispiel ein kleines Bevölkerungswachstum prognostiziert, welches mit einem Bevölkerungsrückgang in den umliegenden Marschen einhergeht. Insbesondere in weniger zentralen Gebieten ist fraglich, ob Bestandsgebäude neue Käufer finden, die einen Preis zahlen, der es den früheren Bewohnern ermöglicht, in eine andere Wohnung zu investieren.
Neue Baugebiete werden kaum ausgewiesen. Vielmehr wird versucht, durch Innenentwicklung notweniges Bauland zur Verfügung zu stellen. Ziel des Kreises ist es, die Konkurrenz zwischen den Gemeinden abzubauen und die interkommunale Abstimmung sowie den Nutzen-Lastenausgleich zu fördern. Es ist ein Thema, wie mit erschlossenen aber nicht gefüllten Wohn- und Gewerbegebieten umgegangen werden kann.
Die Etablierung von innovativen Wohnangeboten, welche heutigen Bedarfen entsprechen, ist als Handlungsoption von großer Wichtigkeit, um Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken. Es gibt jedoch nur wenige Projekte und interessierte Investoren. Vor allem für die ältere Bevölkerung ist jedoch das Angebot an passenden Wohnungen standortentscheidend. Im Zusammenhang mit der demographischen Entwicklung spielen die Themen Mobilität, Erreichbarkeit und Versorgung eine immer größere Rolle. Bauliche und strukturelle Veränderungen müssen den veränderten Bedarfen Rechnung tragen.
Im Zuge mit der Bevölkerungsschrumpfung und der heutigen Mobilität, sowie der Ansiedlung von größeren Einzelhandelsstrukturen an den Rändern größerer Orte haben sich die Ortszentren verändert. Es gibt einen deutlichen Kaufkraftabfluss und einen innerörtlichen Leerstand von Einzelhandelsflächen. Um für diesen Umstand neue Perspektiven zu entwickeln, müsste das Thema des Lebens und Arbeitens in den Orten neu gedacht und gestaltet werden.
Eine wichtige Debatte in der Fokusregion betrifft den Umgang mit dem historischen Erbe der besonderen ländlichen Siedlungsstruktur der Elbmarschen. Während die früher typischen Schöpfwindmühlen, welche das Land entwässert haben, heute nicht mehr vorhanden sind, wird die landwirtschaftliche Bausubstanz als erhaltenswertes Potential angesehen. Für die Denkmalpflege sind der Strukturwandel der Landwirtschaft und dessen Auswirkungen auf den Gebäudebestand ein wichtiges Thema. Etwa alle 23 Jahre halbiert sich die Anzahl der landwirtschaftlichen Höfe. Noch sind relativ viele Besitzer von historischen Gebäuden Landwirte, jedoch wird erwartet, dass sich dies in Zukunft verändert.
Das Denkmalschutzgesetz in Schleswig-Holstein ist Anfang 2015 in neuer Fassung in Kraft getreten. Die frühere Unterscheidung zwischen einfachen und besonderen Denkmalen ist aufgehoben worden. Die Nachinventarisierung der einfachen Kulturdenkmale läuft zurzeit. In der Fokusregion bestehen insbesondere bei den Landwirten viele Vorurteile gegenüber dem Denkmalschutz. Die Umwandlung von früher einfachen Denkmalen in eingetragene Denkmale bringt Konflikte mit sich, so dass viel Aufklärungsarbeit zu leisten ist.

Die beiden historischen landwirtschaftlichen Gebäudetypen Fachhallen- und Barghaus sind noch sehr präsent in der Fokusregion. Seitens der Landwirte besteht eine eher geringe Wertschätzung für die historische Bausubstanz, welche für ihre Bedarfe viele Zwänge bereithält und hohe Kosten sowie viel Arbeit in der Unterhaltung und Instandsetzung mit sich bringt. Viele alte Gebäude werden abgerissen oder fallen Bränden zum Opfer und werden durch Neubauten ersetzt, welche „moderner“ und ökonomischer erscheinen. Häufig gibt es keinen Blick für die Besonderheiten der Gebäude und somit verschwinden auch bei Sanierungen oder Umbauten viele bauliche Details.

Der Baubestand stellt jedoch eine enorme Ressource dar. Hinsichtlich nachhaltiger Entwicklung und kultureller Wertschätzung verbinden sich mit dem Weiterbauen des Bestandes Fragen der ökologischen Qualität von Bauweisen und Baustoffen, des Recyclings und der Lebenszyklusaspekte. Es besteht erheblicher Bedarf, und hierin liegt auch eine große Chance, für eine gezielte fachliche Beratung, die Bauherren dabei unterstützt, sinnvolle und nachhaltige Investitionsentscheidungen zu fällen, und die zu bestands- und nutzergerechten baulichen Lösungen führt.

Aufgrund von Personalmangel kann seitens des Kreises in Bezug auf denkmalschutzgerechten Umgang mit Bausubstanz keine Beratung mehr durchgeführt werden. Der Verein IG Bauernhaus, der sich im Zuge erster Hof-Umnutzungen in den 1970er Jahren gegründet hat, macht Beratungen für Eigentümer. Der Verein hat jedoch Nachwuchssorgen, seine Mitglieder sind meist über 60 Jahre alt, und er stößt an seine Grenzen mit der Beratungstätigkeit. Insgesamt gibt es bei Architekten, Statikern und Handwerkern Nachwuchssorgen, so dass den Themen der Aus- und Weiterbildung sowie der Anwerbung von Experten eine wichtige Rolle zukommt. Seitens der Handwerker besteht ein Interesse daran, mit der alten Bausubstanz zu arbeiten.
Im Rahmen des von ELER zwischen 2009 und 2012 geförderten Leuchtturmprojektes „Erhaltung von Reetdächern auf landwirtschaftlichen Gebäuden“ konnten in der AktivRegion Steinburg knapp 60 Gebäude neu mit Reet gedeckt werden. Ein neues Reetdach kostet ca. 90.000 Euro. Diese Förderung wird im Ergebnis als sehr positiv angesehen und es besteht der Wunsch nach einer Wiederauflage des Projekts. Der Baustoff Reet war früher ein preisgünstiges und lokal vorhandenes Baumaterial. Es trägt zu einem guten Innenklima bei und ist sehr langlebig. Reetdächer halten auf der Wetterseite ca. 40 Jahre und auf der wetterabgewandten Seite mehr als 70 Jahre. Ziegeldächer sind für den feuchten Marschboden ein zu schweres Baumaterial. Reetdächer werden als ein charakteristisches Merkmal der Barg- und Fachhallenhäuser wahrgenommen. Zum Teil werden auch neue Einfamilienhäuser mit Reet gedeckt. Heute gibt eine hohe Dichte an Reet-Dachdeckern in der Region. Das Material wird jedoch nicht mehr lokal produziert, sondern importiert. Für die Betriebe sind Perspektiven notwendig, damit sie eine Zukunft haben.
Die Umnutzung der historischen landwirtschaftlichen Bausubstanz ist im Allgemeinen nicht ganz einfach, vor allem aufgrund verschiedener gesetzlicher und baurechtlicher Vorgaben, der hohen Kosten und der grundsätzlichen Schwierigkeiten beim Bauen im Bestand. Es wird nach neuen Förderungsmaßnahmen und Strukturen für die Umnutzung und

energetische Sanierung gesucht.
Der Kreis unterstützt die Findung neuer Eigentümer durch die gezielte Vermittlung von „Liebhaberobjekten“, wobei es im Moment mehr Objekte als Interessenten gibt. In der Krempermarsch gibt es, aufgrund der Nähe zu Hamburg, tendenziell mehr Interessenten für den Kauf alter Höfe als in der Wilstermarsch. Neue Eigentümer kommen sowohl aus der Region, als auch aus Hamburg. Einige Höfe und Katen werden als Zweitwohnsitze genutzt. Die Kommunikation der hohen Werte und der architektonischen Potentiale dieser Gebäude und Höfe könnte noch verstärkt werden.

In Glückstadt wurden seit den 1970er Jahren ca. 45 Mio. Euro der Städtebauförderung für die Sanierung ausgegeben. Nach den Aufstellungen von Konzepten zur Daseinsvorsorge, zum Wohnungsmarkt und Einzelhandel, sowie eines Gutachtes zur Barrierefreiheit wird zurzeit an einem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept gearbeitet.
In Glückstadt spielt das Thema der Flächenkonversion eine Rolle. Die ehemalige Militärkaserne, ein eindrucksvoller Klinkerbau, hätte das Potential für eine neue Nutzung, liegt jedoch relativ weit vom Stadtkern entfernt. Auch in Glückstadt werden nur noch sehr wenige neue Baugebiete ausgewiesen, die den Bedarf an Einfamilienhäusern decken sollen. Ansonsten gibt es eher einen Überhang an Wohnungen. Gemeinsam mit Wohnungsbaugesellschaften arbeitet die Stadt an der notwendigen Anpassung des Baubestandes. Gebraucht werden eher kleinere und barrierefreie Wohnungen.
Glückstadt versucht mit einem Leerstands-Management dem innerörtlichen Leerstand von Einzelhandelsläden entgegenzuwirken und gleichzeitig die Kundenbindung zu erhöhen. Die Diskussion um die Nutzung des zentralen Glückstädter Platzes verdeutlicht die geringe Wertschätzung und das geringe Bewusstsein für die räumlichen Potentiale dieses innerörtlichen Platzes, der, als Parkplatz genutzt, seine Atmosphäre nicht entfalten kann. Auch in anderen Orten der Fokusregion kommen räumlich-städtebauliche Qualitäten nicht voll zur Geltung.
Einen Diskurs über zeitgenössische Architektur gibt es kaum. Die Bewohner schätzen Neubauten, die „alt“ aussehen. Der Neubau für ein Café am Glückstädter Hafen wird als „Kartoffelkiste“ bezeichnet. Eine Option und Chance wäre es, eine spezifische regionale Baukultur jenseits von Bildern und stärker über substantielle Werte zu diskutieren und zu entwickeln.

1.2 Landschaft und Naturräume

Das flache Marschgebiet ist hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Zurzeit stellt der niedrige Milchpreis ein hohes betriebswirtschaftliches Risiko dar, welches einhergeht mit dem Verlust auch von Arbeitsplätzen, welche indirekt mit der Landwirtschaft zusammenhängen. Seitens einiger Landwirte gibt es die Vorstellung, Rinder wieder mehr auf den Weiden, anstatt in Ställen zu halten und so mittels einer artgerechteren Tierhaltung, ökologisch wertvolles Grünland zu erhalten und auch ein typisches Landschaftsbild zu erhalten und regionale Kreisläufe zu stärken.
Die Themen Schutz vor dem Wasser und Entwässerung sind höchst relevant für die Fokusregion jedoch in der Bevölkerung nicht immer entsprechend präsent. Als Folge der Entwässerung setzt sich das Land immer weiter ab. Insbesondere an der Stör macht das Binnenhochwasser Probleme, welche sich wohl mit dem Klimawandel noch verstärken könnten.
Die Marschgebiete erscheinen aufgrund der harscheren Witterung gegenüber zum Beispiel Ost-Holstein im Nachteil bei der Standortwahl für Altersruhesitze. Der Tourismus ist stark wetterabhängig und die Saison lässt sich kaum über April-Oktober hinaus ausdehnen.
Die Gewässer und ihre Uferbereiche sind zum Teil als Landschaftsschutz- oder Natura2000-Gebiete ausgewiesen und besitzen eine Relevanz für Naturhaushalt und Biodiversität. Gleichsam sind sie jedoch auch wirtschaftlich und für Freizeit und Naherholung genutzt.

1.3 Infrastrukturen

Der Hamburger Verkehrs-Verbund reicht bis zum Ort Horst, am Rande der Fokusregion. Eine Erweiterung des Verbundes zu weiteren Städten des Kreises (Itzehoe, Glückstadt) wird diskutiert und erscheint attraktiv aus Imagegründen, birgt jedoch hohe Kosten für den Kreis. Von Itzehoe aus gelangt man mit der Bahn in ca. 55 Minuten nach Hamburg Innenstadt. Die Anbindung ist insgesamt relativ gut, jedoch ist die Erhöhung der Taktung auf den Bahnstrecken kaum möglich, da diese ausgelastet sind. Insgesamt besteht eine hohe Abhängigkeit vom individuellen Pkw-Verkehr. Als zukünftiges Thema wird die E-Mobilität benannt. Im Zusammenhang mit der lokalen Stromproduktion erscheint dies als ein geeignetes und wichtiges regionales Entwicklungsthema. Konkrete Konzepte liegen jedoch nicht vor. In Bezug auf den Öffentlichen Nahverkehr sind Defizite erkannt, jedoch ist wohl der Druck nicht hoch genug für eine neue Ausrichtung.
Der Schiffsverkehr spielt auf Elbe und Nord-Ostsee-Kanal eine große Rolle. Der Hafen in Glückstadt ist Standort für den regionalen Massen- und Stückgutverkehr. Verschiedene Industriezweige, wie Papier-, Zement- und Holzfirmen, sowie Kraftwerke werden über den Außenhafen Glückstadt versorgt. Auch der landwirtschaftliche Bedarf an Dünger-, Futtermittel- und Getreideverkehr wird über den Außenhafen Glückstadt abgewickelt. Der Hafen Brunsbüttel hat überregionale Bedeutung. Entlang der Stör sowie in Glückstadt und Kollmar befinden sich Sportboothäfen. In Wewelsfleth ist eine Werft ansässig.
Die Ausweisung von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung ist ein umkämpftes Thema. Gerichtlich wurden die Teilfortschreibungen der Regionalpläne, die sich mit der Windenergie befassten, für unwirksam erklärt, so dass dieses Steuerungsinstrument nun nicht vorhanden ist. Ein räumliches Gesamtkonzept, welches verschiedene Interesse berücksichtigt wird von der Landesregierung erstellt. Jedoch wird zurzeit die Gefahr des „Wildwuchses“ gesehen, da Windkraftanlagen genehmigt werden müssen und die Gemeinden für sich entscheiden. Im Zusammenhang mit der Ausweisung von Flächen für Windkraftanlagen wird die kleinteilige Gemeindestruktur als Problem angesehen. Diese befinden sich in einer Konkurrenzsituation um Gewerbesteuereinnahmen. Das Kernkraftwerk, die Windkraftanlagen und die Stromtrassen strukturieren und prägen die flache Landschaft der Fokusregion stark.
Im Zuge des Baus eines Windparks in der Nähe von Beidenfleet hat sich die Initiative „Aktion Weitblick“ gegründet mit dem Ziel, eher kleinere und dezentrale Lösungen zu finden als Alternative zu den als zu groß und zu laut empfundenen Windkraftanlagen, welche den Standort als neuen Wohnsitz zunehmend unattraktiv machen. Die Interessen von Betreibergesellschaften und Landwirten stehen denen von Anwohnern scheinbar unversöhnlich gegenüber. Bürgerwindparks könnten eine gute Möglichkeit darstellen, die Gewinne besser zu teilen und die Akzeptanz zu erhöhen.
Ziel des Kreises ist es, noch freie Bereiche zu erhalten und die Landschaft in ihrem Charakter zu erhalten und eher zu verdichten, wo schon Anlagen stehen. Die im Regionalplan von 2005 festgelegten Eignungsgebiete für Windenergienutzung im Kreis Steinburg sind bebaut. Im Zuge des Repowerings sind immer wieder Standorte und Höhen für Windkraftanlagen zu verhandeln. Es wird gehofft, dass das Forschungsprojekt Regiobranding dazu beitragen kann, die Wertschätzung für die freie Landschaft der Elbmarschen zu steigern. In der Fokusregion stehen drei Versuchsanlagen eines lokalen KMU´s. Diese bestehen aus einer Stahl-Fachwerkkonstruktion mit selbstfestigenden Schrauben und sind wieder abbaubar.
Thema ist auch der Ausbau der Stromleitungstrassen, welche ursprünglich für die Weiterleitung des Stroms aus den Kernkraftwerken gebaut wurden. Steinburg kann als Drehscheibe für Erneuerbare Energie bezeichnet werden. Die NordLink Trasse wird die Energiemärkte Norwegen und Deutschland direkt miteinander verbinden. Das Umspannwerk wird in Wilster errichtet. Die Südlink Trasse soll von Brunsbüttel aus Richtung Süddeutschland verlaufen. Der genaue Verlauf der Trasse steht noch nicht fest. Ziel ist es, den Raum möglichst gering zu belasten und den Korridor nicht durch den ganzen Kreis zu führen, sondern zwischen Brunsbüttel und Brockdorf die Elbe überqueren zu lassen.
Bezogen auf den Netzausbau und –betrieb, das Zusammenspiel der verschiedenen Akteure, die Flexibilität und Systemsicherheit sowie die Entwicklung von Informations- und Kommunikationstechnologie wird das vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie geförderte Programm „Schaufenster intelligente Energie - Digitale Agenda für die Energiewende“ (SINTEG) als Potential angesehen. Hamburg und Schleswig sind eine von 5 Modellregionen, das Schaufenster „NEW 4.0: Norddeutsche EnergieWende“. Die Fokusregion ist mir mehreren Projektpartnern beteiligt. Projektstart war Januar 2016.
Itzehoe und Brunsbüttel bewerben sich als Innovationsregion um Fördergelder des Schleswig-Holsteinischen EFRE Programms ITI Westküste (Integrierte Territoriale Investitionen Tourismus- und Energiekompetenzregion Westküste), um die energetische Sanierung und Modernisierung von kulturellen, touristischen Einrichtungen und andere Energieprojekte umsetzen zu können.

1.4 Soziale und wirtschaftliche Aspekte

Die Entwicklung des Kreises Steinburg ist verknüpft mit der Einbettung in die Metropolregion Hamburg, der Abhängigkeit von Hamburg, aber auch des Wettbewerbs mit Hamburg und mit anderen Kreisen der Metropolregion, vor allem um die Ansiedlung von Gewerbe und Forschung sowie um Wohnbevölkerung. Um sich besser zu positionieren und die Eigenständigkeit zu stärken, wurde in der letzten LEADER Förderperiode das Regionalmarketing fokussiert bearbeitet. Auch die Unternehmerinitiative Steinburg 2030+ arbeitet an dem Thema Regionalmarketing und Ausbau der Infrastruktur. Erwartet wird ein zunehmender Fachkräftemangel in den Bereichen Gesundheit, Pflege, Ingenieurwesen und Mikrotech-

nologie. Die wirtschaftliche Entwicklung wird auf verschiedenen Ebenen (verkehrliche Anbindung, Vernetzung, Flächenmanagement, Kooperationen Wirtschaft-Forschung-Technologie-Bildung) unterstützt mit dem Ziel der Verbesserung der Beschäftigungssituation. Für die Gewinnung von Fachkräften werden jedoch auch weiche Standortfaktoren wie Lebensqualität, Kinderbetreuung und die Qualität der Ortskerne als relevant erkannt.
Das Kernkraftwerk Brokdorf ist wichtiger Arbeitgeber und trägt zur Wertschöpfung in der Region bei. Die Auswirkungen von Abschaltung (spätestens 2021) und Rückbau werden für den Ort Brokdorf und auch die gesamte Region spürbar sein, erscheinen im Moment jedoch noch nicht als Diskussionsgegenstand.
Die Energiewende und die damit verbundenen Fragestellungen sind auch hinsichtlich Forschung und Entwicklung ein wichtiges Thema des Kreises Steinburg und stellen einen wesentlichen Wachstumsbereich dar. Mit dem Ausbau der Bundesautobahn A 20 und der Elbquerung bei Glückstadt sowie dem Ausbau der A23 und der B5 verbinden sich positive Erwartungen sowohl für die wirtschaftliche Weiterentwicklung als auch für die Siedlungsentwicklung.
Die Auswirkungen des demographischen Wandels werden als wichtiges Thema der regionalen Entwicklung benannt. Hiermit verbinden sich unter anderem veränderte Ansprüche an die Daseinsvorsorge und die Infrastruktur. Der Kreis moderiert einen Demographie-Prozess. Die Gemeinden arbeiten an Zukunftskonzepten für die Daseinsvorsorge. Ein Potential für neue Einwohner stellen Menschen dar, die im Alter wieder in ihre Heimatregion zurückkommen. Von daher könnte es sich lohnen, entsprechende Infrastruktur für die ältere Generation bereit zu stellen, damit die Region attraktiv wird für neue Bewohner.
Zwischen den Dorf- und Stadtbewohnern scheint es Unterschiede zu geben. In den Dörfern treten wohl weniger soziale Probleme auf und die soziale Gemeinschaft und das Verantwortungsgefühl sind stark ausgeprägt (Angaben mancher Interviews). Wichtig sind der nachbarschaftliche Zusammenhalt sowie soziale und kulturelle Einrichtungen. Vereine und Freiwillige Feuerwehren haben jedoch Nachwuchsprobleme. Hier können seitens der Verwaltung Anreize geschaffen werden. Als angestrebtes Ziel wird ein stärkeres regionales Verständnis genannt. Dies bezieht sich sowohl auf die interkommunale Zusammenarbeit, als auch auf das Verständnis der Bewohner für ihre Region.
Der Tourismus spielt derzeit wirtschaftlich eine eher untergeordnete Rolle. Die Region kann jedoch als Hamburger Naherholungsgebiet bezeichnet werden und hat als solches auch für die Attraktivität der Metropolregion im überregionalen Standortwettbewerb eine hohe Relevanz. Ein aktueller Trend ist das Angebot von Ferienwohnungen im ländlichen Raum. Diese werden zentral über „Holstein Tourismus“ vermarktet. Sie werden jedoch nicht nur von Touristen genutzt, sondern vor allem auch von Monteuren der großen Industrie- und Energiebetriebe. Glückstadt konnte in den letzten Jahren durch Investitionen und Marketing seine Attraktivität für den Tagestourismus steigern. Ein Potential wäre, die umliegenden Marschgebiete noch viel stärker mit der Destination Glückstadt zu verknüpften.
Insgesamt werden die Themen der Erschließung der Region mit dem Rad und über das Wasser als Potentiale für den Tourismus und die Naherholung genannt. Die Metropolregion Hamburg hat den Ausbau und die Beschilderung des Radwegenetzes gefördert. Die Pflege der Gemeinden wird als verbesserungswürdig bezeichnet. Entlang der überregionalen Radwegeverbindungen könnten weitere Übernachtungs- und Gastronomie-Angebote eingerichtet werden. Das Thema Wassersport spielt vor allem auch für die Bewohner eine Rolle. Die Nutzung der Flüsse für Freizeitschifffahrt (Segel-, Motor- und Paddelboote) und auch als infrastrukturelle Verbindung (Wasser-Taxi) könnte intensiviert werden. Mit der „Maritimen Landschaft Unterelbe“ arbeiten die Bundesländer Schleswig-Holstein, Niedersachsen und Hamburg gemeinsam an dem Ausbau der Hafeninfrastrukturen, um den hohen Erwartungen der Nutzer besser gerecht zu werden und die Attraktivität der Unteren Elbe zu stärken.

2. Konfliktlinien und Impulse für räumliche Entwicklung (IL, MF)

In Bezug auf die Regionalentwicklung gibt es viele verschiedene Akteure in der Region mit ganz unterschiedlichen Interessen und Handlungsansätzen. Der Kreis versucht die Regionalentwicklung konzeptionell und strategisch zu steuern. Die Schnittstelle zum Land ist stark, da die Zuständigkeit für die Raumordnung beim Land liegt. Auf Kreisebene sind die politischen und die fachlichen Haltungen nicht immer deckungsgleich, so dass es als vorteilhaft angesehen wird, dass die Staatskanzlei die endgültigen Entscheidungen trifft. Die interkommunale Zusammenarbeit gilt es noch weiter zu verbessern.
EU Fördermittel (EFRE, ELER) spielen für die Regionalentwicklung eine große Rolle. Die Leader AktivRegion Steinburg arbeitet seit 2002 an verschiedenen Themen, wie Energie, Naherholung, Regionalmarkting und regionale Wirtschaftskreisläufe, Daseinsvorsorge und attraktive Ortskerne. Die Kreisverwaltung arbeitet eng mit der AktivRegion zusammen. Für die Bewerbung der ELER-Förderperiode 2014-2020 hat die LAG AktivRegion Steinburg eine Integrierte Entwicklungsstrategie vorgelegt. Diese sieht eine verstärkte Zusammenarbeit aller Akteure als wesentlich an für die erfolgreiche Weiterentwicklung der Region. Kernthemen sind der nachhaltige Umgang mit Energie, das Regionalmarketing und regionale Wirtschaftsallianzen, Land- und Naturerlebnisse, Fisch und Elbe in Glückstadt, Allianzen der Daseinsvorsorge und Bildung.
Die Prägung der Fokusregion durch die historischen Siedlungsstrukturen wird überlagert von maßgeblichen Infrastrukturen und Industrien. Mit dem Ausbau der Stromkorridore und der Autobahn A20 wird sich diese Überlagerung noch verstärken. Es ist eine offene Fragestellung, wie dieser Umstand produktiv zur Bestimmung und Ausrichtung einer zukünftigen Kulturlandschaft beitragen kann.
Die Gewässer könnten mir ihrer Nutzungsüberlagerung (Landentwässerung, Ökologie, Wirtschaft, Naherholung, Schifffahrt) für diese Entwicklung eine entscheidende Rolle spielen.
Die lokal produzierte Energie aus Windkraft könnte in diesem Zusammenhang viel bewusster lokal verbraucht werden - für die Entwässerung, für die Mobilität und auch für die Produktion oder für die Versorgung von Gebäuden.
Die weitere Etablierung regionaler Produkte (Herstellung, Verarbeitung, Vermarktung, Gastronomie etc.) erscheint als ein großes Potential dieser Region, welche durch Landwirtschaft und Fischerei geprägt war, bzw. ist - im Hinblick auf Wertschöpfung, nachhaltige Entwicklung, regionale Beziehungen und Identität sowie regionales Bewusstsein.
Angesichts der demographischen Entwicklung und der Bevölkerungsprognose, der Entwicklungen in der Landwirtschaft, sowie des Prozesses gelenkter Zentralisierung und fortdauerndes Wegzugs aus ländlichen Strukturen erscheint die Vision der bewohnten Marschen, und damit die Weiterentwicklung der charakteristischen Siedlungsstruktur und des historischen Baubestandes, als Herausforderung. Die ideelle und finanzielle Förderung für die Weiternutzung und Anpassung des historischen Baubestandes stellt zudem eine Herausforderung dar aufgrund der Komplexität und der verschiedenen Akteure. Jedoch ist ebendiese besondere Siedlungsstruktur auch ein Charakteristikum und Alleinstellungsmerkmal der Fokusregion und birgt ein hohes Entwicklungspotential.

3. Räumliche Musterbildung (IL)

Die jeweilige regionale Charakteristik und räumliche Komplexität wird über die Beschreibung von Mustern, deren Interaktion und Potentiale herausgearbeitet. Es werden in diese Betrachtung neben den historischen Siedlungskernen und Gebäuden auch aktuelle Siedlungsstrukturen, Gebäude und infrastrukturelle Bauten einbezogen. Diese zeitgenössischen baulichen Bestandteile bilden die ökonomische und soziale Entwicklung und Wertschöpfung ab, als vielfach verbundenes (oder auch nicht mehr verbundenes) räumliches Parallelphänomen in der Fokusregion. Aus der Fülle der baulichen Elemente werden diejenigen als relevant bestimmt, die in einem besonderen Bezug zur Landschaft und zum Naturraum stehen und somit für die übergeordneten Ziele des Projektes ein Potential beinhalten.

Die so bestimmten relevanten Bestandteile der Bau- und Siedlungsstrukturen werden nicht als isolierte Elemente verstanden, analysiert und dargestellt sondern in einem kontextuellen Zusammenhang als Muster. Somit werden räumlich-physische, funktionale und ideelle Bezüge der Elemente im Territorium dargestellt. Aspekte der Nutzung und der Nutzer/Akteure sowie der Wahrnehmung und Bewertung werden integriert. Die Beschreibung der Elemente als Muster stellt also nicht nur die Elemente an sich, sondern insbesondere auch die Zusammenhänge und Beziehungen im Territorium dar, sowie die Interaktion der Muster untereinander. Somit werden thematische Schichten, sowie Grenzen und Differenzen herausgearbeitet, welche Hinweise auf heutige und zukünftige Potentiale geben.

Auf der Maßstabsebene des (Bau-)Materials sind als charakteristisch für die Region der Backstein und das Fachwerk für Fassaden, Holz für Hausgerüste, Dachstühle, Fassaden- und Innenraumverkleidungen sowie das Reet zu nennen. Diese Materialien sind traditionelle Materialien, welche heute veränderten Produktions- und Konstruktionsbedingungen unterliegen. Der Backstein wurde früher lokal produziert, die örtliche Zusammensetzung der Roh- und Brennstoffe sorgte zum Beispiel für ähnliche Farben. Heute ist Klinker ein industrielles Produkt und in allen Farben und Oberflächenstrukturen zu bekommen. Eine regionale Spezifik ist durch diese Auswahlmöglichkeiten zunächst einmal nicht mehr

herstellbar. Für neue Gebäude werden alle möglichen Materialien und Konstruktionen genutzt.
Die historischen, charakteristischen Baumaterialien, Konstruktions- und Handwerks-Techniken können auch für zeitgenössisches Bauen - sowohl im Bestand, als auch für den Neubau - eine Relevanz besitzen und die Tradition und Charakteristik der Region fortschreiben und zur lokalen Wertschöpfung beitragen. Hierbei geht es nicht um Rekonstruktion, sondern um die kreative Anpassung an die heutigen Anforderungen, sowie um den Einsatz des Materials und der Konstruktion in der bewussten Weiterentwicklung von regionalen Charakteristiken.

Auf der Maßstabsebene des Objektes sind zunächst die landwirtschaftlichen Hofanlagen mit den Barg- oder Fachhallenhäusern (z. T. mit Hausgerüste aus dem 16.-19. Jh.) sowie den verschiedenen Nebengebäuden zu nennen. Im Weiteren sind es Kirchen, Rathäuser, Palais und Wohnhäuser in den Städten, welche den früheren Reichtum der Region ausdrücken. Diesen Bestand zu bewahren ist aufwändig nicht nur auf finanzieller Ebene. Häufig fehlen auch die Wertschätzung und/oder eine Nutzung, bzw. eine Idee für die Adaption eines Gebäudes für eine neue Nutzung. Da heutige Gebäude, wie Supermärkte, Ställe, Kataloghäuser etc. häufig keine regionale Spezifik besitzen, ist der Altbaubestand für die Charakterisierung einer Landschaft mit ihrer Architektur umso bedeutender. Es geht hierbei nicht nur um besondere Denkmale, die meist in Denkmallisten aufgenommen sind und denen somit eine Relevanz zugeschrieben wurde, sondern gerade auch um eine Masse von Gebäuden. Betrachtet man einzelne Gebäude erscheinen diese unter Umständen nicht besonders wertvoll und relevant. Es ist die Häufung, welche in dem kulturlandschaftlichen Zusammenhang eine Relevanz besitzt.
Bauten, die mit dem Wasser in Verbindung stehen (Brücken, Sperrwerke, Pumpenhäuser, Leuchttürme, Häfen etc.) sind ebenfalls charakteristisch für die Region und könnten in Zukunft noch mehr als Orte der Wahrnehmung und der Orientierung sowie als Treffpunkte genutzt werden. Aktuelle Siedlungserweiterungen und die damit verbundenen Wohngebäude sowie Bauten der Infrastruktur, des Gewerbes, der Industrie und der Energieproduktion werden kritisch analysiert, um bewerten zu können, in wie weit sie die Kulturlandschaft stärken oder sogar schwächen. Somit werden Hinweise gegeben, welche die Entwicklung von regionalen Strategien unterstützen können, die dazu beitragen, ein angemessenes und charakteristisches Bauen zu etablieren. Viele dieser baulichen Elemente überlagern die historischen Siedlungsstrukturen, besitzen jedoch auch ihre ganz eigene strukturelle Kraft. Die verschiedenen Maßstäbe und Geschwindigkeiten sowie die verschiedenen territorialen Bezüge könnten in ihrer Überlagerung auch ein Potential sein. Es geht also nicht allein um Stilfragen, sondern darum, Gebäude und Orte zu schaffen, welche eine bestimmte Ausrichtung der Region manifestieren und welche im übergeordneten Sinne der Begegnung, der Produktion, der Identifikation, der Orientierung und der Atmosphäre dienen. Das Bauen eines solchen mehrschichtigen Beziehungsgefüges kann die Kulturlandschaft in einem positiven Sinne bereichern. Das Thema der Baukultur, welches vorrangig durch die Bundesstiftung Baukultur auf die Agenda gesetzt wird, spielt hier als fachlicher, aber auch gesamtgesellschaftlicher Diskurs eine Rolle, natürlich im Zusammenhang mit anderen wichtigen Themen der regionalen Entwicklung.
Die gleichmäßige, weiträumige Besiedlung ist ein Charakteristikum der Marschen der Fokusregion. Ein Rückgang der Zahl der Hofstellen ist jedoch ein anhaltender Trend. Die Orte erscheinen relativ kompakt, aber auch sie sind, so wie die Städte Glückstadt, Itzehoe, Horst, von Suburbanisierung (Einfamilienhaussiedlungen, Einzelhandel am Ortsrand) geprägt. Die Beschäftigung mit den Ortsrändern ist ein Thema, welches auch für die Entwicklung der Landschaft von Bedeutung ist. Angesichts des demographischen Wandels und des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs muss darüber nachgedacht werden, ob und wie die Siedlungsstruktur der Höfe sowie die Orte mittel- und langfristig Bestand haben können, bzw. wie ein Prozess der Schrumpfung gelenkt werden kann, um hierbei andere Qualitäten stärken zu können.
Die Beschreibung von räumlichen Mustern, ihren vielfältigen Kontextbeziehungen, ihren Werten, Interaktionspotenzialen und -defiziten bildet in der Musteranalyse eine Bewertungsgrundlage für die Veränderung einzelner Objekte als Teil regionaler Neuaufstellung und Identitätsbestimmung, die den Wert von Investitionen und die Nutzungsqualität steigert. Die Musteranalyse beschreibt aber auch einen Reichtum an Gruppierungen, an fragementierten Ensembles von Siedlungsmustern (von Hofgruppen, Dorfteilen, Stadtteilen), dessen gezielte Weiterentwicklung in viel stärkerem Maß das Ziel lokaler Entwicklungsstrategien unterstützen kann, das z. B. die Territoriale Agenda der Europäischen Union formuliert. Gleichzeitig sind die Gruppierungen und Ensembles, als neuformulierte Orte und Räume von Gemeinschaften, die Elemente, um eine vielschichtige regionale Raumidentität neu zu konstruieren.

4. Räumliche Szenarienbildung (JS, MF)

Für die Fokusregion Steinburg werden – auf Grundlage der Musteranalyse und der Themen und Trends[1] regionaler Entwicklung – drei explorative räumliche Szenarien skizziert. Sie dienen nicht direkt dem Aufzeigen möglicher oder gewünschter Zukünfte, sondern dem Erkunden von Steuerungspfaden von Transformationsprozessen, vorangetrieben in der Interaktion von Raum und Gesellschaft. Die Szenarienskizzen sollen damit insgesamt Themen und Kriterien für die Gestaltung räumlicher Zukunft und besonders für lokale Entwicklungspotenziale schärfen;[2] damit können sie zur gestalterischen wie prozessorientierten Diskussion einer regionalen Strategiebildung[3] und Maßnahmendefinition beitragen; in der Darstellung des Mapping wird eine Zusammenschau sektoraler Raumprozesse und ihre Überlagerung mit dynamischer Strukturanalyse entwickelt und veranschaulicht. Systemdiagramme, Szenarienzooms und Narrative entfalten und interpretieren die drei definierten verschiedenen Grundthemen der Szenarienpfade – in diesem Fall Linien, Zentren, Gitter – zu einer weiten Bandbreite von Skizzen räumlicher Zukünfte. Szenarienbildung ermöglicht so grundsätzliche Lesarten und Interpretationen[4] von Raum, und trägt zu Strategie- und Identitätsbildung bei.

Szenarienpfad A – Linien-Entwicklung

Der erste Szenarienpfad zeigt räumliche Potenziale der Fokusregion aufgrund linearer Strukturen - diese Linien beinhalten die Verbindungsmöglichkeiten quer durch die Metropolregion Hamburg und zu dem metropolitanen Kern selbst, aber auch zur Nordsee oder nach Dänemark. Entlang der Linien - in diesem Fall die Linie der Elbe und die Bahn/Strassenverbindung parallel dazu sind Lagevorteile und Erschließungsmöglichkeiten für die Region verstärkt möglich; gleichzeitig können damit großräumige Figuren räumlicher Struktur und Orientierung als Brennpunkt für Entwicklungsoptionen und räumliche Verdichtungen genutzt werden. Für Steinburg ergibt sich bei diesem - infrastrukturorientierten - Szenarienpfad ein starker Bezug zu den Prozessen der territorialen Formung durch Landerschließung gegenüber dem Fluss, den Deichanlagen, sowie der naturräumlichen und kulturellen Grenze zwischen Marsch- und Geestlandschaften. In dem infrastrukturellen Ansatz ist die Ausprägung und Reziprozität der Verbindungen von verschiedenen Strömen (von Menschen, Wissen, Produkten, Wasser, Boden, Geld, erneuerbaren Ressourcen, Energie etc.) wesentlicher Ausgangspunkt der Überlegungen.
Dabei steht – wie in den anderen Szenarienpfaden auch - das Einbeziehen verschiedener möglicher Positionierungen für die Peripherie des Metropolraums Hamburg mit und gegenüber dem metropolitanen Zentrum als kultureller, wirtschaftlicher und sozialer Pol. Der merklich erhöhte Druck auf den Raum des Zentrums, als Merkmal wirtschaftlich prosperierender Metropolregionen, in Wohnraum, Gewerbeflächen, innovativen Freiräumen, sowie hinsichtlich ökologischer und sozialer Balance eröffnet Chancen für eine strategische regionale Polyzentralität. Daher stellt insbesondere in einer bisher deutlich monozentrischen Metropolregion wie Hamburg das Element radialer linearer Raumstrukturen auch ein Potenzial dar - und nicht nur das Risiko einer Verstärkung bisheriger Abhängigkeiten und Rollenmodelle (Schlaforte, Infrastrukturversorgung, Freizeit). Gute Erreichbarkeiten sind Grundlage von polyzentrischen Siedlungsmodellen, implizieren aber auch verstärkte Konzentrationstendenzen entlang der Linien - von denen allerdings ländliche Räume neu auch aufgeschlossen und neu verbunden werden können.
Damit sind lineare Strukturen als großräumiges Ordnungselement ein wichtiger Ansatz, um über das räumliche und funktionale Verhältnis von Siedlungsstrukturen und Landschaften, und auch über ihre jeweilige strukturelle und inhaltliche Transformation zu verhandeln: neue multifunktionale Wohn- und Arbeitsformen, Gemeinschafts- und Kultureinrichtungen entlang der Linien einerseits, Freiräume für neue Monofunktionalitäten in der Landschaft andererseits, in Naturschutz, Wildnis, industriellem Farming, Energieparks, Freizeitparks. Besonders interessant sind die großräumlichen Lagequalitäten entlang der Linie der Elbe als Wasserkante, und entlang der Geestkante mit Blick über die flachen Marschen. Für das Wasser wird generell, in Flüssen wie der Stör, im Kanalsystem, als Oberflächenwasser, etc. eine mögliche wichtigere räumliche und funktionale Rolle aufgezeigt. Die typischen Merkmale, Chancen und Risiken linearer Raumstrukturen für die Fokusregionen Steinburg werden in der Evaluierung und in den Zooms für den Szenarienpfads A detailliert deutlich.

1 Schröder J. (2015): Integrated Territorial Visions. In: Regione Lombardia (ed.): RURBANCE Rural-urban Governance. For a balanced development of rural and urban areas

2 Barca F. (2009): An Agenda for a Reformed Cohesion Policy. A place-based approach to meeting European Union challenges and expectations

3 Bozzuto P., et.al. (2008): Storie del futuro. Gli scenari nella progettazione del Territorio

4 Magnaghi A. (2007): Scenari strategici: visioni identitarie per il progetto di territorio

Szenarienpfad B – Zentren-Entwicklung

Im Mittelpunkt des Szenarienpfads B steht die zukünftige Form und Rolle der Zentren in der Fokusregion. Damit werden drei wichtige Aspekte einer regionalen Ausrichtung der Ortsentwicklung in einer räumlichen Betrachtung verbunden, als Stärkung der Knoten eine regionalen Netzwerks. Die Positionsbestimmung zwischen den Polen erneuerter örtlicher Eigenständigkeit und strategischer (metro-)regionaler Integration wird in den Szenarienskizzen mit räumlichen Stärken und Schwächen der Zentren überlagert, um Entwicklungshorizonte aufzuzeigen, die in den drei Bereichen zusammengefasst sind:

1. die Bezüge zwischen Zentren und Landschaft, in funktionaler, ideeller und räumlicher Hinsicht, waren ein wesentliches Charakteristikum vernakulärer ländlicher Räume. Durch wirtschaftliche, kulturelle und soziale Veränderungen (Strukturwandel in der Landwirtschaft, großräumige Pendlerbeziehungen) und durch das räumliche Wachstum der Zentren (Mikro-Suburbanisierung) gingen diese unmittelbaren Bezüge verloren. Im Szenarienpfad B wird in einer gemeinsamen Untersuchung räumlicher Verknüpfungspotenziale und sozio-ökonomischer Perspektiven für Landschaften eine Erneuerung der Bezüge skizziert, als Grundlage nachhaltiger rural-urbaner Raumentwicklung. Stichpunkte hierzu sind eine verstärkte Nachfrage nach lokalen/regionalen Kultur-, Erholungs- und Sportmöglichkeiten, Nahrungsmittelsicherheit und nachhaltige regionale Nahrungsversorgung, regionaler Küche, Bildung, Garten -und Selbstanbauaktivitäten, regionales Handwerk auf Basis regionaler Rohstoffe, regionale Produktion und Speicherung erneuerbarer Energien etc. Im Szenarienpfad B werden dazu strukturelle und ästhetische Veränderungen der räumlichen Figuren zwischen Zentren und der Landschaft: radiale Verbindungen, neuformulierte tangentiale periurbane Schichten, eine generell multifunktionale wirtschaftliche und räumliche Ausrichtung der agrikulturellen Landschaft, können mit lockereren Siedlungsstrukturen außerhalb der Zentren, und mit einer Neuausrichtung innerörtlicher Freiräume gekoppelt sein.

2. der Szenarienpfad Zentrenentwicklung untersucht aber auch die Transformation der Zentren selbst, die in vielfachen, bisher wenig verbundenen Ansatzpunkten versuchen räumliche Entwicklung zu gestalten: was genau kann Innenentwicklung, Umbau von Einzelhausgebieten, verstärkte Rolle und Nutzung historischer Kerne, etc. für die Orte im Raum Steinburg bedeuten, und wie lassen sich Szenarienskizzen für die Veränderung der Zentren - auch in Bezügen zur Veränderung der Landschaft ermitteln? Mögliche Polaritäten dabei sind die Stärkung urbaner Aspekte und Innovationen gerade in Verbindung mit ruralen Neu-Perspektiven (green growth, Lebensstile, Mobilitätsverhalten etc), die mit Impulsen durch räumliche Stärken verbunden werden können (Verdichtung und Landschaftsbezug).

3. Szenarien für Zentrenentwicklung können die Themen Infrastrukturen und Differenz in ihrer Wechselwirkung und Abhängigkeit räumlich untersuchen: die Ausrichtung auf Kooperation in Netzwerken von Orten – verbunden mit einer wirtschaftlich-kulturellen Schwerpunktbildung – auch eine Aufgabenteilung in infrastruktureller Versorgung beinhalten. Andererseits stehen die Zentren vor der Aufgabe, räumliche, organisatorische und inhaltliche Formen von Grundinfrastrukturen neu zu bestimmen, die über das Zentrum selbst hinausreichen. Damit ist die Entwicklung von Formen und Räumen für Nah- und Regionalmobilität, Energieversorgung, etc. grundsätzlich mit eingeschlossen.

Szenarienpfad C – Gitter-Entwicklung

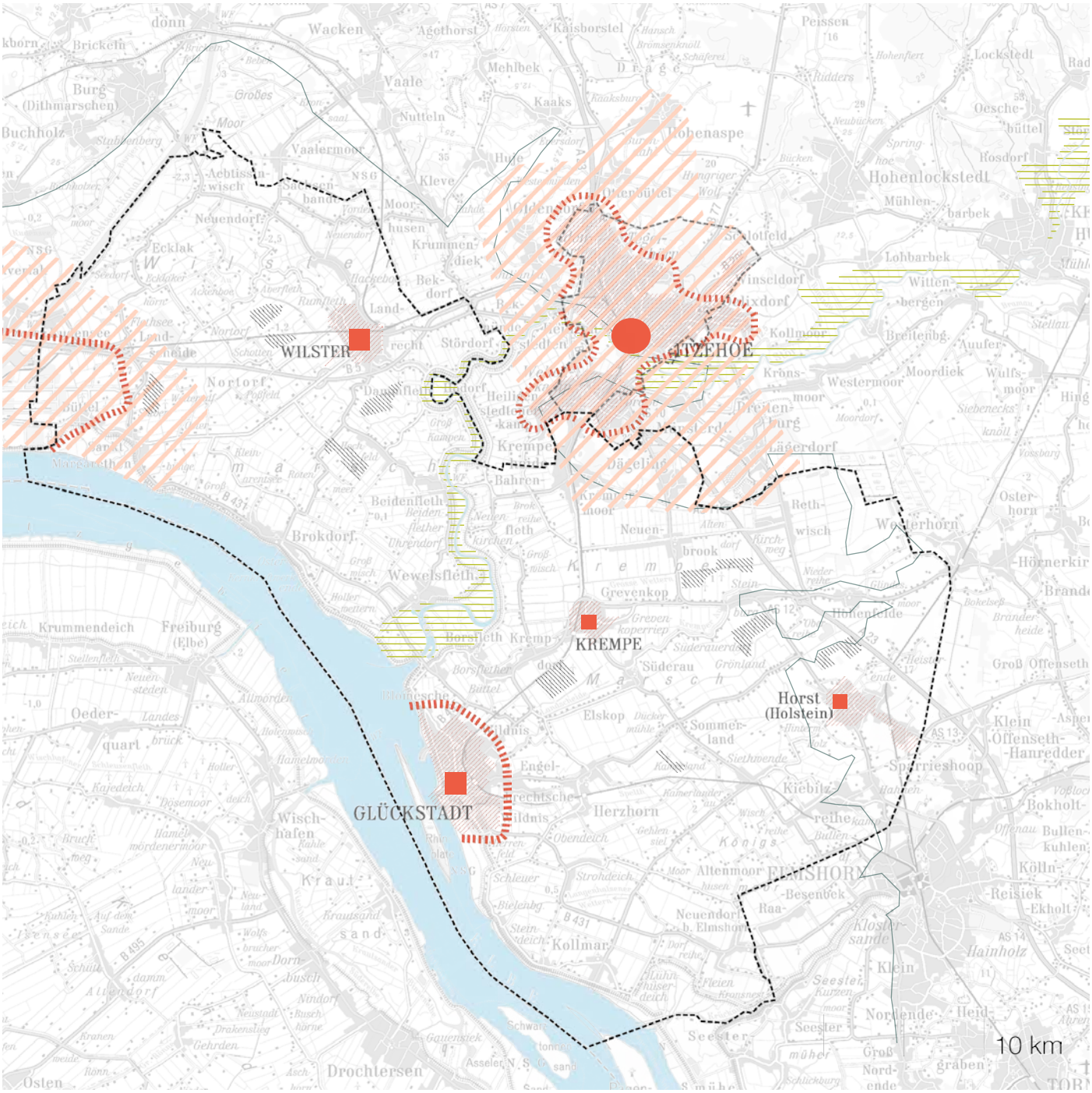
Weiterentwickeln der spezifischen Siedlungs- und Landschaftsstruktur der Marschen, die als vielfach überlagertes Gitter aus linearen Dörfern und entlang Straßen verbundenen Höfen, und von durch Kanälen und Wassergräben strukturierten Landschaft beschrieben werden kann; einzelne Orte sind räumlich z.T. nur schwer fassbar, vielmehr handelt es sich um ein Modell eines „regionalen Dorfs“ auf Grundlage von infrastrukturellen Linien und linearer Besiedlung.

Neunutzungspotenzial in multifunktionaler Landwirtschaft, neuen Wohnformen mit Bezug zu Landschaft, neuen wirtschaftlichen Aktivitäten (neue Produkte im regionalen Handwerk, Arbeitsformen der Wissensökonomie etc.). Für alle diese möglichen Impulsgeber weitere Nutzung und Neuinterpretation des Gitter beleuchten die Szenarien ein Interaktion zwischen Stärkung des Bezugs zwischen Landschaft und Siedlung, zu neuen Formen und Punkten der Gemeinschaftsbildung - nicht nur für Kultur, Sport, usw. oder für gemeinschaftliche Mirko-Infrastrukturen (Läden, Energie,...), sondern gerade auch wirtschaftlich (Co-Working, Showroom, Falb-Lab, Inkubator, etc.). Die Punkte dieser Mikro-Zentren finden in der vernakulären Siedlungsstruktur zunächst wenig Ansatzpunkte, in den Szenarienskizzen sind dafür verschiedene Positionslogiken ermittelbar, abhängig von Organisationsmodellen und Siedlungs-/Landschaftsbezügen (Ausbau und Neusetzen von Linienknotenpunkte, Verdichtungen und Überlagerungen von Linien, freie Formen). Eine räumliche und funktionale Neuverknüpfung dieser Mikro-Zentren mit den urbanen Zentren ist dabei Voraussetzung wie Entwicklungschance dieses Szenarienpfads.

Eine mögliche Ausrichtung auf multifunktionale Landwirtschaft (tiefe Wertschöpfungsketten in der Nahrungsproduktion, Markenbildung, Bildungsaspekte, Freizeit und Tourismus, Erschließen und Verarbeitung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe, usw.) wird in den Szenarienskizzen auf damit reziprok oder rekursiv verbunden Transformationen der Siedlungsstrukturen hin untersucht: für mit green growth direkt verbundene und weiterführende Aktivitäten (bio-engineering, bio-chemistry, bio-informatics,...). Damit stellt der Szenarienpfad Gitter die Frage nach den materiellen und immateriellen Formen und Prozessen, wie nachhaltige lockere Siedlungsstrukturen, multifunktionale Landschaftsnutzung, Netzwerke dezentraler ökonomischer und kultureller Impulspunkte in Abhängigkeit regionaler Entwicklungspfade stehen, aber auch in welchen Wechselwirkungen sie die Neu-Erfindung eines ländlichen Territoriums und seiner Ästhetik beeinflussen können.

Steinburger Elbmarschen
Bauen und Siedlungsentwicklung

Raumstruktur



Regionalplan für den Planungsraum IV Steinburg 2005

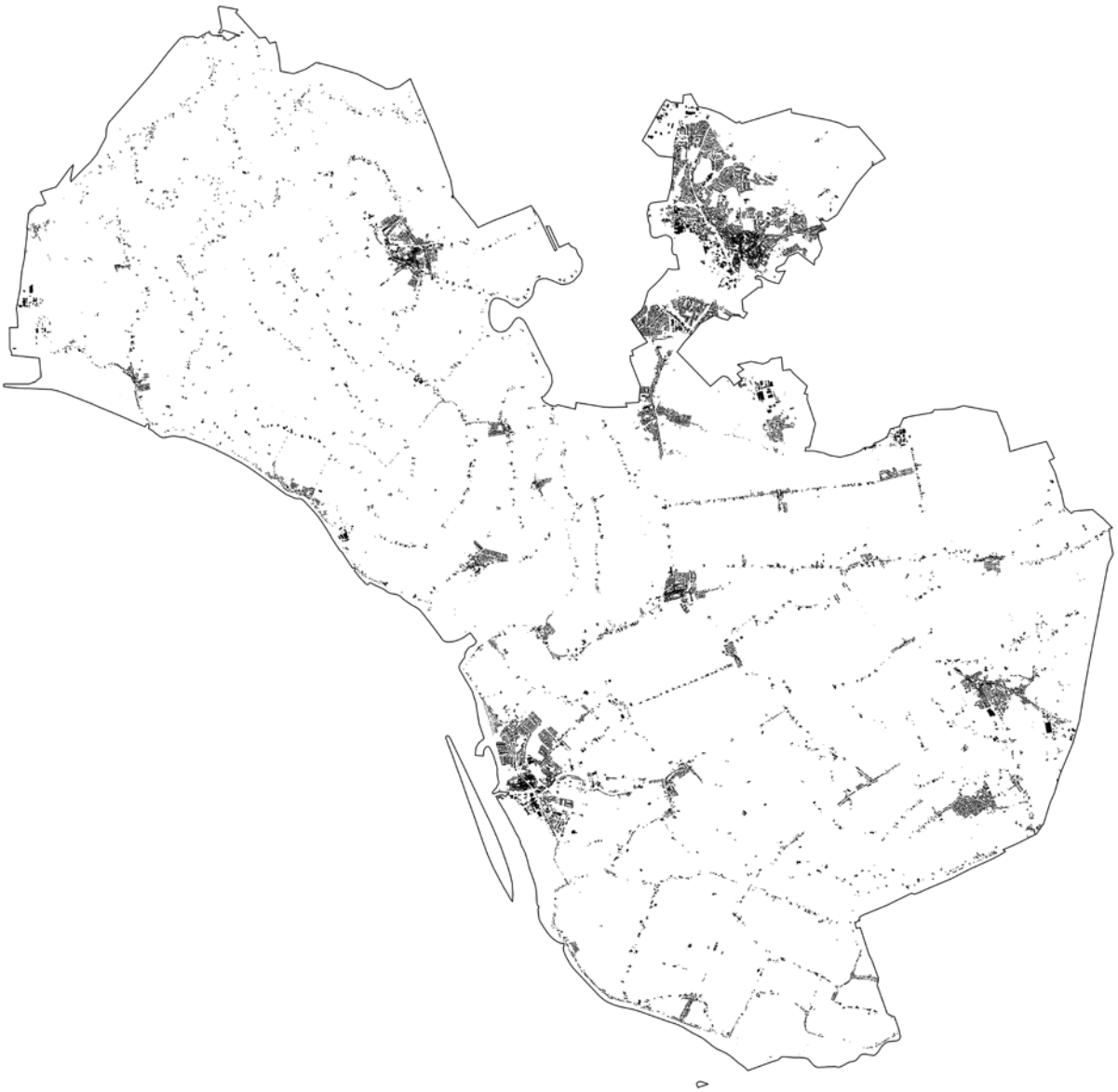
- Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft
- Elbe und Stör
- Eignungsgebiet für Windenergienutzung
- Mittelzentrum
- Unterzentrum
- Ländlicher Zentralort
- Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes
- Abgrenzung der Entwicklungs- und Entlastungsorte
- Grenze Fokusregion
- Geestkante

Karte @ LUH Regionales Bauen und Siedlungsplanung, 2016;
data based on © Geobasis-DE/L VermGeo MV NI SH 2015 ALKIS, ATKIS, DTK5

Steinburger Elbmarschen
Bauen und Siedlungsentwicklung

Thematic Cartography

Gebäude



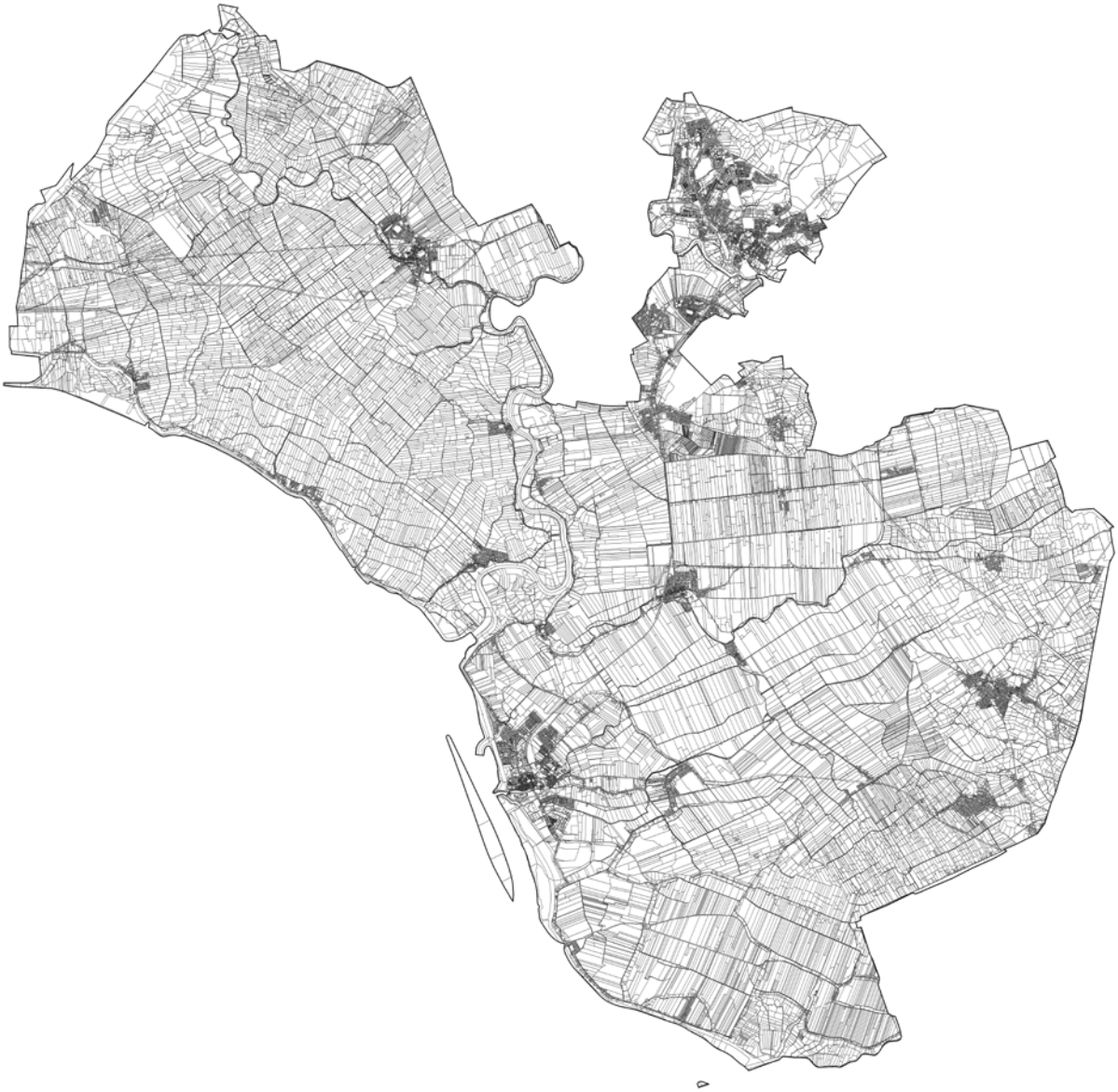
0 5 km 10 km 20 km

Gebäude. [© Geobasis-DE/LVermGeo SH 2015 ALKIS, ATKIS DTK5] @LUH Regionales Bauen und Siedlungsplanung, 2016.

Steinburger Elbmarschen
Bauen und Siedlungsentwicklung

Thematic Cartography

Flurstücke



0 5 km 10 km 20 km

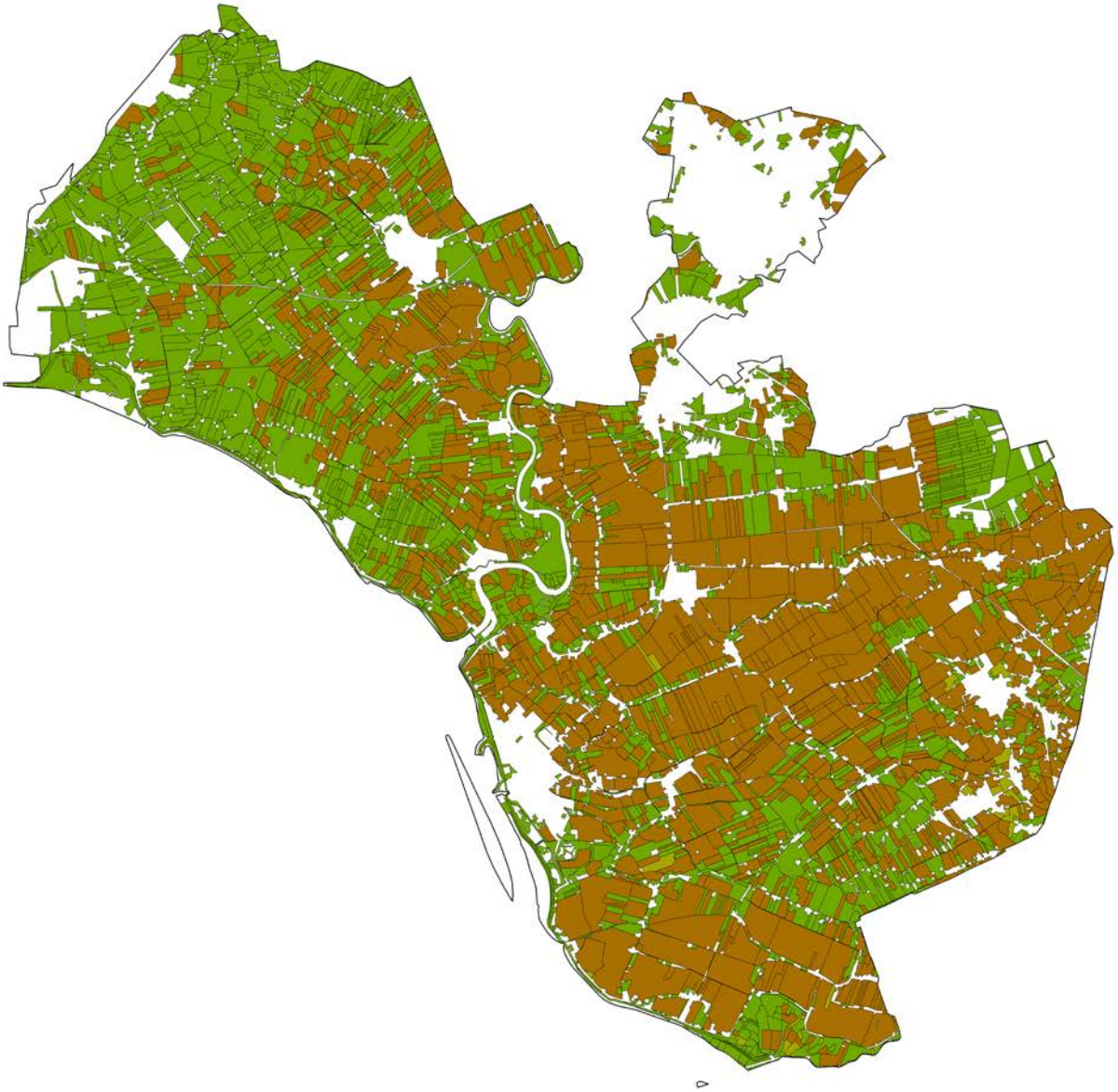
Flurstücke. [© Geobasis-DE/LVermGeo SH 2015 ALKIS, ATKIS DTK5] @LUH Regionales Bauen und Siedlungsplanung, 2016.

Steinburger Elbmarschen
Bauen und Siedlungsentwicklung

Thematic Cartography

Landwirtschaft

Ackerland und Grünland



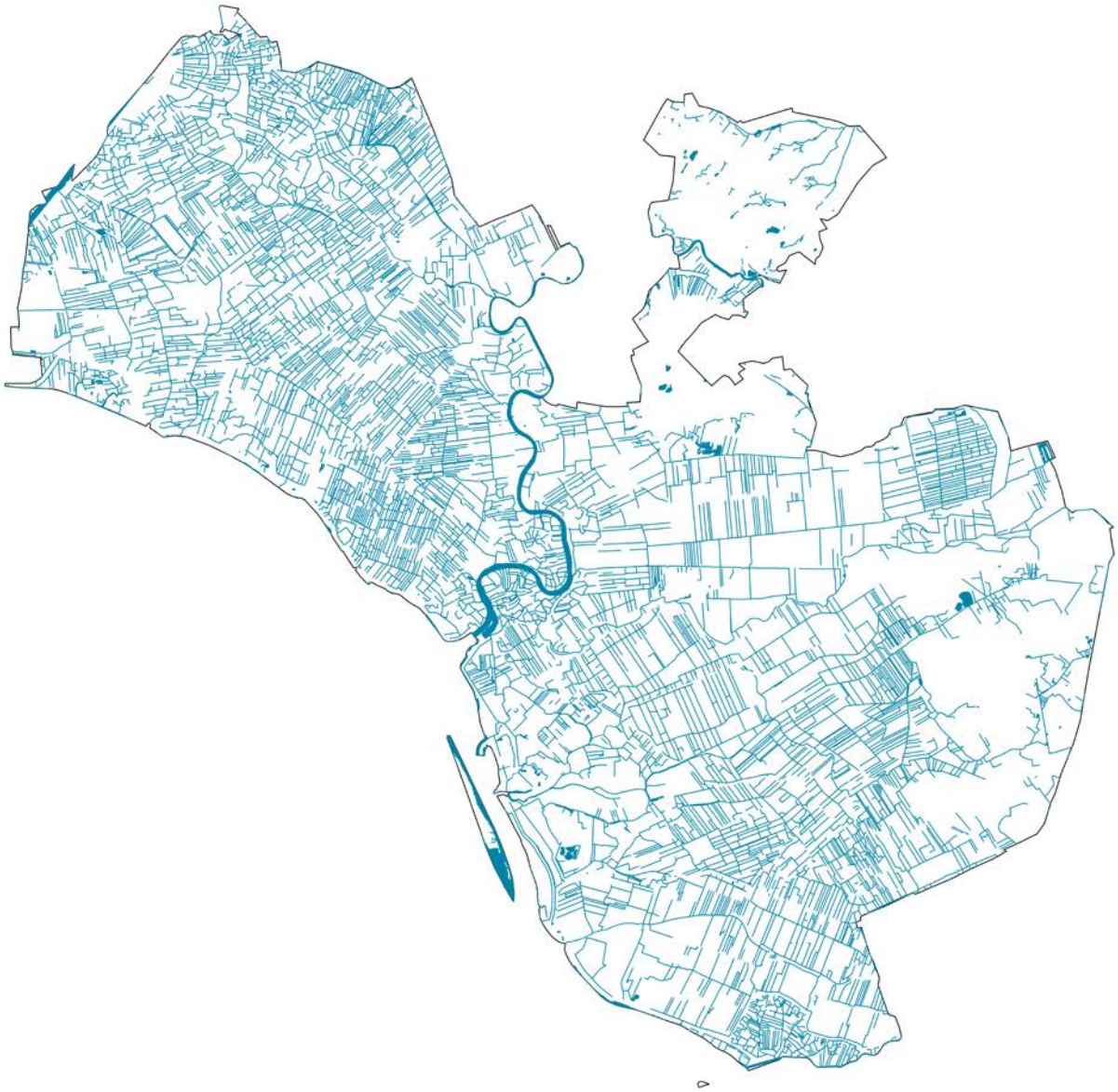
0 5 km 10 km 20 km

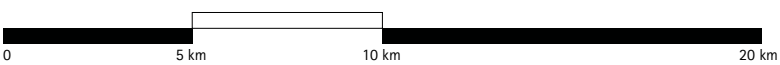
Landwirtschaft. [© Geobasis-DE/LVermGeo SH 2015 ALKIS, ATKIS DTK5] @LUH Regionales Bauen und Siedlungsplanung, 2016.

Steinburger Elbmarschen
Bauen und Siedlungsentwicklung

Thematic Cartography

Wasser

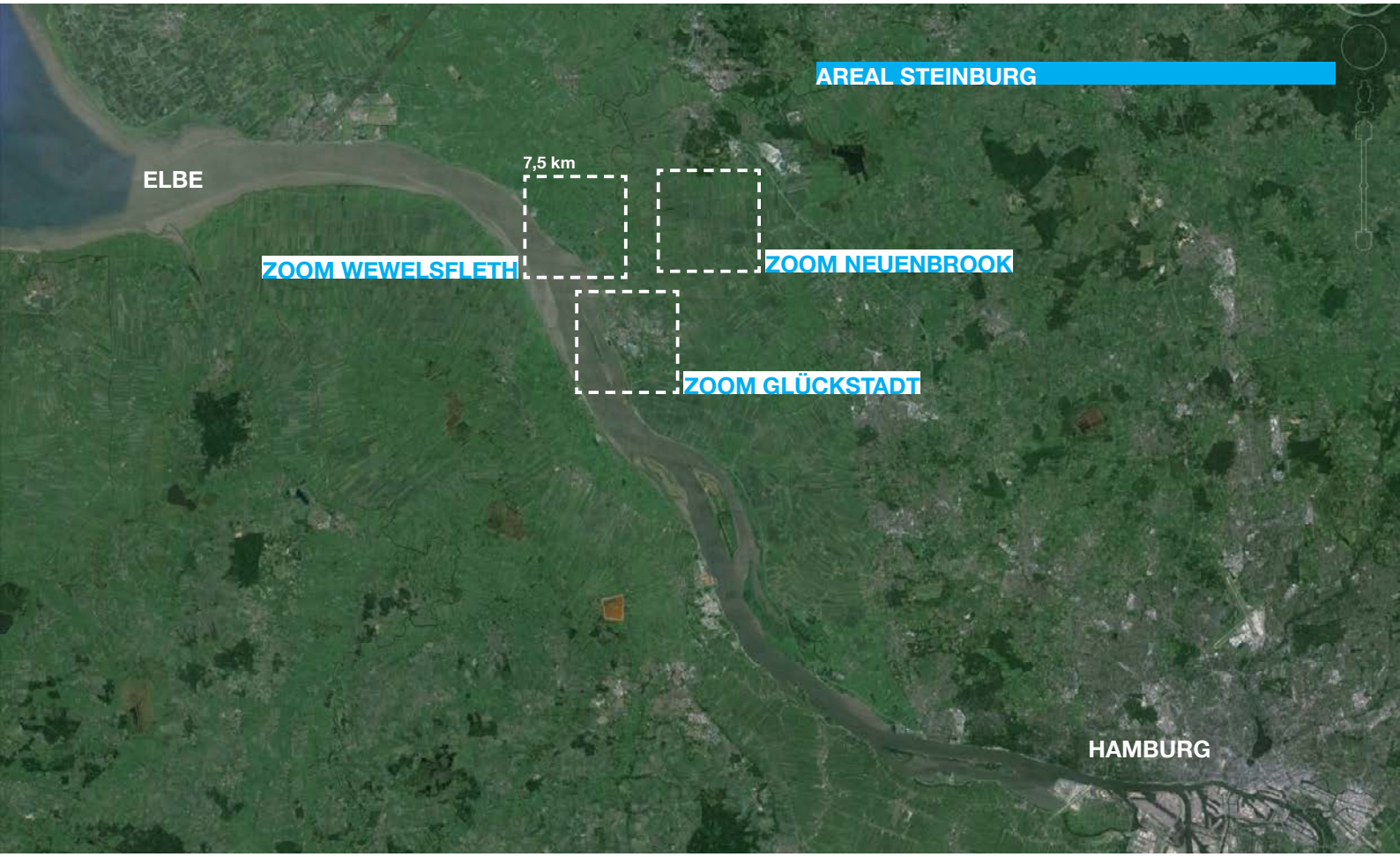




Wasser. [© Geobasis-DE/LVermGeo SH 2015 ALKIS, ATKIS DTK5] @LUH Regionales Bauen und Siedlungsplanung, 2016.

Steinburger Elbmarschen
Bauen und Siedlungsentwicklung

Zooms

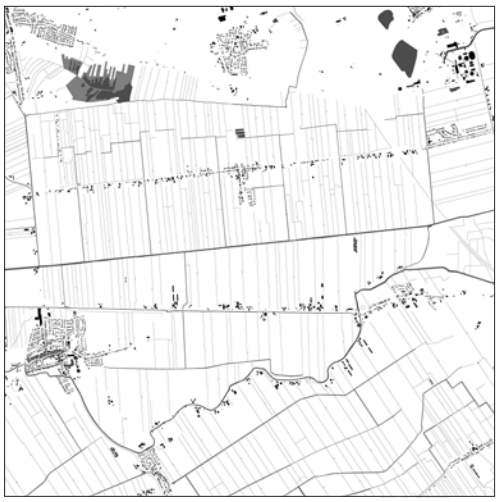


@LUH Regionales Bauen und Siedlungsplanung, 2016.

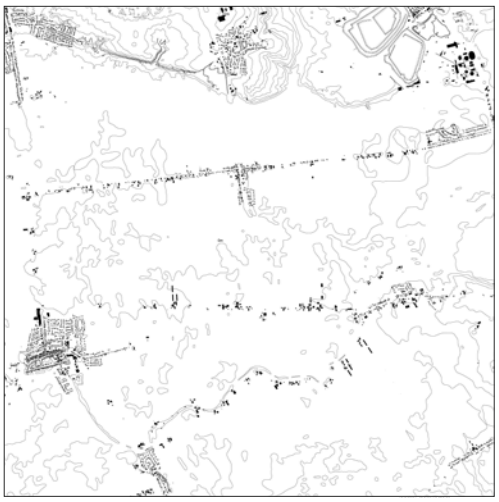
Steinburger Elbmarschen
Bauen und Siedlungsentwicklung

Zoom Beispiel - Neuenbrook

Preussische Landesaufnahme

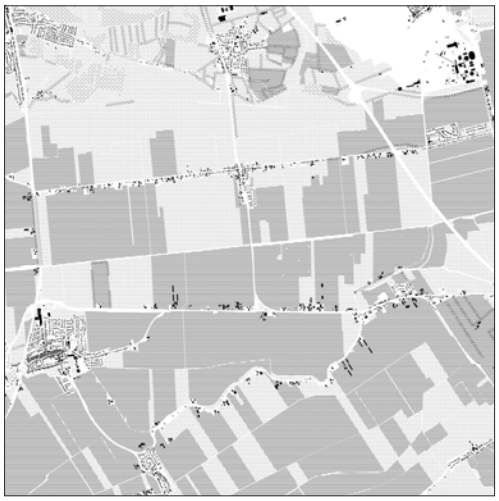


Gebäude und Wasser



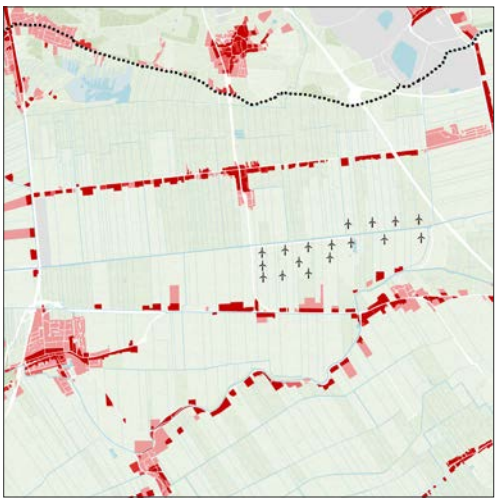
Gebäude und Topographie

Gebäude und Strassen/Wege

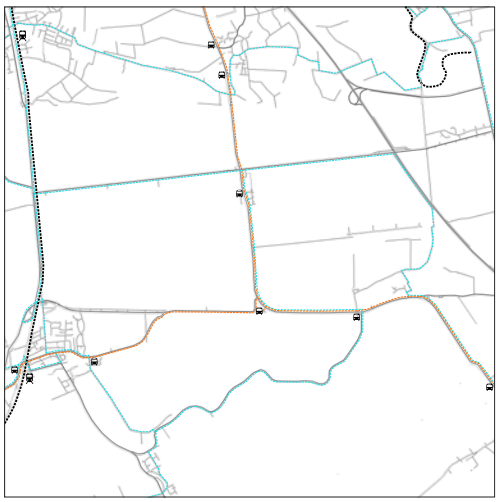


Gebäude und Vegetation

Gebäude und Flur



Portrait map



Mobility map

@ Marina Birich, Yifei Wu für LUH Regionales Bauen und Siedlungsplanung, 2016
[© Geobasis-DE/LVermGeo SH 2015 ALKIS, ATKIS DTK5]

Steinburger Elbmarschen
Bauen und Siedlungsentwicklung

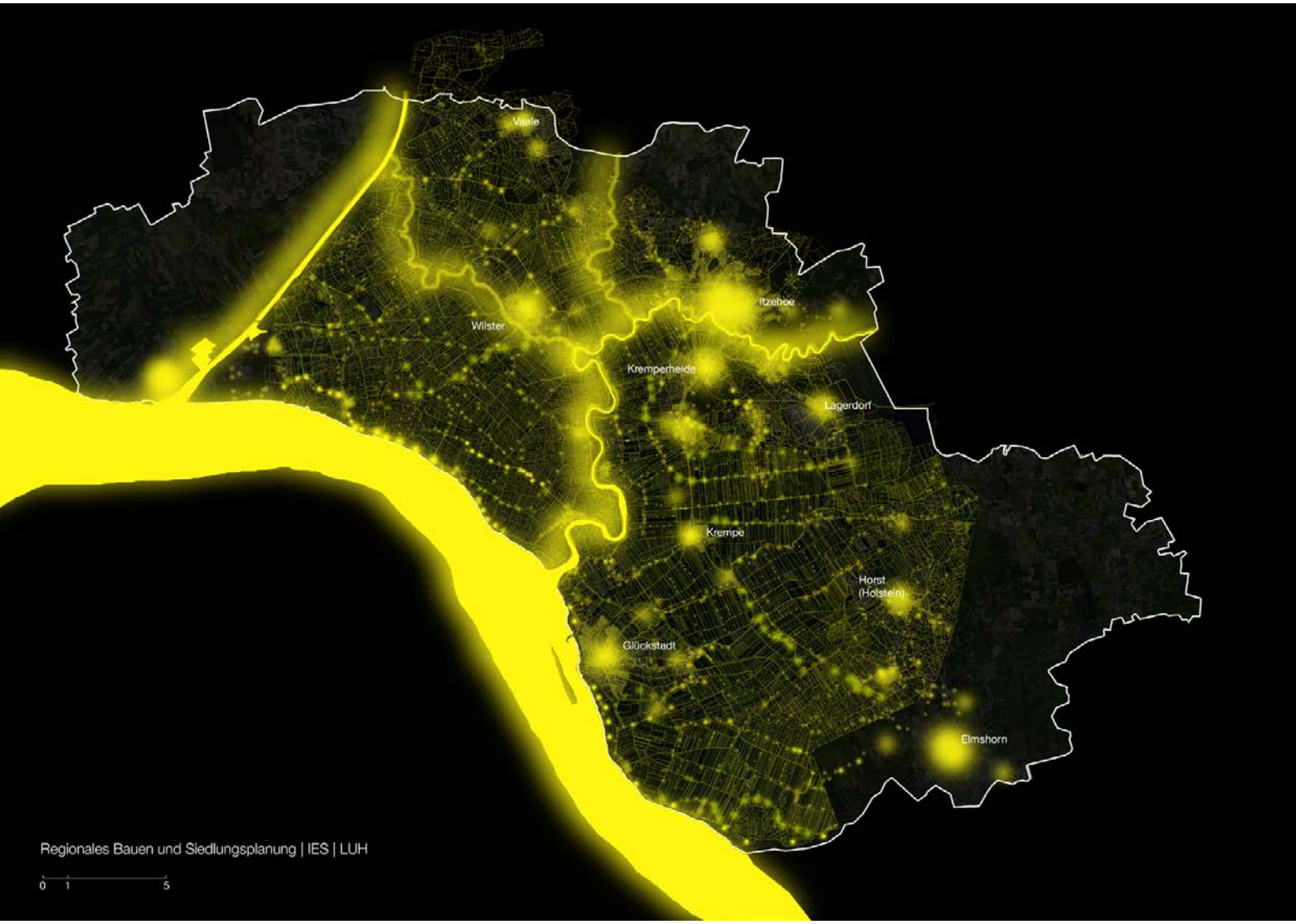
Wahrnehmungsanalyse Beispiel - Steinburg

@Rachel Hosefelder für LUH Regionales Bauen und Siedlungsplanung, 2016.

Steinburger Elbmarschen
Bauen und Siedlungsentwicklung

Szenarien - Steinburg

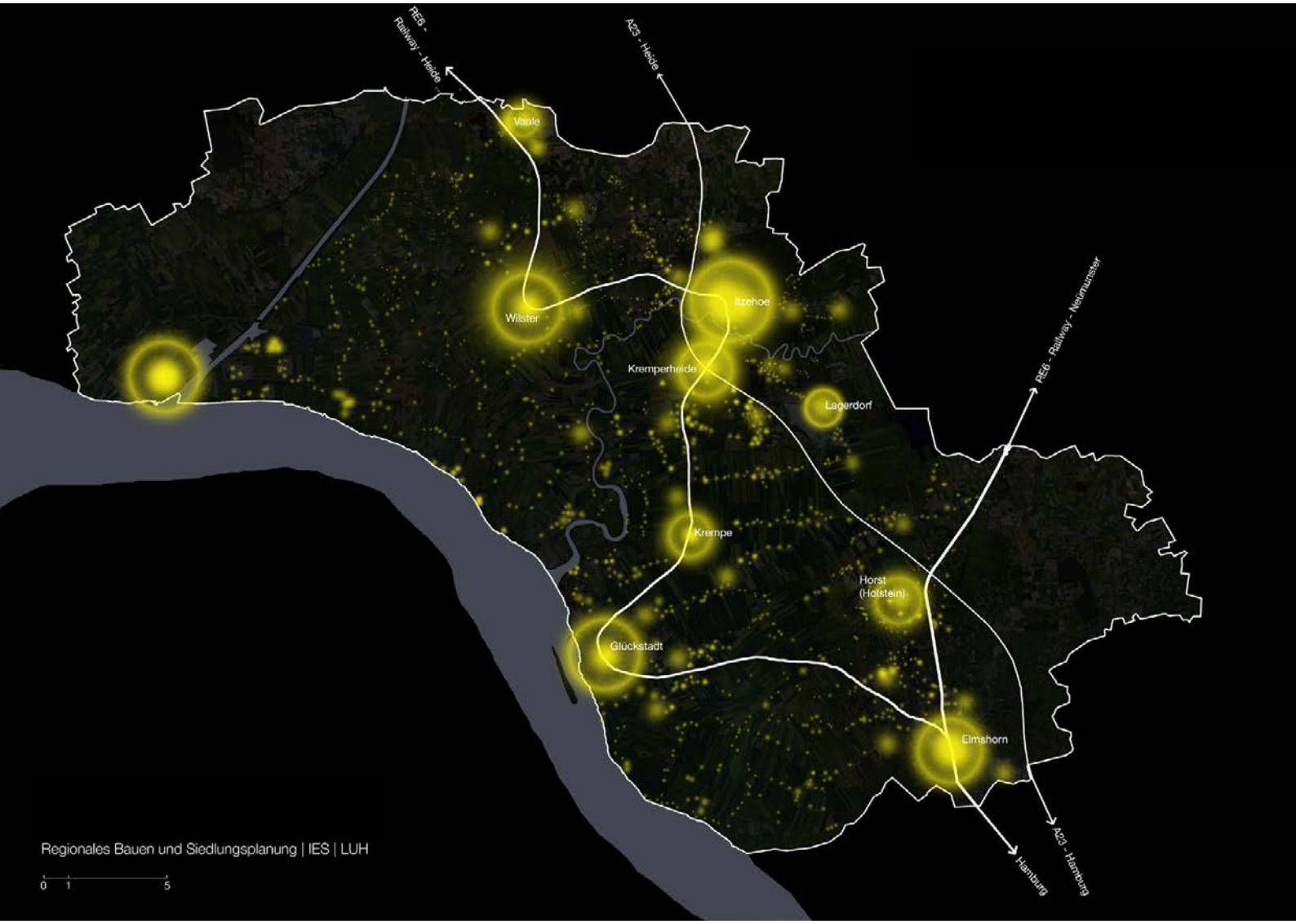
„Die Region als Dorf“



Steinburger Elbmarschen
Bauen und Siedlungsentwicklung

Szenarien - Steinburg

„Landstädte“



Steinburger Elbmarschen
Bauen und Siedlungsentwicklung

Szenarien - Steinburg

„Linienfiguren“