

# BLICK NACH VORN FEHMARN

Informationen zur Stadtsanierung und -entwicklung Nr. 1 – Juni 2015

complan Kommunalberatung

## Liebe Bürgerinnen und Bürger der Insel Fehmarn, liebe Gewerbetreibende und liebe Gäste,

mit der Aufnahme in das Programm zur Städtebauförderung im Dezember des vergangenen Jahres wurde ein entscheidender erster Schritt zur Umgestaltung von Burgtiefe und des Südstrandes der Insel Fehmarn eingeleitet. Nicht nur die Arne-Jacobsen-Siedlung soll neu gestaltet werden, sondern der gesamte Bereich ist aus städtebaulicher Sicht zu betrachten. Dies schließt eine Freiraumplanung und die begonnenen Planungen im Bereich der Yachthafenpromenade ein. Die große Herausforderung hierbei ist sicherlich, die Einmaligkeit der Arne-Jacobsen-Siedlung in Deutschland herauszuarbeiten und zum anderen das Gebiet in städtebaulicher Sicht für die Bedürfnisse von heute und morgen für Sie zu entwickeln. Aus touristischer Sicht bietet das Programm die Chance, die Attraktivität und Qualität der Halbinsel zu steigern und für Sie und Ihre Gäste den Erholungsraum zu schaffen, den Sie in Orten wie Scharbeutz oder Heiligenhafen heute schon finden.

Bürgerbeteiligung und Transparenz ist das Ziel jeder Stadtentwicklung. Städte sind für die Menschen und ihre Bedürfnisse zu gestalten. Wir möchten Sie auffordern, mit uns in diesen Gestaltungsprozess einzusteigen und Sie zu aktiver Mitgestaltung und Mitbestimmung im Rahmen von Infoveranstaltungen einladen. In dem ersten Schritt dieses Prozesses begleitet uns die Firma complan Kommunalberatung, die in den kommenden Monaten eine Bestandsaufnahme und

Vorbereitende Untersuchungen durchführt. Es ist das Ziel, über Fragebögen und eine Vielzahl von Gesprächen mit Ihnen, den Gewerbetreibenden und den Gästen, alle relevanten Daten und Fakten der Vergangenheit und Gegenwart zu sammeln, um in einem Auswertungsgespräch im Herbst die nächsten Schritte für konkrete Baumaßnahmen in den kommenden Jahren zu bestimmen. Zur Sicherstellung der Transparenz der Aktivitäten hat die Stadt Fehmarn eigens einen Link auf ihrer Homepage unter [www.stadtfehmarn.de](http://www.stadtfehmarn.de) eingerichtet. Hier haben Sie die Möglichkeit, sich über Infoveranstaltungen und den letzten Stand der Untersuchung zu informieren.

Die Entscheidung, welche Schwerpunkte für die zukünftige Entwicklung festgelegt und welche Maßnahmen umgesetzt werden, wird dann die Stadtvertretung unter Abwägung aller Interessen treffen.

Sicherlich ist es ein anspruchsvolles Ziel, den gesamten Bereich zu entwickeln und es wird nur in einem längerfristigen Prozess geschehen. Dass es sich dennoch lohnt, beweist z. B. die Sanierung der Altstadt der Stadt Lübeck, die zu einem großen Anteil aus Städtebaumitteln gefördert wurde. Die Stadt Fehmarn freut sich auf Ihre Mitwirkung.

Mit herzlichen Grüßen



Jörg Weber



## Sie sind herzlich eingeladen!

Am Samstag, **den 20. Juni 2015, findet um 16 Uhr** die erste Informationsveranstaltung zu den Vorbereitenden Untersuchungen in der Arne-Jacobsen-Siedlung im Ortsteil Burgtiefe der Stadt Fehmarn statt.

Veranstaltungsort ist die Mensa der Insschule in Burg, Kantstraße 1, 23769 Fehmarn.

## Nutzen Sie die Gelegenheit, um Ihre Fragen zu stellen!



Jörg Weber  
Bürgermeister der Stadt Fehmarn

## Dänische Moderne auf Fehmarn

### Die Arne-Jacobsen-Siedlung in Burgtiefe

Die Tiefehalbinsel bzw. die „Arne-Jacobsen-Siedlung“ im Ortsteil Burgtiefe ist ein beliebtes Feriendomizil mit einer bestechenden Südstrandlage. Sie wurde in den 1970er Jahren als eine Ferienwohnsiedlung mit Hotels und Freizeiteinrichtungen errichtet. Entworfen wurde diese Siedlung von dem international bekannten dänischen Architekten Arne Jacobsen, der als einer der bedeutendsten Designer und Architekten des 20. Jahrhunderts gilt. Das Meerwasserwellenbad, das Haus des Gastes sowie die Burgruine Glambeck stehen heute unter Denkmalschutz.

Seit einigen Jahren ist ein deutlicher Funktionswandel zu erkennen. Feriehäuser und Ferienwohnungen werden ganzjährig als Wohnhäuser

genutzt. Die öffentlichen Infrastrukturen sind darauf nicht ausgerichtet. Zudem weist die Siedlung heute mehrere städtebauliche und funktionale Mängel auf, insbesondere im öffentlichen Raum. Die Herausforderung für die Stadt besteht darin, die charakteristische, einmalige Siedlung in ihren städtebaulichen Besonderheiten und der Architektur zu erhalten und dennoch den heutigen und künftigen Bedarfen der EigentümerInnen und NutzerInnen anzupassen.

Mit den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) beginnt ein umfangreicher Prozess zur Entwicklung und Erneuerung der Arne-Jacobsen-Siedlung im Ortsteil Burgtiefe.



Stadt Fehmarn: Abgrenzung Untersuchungsgebiet

# Warum Vorbereitende Untersuchungen?

## Voraussetzung für Städtebauförderung

Die Stadt Fehmarn ist mit der Arne-Jacobsen-Siedlung 2014 in das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen worden. Somit ist ein erster Schritt für den Einsatz von Städtebaufördermitteln getan. Damit die Stadt Fehmarn Städtebaufördermittel von Bund und Land erhält, muss sie Voraussetzungen schaffen. Das erfolgt durch Vorbereitende Untersuchungen (VU), einem städtebaulichen Rechtsinstrument nach § 141 BauGB. Im Rahmen der VU werden die städtebaulichen, strukturellen und funktionalen Verhältnisse auf der Tiefhalbinsel sowie ihre Wechselwirkungen mit dem Ortsteil Burgtiefe ermittelt. Dafür ist zunächst eine umfassende Datenerhebung und -bewertung erforderlich, um

anschließend, neben den Stärken und Potenzialen im Untersuchungsgebiet, städtebauliche Missstände aufzuzeigen.

Mit der Bestandsbewertung als Grundlage wird daraufhin ein so genanntes Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) als Fördergrundlage erstellt. Dieses stellt zum einen den allgemeinen Rahmen für die zukünftige Entwicklung der Arne-Jacobsen-Siedlung in Burgtiefe dar, zum anderen zeigt es konkrete Handlungsempfehlungen für die Förderung von Projekten, die während der VU im gemeinsamen Prozess erarbeitet werden.

## Rechtliche Rahmenbedingungen

Eine weitere Voraussetzung für die Städtebauförderung ist die Ausweisung eines klar abgegrenzten Fördergebietes. Empfehlungen für den Umfang und die Art des zukünftigen Fördergebietes werden im Abschluss der VU gegeben. Dies erfolgt nach den rechtlichen Rahmenbedingungen des Besonderen Städtebaurechts sowie

der Städtebauförderrichtlinie des Landes entweder mit der öffentlichen Bekanntmachung eines Erhaltungsgebietes gemäß § 172 BauGB und/oder der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß § 142 BauGB.

## Das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“

Das Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ richtet sich insbesondere an bau- und kulturhistorisch wertvolle Stadtquartiere. Dabei werden Einzeldenkmale, aber auch erhaltenswerte Gebäude, historische Ensembles, Straßen und Plätze zukunftsweisend weiterentwickelt. Die Arne-Jacobsen-Siedlung ist so ein Stadtquartier mit hoher baukultureller Bedeutung aber auch mit einer besonderen Bedeutung für Ihre BewohnerInnen, BesucherInnen und TouristInnen. Sie leistet einen wesentlichen Beitrag zur Identität der Stadt Fehmarn.



## Was geht mich das an? Beteiligung von FehmaranerInnen, EigentümerInnen, MieterInnen und PächterInnen

Als FehmaranerIn, EigentümerIn, MieterIn oder PächterIn von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen sind Sie unmittelbar in den Prozess involviert und haben von Beginn an die Gelegenheit, sich zu beteiligen.

Im Zuge der Durchführung der VU kommen jedoch auch einige Herausforderungen auf Sie als EigentümerIn zu: Während der Bestandsaufnahme und -bewertung führt complan Kommunalberatung Begehungen im Untersuchungsgebiet durch und wird dem einen oder anderen von Ihnen vor Ort begegnen - sprechen Sie uns gerne direkt an!

Von großer Bedeutung für die VU ist zudem die Eigentümerbefragung anhand eines Fragebogens. Sofern Sie Grundstücks- bzw. WohnungseigentümerIn innerhalb des Untersuchungsgebietes sind, bitten wir Sie, den Fragebogen, den Sie per Post erhalten werden, vollständig auszufüllen und an die Stadt Fehmarn zurückzusenden bzw. bei der Stadtverwaltung abzugeben. Als EigentümerIn, MieterIn oder PächterIn sind Sie gemäß § 138 BauGB zur Auskunft verpflichtet. Ihre Angaben, die Sie im Rahmen der VU machen, werden selbstverständlich vertraulich behandelt und ausschließlich für deren Zwecke verwendet. Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

Sie sollten wissen, dass während der Durchführung der VU auf EigentümerInnen Einschränkungen

zukommen könnten: Nach § 141 Absatz 4 BauGB können während der VU Vorhaben wie der Bau oder Abriss von Gebäuden jeglicher Art gemäß § 15 BauGB zurückgestellt werden. Für den Fall, dass im weiteren Verlauf Teile der untersuchten Gebiete als Sanierungsgebiet ausgewiesen werden, haben Sie die Möglichkeit, im Rahmen der entsprechenden Richtlinien Fördermittel für private Maßnahmen zu erhalten sowie Steuererleichterungen geltend zu machen. Gemäß § 154 BauGB werden in dem Fall nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme Ausgleichsbeträge erhoben.

Diese Informationsbroschüre soll Ihnen einen ersten Überblick über die anstehenden Entwicklungsprozesse auf der Tiefenthalbinsel geben. Auch die FehmaranerInnen sind aufgefordert, sich aktiv mit ihren Ideen und Anregungen einzubringen.

Ihre Fragen zur VU und zum weiteren Vorgehen beantworten wir gerne und laden Sie daher herzlich zur **ersten Informationsveranstaltung am 20. Juni 2015 um 16 Uhr in der Mensa der Insschule in Burg, Kantstraße 1, 23769 Fehmarn** ein. Diskutieren Sie mit uns über die Entwicklungsmöglichkeiten der Arne-Jacobsen-Siedlung in Burgtiefe! Wir freuen uns auf Sie, Ihre Ideen und Anregungen.

### Wir sind Ihre Ansprechpartner

Ansprechpartnerin bei der Stadt Fehmarn ist Mandy Cronauge vom Fachbereich Bauen und Häfen. Sie erreichen Frau Cronauge telefonisch unter 04371 – 506 244 sowie per Mail unter [m.cronauge@stadtfehmarn.de](mailto:m.cronauge@stadtfehmarn.de).

Ansprechpartnerinnen bei complan Kommunalberatung sind Gesine Rauhut und Martina Kleinwächter.

Frau Rauhut erreichen Sie in unserem Büro in Kiel:  
complan Kommunalberatung  
Johannesstraße 27, 24143 Kiel,  
Tel.: 0431 – 210 701 98  
Mail: [gesine.rauhut@complangmbh.de](mailto:gesine.rauhut@complangmbh.de)

Frau Kleinwächter ist für Sie telefonisch unter 0331 – 201 510 und per Mail unter [martina.kleinwaechter@complangmbh.de](mailto:martina.kleinwaechter@complangmbh.de) erreichbar.

Weitere Infos zur VU finden Sie unter [www.stadtfehmarn.de](http://www.stadtfehmarn.de)

Infos zum Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz können hier abgerufen werden:  
[www.staedtebaulicherdenkmalschutz.de](http://www.staedtebaulicherdenkmalschutz.de) oder  
[www.staedtebaufoerderung.info](http://www.staedtebaufoerderung.info)

### Impressum

Herausgeber: Stadt Fehmarn  
Der Bürgermeister  
Redaktion und Layout: complan  
Kommunalberatung  
Auflage: 10.000 Stück  
Druck: Satzwerkstatt Schramm, Burg auf Fehmarn

