



BUND für Umwelt und Naturschutz
Deutschland e.V.
Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
Lorentzendamm 16
24103 Kiel
Fon 0431 / 66060-0
Fax 0431 / 66060-33
bund-sh@bund-sh.de
www.bund-sh.de

BUND Landesverband SH · Lorentzendamm 16 · 24103 Kiel

Stadt Itzehoe
Stadtplanungsabteilung
- Frau Imme Lindemann
25524 Itzehoe

Bearbeiter: Lothar Wittorf
wittorf@wittorf.org
Telefon: 04824-391997

Per Email-Anhang an:
stadtplanungsabteilung@itzehoe.de

Betreff: Stadt Itzehoe, Teilräumliches Entwicklungskonzept (TREK) für das Stadtumbaugebiet „Alsen“
hier: Stellungnahme des BUND-Landesverbands Schleswig-Holstein zum Teilräumlichen Entwicklungskonzept (TREK) für das Stadtumbaugebiet „Alsen“, Itzehoe

13. Januar 2023

Sehr geehrte Frau Lindemann,

wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum o.g. Verfahren, zu dem wir wie folgt Stellung nehmen.

Stellungnahme des BUND-Landesverbands Schleswig-Holstein zum
Teilräumlichen Entwicklungskonzept (TREK) für das Stadtumbaugebiet „Alsen“, Itzehoe

1. Grundlegende Bewertung

- Es ist sinnvoll, zur Deckung des städtebaulichen Bedarfs versiegelte, aufgegebene Flächen aufzuarbeiten und neu zu nutzen anstatt neue Flächen zu überbauen.
- Die Absicht, die bestehende, aktive Kulturszene zu entwickeln und die Erinnerungskultur in Bezug auf die Industrie-geschichtliche Entwicklung Itzehoes zu fördern, ist begrüßenswert.
- Auch ist es zweckmäßig, dem immer noch ausstehenden Neubau der Polizeidirektion auf dem Alsen-Gelände einen stadtnahen Platz zu geben.
- Die Absicht, die Fuß- und Radverbindung zwischen Itzehoe und dem Stadtteil Wellenkamp zu verbessern, und die Absichtserklärung zur klimagerechten Ausbauplanung sind ebenfalls zu unterstützen.

2. Schutz der vielfältigen Vegetation

Kaum erklärlich ist dagegen, dass in der vorgelegten Konzeption die Vegetation keine sachgerechte Beachtung gefunden hat, obwohl sie offensichtlich das gesamte Plangebiet prägt. So heißt es in der Analyse lediglich: „Die Freiflächen sind ungestaltet und verwildert.“ (TREK, S.6)

2.1. Vielfältige Ruderalvegetation und Gehölzbestände

Infolge der Stilllegung der Zementfabrik im Jahre 1982 hat die Natur in 4 Jahrzehnten auf der Industriebrache alle offenen Flächen wieder besiedelt. Man spricht von „Ruderalvegetation“ (von lat. *rudus* = *Schutt*). Diese Vegetation ist aufgrund der unterschiedlichen Standortfaktoren sehr vielfältig, wie aus Bestandsaufnahmen der Botanik-AG des Heimatverbandes Steinburg ersichtlich ist. So ergab beispielsweise die Begehung des Alsen-Geländes an nur einem Tag einen Bestand von rund 100 Arten. Dies berechtigt zu der Vermutung, dass das gesamte Pflanzeninventar über eine ganze Vegetationsperiode bei ca. 200 Arten liegen wird.

Inzwischen haben sich verschiedene dieser ruderal besiedelten Flächen zu Gehölzbeständen (vorwiegend Birken, Erlen, Pappeln) entwickelt, die das Erscheinungsbild des Geländes maßgeblich prägen. Entstanden ist ein breit gefächertes Vegetations-Mosaik von flachwüchsigen Magerstandorten über Stauden- und Strauchfluren bis hin zu den o.g. Wäldchen – ein vielfältiges Spektrum unterschiedlicher Pflanzengesellschaften, das das Plangebiet überzieht.

2.2. Einheit von Industrieruinen und Alsenatur

Der im TREK als „morbider Charme“ beschriebene Eindruck des Plangebiets resultiert aus dem Gegensatz des von den Industrieruinen repräsentierten Verfalls und des von der sie umschließenden Natur repräsentierten Lebens. Verfall und Leben gehen eine Verbindung ein und schufen eine Umgebung, die im Widerspruch zu den genormten Verhältnissen des alltäglichen städtischen Lebens steht. - Die Rückeroberung der Industriebrache durch die Natur entwickelte sich nach natürlichen, nur teils vorhersehbaren Gesetzen und gab so Impulse und Raum zur Neugestaltung. Mit dem Verein „planet alsen“ zog eine künstlerische Szene ein und setzte Kreativität frei. Hinzu kam, dass hier Räumlichkeiten zu erschwinglichen Bedingungen zur Verfügung standen.

Darüber hinaus hat der üppige Bewuchs – man spricht auch von „Wildnis“ - die Industriebrache zu einer Naturoase für Ruhe- und Erholungssuchende entwickelt.



2.3. Zusammenfassend lässt sich die Grünsituation im Plangebiet wie folgt bewerten:

- Diese natürlich entstandene Vegetation ist das historische Ergebnis der einstigen industriellen Nutzung infolge der Aufgabe der Zementproduktion an diesem Ort. Sie widerspiegelt diesen Teil der Kultur- und Industriegeschichte Itzehoes.
- Der reichhaltige Grünbewuchs in Verbindung mit den Restbeständen der ehemaligen Zementfabrik ist ein elementarer, Charakter-prägender Bestandteil der Ausstrahlungskraft („morbider Charme“), die die aktive Kunst- und Kulturszene angezogen hat (TREK, S.7). Das Alsen-Grün ist Teil der „speziellen Standorteigenschaften“ der Fläche“ (TREK, S.7 u. ISEK, S.49), die zu berücksichtigen sind.

- Der verbreitete Bewuchs, vor allem auch die Gehölzbestände, machen das Gelände zu einem angenommenen Erholungsraum, der von vielen Fußgängern und Radfahrer für die Querung bevorzugt wird anstelle der asphaltierten öffentlichen Straßenführung.
- Die Vielfalt der Pflanzenarten und auch der Pflanzengesellschaften auf dem ungestörten Terrain bildet eine wertvolle Insel der Artenvielfalt in der intensiv genutzten, artenarmen modernen Landschaft.
- Durch einen schonenden Umgang und einen möglichst weit reichenden Erhalt der Alsen-Natur kann ein bedeutsames Trittsteinbiotop für die Wiederausbreitung der Arten und im Kampf gegen das Artensterben entstehen.

2.4. Folgerungen für den Schutz der Natur

Wir fordern deshalb eine Nachbesserung des Teilräumlichen Entwicklungskonzepts (TREK) „Alsen“ in Puncto Naturschutz.

- Schon auf dieser frühen, noch sehr grundsätzlichen Planungsebene muss der Wert der Alsen-Natur als prägender Standortfaktor im TREK benannt, beschrieben und hinsichtlich des Erhaltungsbedarfs bewertet werden. Der Schutz der Alsen-Natur ist im TREK zu ergänzen.
- In den nachfolgenden Planungsphasen ist die entstandene Natur nicht nur als Biotoptypenkataster aufzunehmen, sondern auch in der Artenzusammensetzung.
- Die geplante Neu-/Nachnutzung des Alsengeländes wird naturgemäß nicht den vollständigen Erhalt des Bewuchses erlauben. Dennoch und infolgedessen ist dem Erhalt der Vegetation und der Integration des Grüns in die Vorhaben ein besonderes Augenmerk zu verleihen.
- Naturbeseitigung ist nur in als unausweichlich begründeten Fällen vorzusehen. Anlagen aus gepflegtem Stadtgrün - wie Rasen, Blumenbeete, Strauchhecken - sind auf das Polizeigrundstück zu beschränken, wenn überhaupt.
- Wildnis in der Natur wird in der öffentlichen Wahrnehmung auch heute noch häufig als „Schandfleck“ im Stadtbild wahrgenommen. Dieser Auffassung ist durch Aufklärung – evtl. auch durch Beschilderung vor Ort – entgegenzutreten. Artenvielfalt, Insektenschutz, historische Entwicklung und Erholungswert sind einige Stichpunkte hierzu.
- Der Naturerhalt vermindert die Erschließungskosten und reduziert den Pflegeaufwand – und schont so das Stadtvermögen.

3. Umgang mit dem historischen Bestand

Im Plangebiet haben sich einige Restgebäude (s. Bestandsplan) der einstigen Fabrikanlage erhalten, die sich infolge mangelnder Nutzung in einem unterschiedlich angegriffenen Zustand befinden. Ausnahme bildet der randständig gelegene Gebäudekomplex Elektrowerkstatt und Magazin (samt offener Halle), der vom Verein planet-alsen genutzt und erhalten wird.

Erhalten haben sich auch Wegeverbindungen, die unterschiedlich intensiv von Radfahrern, Fußgängern und auch motorisiertem Verkehr genutzt werden.

Erhalten – wenn auch ungenutzt – haben sich Schienenreste der einstigen Bahnanbindung (Stichwort: Bahnhof Alsen) und etliche Beton- bzw. Asphalt-versiegelte Flächen, die teils als Ablagerungsflächen belegt wurden.

3.1. Stadtumbaugebiet ist eine Restfläche

Der größte Teil des einst rd. 25 ha großen Geländes der Zementfabrik Alsen wurde Ende der 1990er Jahre von privaten Investoren erworben und entsprechend dem jeweiligen Bedarf zu Geschäftszwecken

bebaut. Parkplatzflächen, Straßen und spärliches Stadtgrün prägen das Umfeld der Geschäftsgebäude. Entsprechend verfügt das Gebiet über keine nennenswerte Aufenthaltsqualität.

Die westlich gelegene, jetzige Stadtumbaufläche erwarb die Stadt 2008. Das Gebiet ist rd. 5 ha groß und nur ein schmaler Teilbereich des ehemaligen Fabrikgeländes. Es wird im Westen durch die Bahnlinie, im Norden durch die Stör und im Südosten durch eine ehemalige Werksstraße begrenzt.

3.2. Problem: Abseitslage

Dem Plangebiet wird eine Lagegunst und hohes Potential (TREK, S.7) bescheinigt. Diese Einschätzung ist zu relativieren, da die Fläche sowohl vom Stadtkern Itzehoes als auch vom Stadtteil Wellenkamp verhältnismäßig weit entfernt liegt. Die zusätzliche Abschottung durch das Gewerbegebiet, die Bahnlinie und die Stör führt zudem zu einer zusätzlichen Abgeschiedenheit vom städtischen Leben. Es wird sehr schwierig werden, das Areal zu beleben. Der Ansatz, die Attraktivität über die Entwicklung der vorhandenen Szene herzustellen, erscheint in dieser Hinsicht erfolgversprechend.

Von dieser Keimzelle muss die Belebung ausgehen. Die Rolle der Stadt wird darin bestehen, die sachlichen Voraussetzungen für eine gedeihliche Entwicklung zu schaffen. Dabei muss als Maxime gelten, dass der Erhalt des unkonventionellen Erscheinungsbilds (historischer Bestand und Natur) bei allen Korrekturen und Maßnahmen im Vordergrund steht.

3.3. Erhalt und Neunutzung des Gebäudebestands

Das TREK verfolgt u.a. das Ziel, die Erinnerung an die ehemalige Zementfabrik als Teil der Industriegeschichte Itzehoes zu bewahren. Die Beschreibung des verbliebenen Gebäudebestands und die Bewertung ihrer Aussichten auf den Erhalt wirken jedoch sehr voreingenommen und einseitig. Bis auf den vom Planet Alsen genutzten Komplex werden sie für abrissswürdig gehalten. Es wird empfohlen, sie auf die Grundmauern herunter zu nehmen. Beispielhaft heißt es im TREK auf S. 14: „Im Sinne der Dokumentation der Industriekultur sollen die Grundmauern als erlebbares Relikt aber weiterhin wahrnehmbar sein“.

Geschichte sollte erlebbar gehalten werden. Dazu eignet sich der Anblick der alten Gebäude besser als nur ihre Mauerreste. Ein drastisches Beispiel für die geringe Eignung niedriger, bandartiger Strukturen zur Geschichtsbewahrung ist die schmale Betonrinne am Theatervorplatz als Memento der verschütteten Störschleife.

Dementsprechend muss sich die Sicht des TREK auf die Gebäude ändern. Diese sollen grundsätzlich erhalten werden. Vorrangig sind sie verkehrssicher zu halten und gegen den weiteren Verfall zu sichern. Die Instandsetzung soll schnörkellos und auf den sachlichen Grundbedarf ausgerichtet sein, um sie anschließend zu erschwinglichen Nutzerkosten anbieten zu können.

3.4. Raumbedarf und -nutzung

Es ist zu überlegen und auf die Praktikabilität zu prüfen, welcher Bedarf mit dem gewonnenen Raum gedeckt werden kann. Hier hätte man sich gewünscht, dass sich das TREK mit den Ideen und Wünschen des Workshops auseinandergesetzt hätte.

3.4.1. Workshop-Ideen

Zu denken ist z.B. an Atelierräume für die Kunstszene, wie es verschiedene Städte erfolgreich praktizieren. Der Workshop-Hinweis auf Zero-Waste könnte als Schaffung einer Repair-Werkstatt oder eines Re-

pair-Cafès gedeutet werden. Weitere Stichpunkte waren Café, Ausstellungsräume, Disco, Begegnungsstätte, Sportstätten. Ein weiterer Vorschlag war die Schaffung eines Museums (Ausrichtung wurde nicht benannt).

3.4.2. Bürger- und Vereinshaus

Thematisiert wurde auf dem Workshop die inhaltliche Einbindung von Vereinen. Dieser Punkt ließe sich um die Beherbergung von Vereinen erweitern. Aufgrund der veränderten Ausrichtung des Bewirtungsgewerbes wird es für viele Vereine immer schwerer Tagungsräume zu finden. Viele Umlandgemeinden haben darauf reagiert, indem sie Vereins- und Bürgergemeinschaftshäuser bauten. In Itzehoe fehlt etwas Vergleichbares, obwohl eine Nachfrage nach einem solchen Vereins-/Bürgerhaus besteht, in dem fest und zeitlich anmietbare Räume unterschiedlicher Größe mit einfacher Ausstattung zur Verfügung stehen.

Eine solche Begegnungsstätte würde regelmäßiges gesellschaftliches Leben in das Gebiet bringen.

Weitere Bedarfe sind zu überlegen. Danach kann überlegt werden, wieviel Bausubstanz – unter Vorhaltung einer ausreichenden Reserve – abgerissen werden soll.

3.4.3. Schlämbottich, Schornstein

Zu erhalten, evtl. zu überdachen, ist der Schlämbottich. Er eignet sich für eine Vielzahl von Neunutzungen – wie sie teils schon im TREK aufgeführt werden.

Den Schornstein abzureißen oder zu verkleinern, wäre mit Sicherheit ein kapitaler Fehler. Als weithin sichtbare Landmarke steht er für den interessanten neuen Stadtteil. Falls sich ein geeigneter Betreiber findet, könnte er als Kletterturm die Attraktivität Itzehoes erheblich steigern. Zudem symbolisiert er in historischer Sicht die industrielle Aufbauphase Itzehoes, als das gesamte Stadtbild von hohen dampfenden Schornsteinen geprägt war.

4. Polizeidirektion

Der Standort des Polizeigebäudes an der Schnittstelle zum Gewerbegebiet ist gut gewählt. Seine Nähe zur Restfläche des Stadtumbauebiets wird das Sicherheitsempfinden trotz der Abgelegenheit stärken. Als funktionaler Neubau entspricht es dem Erscheinungsbild des Gewerbegebiets und verfremdet weniger den beabsichtigten Eindruck des Alsengebiets. Zusätzlich ist zu überlegen, wie eine geeignete optische Abgrenzung zur Alsenfläche gestaltet werden kann.

Die Polizeidirektion wird eine hohe Zahl Beschäftigter beherbergen. Entsprechend hoch wird der Bedarf an Stellplätzen sein. Nach dem Gebot des sparsamen Umgangs mit dem Boden, sind Parkdecks oder ein Parkhaus vorzuschreiben ebenso wie eine Fahrradabstellanlage.

5. Eventfläche

Für die Größenbemessung der Eventfreifläche und ihre Ausgestaltung ist – wie im TREK vorgesehen – erst das Gutachten darüber abzuwarten, welche Nutzungsarten und -mengen realisierbar sind. Etwaige Stellplatzflächen sind gebietsabgewandt anzulegen.

6. Oberflächenentwässerung

Die Oberflächen-Entwässerung ist als geschlossenes System konzipiert. Im Gebiet selbst ist zu prüfen, ob Oberflächenwasser, das nicht für die Versickerung vorgesehen ist, über Gräben dem Pumpwerk zugeführt werden kann.

Wir bitten um die Berücksichtigung unserer Hinweise und Einwände und um die Information, wie bzw. ob unsere Anregungen in die Planung eingegangen sind. Wir werden den Fortgang des Verfahrens weiterverfolgen.

Für den BUND-SH

Lothar Wittorf, Sachbearbeiter