



Protokoll

## Arbeitskreis potenzielle Nutzer:innen

**Wann:** 30. März 2023, 18:30 Uhr

**Wo:** ehemaliger Wigger-Baumarkt (Glückstädter Straße 5 in 24576 Hitzhusen)

*HINWEIS: Es handelt sich hierbei nur um Ideen und Planungen, wie der ehemalige Baumarkt zukünftig genutzt werden kann. Es sind keine verbindlichen Planungen mit Flächen- und Nutzungsanspruch.*

### Teilnehmende:

- Bürgermeisterin Claudia Peschel
- Gemeinschaft und Vereine
  - BT Orchester
  - Darts
  - gemeinnütziger Medienbetrieb
  - potenzielle Treffpunktbetreiber:innen (s.u.)
- Gewerbe
  - Notrufservice
  - Kaffeerösterei
- Gemeindevertretung
- Stephanie Eilers, Silvia Werbonat (Planungsbüro BCS STADT + REGION)

### Ablauf

1. Präsentation: Frau Eilers gibt einen kleinen Rückblick auf das OEK Hitzhusen, erläutert die Zielsetzung und den Ablauf der aktuellen Planung und stellt eine Auswahl der Ergebnisse der Bürgerwerkstatt vor.
2. Beteiligung: Vorstellungsrunde der Teilnehmenden, anschließend Diskussion, Vertiefung und Ergänzung der Ideen, abschließend Zusammenfassung und Ausblick

### Anregungen (thematisch sortiert)

#### Ideen und Anregungen zur Nutzung sowie Ausstattung

- Büroflächen
- Medienbetrieb: Audio-/Video-Ecke, insbesondere für Kinder und Jugendliche → Workshops Medientechnik (Kamera / Licht / Ton)
- Bücher-Raum (aber mit neuem Konzept, jeder kann kommen und gehen wie er mag, gerne in Kombination mit Café)
- Café
- Stärkung des sozialen Miteinanders
- Kommunalgarten, Parzellen zum Pachten, Hochbeete (z.B. am/im Glashaus, evtl. mit Kaffeautomat) → Gemeinschaftsgarten wäre sicher ein Anziehungspunkt (vorab Nachfrage prüfen, Größe der Beete ist variabel)
- Glashaus für Veranstaltungen
- Hallen / Werkstätten
- Barrierefreiheit
- freies W-LAN

## Gewerbeflächen

- Notrufservice: bietet Arbeitsplätze, benötigt ca. 200-250 m<sup>2</sup> und davon 120m<sup>2</sup> für Arbeitsplätze (als „Kabinen“), Barrierefreiheit, Anbindung an Glasfaser, Ruhe
- Ledermanufaktur (nicht anwesend, Frau Peschel stellt vor): benötigen ca. 500m<sup>2</sup> (300m<sup>2</sup> Werkstatt und 200m<sup>2</sup> Büroflächen), Internet, Tageslicht, Anlieferungsmöglichkeit, ca. 10 Stellplätze
- Kaffeerösterei: Ausrichtung eher „B2B“ (Business to Business) → beliefern Gastronomiebetriebe (Restaurants, Cafés, Hotels), expandieren stark und benötigen größere Räumlichkeiten, benötigen Show-Room für Kundschaft (kleines Café zum Anschauen für Kundschaft, Verkauf von Kleidung und Kaffeemaschinentechnik), keine Röstung vor Ort, sondern Verwaltung und Lagerung → Büroflächen und Lagerflächen (mind. 3m hoch) benötigt insgesamt mind. 300m<sup>2</sup>

## Vereine und Gemeinschaftsflächen

- Orchester: bietet Mehrwert für gesamte Region (z.B. Rahmenprogramm bei Veranstaltungen in Hitzhusen wie z.B. Laternenumzug und Sommerfest, Nachwuchsarbeit / musikalische Ausbildung für Kinder und Jugendliche), großes Orchester probt 1x/Woche, aber täglich Kurse etc. (ggf. auch am Wochenende), benötigt Proberaum mit ca. 250m<sup>2</sup> und Raum für Instrumente (mind. 10m<sup>2</sup>), Akustikdecke wäre gut, „Airproben“ im Außenbereich
- Darts: Raum mit Trennwand, multifunktional nutzbar (z.B. Bücherraum, Tischkicker, Sitzgelegenheiten, Raum für die Jugendlichen), Verein bringt Darts-Anlage selber mit (d.h. kostengünstig, nur Trennwand benötigt), Nutzung soll Jung + Alt ansprechen, derzeit Gruppe von ca. 20 Leuten zwischen 17 und 63 Jahren
- gemeinnütziger Medienbetrieb: potenzielle Nutzer:innen aus der IT-Branche, arbeiten beim NDR, Förderkreis TV für Kinder und Jugendliche, bieten gerne eine Videogruppe an
- potenzielle Treffpunktbetreiber:innen: mit Bücherecke, Café, Kommunalgarten mit Hochbeeten und Parzellennutzung, Treffpunkt in der Glashalle

## Nächste Schritte

- Erwünscht ist, dass die Teilnehmenden im Gespräch bleiben.
- Einige Maßnahmen können ggf. vor dem Umbau starten (Zwischennutzungen) → Nutzungsänderungsantrag
- Die Teilnehmenden können den Planer:innen ihre Raumbedarfe schriftlich bzw. möglichst im Plan verortet zuschicken

Während des Arbeitskreises wurden Plakate erstellt, die verschiedene Anregungen und Wünsche auflisten. Die genannten Punkte sind im Folgenden zusammengefasst.



### zu beachten

- Nutzungskonflikte Büro/Gewerbe (ruhig) mit Musik und Sport (laut)
- Reihenfolge der Berücksichtigung:
  - 1. Nutzungen mit höherem Raumbedarf, hoher zeitlicher Handlungsdruck
  - 2. Nutzungen mit kleinerem /flexiblerem Raumbedarf
- Außenbereichsflächen für Bebauung mitdenken (z.B. Lagerräume, Handwerk)
- Umnutzung Baumarkt auch in Teilschritten möglich

### Was bieten wir

- Angebote für Kinder und Jugendliche (z.B. Workshops AUDIO/VIDEO, musikalische Ausbildung)
- Arbeitsplätze vor Ort, Praktika, Ausbildungsplätze
- zentraler Treffpunkt für alle Generationen
- vielfältige Angebote

### Was brauchen wir?

- Lärmschutz (auch räumliche/zeitliche Abgrenzung)
- Planungssicherheit erforderlich (Zeitschienen)
- Unterschiedliche Raumbedarfe für z.B.: Büros, Lagerung, Handwerk, Freizeit/Gemeinschaft
- Auch kurzfristig (Zwischennutzungen ermöglichen)
- Kosten müssen geklärt werden, Glasfaser-Anbindung

## Wünsche/Visionen

- gute Kombination aus Flächen für Gewerbe/Kultur/Sport mit einem Mehrwert für die Gemeinde und Region
- Wir wünschen uns für Hitzhusen einen zentralen Platz, wo Bürger:innen, Gewerbe/Handwerk, Kultur untergebracht werden.
- Belebung des Gemeindelebens / buntes Miteinander
- Kombination von Gewerbe & Kultur, Sport/Freizeit -> Entstehung eines Dorfmittelpunktes
- schöne Begegnungsstätte für die Bürger:innen: Es soll ein Platz für Jung und Alt sein.
- „Video-Stube“ für alle
- Ich wünsche mir...ein kulturelles Zentrum im Dorf mit einem breiten Angebot für alle Bürger:innen. Berücksichtigung von ökologischen und sozialen Themen. Steigerung der Attraktivität der Gemeinde
- Planungssicherheit, Mietpreise, bauseitige Kosten