



# Erarbeitung Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Boostedt

Angebotspräsentation  
15.11.2021

Christoph Stellmacher  
Golo Jahns

# Ihre Ansprechpartner



**Karsten Schwormstede**  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Projektleitung  
Geschäftsführung



**Christiane Mahnke**  
Dipl.-Ing. Stadtplanerin  
Projektbearbeitung/  
Moderation



**Christoph Stellmacher**  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
stellv. Projektleitung  
Geschäftsführung



**Golo Jahns**  
M.Sc. Städtebau und  
Ortsplanung  
Projektbearbeitung

# Anforderung bei der Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes

- Zukünftige Entwicklung der Gemeinde **gemeinsam** mit den Einwohnerinnen und Einwohnern gestalten: **Leitbild Boostedt 2030**
- **dörfliche Charakteristik** Boostedts vor dem Hintergrund des Wachstums und den Anforderungen an die Schaffung von Wohnraum und zeitgemäßes Bauen berücksichtigen



# Fördermittel durch das LLUR erhalten

- **Fördermittel** aus Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" (GAK)
- **Förderung im Rahmen „Dorferneuerung/Dorfentwicklung“**  
(GAK Rahmenplan Förderbereich Integrierte ländliche Entwicklung, Maßnahme 4.0)
- als Grundlage zur Förderung **ganz konkreter baulicher Maßnahmen**
- Förderfähige Vorhaben dienen der **„Erhaltung, Gestaltung und Entwicklung ländlich geprägter Orte**  
zur Verbesserung der Lebensverhältnisse der ländlichen Bevölkerung.“



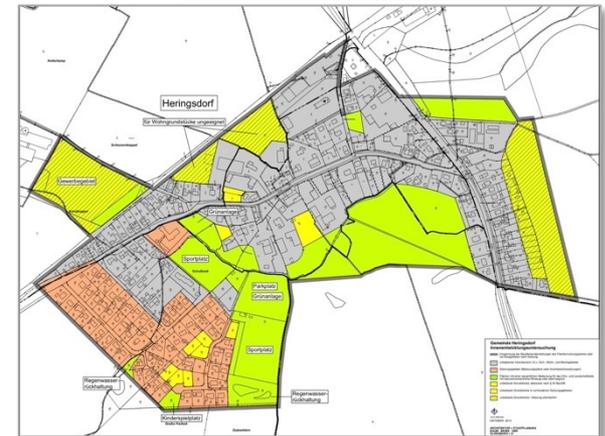
# Aufgabenstellung OEK gemäß den Förderungsrichtlinien des LLUR

- a) Auswirkungen des **demografischen Wandels** auf die Gemeinde
  - 1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose (2018) (Gertz Gutsche Rümenapp)
  
- b) Erhebung des **Innenentwicklungspotenzials** und / oder Konzept mit Ansätzen zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme
  - **fortschreibbares Baulückenkataster als Leistungsbaustein des OEK**
  
- c) Einbindung wesentlicher gesellschaftlicher Gruppen und der **Bevölkerung**
  - **Aufgabe des OEK**

**GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP**  
Stadtentwicklung und Mobilität  
Planung Beratung Forschung GbR

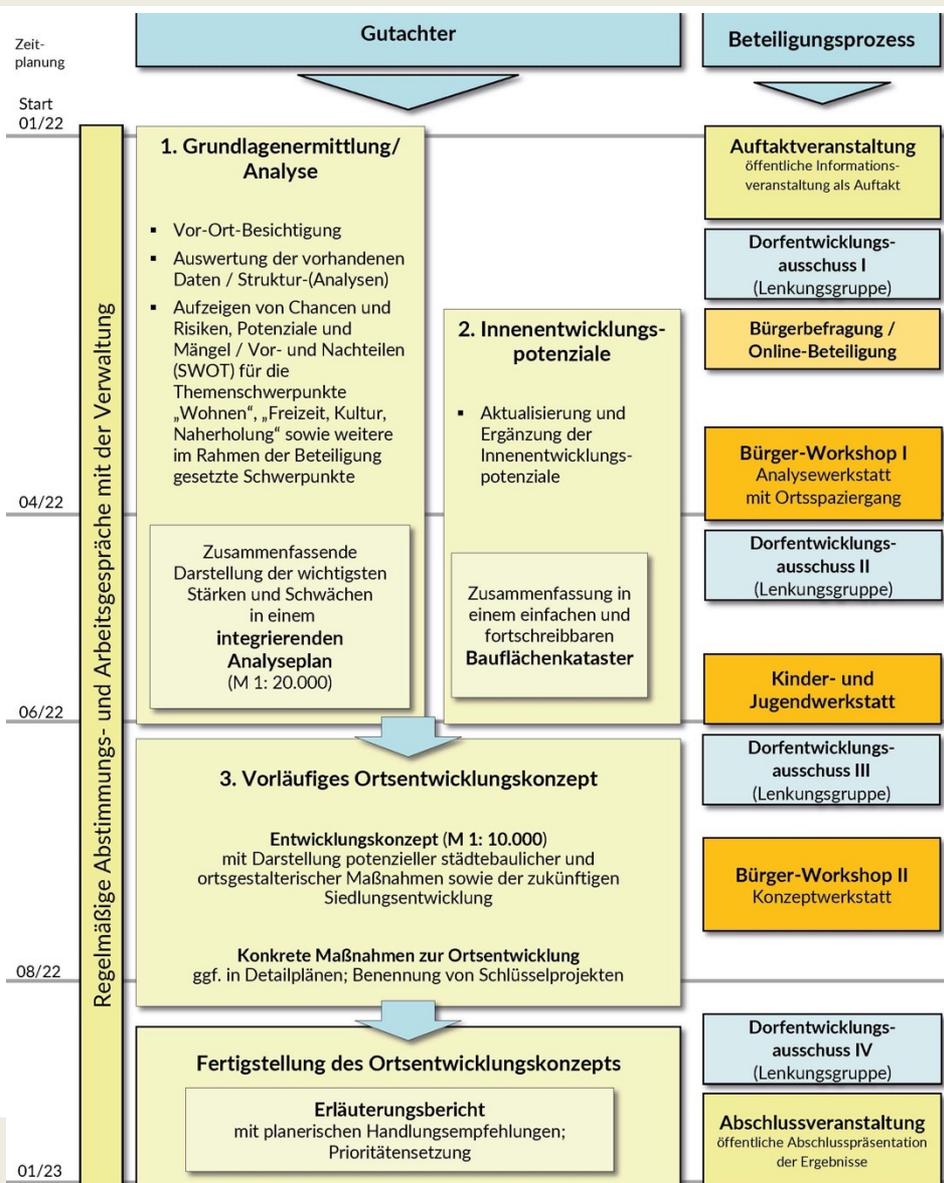
**1. Fortschreibung der kleinräumigen  
Bevölkerungs- und Haushaltsprognose  
für den Kreis Segeberg  
bis zum Jahr 2030**

Schlussbericht



Beispiel: Bauflächenkataster 2020,  
Gemeinde Heringsdorf

# Ablauf des Verfahrens



# (Mögliche) Handlungsfelder

durch den Dorfentwicklungsausschuss  
beschlossene Handlungsfelder:



Wohnen



Freizeit, Kultur, Naherholung

weitere mögliche Handlungsfelder



Siedlungsentwicklung, Ortsgestaltung



Verkehr und Mobilität



Gewerbeentwicklung



Klima- und Ressourcenschutz



(Kartengrundlage: Digitaler Atlas Nord (<http://danord.gdi-sh.de>))

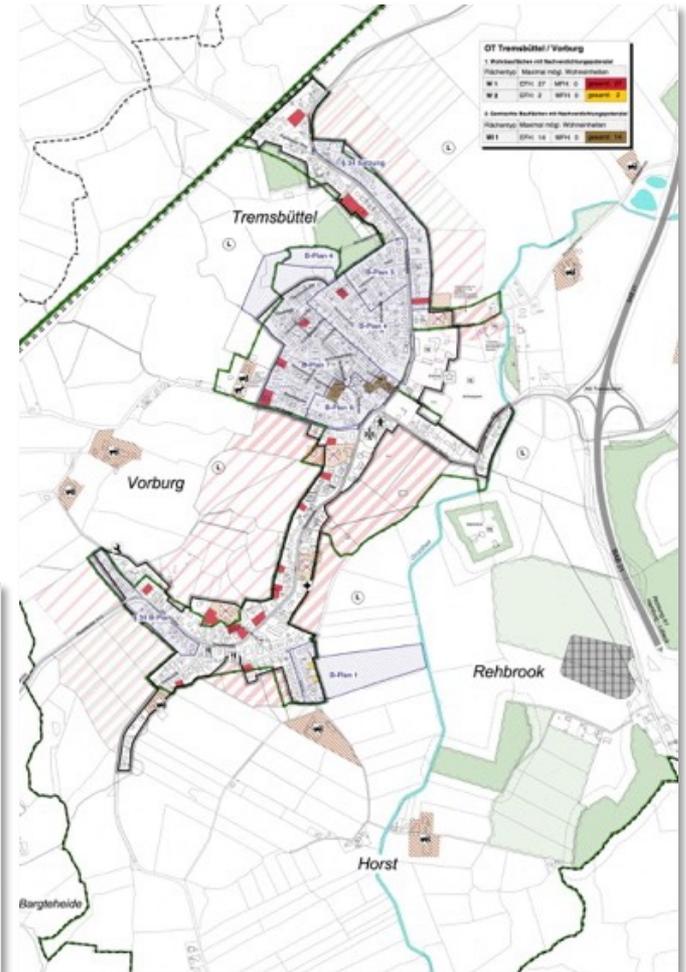
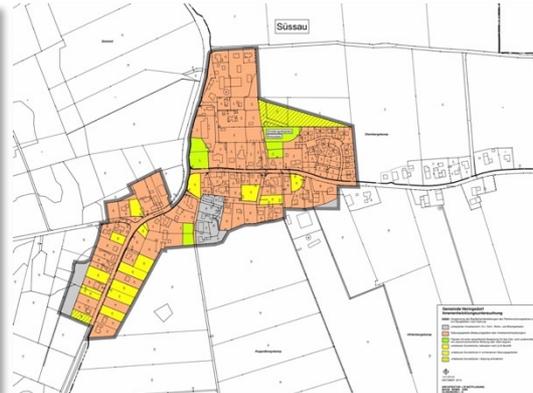
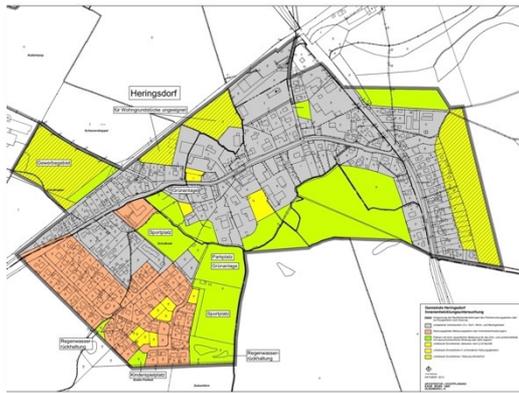


# Arbeitsschritte und Inhalte der Bearbeitung: Grundlagenermittlung

## 2. Erhebung der Innenentwicklungspotenziale / Bauflächenkataster

- Aktualisierung der bereits erhobenen **Innenentwicklungspotenziale** und Ergänzung im Rahmen der Vorort-Begehung
- planerische **Beurteilung** der Potenziale

→ fortschreibbares Bauflächenkataster



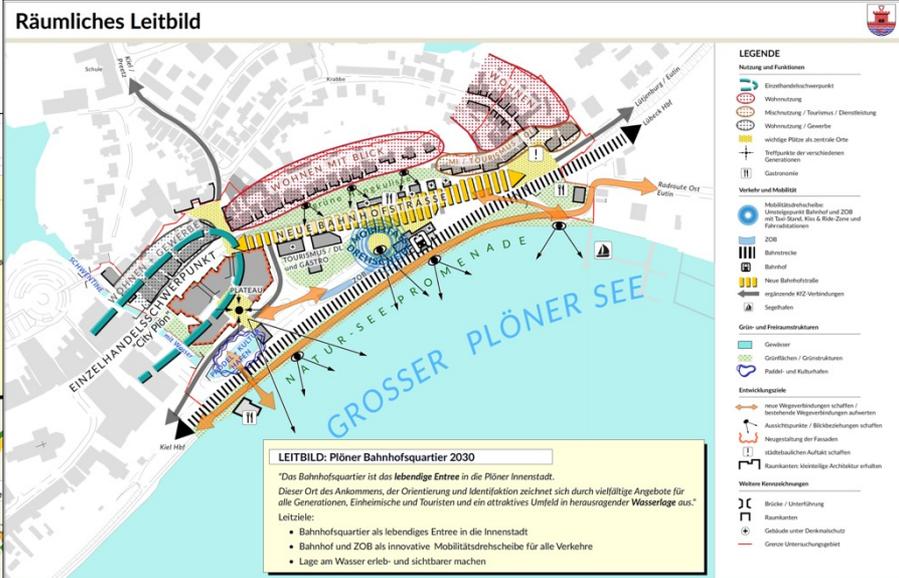
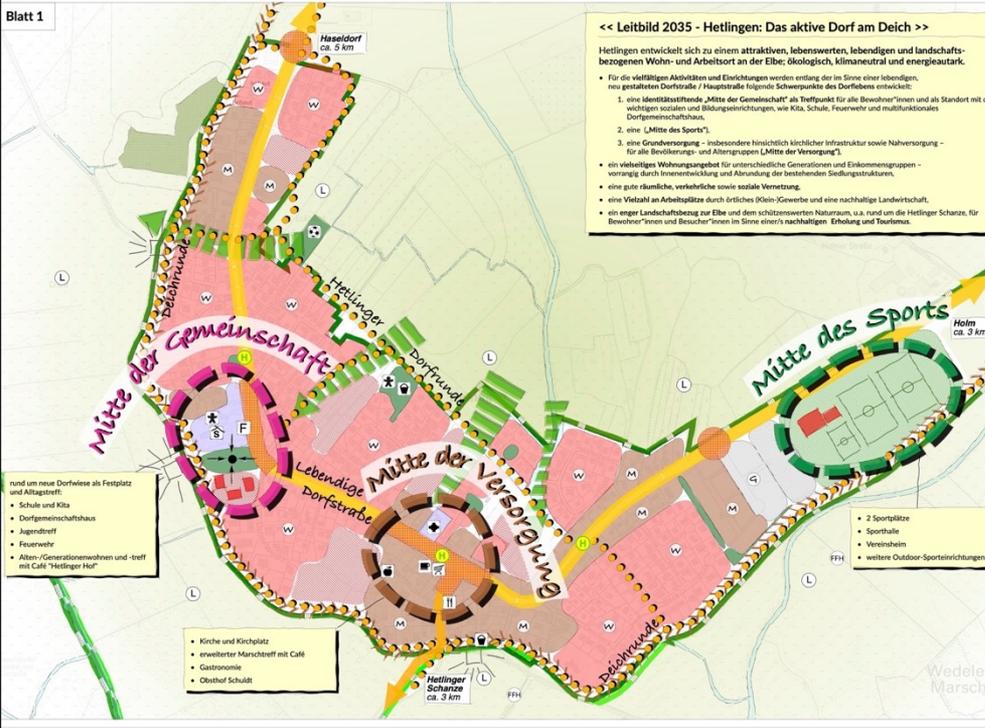


# Entwicklungsleitbild / -ziele

## Beispiele: Ortsentwicklungskonzept Hetlingen – Leitbild & Strukturkonzept IEK Plön - Räumliches Leitbild

### DORFENTWICKLUNGSKONZEPT DER GEMEINDE HETLINGEN - LEITBILD & STRUKTURKONZEPT

Blatt 1



### STADT PLÖN

Vorbereitende Untersuchung  
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept  
„Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße“

**GEMEINDE HETLINGEN**  
KREIS PINNEBERG

**Dorfentwicklungskonzept**  
Strukturkonzept

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
entwickeln und gestalten

040 - 44 14 19  
Groenemweg 69  
22087 Hamburg  
www.architektur-stadtplanung.de

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
entwickeln und gestalten

# Beteiligungsverfahren: Bürgerwerkstatt, Runder Tisch und Lenkungsgruppe

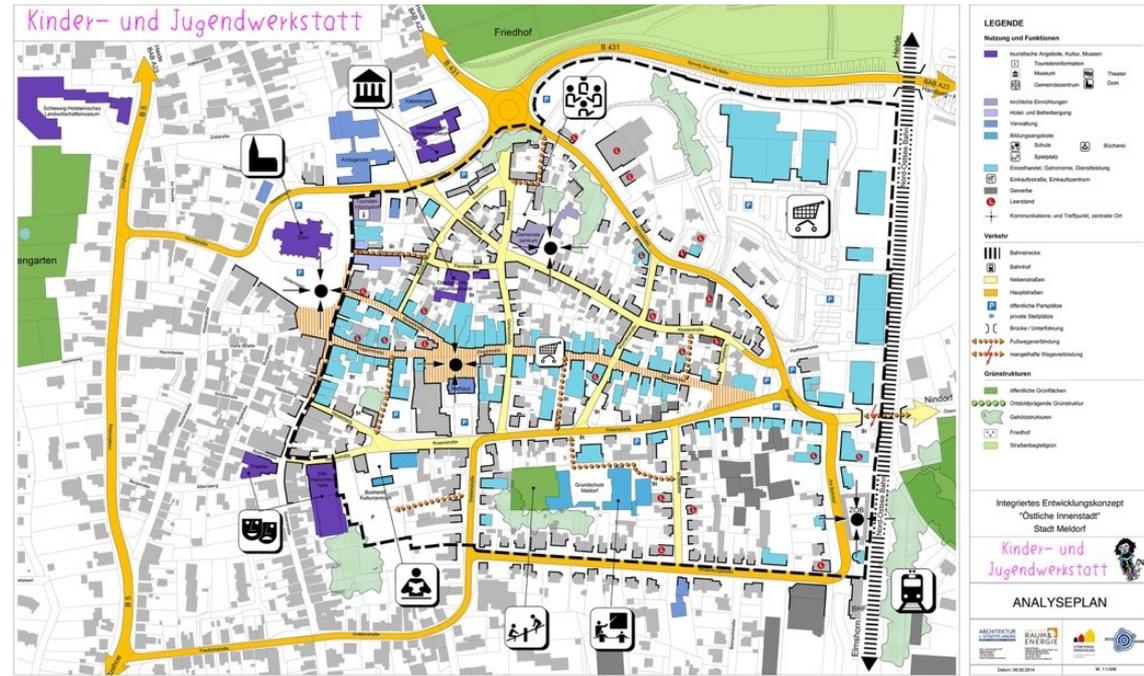


- Auftaktveranstaltung**  
 öffentliche Informationsveranstaltung als Auftakt
- Dorfentwicklungsausschuss I**  
 (Lenkungsgruppe)
- Bürgerbefragung / Online-Beteiligung**
- Bürger-Workshop I**  
 Analysewerkstatt mit Ortsspaziergang
- Dorfentwicklungsausschuss II**  
 (Lenkungsgruppe)
- Kinder- und Jugendwerkstatt**
- Dorfentwicklungsausschuss III**  
 (Lenkungsgruppe)
- Bürger-Workshop II**  
 Konzeptwerkstatt
- Dorfentwicklungsausschuss IV**  
 (Lenkungsgruppe)
- Abschlussveranstaltung**  
 öffentliche Abschlusspräsentation der Ergebnisse



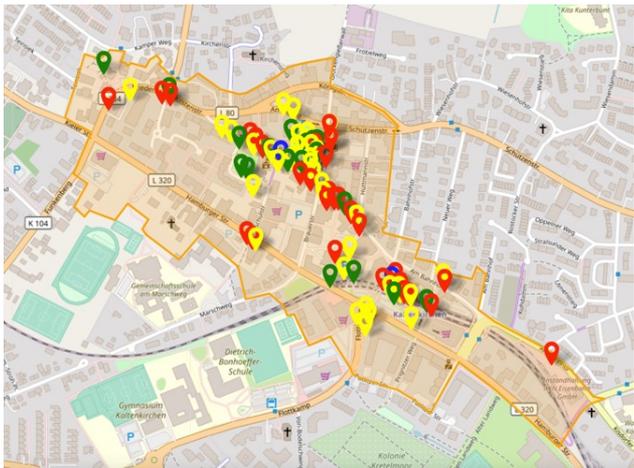
# Beteiligungsverfahren: Kinder- und Jugendbeteiligung

Kinder- und Jugendbeteiligung  
IEK Meldorf



Angebotspräsentation  
Gemeinde Boostedt (Dorftwicklungsausschuss)

# Beteiligungsverfahren: Online-Beteiligung



## Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ Innenstadt Kaltenkirchen



20 FRAGEN

### Fragen 1 - 7: Allgemeines

1) In der Kaltenkirchener Innenstadt fühle ich mich...

- sehr wohl
- wohl
- neutral
- eher unwohl
- sehr unwohl

2) In den letzten 10 Jahren hat sich der Gesamteindruck der Kaltenkirchener Innenstadt (in Bezug auf Angebot und Erscheinungsbild)

- sehr verbessert
- verbessert
- ist gleich geblieben
- verschlechtert
- stark verschlechtert

## Online-Bürgerbeteiligung VU+IEK Kaltenkirchen

## Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ Innenstadt Kaltenkirchen



20 FRAGEN

6. Gibt es Bereiche, in denen Sie sich nicht sicher fühlen? Welche sind das und was könnte verbessert werden?

Max. 500 Zeichen. Sie haben noch 500 Zeichen.

Bitte beschreiben Sie Ihre Vision der Innenstadt Kaltenkirchen in 10 Jahren.

7a) Was / Welcher Bereich wird sich verbessert haben und warum?

Max. 500 Zeichen. Sie haben noch 500 Zeichen.

7b) Welche Maßnahmen in Bezug auf Klimaschutz und Klimafolgenanpassung haben wir in Kaltenkirchen in 10 Jahren umgesetzt?

Max. 500 Zeichen. Sie haben noch 500 Zeichen.

## Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ Innenstadt Kaltenkirchen



20 FRAGEN

### Fragen 8 - 11: Verkehrliche Situation

Wie zufrieden sind Sie mit...  
(Bewertung nach Schulnoten)

8. ...der verkehrlichen Infrastruktur?

|                         | 1 - sehr gut | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 - ungenügend | 0 - fehlt |
|-------------------------|--------------|---|---|---|---|----------------|-----------|
| Straßen                 |              |   |   |   |   |                |           |
| Parkplätze (KEF)        |              |   |   |   |   |                |           |
| Fußwege                 |              |   |   |   |   |                |           |
| Radwege                 |              |   |   |   |   |                |           |
| Radsattelmöglichkeiten  |              |   |   |   |   |                |           |
| Barrierefreiheit        |              |   |   |   |   |                |           |
| Beleuchtung             |              |   |   |   |   |                |           |
| Öffentlicher Nahverkehr |              |   |   |   |   |                |           |

# Beteiligungsverfahren: Machbarkeitsstudie Ortsmitte Borstel-Hohenraden

## Umgestaltung versus Neubau

Informationsabend zur Entwicklung der Dorfmitte Borstel-Hohenradens: Errichtung eines Dorfhäuses oder Erhalt der Sporthalle



VIELE BÜRGER FOLGTEN DER EINLADUNG DER GEMEINDE. KÖLLN

**H**ans-Joachim Kölln **BORSTEL-HOHNENRADEN** Die Gemeinde Borstel-Hohenraden ist in ihren Bemühungen, dem 2500 Einwohner zählenden Dorf eine neue Mitte zu geben, einen großen Schritt weitergekommen. Bürgermeister Harm Kähler (FWG) konnte erneut das große Interesse an diesem Thema an der Besucherzahl ablesen: Weit mehr als 100 Gäste hatten sich am Donnerstagabend in der örtlichen Turnhalle zur dritten öffentlichen Informationsveranstaltung eingefunden.

Zuvor hatten bereits zwei zwei Bürgertreffen stattgefunden. Dabei waren die Einwohner aufgerufen, ihre Meinungen, Anregungen und gegebenenfalls auch Befürchtungen einzubringen. Viele begleitende Round-Table-Gespräche mit den Vereinen und Institutionen des Ortes sind ebenfalls im Vorfeld geführt worden.

Nun konnte Christiane Mahnke vom Büro Architektur+Stadtplanung in Hamburg das Ergebnis präsentieren: „Bestimmend war, dass die Einwohner sich eine Ortsmitte mit Dorfhäuser wünschen, dass mehr Räumlichkeiten für Aktivitäten jeder Art vonnöten sind und die Turnhalle vergrößert werden sollte.“

Die Beschreibung der daraus resultierenden Veränderungen, die Mahnke aufzählte, waren der Neubau einer Sporthalle, eine Erweiterung der Kita, ein Dorfhäuser, Erweiterungsflächen im Freigelände für Sportplätze und Feuerwehrhaus und ein neues Konzept des jetzigen Parkplatzes für Veranstaltungen.

Aus ursprünglich fünf Varianten entwickelten die Stadtplaner die Varianten drei und vier weiter, die sich lediglich darin unterscheiden, dass in Variante drei die derzeitige Sporthalle zur Dorfhalle werden würde, und in der Variante vier sowohl Sporthalle als auch Dorfhäuser als Neubau konzipiert sind. Alle anderen bislang vorgeschlagenen Varianten traten in den Hintergrund. Allerdings, so betonte Mahnke, sei selbst die Variante null, keinerlei Um- oder Neubauten, bereits mit erheblichen Kosten für die zum Teil sanierungsbedürftige Bausubstanz verbunden.

Zeitungsartikel Pinneberger Tageblatt vom  
16.02.2019

Gast Burkhard Brauer ist zufrieden mit dem Ergebnis: „Ich habe das Gefühl, dass ich auf dem Weg zur neuen Ortsmitte mitgenommen und gehört werde. Besonders gut finde ich, dass das Projekt den Zusammenhalt der Bürger und der Politik gestärkt hat, man arbeitet nicht gegeneinander, sondern miteinander.“

Abschließend lobte Bürgermeister Kähler die gute Zusammenarbeit zwischen dem Gemeinderat und dem Planungsbüro. Großes Lob an die Gemeindevertreter kam aber auch aus den Reihen der Gäste, für die große Transparenz und Offenheit.

Alle Fragen der Bürger wurden entweder von den Mitgliedern des Gemeinderates oder den Fachleuten des Planungsbüros ausführlich beantwortet. Lediglich die Fragen nach den möglichen Baukosten und der Finanzierung – dies hatte Kähler in seiner Eröffnung gleich vorweggenommen – könne jetzt noch nicht beantwortet werden. Zu viele offene Punkte, wie Fördermöglichkeiten, dem Erlös aus dem Verkauf von Gewerbestücken, bis hin zu möglichen Rückzahlungen erhaltener Fördergelder, müssen zunächst geprüft und berechnet werden.

Das Thema wird nun mit Hochdruck die Politik des Ortes und die Verwaltung im Amt Pinnau beschäftigen, denn geht es auch darum, Fristen für Förderanträge zu wahren. Trotzdem werden die Bürger noch einmal die Gelegenheit bekommen, sich auf einem weiteren Info-Abend zu informieren. Dann sollen auch Zahlen zur Finanzierung genannt werden. Zusätzlich ermunterte Kähler die Anwesenden, die öffentlichen Sitzungen der beratenden Ausschüsse zu besuchen.

Abschließend lobte Kähler die gute Zusammenarbeit zwischen dem Gemeinderat und dem Planungsbüro. Großes Lob an die Gemeindevertreter kam aber auch aus den Reihen der Gäste, für die große Transparenz und Offenheit.

Gast Burkhard Brauer ist zufrieden mit dem Ergebnis: „Ich habe das Gefühl, dass ich auf dem Weg zur neuen Ortsmitte mitgenommen und gehört werde. Besonders gut finde ich, dass das Projekt den Zusammenhalt der Bürger und der Politik gestärkt hat, man arbeitet nicht gegeneinander, sondern miteinander.“ Wie zur Bestärkung seiner Worte zeigte er in die Halle hinein, wo alle Gäste gemeinsam die Sitzbänke wegräumten.

# Ihre Ansprechpartner



**Karsten Schwormstede**  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Projektleitung



**Christiane Mahnke**  
Dipl.-Ing. Stadtplanerin  
Projektbearbeitung/  
Moderation



**Christoph Stellmacher**  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
stellv. Projektleitung



**Golo Jahns**  
M.Sc. Städtebau und  
Ortsplanung  
Projektbearbeitung

**Wir würden uns freuen, gemeinsam mit Ihnen und den Bürgerinnen und Bürgern  
die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Boostedt zu gestalten.**

# Ablauf des Verfahrens

