

Gemeinde Haseldorf
Dorfentwicklungskonzept „Haseldorf 2030“



Stand der 4. Sitzung der Lenkungsgruppe
31. Januar 2018

2017/18 LG

Prozess

Gremien

Sep

1

26.09.
2017

Erstellung Arbeitskonzept /
„Was wollen wir wie tun?“

Okt

2

13.11.
2017

Situationsanalyse / Standortanalyse:
„Was macht Haseldorf aus?“

Nov

3

13.12.
2017

Entwicklungsziele:
„Wie soll sich der Ort entwickeln?“

Dez

Jan

4

31.01.
2018

Nutzungs- und Strukturkonzept:
„Wie sieht das Entwicklungskonzept aus?“

Feb

Mär

5

26.03.
2018

Maßnahmen - und Umsetzungskonzept
„Wie wird das Entwicklungskonzept umgesetzt?“

Apr

Fertigstellung Endbericht



22.11.
2017



29.11.
2017

21.02.
2018



18.04.
2018



- Haseldorf besticht durch seine ruhig, idyllische Lage an der Elbe und ist Namensgeber für die „Haseldorfer Marsch“. Dabei liegt die Gemeinde mitten in der Metropolregion Hamburg und nah zu den umgebenden Zentren Uetersen (11 km / 15 min-KfZ), Wedel (15 km / 20 min), Pinneberg (19 km / 30 min) und Hamburg (37 km / 50 min). Die Verbindungen dorthin sind sehr autoorientiert; das ÖPNV-Angebot ist ausbaufähig.
- Haseldorf besitzt eine starke Prägung durch die Kulturlandschaft in den Elbmarschen und ist ein attraktives Dorf mit vielen natürlichen, baulichen und kulturellen Höhepunkten. Ursprünglich als Straßendorf entstanden besitzt es ein Ortszentrum und eine relativ große Angebotsvielfalt aus öffentlichen Einrichtungen, privaten Angeboten und vielfältigen Vereinen.
- Für die Zuwanderung von jungen Familien stellt in erster Linie die Grundschule Haseldorfer Marsch mit der Außenstelle Hetlingen und der Betreuungsklasse ein wesentliches Kriterium dar. Gemäß Schulentwicklungsplan (bis 2030) ist der langfristige Fortbestand der (einzügigen) Schule gesichert.
- Haseldorf ist damit kein reiner Wohnort, sondern ein gewachsener Ort mit eigenem Charakter. Die ruhige Lage in der Metropolregion HH sorgt für stetige Wanderungsgewinne und entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten sind raumordnerisch gegeben; die Einwohnerzahl hat sich in den letzten 15 Jahren um ca. 5 % erhöht und liegt aktuell bei etwa 1.770 Einwohnern; die Altersstruktur zeigt die üblichen Trends der Entwicklung in Kreis und Land: „weniger Junge – mehr Alte“!
- Haseldorf stellt ein sehr beliebtes Wochenendziel für Menschen aus dem Kreisgebiet und aus Hamburg (-Umland) dar. Dies hat –neben positiven Effekten auf die wirtschaftliche Situation des Dorfes- auch negative Auswirkungen, die vor allem durch verkehrliche Aspekte ausgelöst werden.

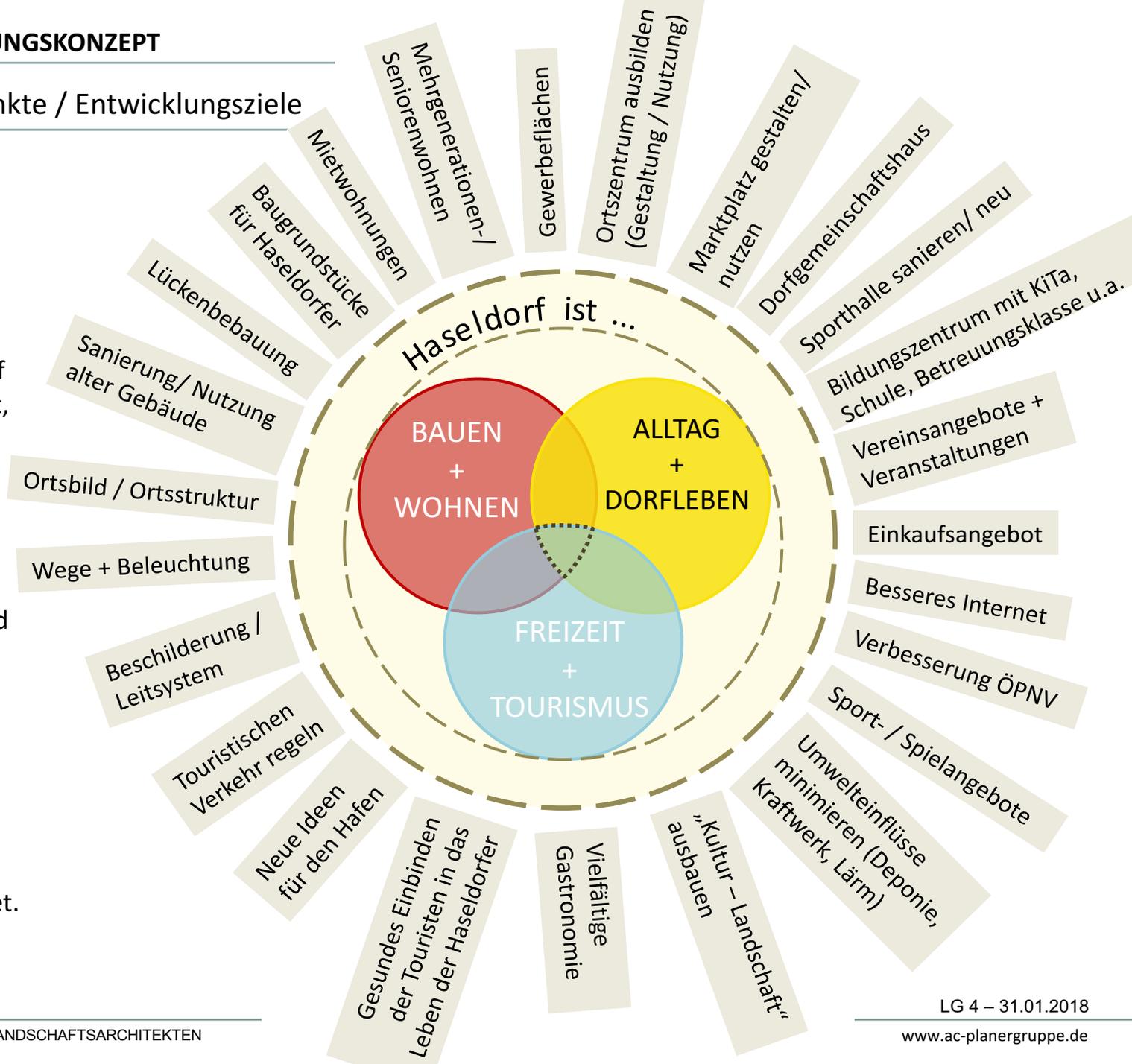
Ziel- / Entwicklungskonzept

- Themenschwerpunkte
- Entwicklungsziele
- Auf der Grundlage der Erkenntnisse und Ergebnisse der Bestandsanalyse und der Bürgerbeteiligung werden erste Zielvorstellungen formuliert, die die Dorfentwicklung positiv befördern können.
- Diese Zielentwicklung erfolgt unter dem Titel „Haseldorf ist...“ gegliedert bzw. zugeordnet zu drei Themenschwerpunkten:
 - Bauen + Wohnen
 - Alltag + Dorfleben
 - Freizeit + Tourismus

3. ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT

Themenschwerpunkte / Entwicklungsziele

- Die aus der Analyse abgeleiteten Problemfelder ergeben die drei dargestellten Themenschwerpunkte;
- Diese sind nicht scharf voneinander abgegrenzt, sondern überschneiden sich und bilden so das thematische Gesamtgefüge Haseldorf;
- Den Themenschwerpunkten zugeordnet sind Entwicklungsziele und Ansätze für Projekte;
- Diese wiederum werden in der nächsten Phase bis auf die Maßnahmen- und Umsetzungsebene hinunter durchgearbeitet.



BAUEN
+
WOHNEN

Ausgangssituation

Ergebnisse aus der Analyse und dem Beteiligungsprozess

- Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre positiv; langfristige Prognosen sehen Stagnation der Bevölkerungszahl
- Großer Altbaubestand an Wohnhäusern; kein / kaum Leerstand; Generationswechsel läuft (?)
- Günstige Grundstückspreise
- Zusätzliche Wohneinheiten als Innenentwicklungspotenzial (theoretisch) vorhanden
- Senioren verlassen den Ort aufgrund von fehlenden Wohnmöglichkeiten und entsprechenden Angeboten
- Teile der historischen Gebäude haben keine Nutzung und verfallen

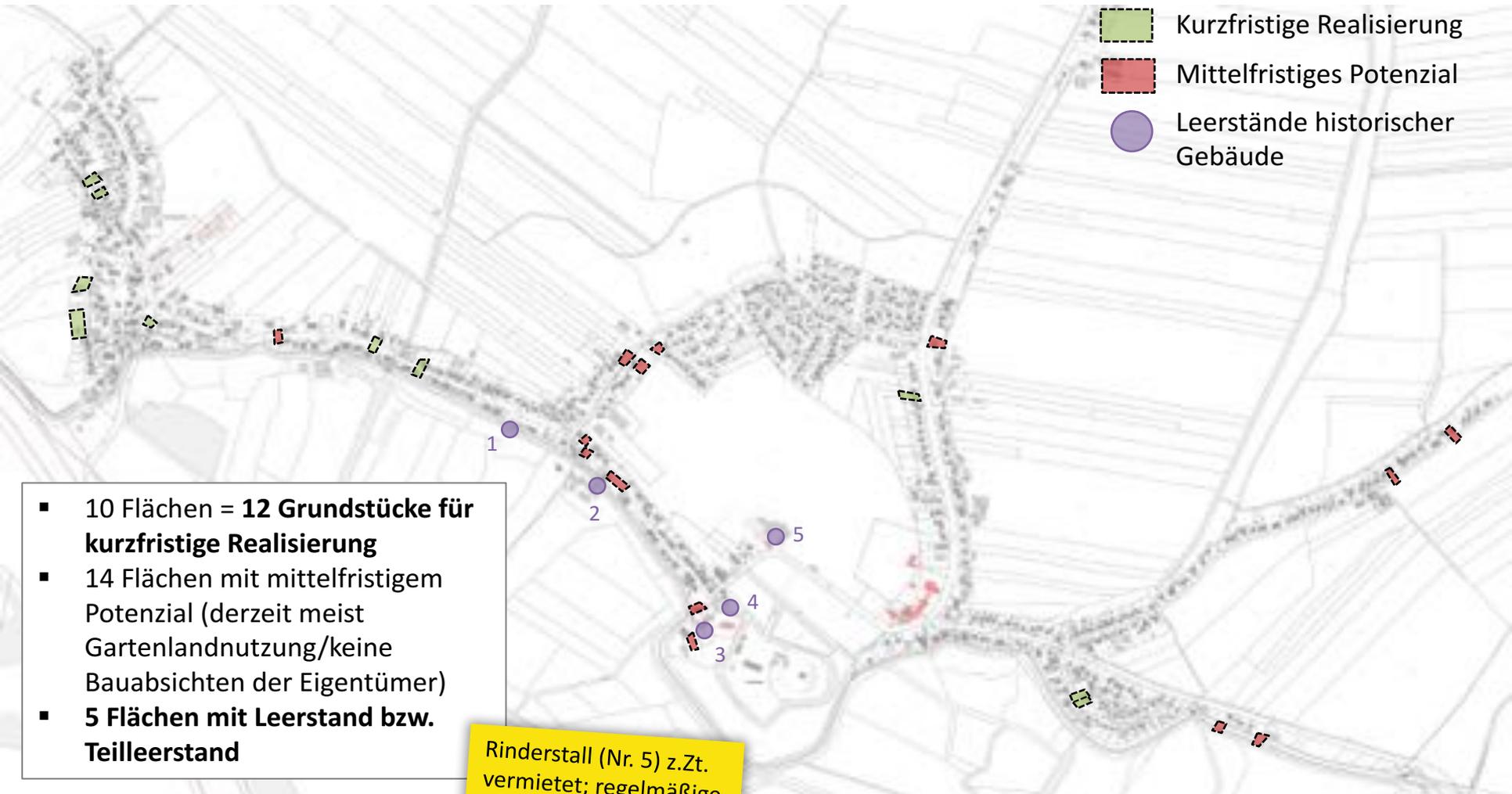
Ziele

- Moderates Bevölkerungswachstum in der Größenordnung der zurückliegenden 12 Jahre (ca. + 5 %) mit Zielgruppe „Junge Familien aus Haseldorf und von außen“: bei Bedarf Generationswechsel in den Bestandsquartieren aktiv unterstützen
- Zielgruppe „Alteingesessene Haseldorfer“: Seniorenwohnen oder Mehrgenerationenwohnen (Landwirtschaftliche Höfe?) fördern oder gemeindlicherseits selbst entwickeln
- Bestandserhalt und Innenentwicklung forcieren / Neubaugebiete nur nach Bedarf entwickeln
- Nutzungen für leerstehende historische Gebäude finden

3. ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT

Zusätzliche Wohnungen durch Innenentwicklung

Gemeinde Haseldorf
Dorfentwicklungskonzept



- 10 Flächen = **12 Grundstücke für kurzfristige Realisierung**
- 14 Flächen mit mittelfristigem Potenzial (derzeit meist Gartenlandnutzung/keine Bauabsichten der Eigentümer)
- **5 Flächen mit Leerstand bzw. Teilleerstand**

Rinderstall (Nr. 5) z.Zt. vermietet; regelmäßige Nutzung für Konzerte und Veranstaltungen (z.B. S-H Musikfestival)

3. ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT

Wohnungsentwicklung bis 2030 – Alternative Neubaugebiete

Gemeinde Haseldorf
Dorfentwicklungskonzept



3. ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT

Gebäude-Leerstand / Nutzungsideen

Gemeinde Haseldorf Dorfentwicklungskonzept

Alte Mühle



Alte Kate an der Hauptstraße 19



Rinderstall



Scheune an der Hauptstraße 41



Rendantenhaus



Mögliche Nutzungen für
leerstehende Gebäude:

- Umbau zu Wohngebäude, Seniorenwohnen, Mehrgenerationenwohnen, „außergewöhnliche“ Wohnprojekte, Gästezimmer/wohnungen
- Umbau zu Räumen für Kreativgewerbe, Laden,

// Altes Pastorat Hattstedt e.V.

/ Kirchenweg 26 / 25856 Hattstedt

Quelle: https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/W/wohnen/Downloads/arge.pdf?__blob=publicationFile&v=1

Besonderheiten	.....	Wohngemeinschaft, keine abgeschlossenen Wohnungen
Fertigstellung	.....	1994 – 2011
Zielsetzungen	.....	Gemeinsames Leben im Ruhestand
Zielgruppe	.....	Mehrgenerationenwohnen
Wohnungen	.....	6 abgetrennte Bereiche
Wohnfläche	.....	350 qm
Gebäudeart	.....	Altbau
Gebäudetyp	.....	Einzelhaus (Pastorat)
Rechtsform	.....	Verein
Bewohner	.....	6, alle älter als 60 Jahre
Soziale Aktivitäten	.....	Teamsitzungen, gemeinsame Verwaltung, Jahresfeiern, Ausflüge, gemeinsames Einkaufen und Wirtschaften
Gemeinschaftsräume	.....	2 Gemeinschaftsküchen 62 qm, Gemeinschaftsbäder/ Sauna 39 qm, 2 Gästezimmer 29 qm
Ökologie	.....	denkmalgerechte Sanierung
Baukosten	.....	200.000 €
Förderung	.....	Land (Dorfneuerung), Stiftungen
Kontakt	.....	Hilke Heuer, Kirchenweg 26, 25856 Hattstedt, 04846-212250, hilke-heuer@t-online.de



// 61

3. ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT

Alltag + Dorfleben

Gemeinde Haseldorf
Dorfentwicklungskonzept

ALLTAG
+
DORFLEBEN

Ausgangssituation

Ergebnisse aus der Analyse und dem Beteiligungsprozess

- Ortskern in geografisch zentraler Lage mit Gemeinbedarfseinrichtungen, Nahversorgung, Gastronomie sowie historisch bedeutsamen Anlagen und Gebäuden. Der Ortskern ist nicht auf den ersten Blick wahrnehmbar und einige historische Gebäude stehen leer.
- Es ist ein Angebot an örtlicher Infrastruktur sowie an regelmäßigen Aktivitäten und an Veranstaltungen vorhanden. Dieses Angebot einschließlich des Mobilitätsaspektes ist ausbaufähig.
- Es besteht ein Sanierungs- / Ergänzungsbedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen (Sporthalle, Kita, Betreuungsklasse, Dorfgemeinschaftshaus etc.)
- Durch Besucher ausgelöster Verkehr und sonst. Aktivitäten werden überwiegend als störend empfunden

Ziele

- Historischen Ortskern stärker in den Mittelpunkt rücken und funktional / gestalterisch aufwerten
- Sporthalle sanieren oder abreißen und neu bauen
- Thema „Dorfgemeinschaftshaus“ bezügl. Lage, Funktion und Wirkung betrachten (Untersuchungsstandorte Sporthalle, Marktplatz, weitere)
- Gemeinbedarfseinrichtungen regelmäßig bezüglich Größe, baulichem Zustand, modernen Anforderungen und Einbindung in die Ortsstruktur überprüfen und anpassen
- Angepasstes Mobilitätskonzept entwickeln (Erreichbarkeit der zentralen Orte außerhalb und Reduzierung des Besucherverkehrs)

3. ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT

Örtliches Infrastrukturzentrum

Gemeinde Haseldorf
Dorfentwicklungskonzept



Verlagerung Sportplatz
Deichreihe auf jetzigen
Bauhof; neuer Bauhof-
Standort noch nicht
geklärt

Fuß-/Radverbindung zu
historischem Dorfzentrum
Verbesserungsmöglichkeit /
Bedarf prüfen für stärkere
Zusammenhänge

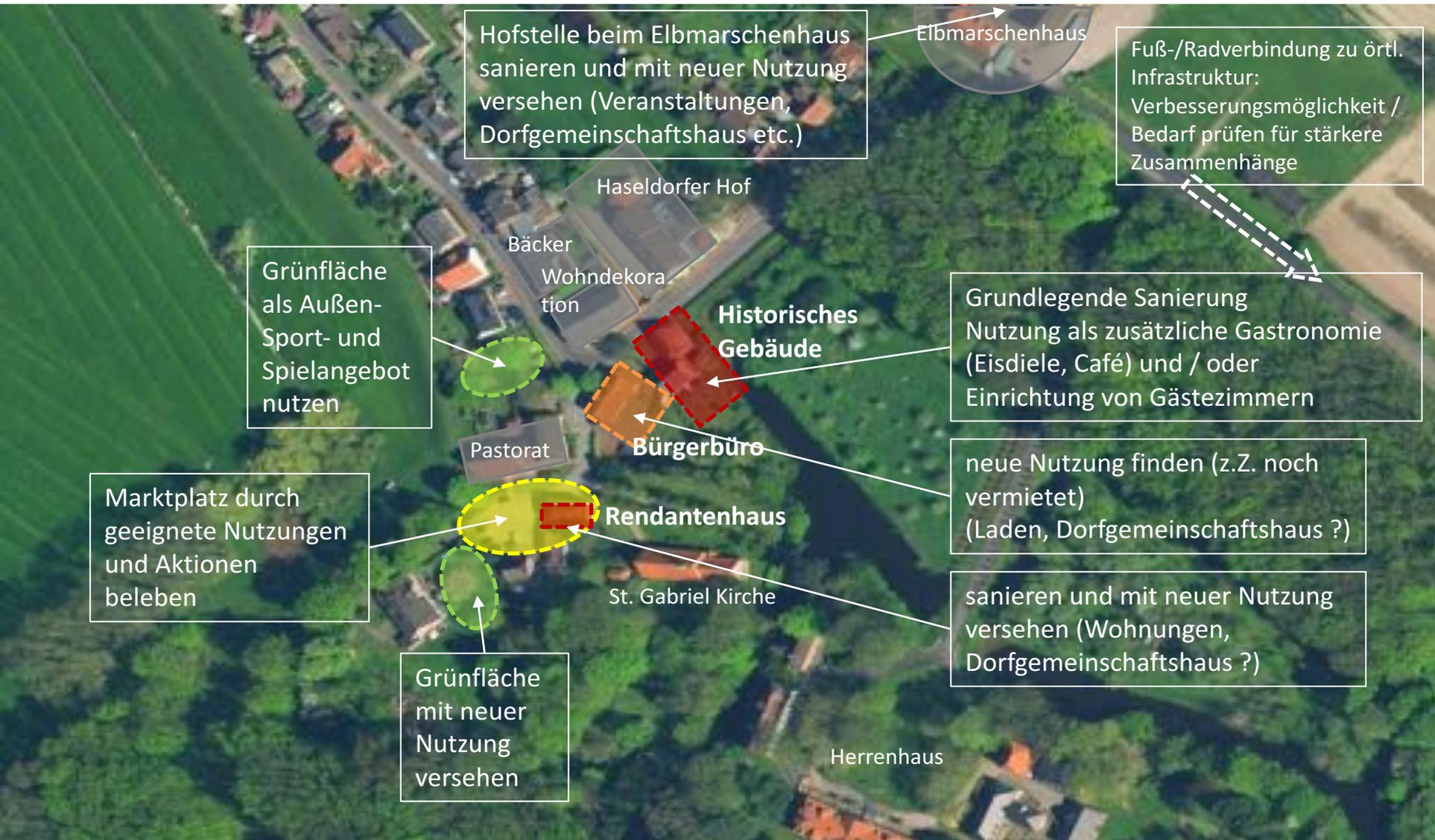
Sporthallen Neubau/Sanierung
mit Erweiterung

- trennbare Halle
- größeres Angebot an
Vereinsangeboten möglich
- evtl. gemeinsame Nutzung
mit Betreuungsklasse
- (Kombination mit flexiblen
Räumen / Dorfgemeinschafts-
haus)

3. ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT

Historisches Dorfzentrum – Bedarfe und Möglichkeiten

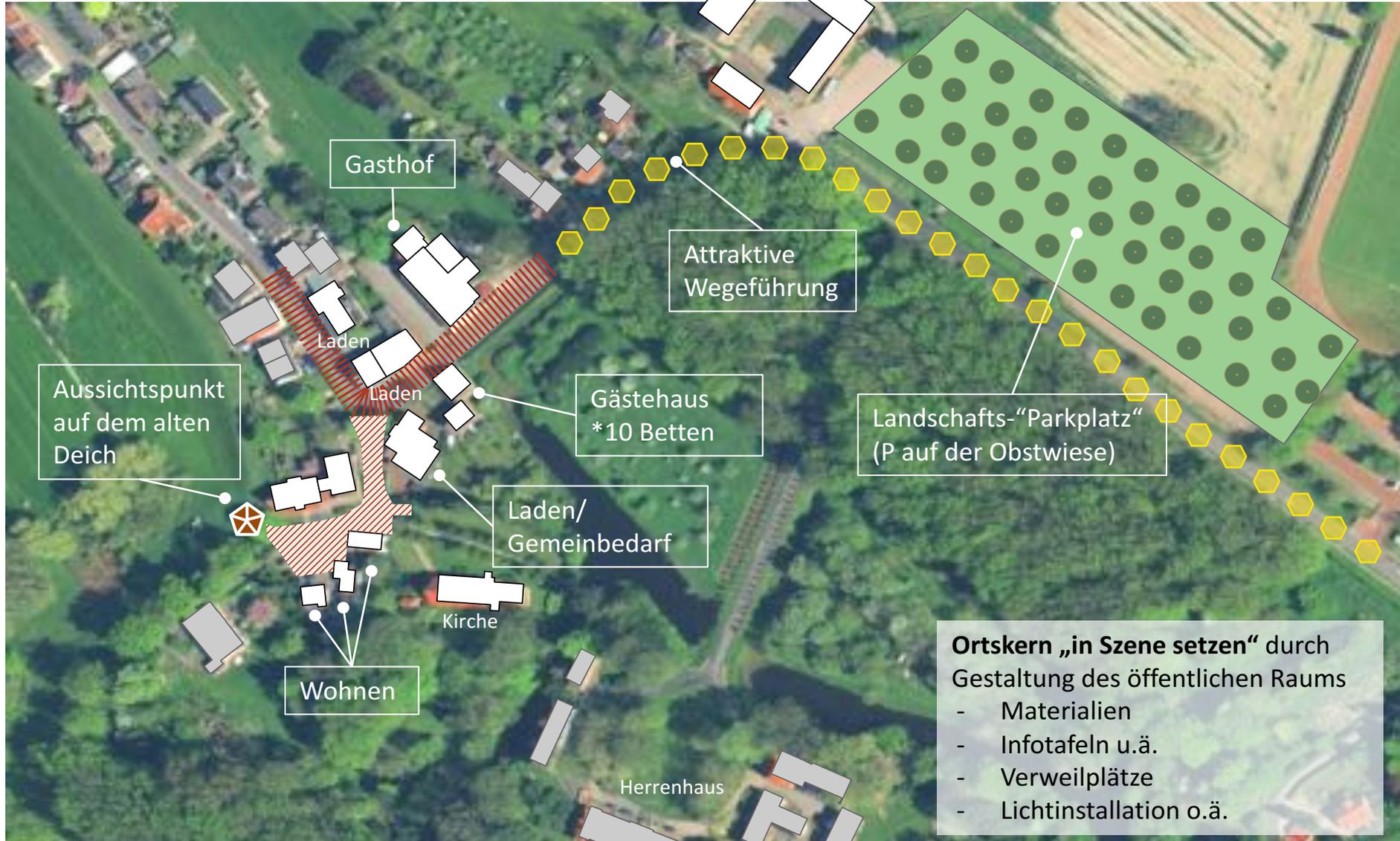
Gemeinde Haseldorf Dorfentwicklungskonzept



3. ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT

Historisches Dorfzentrum – Ideen für Funktionen und Gestaltung

Gemeinde Haseldorf Dorfentwicklungskonzept



- Historisches Dorfzentrum stärker in den Mittelpunkt rücken

Gestaltungsmöglichkeiten:

- Pflasterung der Straße mit Pflasterbezug zum Marktplatz
- Bereich wird dadurch neu/stärker wahrgenommen
- Mögliches Aufgreifen der Pflasterung an Ortseingängen oder Einmündungen zur Verkehrsberuhigung
- Lichtinstallationen setzen gezielt Gebäude, Wege oder Bäume in Szene

Beispiel: Hauptstraße mit Pflasterung



Lüdenscheid



Stiftskirche Quernheim
(OC-Lichtplanung)



Burghotel in Lingen
(OC-Lichtplanung)

3. ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT

Mobilität für Alle – Bürger-Mitnahmesystem

Gemeinde Haseldorf Dorfentwicklungskonzept

- Bessere Anbindung an die zentralen Orte
- Intelligente angepasste Mobilitätsform
- Evtl. in Kombination mit Mitfahrbank
- DorfMobil ausbauen als Hol- / Bringdienst, Einkaufstour, Ärztetour, Eventtour etc.
- Dorfmobil evtl. in Kombination mit Hafenshuttle
- Evtl. Pilotvorhaben für kreisweites Projekt?!

*) Quelle: Kreis Segeberg 2030

Dörfliche Strukturen „man kennt sich“ *



Lokale Mobilisierung:
Anmelden und mitmachen



AppMentoren:
Heranführen an App-Nutzung



Wichtige Zielgruppe:
Senioren

Sichtbarkeit (III) im Dorf *



Sichtbarer Treffpunkt (an Vorhandenes anknüpfen)



Öffentliche Prämierung der aktivsten MitnehmerInnen



Heller, sicherer, freundlicher Mitfahrerparkplatz im Dorf



Eigentlich nur Verbesserungsbedarf Richtung Uetersen, Angebot für Senioreneinkaufsfahrten besteht in Haseldorf

Ausgangssituation

Ergebnisse aus der Analyse und dem Beteiligungsprozess

- Anlass für den Tagestourismus sind Landschaft, Hafen, überregionale Einrichtungen und Kulturveranstaltungen (gleichzeitig Qualität der örtlichen Naherholung / Freizeitgestaltung)
- Tagestourismus bringt Geld in den Ort (Gastronomie, Hofläden, weitere Betriebe) und sorgt für Bekanntheit
- Besucher kommen fast alle mit eigenen Fahrzeugen mit entsprechenden negativen Auswirkungen:
 - Lärm durch Motorräder
 - Unruhe und Unfallgefahr durch Radrennfahrer
 - Parkplatzprobleme
 - Verkehr zum / vom Hafen belastet die Zufahrtsstraßen

Ziele

- Lenkung / Verringerung des Besucherverkehrs in der Ortslage (Sammelparkplätze, Rad- / Fußwege, Shuttle etc.)
- Verlangsamung / Verringerung des Zweiradverkehrs in der Ortslage (Ortseingänge, Schikanen, Tempo 30, Pflasterbereiche, Anliegerstraßen, Fußgänger- / Schulwegübergänge)
- Ortsangepasstes Parkleitsystem / Attraktives Parkplatzangebot (Parkverbotsbereiche,
- Verbesserung der Vereinbarkeit von Wohnen und Hafenbesucherverkehr
- Aufwertung und Verbindung der innerörtlichen Frei- und Grünflächen

3. ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT

Elemente zur Lenkung bzw. Verringerung des Besucherverkehrs

Gemeinde Haseldorf
Dorfentwicklungskonzept



3. ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT

Elemente zur Lenkung / Verringerung des Besucherverkehrs

Gemeinde Haseldorf Dorfentwicklungskonzept



Ortseingang / Schikane

- Verkehrsinsel und Verkehrslenkung zur Beruhigung
- Ausgefallene Beschilderung am Ortseingang schafft Aufmerksamkeit



Einmündungen / Aufmerksamkeitsbereiche

- Verlangsamung des Verkehrs durch Pflasterstreifen i Fahrbahn eingelassen
- Optische Aufmerksamkeitsbereiche mit verbessertem Fußgängerübergang



Tempo 30

- zum Beispiel durch Pflasterung aufmerksam machen
- Markierungen auf der Fahrbahn (auch ausgefallene)
- Aufmerksamkeitsbereich schaffen in Verbindung mit hist. Dorfzentrum , z.B. auch mit Lichtinstallationen



3. ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT

Elemente zur Lenkung / Verringerung des Besucherverkehrs

Gemeinde Haseldorf Dorfentwicklungskonzept



Aufmerksamkeit schaffen

- Lustige Beschilderung erstellen zum Beispiel *...lügt! Keine Parkplätze hier!*
- Zur Verlangsamung der Radfahrer: *Vernünftige fahren hier langsamer und achten auf Fußgänger/ Spaziergänger. ...*



- „Parkleitsystem-Beschilderung“ entwickeln, welche Touristen aufmerksam macht



Attraktive Parkplätze

- Landschaftlich eingebundene Sammelparkmöglichkeiten
- Parken auf der Obstwiese



1. **Zusätzlicher Deichdurchstich**

- neue Straße südl. entlang altem Deich
- südl. jetziger Durchfahrt auf vorhandene Straße mündend
- jetziger Durchstich nur noch Fuß-/ Radweg (oder: Einrichtungsverkehr durch beide Deichdurchstiche)

2. **Sammelparkplatz**

- Zusätzlicher Deichdurchstich
- Bohlenweg zw. den Teichen
- Anschluss an vorhandenen Weg
- Hafenzufahrt nur für Anlieger / F+R

4. **Sammelparkplatz Dorfzentrum**

- mit Kleinbus-Shuttle zum Hafen
- Gebühr für P / P+Shuttle o.ä. mit Gutschein für Elbmarschenhaus / Gastronomie, Besichtigung u.a.
 - Anreiz zur Besichtigung / Gastronomiebesuch / Einkauf etc.
- kombinierbar mit Wanderweg / Fahrradverleih / Wassertaxi
- Hafenzufahrt nur für Anlieger / F+R

3. **Alter Hafen**

- Wassertaxi
 - Erlebnis
 - Einkommensquelle
- Hafenzufahrt nur für Anlieger / F+R



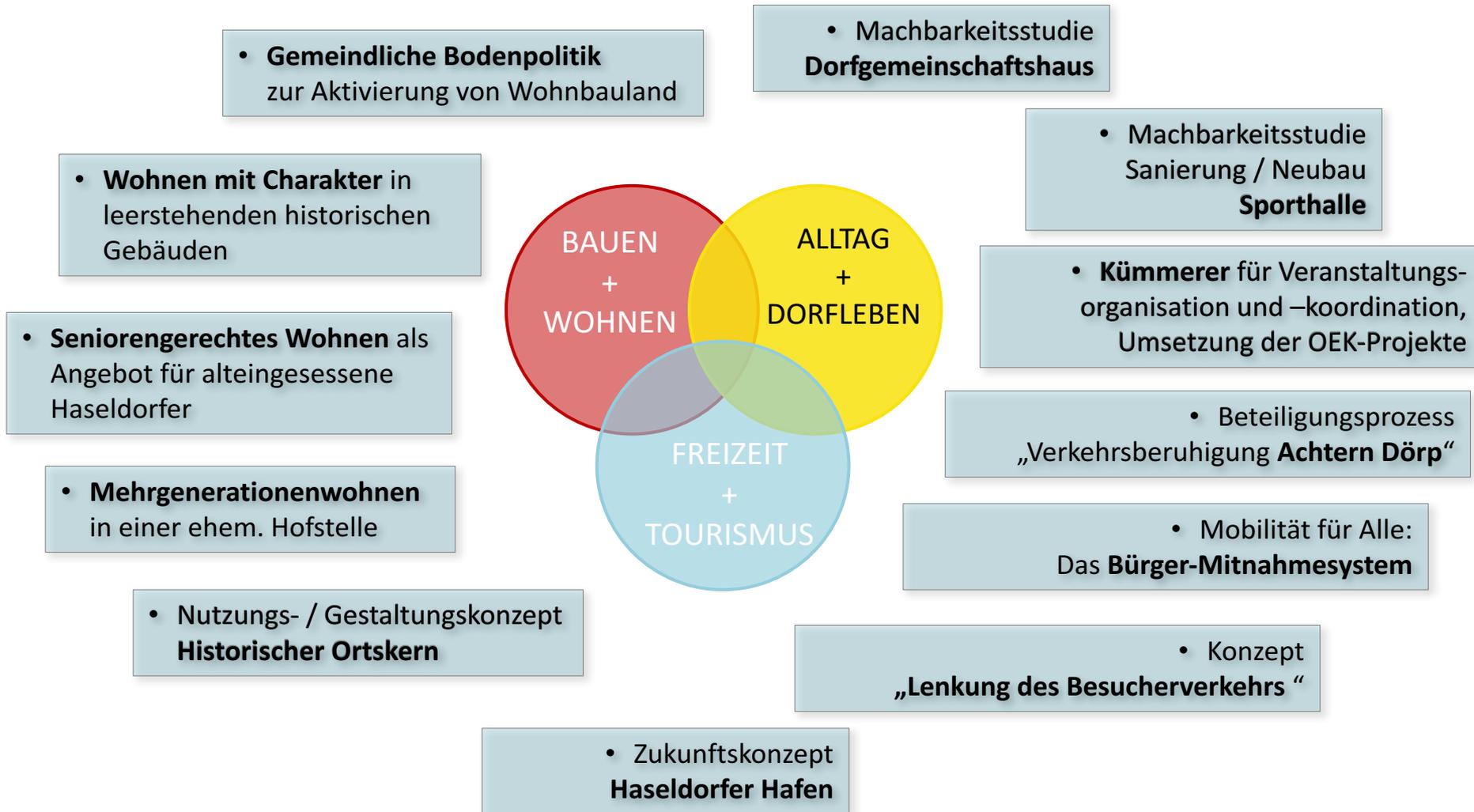
ENTWICKLUNGSSTRATEGIE - Wie kann Haseldorf die gesteckten Ziele erreichen?

- ✓ Ein vielfältiges Wohnungsangebot und die verbesserten Mobilitätsangebote machen Haseldorf als Wohn- und Lebensort sowohl für Einheimische als auch für Wohnungssuchende und Erwerbstätige von außerhalb noch attraktiver
- ✓ Die gute Infrastruktur (v.a. Kita, Schule, Betreuungs- und Freizeitangebote, Vereine; kurze, sichere und attraktive Wege) zieht weiterhin junge Familien nach Haseldorf
- ✓ Die attraktiven Angebote für die ältere Generation (altengerechtes Wohnen, Betreuung, Versorgung, Pflege, Freizeitangebot) halten die alteingesessenen Bürger im Dorf
- ✓ Das vorhandene Arbeitsplatzangebot entwickelt sich weiter in Richtung moderne Landwirtschaft mit gemeinsamer Selbstvermarktung, orts- und naturverträglicher Tourismus sowie Kreativwirtschaft. Vorhandenes Gewerbe kann ortsangemessen weiterentwickelt werden.
- ✓ Die Maßnahmen für die Ordnung und Beruhigung des Besucherverkehrs sorgen für einen gleichermaßen ortsverträglichen wie gewinnbringenden Tourismus
- ✓ Die Aufwertung und Einbindung des natürlichen und kulturhistorischen Erbes tragen zu einem charakteristischen Orts- und Landschaftsbild, besonderen Wohnungen und Arbeitsstätten in historischen Gebäuden und zu einer weiteren spezifischen Entwicklung des Tourismus bei.

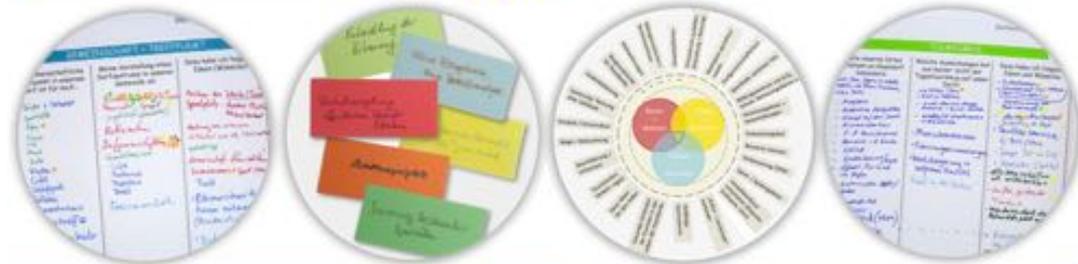
4. MASSNAHMEN- UND UMSETZUNGSKONZEPT

Projektansätze

Gemeinde Haseldorf Dorfentwicklungskonzept



Dorfentwicklungskonzept
der Gemeinde Haseldorf



Einladung zur 2. Bürgerwerkstatt
Mittwoch, 21.02.2018 um 19 Uhr
Haseldorfer Hof, Hauptstraße 32



**Gemeinde
Haseldorf**

- Die Analyse ist mittlerweile abgeschlossen
- Der Runde Tisch (Vereine) und die erste Bürgerwerkstatt haben stattgefunden
- Die Schwerpunkte und die Entwicklungsziele sind ausgearbeitet
- Die ersten Konzeptideen stehen (zur Diskussion)
- Sagen Sie Ihre Meinung dazu und bringen Sie Ihre eigenen Ideen ein!

**Einladung zur 2. Bürgerwerkstatt
im Rahmen des Dorfentwicklungskonzepts**

Termin: Mittwoch 21. Februar 2018
von 19 – 21 Uhr

Ort:
Haseldorfer Hof,
Hauptstraße 32

Eine Anmeldung ist nicht nötig.



**Machen
Sie Mit!**



Die Gemeinde **Haseldorf** lädt ein zur:

**2. Bürgerwerkstatt
im Rahmen des
Dorfentwicklungskonzepts**

Bringen Sie sich ein!

**Es geht um die Zukunft
Ihres Dorfes!**



**am Mittwoch, 21. Februar 2018 um 19 Uhr
im Haseldorfer Hof, Hauptstraße 32**

Bearbeitung und Moderation: PLANERGRUPPE ITZEHOE | HAMBURG

1. Begrüßung
2. Erläuterung des Programms und der Spielregeln
3. Informationen zum Umgang mit den Ergebnissen der ersten Bürgerwerkstatt und Fachlicher Input zum Konzeptstand
4. Arbeitsphase mit Diskussion in Gruppen über die Projektideen: Meinungen, Einschätzungen, Ergänzungen
5. Ergebnisvorstellung und Diskussion
6. Ausblick auf das weitere Vorgehen
7. Bewertung der Projektideen

Bürgermeister

Moderatorin

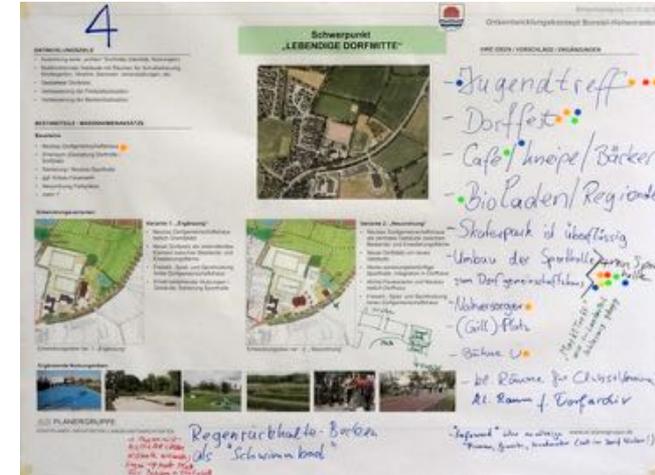
AC

Bürger

Alle

AC

Bürger



- Lenkungsgruppe 4: **31.01.2018** **19 Uhr – Haseldorfer Hof**
- Ziel- / Entwicklungskonzept
 - Projektansätze
 - Vorbereitung Bürger II
- Bürgerwerkstatt II: **21.02.2018** **19 Uhr – Haseldorfer Hof**
- Lenkungsgruppe 5: **26.03.2018** **19.30 Uhr – Bürgerbüro**
- Auswertung Bürger II
 - Ziel- / Entwicklungskonzept
 - Maßnahmen- und Umsetzungskonzept
 - Endbericht (Entwurf)
- Abschluss/
Gemeinsamer Termin: **18.04.2018** **19 Uhr – Haseldorfer Hof**
- Öffentliche Ergebnispräsentation
 - Beratung und Beschluss GV
 - anschl. Fertigstellung Endbericht

