BCS STADT+ REGION
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS®

Gemeinde Schlesen Ortsentwicklung

Anzahl Teilnehmende:
8 vor Ort
6 online (per Videochat)

Abschluss-veranstaltung 10.11.20

Anmerkungen und Ergänzungen aus der Veranstaltung auf der vorletzten Folie

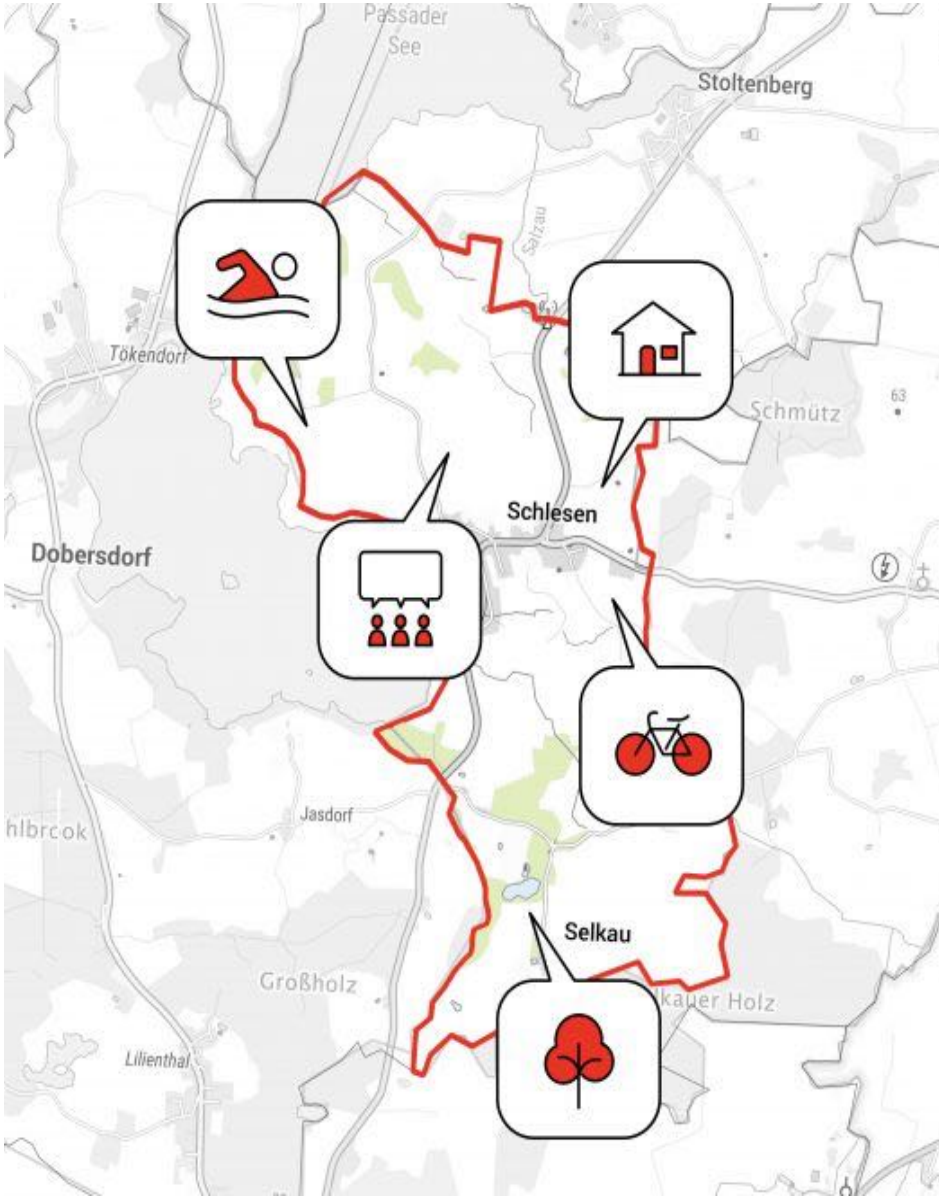
SH Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration

Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft

AGENDA

- **Zielsetzung und Einordnung** Ortsentwicklungsplanung
- erfolgte **Beteiligungsformate**
- Vorstellen der **Maßnahmenvorschläge** (Auswahl)
  - Maßnahmenkatalog
  - Übersichtsplan
  - Lupen (Entwurfsskizzen)

ZIELSETZUNG ORTSENTWICKLUNGSPLANUNG



Wie soll sich die Gemeinde Schlesen zukünftig entwickeln?

Ortsentwicklungs-planung:

- gemeindespezifisch
- partizipativ
- ergebnisoffen
- Grundlage für weitere Planungen

BCS STADT+ REGION
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS®

EINORDNUNG ORTSENTWICKLUNGSPLANUNG

Informelles Ortsentwicklungskonzept

- Bestandsanalyse
- Bürgerbeteiligung
- ➢ Maßnahmenvorschläge

Prioisierung (Gemeindevertretung)

- Handlungsbedarf
- Nachfrage
- Kosten
- Flächenverfügbarkeit
- …

formelle Planungen

- Eigentümergespräche
- Prüfungen+ Gutachten
- Bebauungspläne
- …

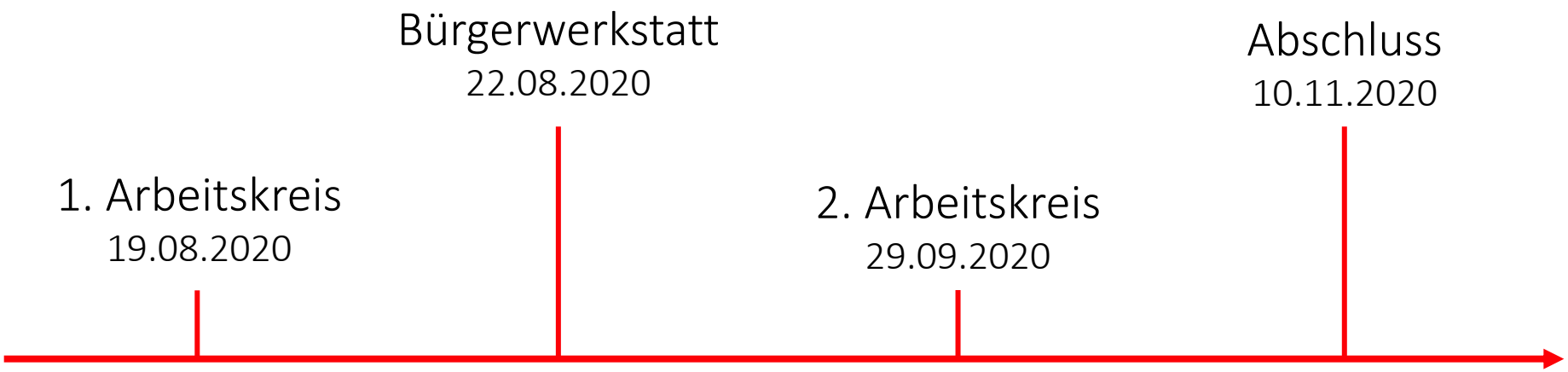
Umsetzung einzelner Maßnahmen

- kurz / mittel /langfristig
- Fördermittel
- Bürgerinitiativen
- …

Das Ortsentwicklungskonzept ist Voraussetzung für die Beantragung von Fördermitteln. Das Konzept selbst wird zu 75 % gefördert.

BCS STADT+ REGION BUILDING COMPLETE SOLUTIONS®

ÜBERSICHT BETEILIGUNGSFORMATE



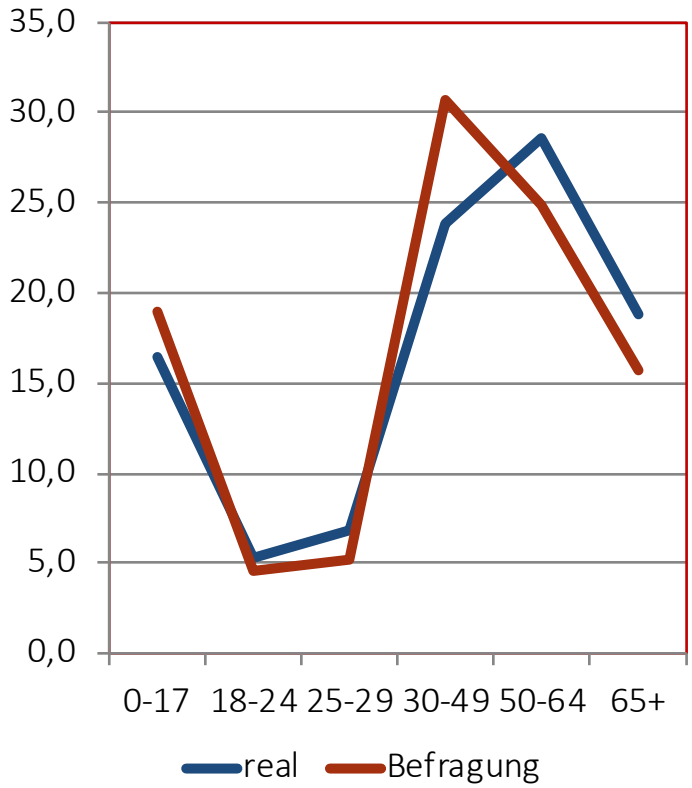
Parallel: Haushaltsbefragung, Onlinebeteiligung,
Notizhefte (Kinderbeteiligung)

BCS STADT+ REGION
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS®

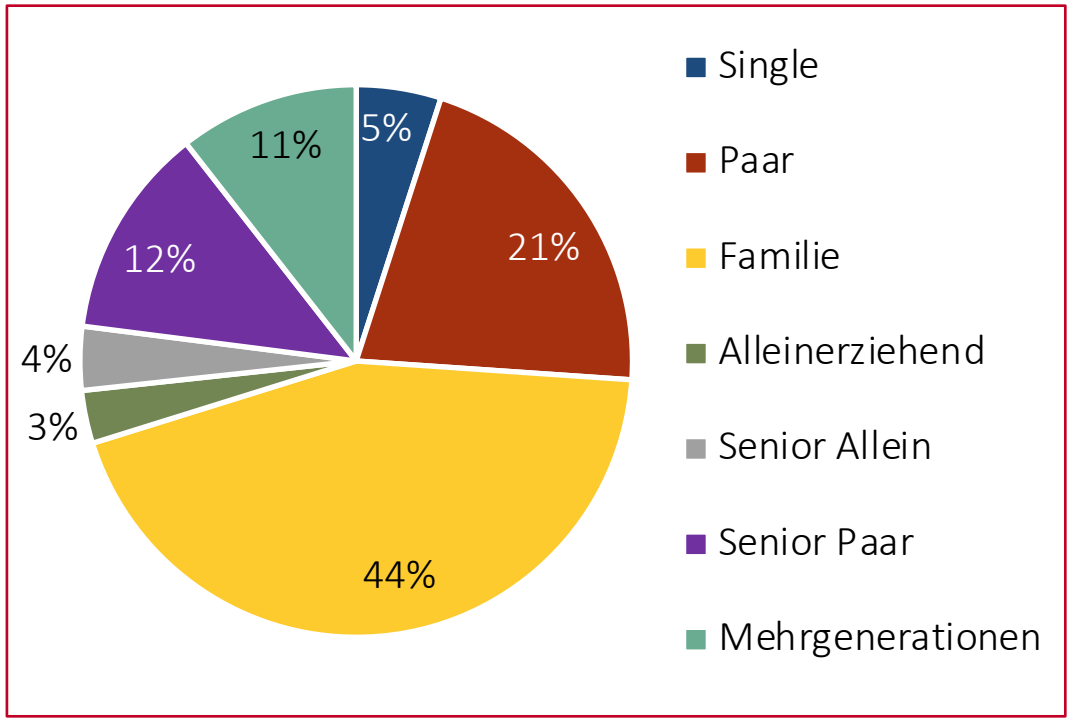
HAUSHALTSBEFRAGUNG

- 226 Fragebögen verteilt (1 pro Haushalt)
- 69 Fragebögen (161 Personen) = Rücklaufquote **30,53 %** (besonders hoch)

Altersstruktur



Haushaltsstruktur



HAUSHALTSBEFRAGUNG

71,0 % wohnen sehr gerne in Schlesen, 27,5 % teils-teils, 0% ungern

öffentliche Grünanlagen, Fuß- und Fahrradwegenetz, Straßenanbindung, Barrierefreiheit, Kinderfreundlichkeit, öffentliche Sicherheit

Bildungsangebote, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangebote ÖPNV-Anbindung, Soziale Einrichtungen

Besonders wichtige Punkte für die Entwicklung Schlesens:

- öffentlicher Nahverkehr
- Umwelt- und Klimaschutz
- Treffpunkte für Jugendliche
- Fuß-, Rad- und Wanderwegenetz
- Treffpunkte für Senior:innen
- bezahlbarer Wohnraum

BCS STADT+ REGION
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS®

BÜRGERWERKSTATT

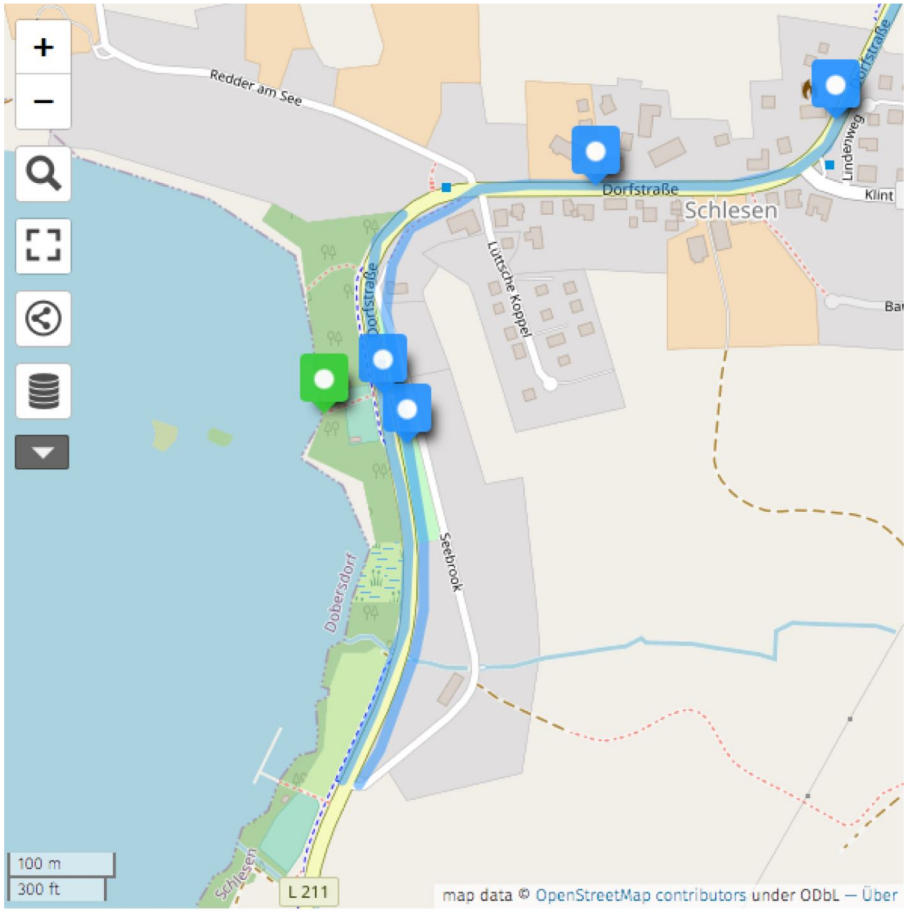
14 Teilnehmende, davon 4 Kinder und Jugendliche

TOP-Themen:

- Seniorenwohnanlage
- Beförderungsangebote für Senioren (z.B. zum Einkaufen)
- Jugendraum

BCS STADT+ REGION
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS®

ONLINEBETEILIGUNG

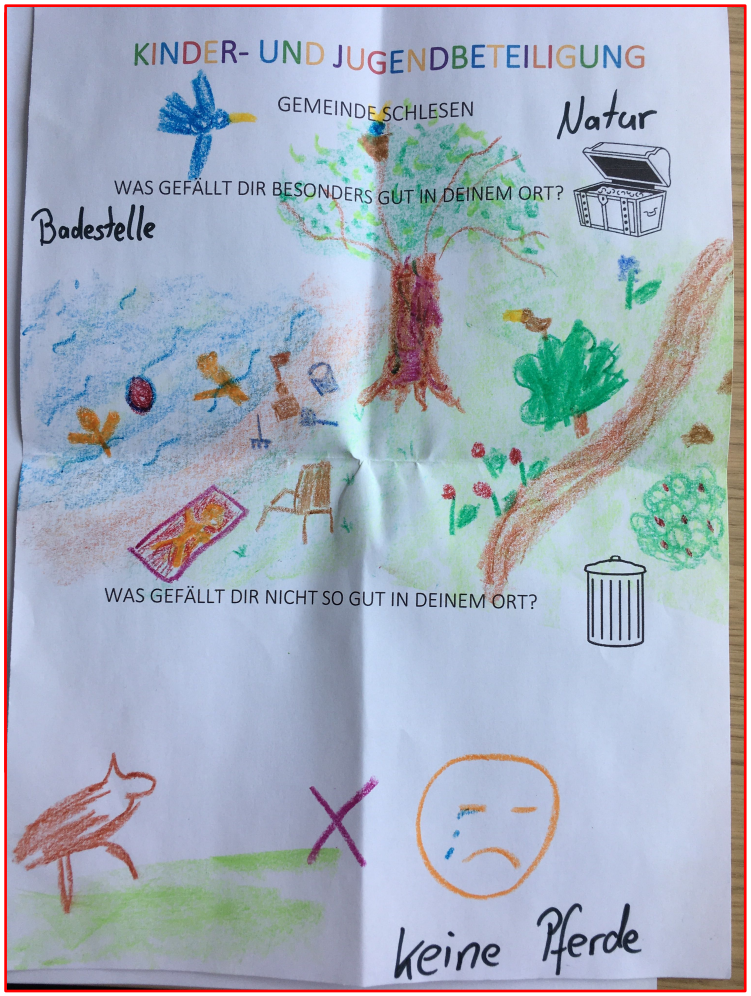


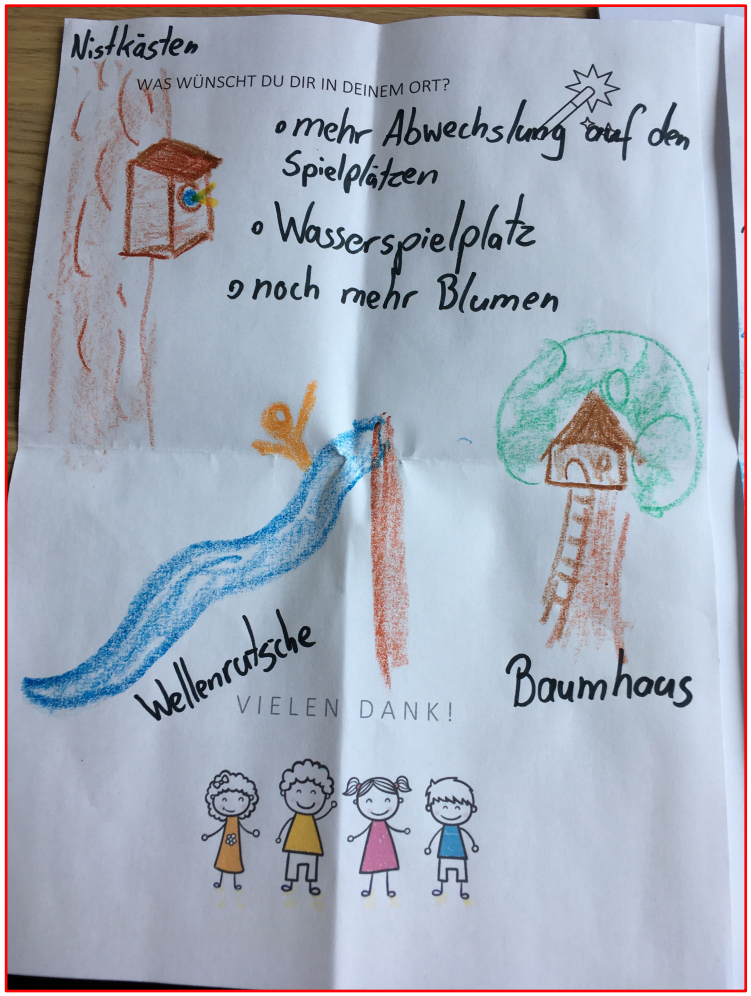
- Anpassung Höhe Sitzbänke an Badestelle
- Einzäunung Basketballplatz
- sichere Querung zum See
- sichere Querung Dorfstraße

BCS STADT+ REGION
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS

KINDERBETEILIGUNG

Notizhefte





BCS STADT+ REGION
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS®

MAßNAHMENVORSCHLÄGE (AUSWAHL)

Die inhaltlichen Themen und die daraus entwickelten Maßnahmenvorschläge wurde maßgeblich durch die Ergebnisse der **Beteiligungsformate** bestimmt.

Die Maßnahmenvorschläge sind **unverbindlich** und dienen als **Grundlage** für weitere Planungen.

Die Maßnahmen können auch in abgewandelter Form oder an **alternativen**, geeigneten Standorten im Gemeindegebiet umgesetzt werden.

BCS STADT+ REGION BUILDING COMPLETE SOLUTIONS

MAßNAHMENVORSCHLÄGE (AUSWAHL)

- Maßnahmenkatalog
- Übersichtsplan
- Lupen (Entwurfsskizzen)

BCS STADT+ REGION
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS©

MAßNAHMENVORSCHLÄGE (AUSWAHL)

- Bebauung
- verkehrliche Infrastruktur
- Grün- und Freiraum
- Angebote und Dorfgemeinschaft
- übergeordnete Zielsetzung / Leitbild

BCS STADT+ REGION
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS

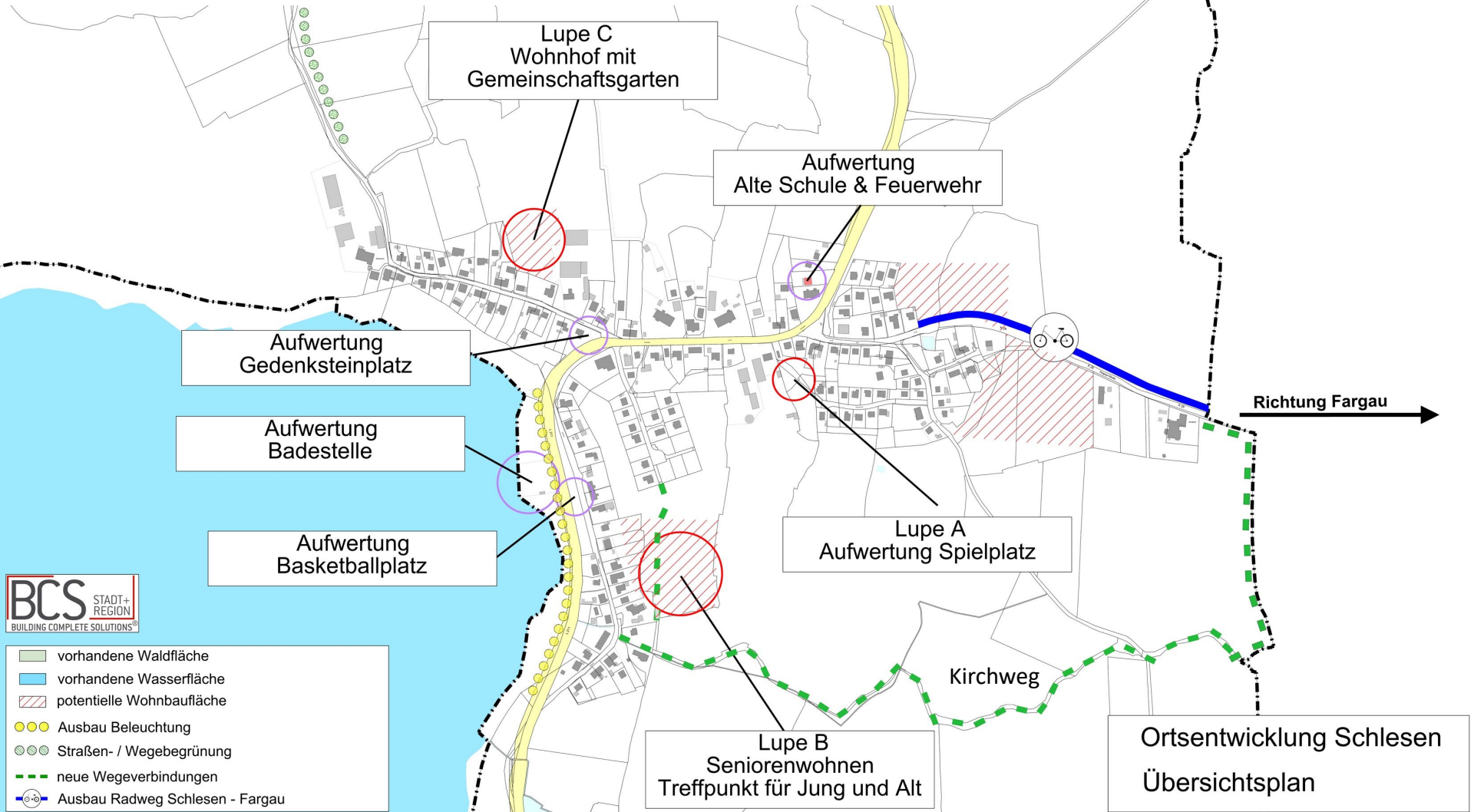
ÜBERSICHTSPLAN

Lupe A: Aufwertung Spielplatz

Lupe B: Seniorenwohnen / Treffpunkt für Jung und Alt

Lupe C: Wohnhof mit Gemeinschaftsgarten

- vorhandene Waldfläche
- vorhandene Wasserfläche
- potentielle Wohnbaufläche
- Ausbau Beleuchtung
- Straßen- / Wegebegrünung
- neue Wegeverbindungen
- Ausbau Radweg Schlesen - Fargau



- Austausch älterer Spielgeräte
- Realisierung Jugendtreff an anderer Stelle

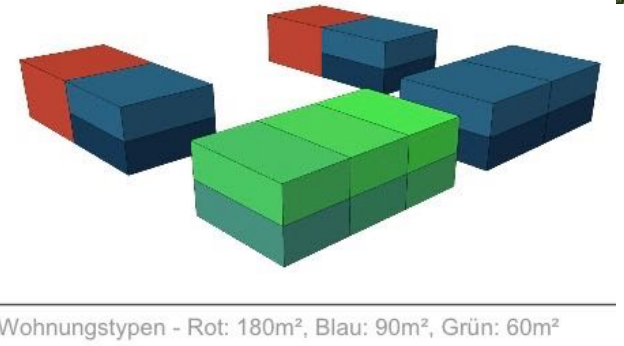
Lupe A: Aufwertung Spielplatz

Lupe B: Seniorenwohnen / Treffpunkt für Jung und Alt

- „in Schlesen alt werden können“ (Hof zu groß)
- Zufahrt von Süden aus (Seebrook)
- Zuwegung über Lüttsche Koppel
- Immobilie: Eigenleistung o. Investor
- Betrieb: DRK, Rotes Kreuz, Hof Barth, etc.
- Förderung Seniorenwohnen

Lupe C: Wohnhof mit Gemeinschaftsgarten

- Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen besteht
- Wohnraum für verschiedene Bedarfe (Familien, Paare)
- Angrenzende Fläche: Hof mit Kühen, Emissionsproblem



BEBAUUNG

M01 Gewährleistung einer geordneten, städtebaulichen Siedlungsentwicklung

- Nachhaltigkeit (ökologisch-nachhaltige Bauentwicklung)

M02 Erhalt des Ortsbildes / des Ortscharakters

- Keine Stadtvillen, dörflichen Charakter erhalten

BESTAND

M06 Erhalt, Umnutzung und ggf. Erweiterung bestehender Gebäude

M07 Nachverdichtung (Innenentwicklung)

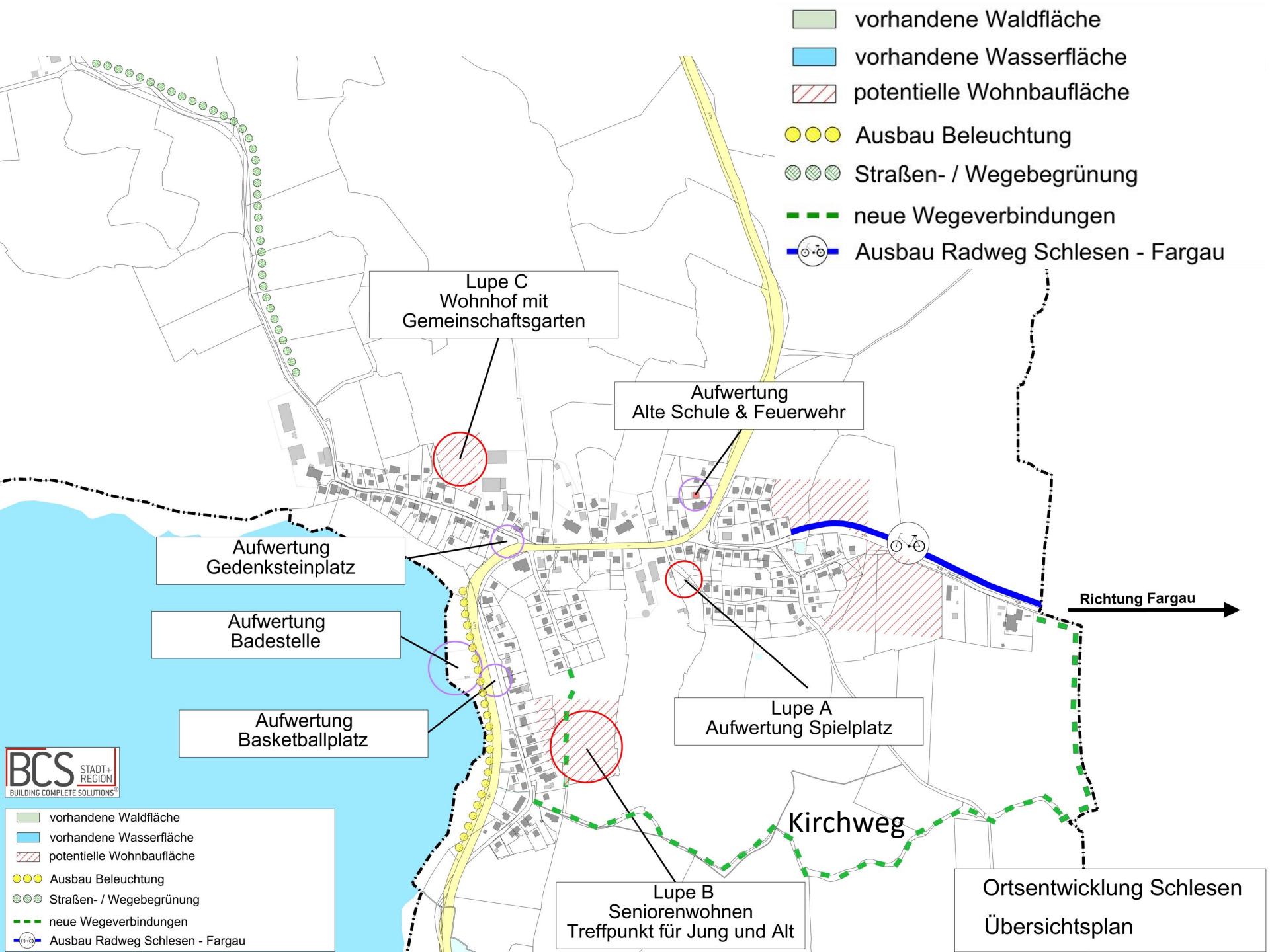
- Baulücken schließen (Redder am See 15, Lüttsche Koppel 2, Dorfstraße 2)

BEBAUUNG

Ab 2021 vsl. neue baugesetzliche Regelung:

Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

- Idee: „Leben auf dem Dorf“ bedeutet häufig „Leben mit der Landwirtschaft“, dies war im Baugesetzbuch bisher gedanklich nur bedingt verankert
- könnte Emissionsproblem lösen oder mindern, dies ist jedoch noch nicht absehbar, da nur der Gesetzesentwurf vorliegt und noch keine neuen Richtwerte


vorhandene Waldfläche
vorhandene Wasserfläche
potentielle Wohnbaufläche
Ausbau Beleuchtung
Straßen- / Wegebegrünung
neue Wegeverbindungen
Ausbau Radweg Schlesen - Fargau
Lupe C
Wohnhof mit
Gemeinschaftsgarten
Aufwertung
Alte Schule & Feuerwehr
Aufwertung
Gedenksteinplatz
Aufwertung
Badestelle
Aufwertung
Basketballplatz
Lupe A
Aufwertung Spielplatz
Richtung Fargau
Kirchweg
Lupe B
Seniorenwohnen
Treffpunkt für Jung und Alt
BCS STADT+ REGION
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS
vorhandene Waldfläche
vorhandene Wasserfläche
potentielle Wohnbaufläche
Ausbau Beleuchtung
Straßen- / Wegebegrünung
neue Wegeverbindungen
Ausbau Radweg Schlesen - Fargau
Ortsentwicklung Schlesen
Übersichtsplan

BEBAUUNG

NEUBAU

M03 Etablierung neuer Wohnformen (s. Lupe B+C)

M08 Ausweisung von Flächen für die Wohnentwicklung

- hinter Redder am See 10-14, Seebrook 13-19, 2. Reihe Bebauung

M11 Sanierung, Modernisierung bzw. Erweiterung Feuerwehr

- technische Vorschriften, Arbeitsschutz, evtl. mit Anbau für Jugendtreff

M12 Sanierung, Modernisierung Dorfgemeinschaftshaus „Alte Schule“

- neu: Denkmalschutz; Sanierung Turnraum, Unterstellmöglichkeiten

NEUBAU

M09 Ausweisung von Flächen für die Gewerbeentwicklung

- Dörfliches Wohngebiet / Dorfgebiet / Kleines Gewerbegebiet am Rand

BEBAUUNG

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. 2Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

BCS STADT+ REGION
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS®

VERKEHRLICHE UND SONSTIGE INFRASTRUKTUR

M13 Bauliche und optische Maßnahmen zur Verkehrsentschleunigung und –sicherheit

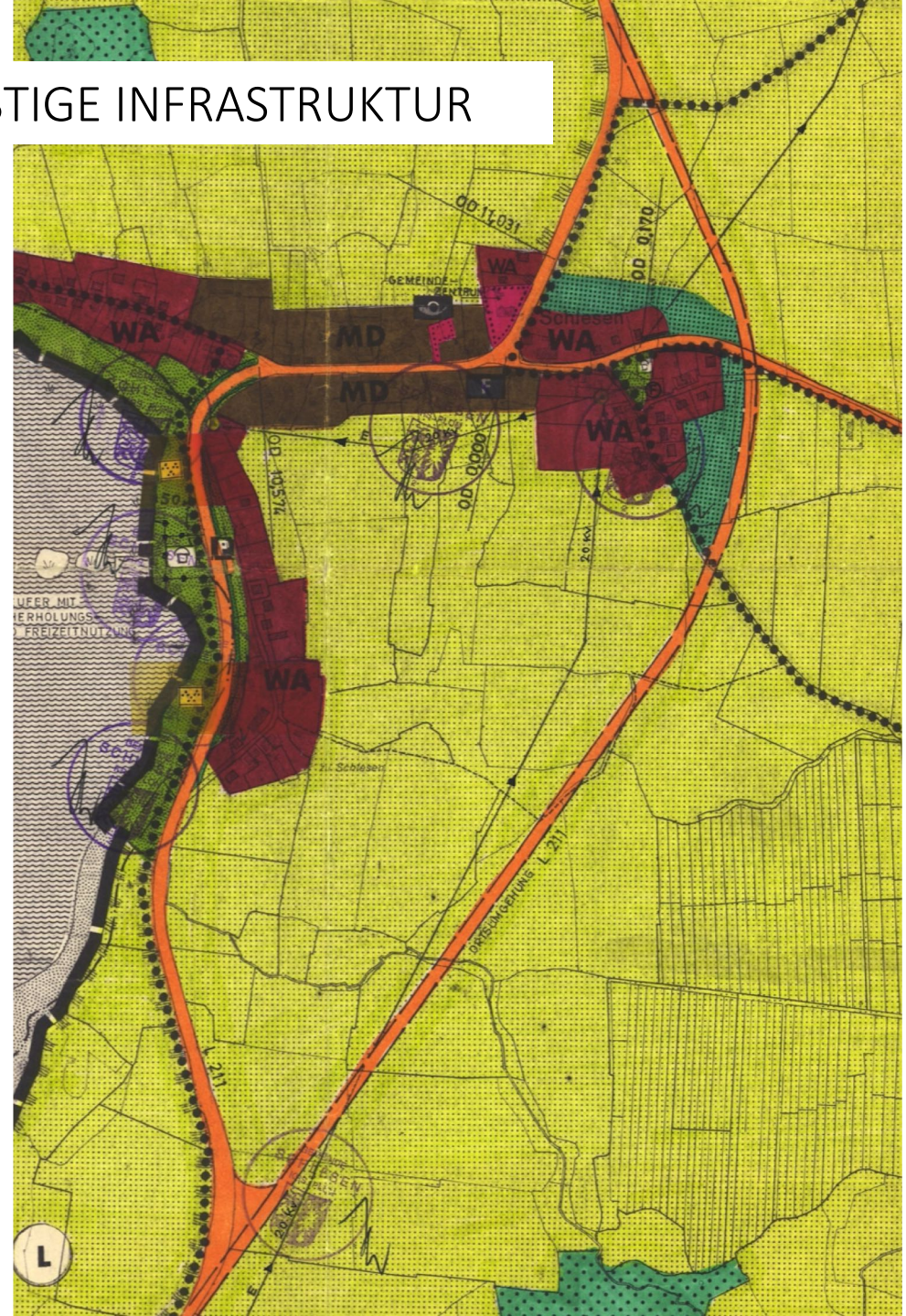
- Kreuzung Dorfstraße / Redder am See (Verkehrsspiegel, Ampel, Tempo 30)
- Lüttsche Koppel: Geschwindigkeitsschwellen
- Reduzierung Durchgangsverkehr, Geschwindigkeitsinseln, Blitzer
- *Begrenzung der Geschwindigkeit auf der Dorfstraße auf unter 50km/h?*

M14 Anlage von barrierefreien Straßenüberquerungen

- Sichere Straßenquerungen (Dorfstraße):
  Alte Schule, Lüttsche Koppel / Redder am See, Badestelle (z.B. Zebrastreifen)
- barrierefreie Bushaltestellen

VERKEHRLICHE UND SONSTIGE INFRASTRUKTUR

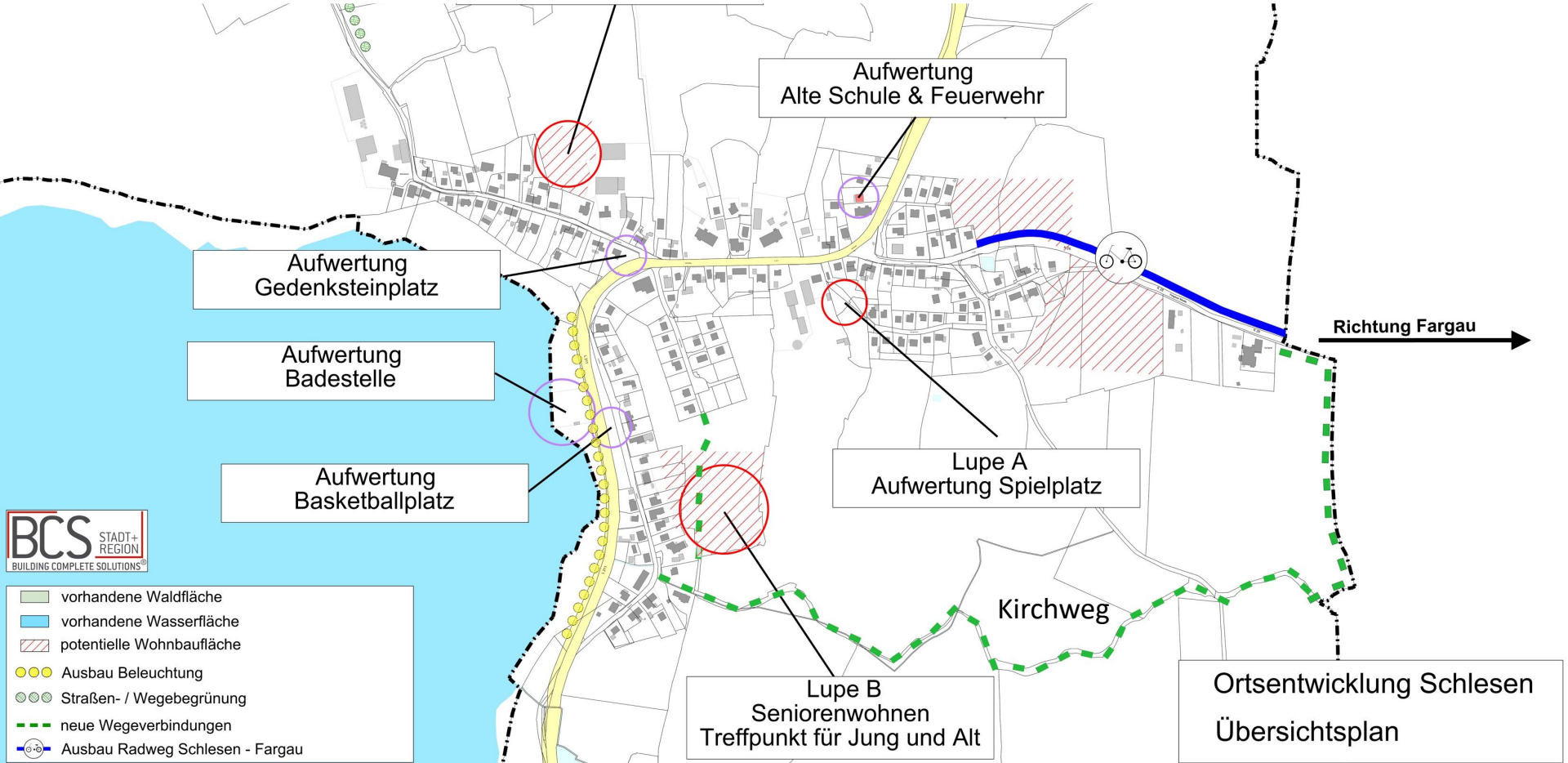
Umgehungsstraße östlich der Ortslage, von Neuenkrug bis Spliesteich (wie früher im F-Plan)?



BCS STADT+ REGION
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS®

M19 Ausbau / Anlage von Fuß-, Wander- und Radwegen (s. Übersichtsplan)

- Gehweg zwischen Kreuzung Dorfstraße / Redder am See und Dorfstraße / Seebrook (nördliche Einfahrt)
- Reitwege(-netz) ausweiten (wenn möglich)
- Beschilderung bestehender Reit- und Wanderwege
- Aktualisierung des Wanderplans am Parkplatz der Badestelle



VERKEHRLICHE UND SONSTIGE INFRASTRUKTUR

M21 Verbesserung der ÖPNV-Taktung und –anbindung

- z.B. länger in den Abendstunden, Busse abends später

M24 Schaffung alternativer Mobilitätsangebote

- Sammeltaxi; Ruftaxi ist im Gespräch

	Schlesen	Giekau
Erste Fahrt MO-FR	6:55	6:25
Letzte Fahrt MO-FR	18:11	22:50
Zahl der Fahrten MO-FR	9	15
Zahl der Fahrten SA	1	7
Zahl der Fahrten SO	0	5

VERKEHRLICHE UND SONSTIGE INFRASTRUKTUR

M21 Verbesserung der ÖPNV-Taktung und –anbindung

- z.B. länger in den Abendstunden, Busse abends später

M24 Schaffung alternativer Mobilitätsangebote

- Sammeltaxi; Ruftaxi ist im Gespräch
- Busshuttle nach Probsteierhagen/Heikendorf
- „Einkaufsshuttle“ für Senioren nach Preetz/Schönberg
- alternativ: Car-Sharing („Dörpsmobil“)

M26 Nutzung alternativer Energieformen

- z.B. Solar, Windkraft, Biogasanlage
- Biogas für Heizung nutzen statt Öl
- Erdwärme, Fernwärme (über Martensrade)

M29 Freies WLAN im Gemeindegebiet

- SH-Netz auch für das restliche Gemeindegebiet

GRÜN- UND FREIRAUM

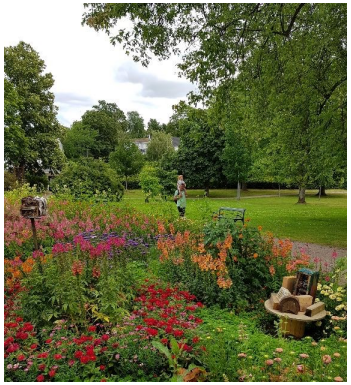
M32 Neuanlage von Grünflächen und Bepflanzungen

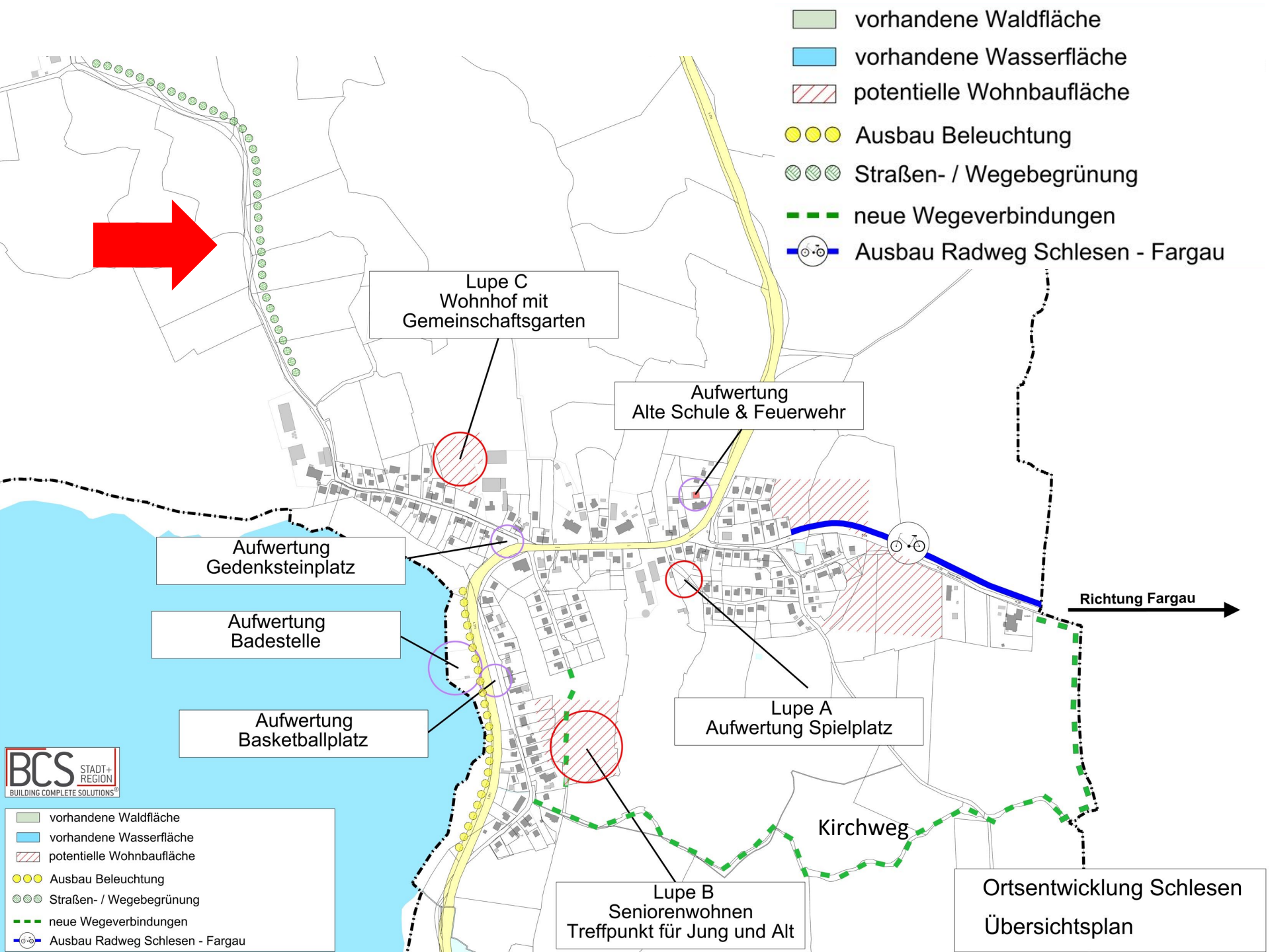
- ökologische Aufwertung westlich der Verbindung Schlesen – Stoltenberg (Lückenfüllung mit Büschen) (siehe Übersichtsplan)
- Gestaltung von Flächen für Insekten, Vögel und andere Kleinwildtiere (Wildblumenhecke, Vogelhecke usw.)
- Blühwiesen auf gemeindeeigenen Flächen

M34 Gestaltung von grünen Treffpunkten (s. auch Lupen A, B und C)

- Anlage von Gemeinschaftsgärten

M36 Schaffung von Sitzmöglichkeiten („Klönschnackbänke“)




vorhandene Waldfläche
vorhandene Wasserfläche
potentielle Wohnbaufläche
Ausbau Beleuchtung
Straßen- / Wegebegrünung
neue Wegeverbindungen
Ausbau Radweg Schlesen - Fargau
Lupe C
Wohnhof mit
Gemeinschaftsgarten
Aufwertung
Alte Schule & Feuerwehr
Aufwertung
Gedenksteinplatz
Aufwertung
Badestelle
Aufwertung
Basketballplatz
Lupe A
Aufwertung Spielplatz
Richtung Fargau
Kirchweg
Lupe B
Seniorenwohnen
Treffpunkt für Jung und Alt
BCS STADT+ REGION
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS
vorhandene Waldfläche
vorhandene Wasserfläche
potentielle Wohnbaufläche
Ausbau Beleuchtung
Straßen- / Wegebegrünung
neue Wegeverbindungen
Ausbau Radweg Schlesen - Fargau
Ortsentwicklung Schlesen
Übersichtsplan

ANGEBOTE UND DORFGEMEINSCHAFT

M37 Ausbau und Neugestaltung vorhandener Spiel- und Sportanlagen

- Spielplatz westlich Bargkoppel: neue / moderne Geräte (s. Lupe A)
- Nutzbarmachung des Basketballplatzes (Einzäunung, Schaffung von Sitzgelegenheiten, ggf. Entwässerung anschließen)

M38 Gestaltung Badestelle und Umgebung

- Schaffung Sitzmöglichkeiten, Bankhöhe anpassen, Grillplatz/-stelle mit Onlineanmeldung, „kein wildes Feiern“

M42 Sicherung der Nahversorgung

- Nahversorgungszentrum, Dorfladen, Markttreff, Kiosk am See, mobiler Verkaufsstand

M43 Erweiterung des gastronomischen Angebots

- Café, Restaurant, Förderung Ausfluglokal, Wiedereröffnung „Wildente“
- Bringdienst stärker bewerben (Gemeinde-Website)

ANGEBOTE UND DORFGEMEINSCHAFT

M45 Etablierung weiterer Angebote und Veranstaltungen für Jung + Alt

- Kulturelle Angebote: Lesungen, Verkostungen, Spieleabende, Vorträge
- Angebote für Kinder: Handwerkliches, Brotbacken
- Naturerlebnis-Angebote für Jung und Alt: Waldspaziergänge- u. führungen, Pilze sammeln

M46 Gestaltung eines Jugendraums

- Priorität in der alten Schule, Abstellraum der FW
- als Rückzugsort, eigener Eingang, Sitzgelegenheiten
- mit Kicker, Videospiele, Sofa, Spielemöglichkeiten, Leinwand und Beamer

M39 Ausbau und Neugestaltung Fläche Angelverein

- Toilette, fließend Wasser, Duschen
- größeres Vereinsheim (Holzhütte sanierungswürdig)

ANGEBOTE UND DORFGEMEINSCHAFT

M48 stärkere Kooperation u.a. mit Vereinen und öffentlichen Einrichtungen

- stärkere Einbindung des Angelvereins beim Catering
- Stärkung der Feuerwehr durch mehr Öffentlichkeitsarbeit
- Stärkere Kooperation mit Lebens- und Werkgemeinschaft in Grebinsrade (Veranstaltungen)

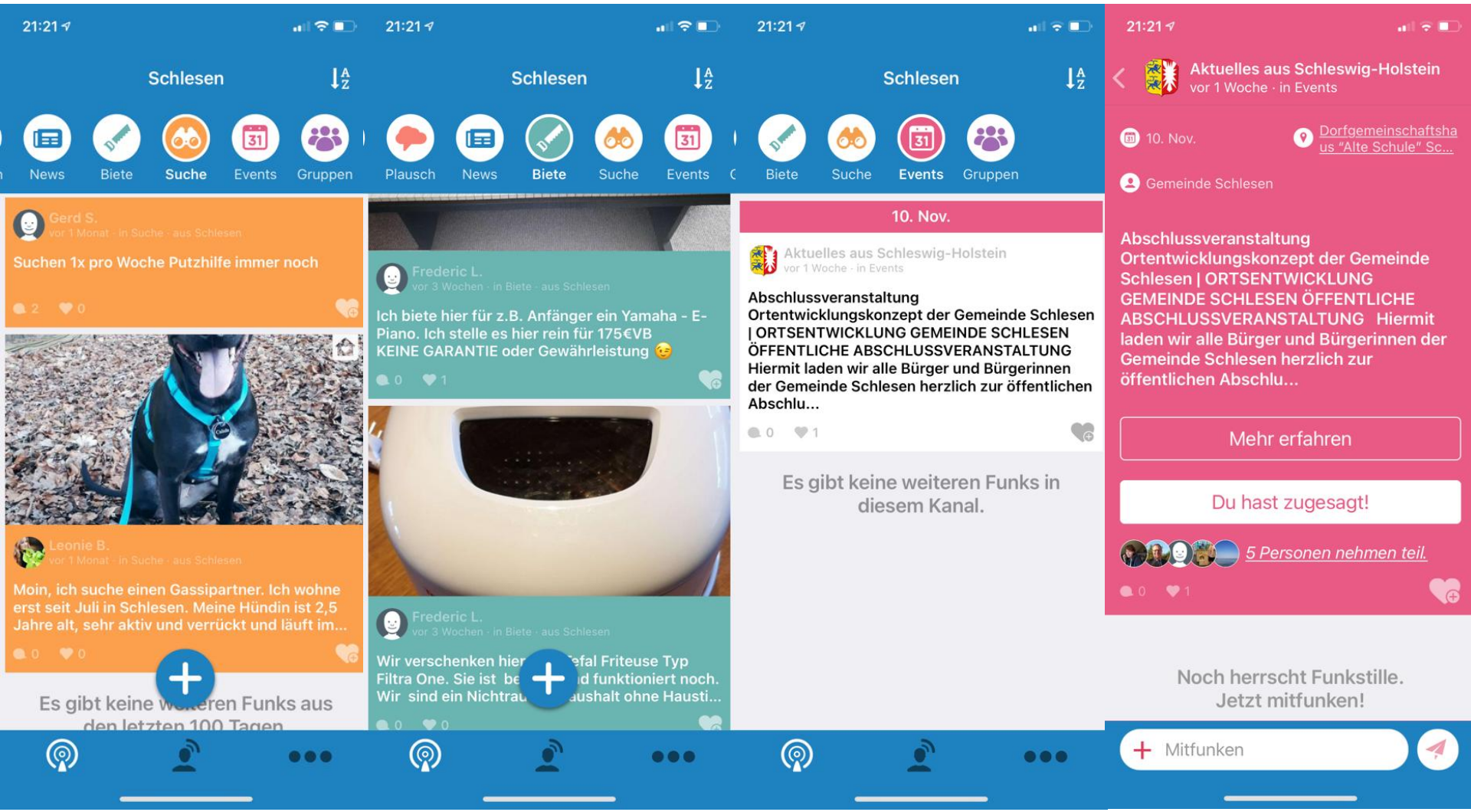
M50 Stärkung des bürgerlichen Engagements

- Ehrenamt u. Zusammenhalt fördern

M49 Nachbarschaftsplattform(en) / Information und Kommunikation

- Google Maps (fehlende Adressen aktualisieren)
- Dienstleistungsportal „Biete... Suche“
- DorfFunk-App: stärker bewerben

APP “DORFFUNK“ FÜR DIE GEMEINDE SCHLESEN



BCS STADT+ REGION
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS®

ÜBERGEORDNETE ZIELSETZUNG / LEITBILD

aufbauend auf „Wohnen für Jung und Alt“:

- Seniorenwohnen
- Mehrgenerationenwohnen
- Alternatives Wohnen: Tiny Houses

aufbauend auf „Wunsch nach Zusammenhalt“:

- durch Wegeverbindungen
- durch gemeinsame Veranstaltungen
- Durch Treffpunkte

ZUSAMMEN	– WOHNEN –	BEGEGNEN
=	=	=
VERANSTALTUNGEN,	SENIORENWOHNEN	TREFFPUNKTE,
ANGEBOTE, EHRENAMT	TINY HOUSES	WEGE

„Ein Dorf für alle Generationen“ / „zusammen wohnen und sich begegnen“

„Wohnen, Leben, sich Begegnen – ein Dorf für Jung und Alt“

BCS STADT+ REGION
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS®

ANMERKUNGEN / ERGÄNZUNGEN AUS DER VERANSTALTUNG

- Die absehbare Einführung des dörflichen Wohngebiets in das bundesdeutsche Baurecht wird begrüßt, denn sie würde auch bei bestehenden Baugebieten einen geringeren Abstand zwischen den Gebieten und benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben ermöglichen.
- Radweg nach Fargau: südliche Straßenseite wegen Anbindung Hof Barth favorisieren, mit erforderlicher Straßenreparatur in den nächsten 5 Jahren kombinieren

Kontakt

lopitz@bcsg.de
0451 – 31 75 04 56

meier@bcsg.de
0451 – 31 75 04 53

BCS STADT+ REGION
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS®