



## Sachstand Ortskernentwicklung: Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und weiteres Vorgehen

<i>Organisationseinheit:</i> FD Stadtplanung und Umwelt <i>Bearbeitung:</i> Oliver Kath	<i>Datum</i> 24.08.2022	
<i>Beratungsfolge</i> Umweltausschuss (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 12.09.2022	<i>Ö / N</i> Ö

### Sachverhalt

Mittlerweile haben die Online-Beteiligung sowie die Bürgerwerkstatt zur Entwicklung des Ortskernes stattgefunden. Die AC Planergruppe hat die Ergebnisse zusammengestellt und entsprechend der bestehenden Ansätze zur Ortskernentwicklung dokumentiert. Diese sind in der angehängten Präsentation dargestellt und werden in der Sitzung des Umweltausschusses weiter erläutert.

Für die Kinder- und Jugendbeteiligung wurden den Schülern in den entsprechenden Altersklassen Flyer mit dem Termin und dem Anlass verteilt. Leider stieß dies bei den Kindern und Jugendlichen auf ein geringes Interesse. Angemeldet hatten sich etwa fünf Kinder und Jugendliche, von denen am geplanten Tag der KJB zwei Teilnehmer noch kurzfristig absagten. Daher wurde der Termin kurzfristig durch die Verwaltung und die AC Planergruppe abgesagt.

Sofern vom Ausschuss gewünscht, kann versucht werden die Kinder- und Jugendbeteiligung erneut durchzuführen. Dies kann entweder in Form des bereits geplanten Ablaufes zum gesamten Ortskern oder aber auch spezieller auf einzelne Themen (wie z.B. zu den Grün- und Freiflächen) erfolgen. Zusätzlich würde der Weltkindertag am 18.09.2022 dafür genutzt werden können, um im Rahmen der Bewerbung des Kinder- und Jugendbeirates das Thema der Partizipation für den Ortskern hervorzuheben.

Als weiterer nächster Schritt dienen die Ergebnisse bzw. das Aufgabenpapier dann als Grundlage für den noch ausstehenden Antrag für das Förderprogramm „Neue Perspektive Wohnen“.

### Prüfung Umweltverträglichkeit

#### Kinder- und Jugendbeteiligung

#### Finanzielle Auswirkungen

#### Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

ja

nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:  vollständig eigenfinanziert  
 teilweise gegenfinanziert  
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:  Stellenmehrbedarf  Stellenminderbedarf  
 höhere Dotierung  Niedrigere Dotierung  
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer  
 Freiwilligen Leistung vor:  ja  nein

<b>Produkt/e:</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Investition/Investitionsförderung</b>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Folgeeinsparungen/-kosten</b>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
<i>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</i>						
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

### Beschlussvorschlag

1) Der Umweltausschuss stimmt der Zusammenstellung der Ergebnisse zu und ergänzt diese um die folgenden Punkte:

- 
- 
- 

2) Der Umweltausschuss beschließt, die Kinder- und Jugendbeteiligung durchzuführen und nimmt dabei auch einen Zeitverzug in Kauf.

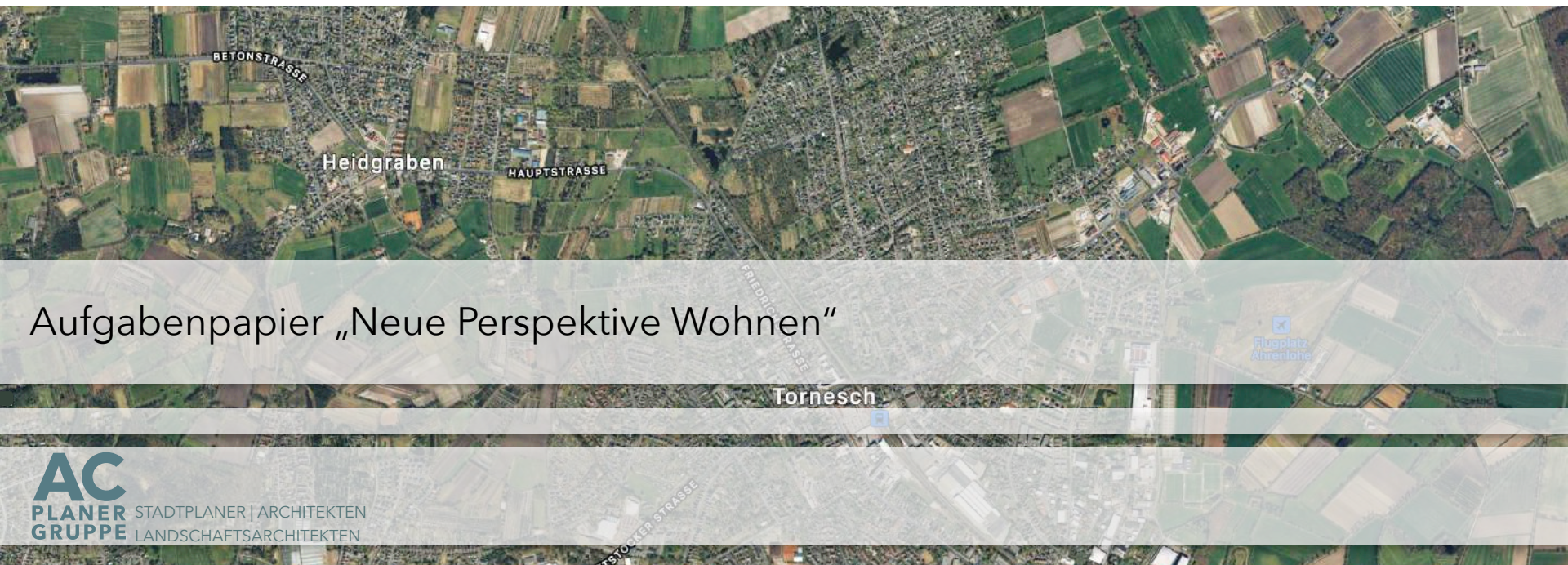
gez. Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

**Anlage/n**

1	Ergebnisse Bürgerbeteiligung Ortskern
---	---------------------------------------



# Stadt Tornesch ORTSKERNENTWICKLUNGSKONZEPT - Fortschreibung



## Aufgabenpapier „Neue Perspektive Wohnen“



# 1. Übersichtskarte

2. Zusammenfassungen
3. Förderprogramm „Neue Perspektive Wohnen“

# 1. Übersichtskarte



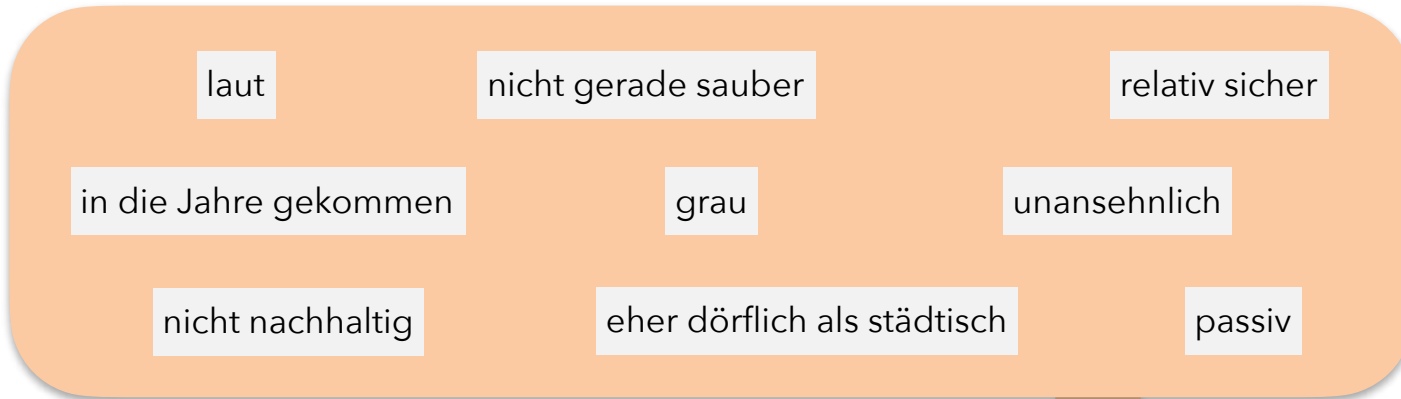
Quelle: Mac Kartendienst / eigene Darstellung



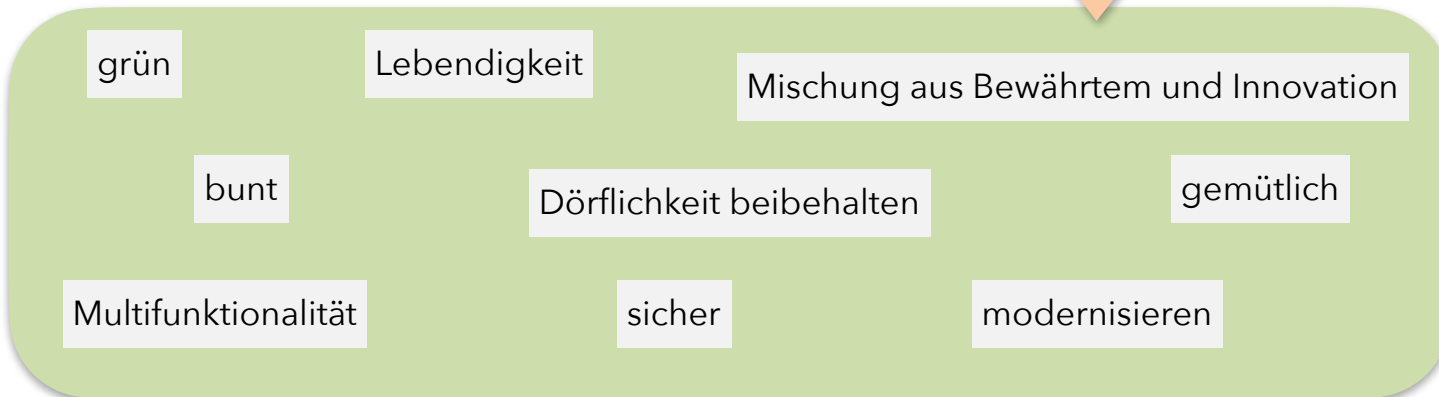
1. Übersichtskarte
- 2. Zusammenfassungen**
  - 2.1 Zusammenfassung Befragung
  - 2.2 Zusammenfassung Bürgerwerkstatt
3. Förderprogramm „Neue Perspektive Wohnen“



Die Bürger:innen Tornesch's nehmen die zentrale Mitte wie folgt wahr:



Und das wünschen sie sich für ihre zentrale Mitte:



Quelle: Bürgerbefragung der Stadt Tornesch, 2022





### Eine zukunftsfähige zentrale Mitte braucht:

- Geschäfte
- Ein gastronomisches Angebot
- Dienstleistungsangebote, z.B. Friseure
- Nahversorgung
- Gründerzentrum mit gemeinsamer Nutzung von Infrastrukturen
- Kleinen Hotelbereich



- Barrierefreie, attraktive Fußwege
- Verkehrsentlastung
- Gute ÖPNV-Anbindung
- Attraktive Radwege
- Verkehrsberuhigung
- Barrierefreien Zugang zum Bahnhof
- Solardächer und begrünte Fassaden
- Fahrradstellplätze

Mobilität & Technik

- Medizinische Angebote, z.B. Ärzte
- Begegnungsstätten, z.B. Veranstaltungsräume und Vereine
- Angebote für Kinder und Jugendliche
- Altengerechtes Wohnangebot
- Jugendtreff mit Medienbereich
- PPP (Private-Public-Partnership)-Modell als Bürgergenossenschaft, um viel mit den Bürger:innen zusammenarbeiten zu können

Wohnen & Leben

Grün & Erholung

- Aufenthaltsqualität
- Freies WLAN
- Integration lokaler Künstler:innen
- Multifunktionalität

ZENTRALE MITTE

Quelle: Bürgerbefragung der Stadt Tornesch, 2022

## 2.1 Zusammenfassung Befragung



Diese Themen sind für das geplante Wohnquartier besonders wichtig:

- Angebote für Kinder und Jugendliche
- Image des Ortes
- Gemeinschaftseinrichtungen

Ortsmitte & Gemeinschaft



- Medizinische Versorgung
- Kleine Wohnungen
- Altengerechtes Wohnraumangebot

Wohnen & Leben



- Sicheres Fuß- und Radwegenetz
- Autoarm
- Beleuchtung

Mobilität & Technik



- Grünflächen
- Aufenthaltsqualität und öffentliche Räume
- Nachhaltigkeit

Grün & Erholung



Quelle: Bürgerbefragung der Stadt Tornesch, 2022

## 2.1 Zusammenfassung Befragung



Meinung zu den gesetzten Schwerpunkte  
für Entwicklung des Wohnquartiers:

Klingt gut /  
Halte ich für  
sinnvoll

Nicht schlecht,  
aber  
verbesserungs-  
würdig

Ich würde  
andere Ansätze  
wählen

Habe ich  
keine Meinung  
zu

### Gesetzte Schwerpunkte:

- Nachverdichtungspotenzial sinnvoll nutzen
- neue kurze Wege schaffen innerhalb des Quartiers und Richtung Bahnhof
- zentrenergänzende Nutzungen insbesondere entlang der Uetersener Straße zulassen
- Mischverkehrsfläche (Uetersener Straße) als Anbindung an den neuen zentralen Platz entwickeln
- Eingangssituation mit einer platzartigen Aufweitung in Verbindung mit einem Ärztehaus




Quelle: Bürgerbefragung der Stadt Tornesch, 2022



### Wünsche der Bürger:innen für die Vorzone / Uetersener Straße:

- Ausbau zur Fußgängerzone
- Geschäfte
- Cafés und kleine Geschäfte ansiedeln
- Zugang zum neuen Quartier über Uetersener Straße ermöglichen

  
Ortsmittle &  
Gemeinschaft

- Verkehrsberuhigung nötig
- Als Fahrradstraße ausweisen
- Keine Hauptverkehrsstraße
- Autofrei
- Große Kreuzung neugestalten
- Verkehrssicherheit für Fuß- und Radverkehr erhöhen

  
Mobilität &  
Technik

- Attraktiver gestalten
- Aufenthaltsqualität schaffen / erhöhen

  
Grün &  
Erholung



Quelle: Bürgerbefragung der Stadt Tornesch, 2022



Für die zentrale Mitte wichtige Themen:

- Geschäfte
- Gastronomie, z.B. ein Café mit Außenbereich
- Festplatz für Flohmarkt, Weihnachtsmarkt, Feste oder Kultur
- Markt/-platz (vergrößern)



Ortsmitte & Gemeinschaft

- Ärzte, die gut zu erreichen sind
- Kulturelles Angebot
- Jugendtreff
- Co-Working-Space
- Bühne
- Treffpunkt

Wohnen & Leben

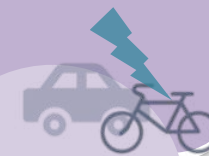


- Park mit Bänken
- Spielplatz
- Springbrunnen
- Öffentliche Grünanlagen
- Grün



Grün & Erholung

- Parkplatzangebot
- Autofrei



Mobilität & Technik



ZENTRALE  
MITTE

Quelle: Bürgerwerkstatt OKE Tornesch, 2022



Für das Wohnquartier wichtige Themen:

- Gastronomie
- Geschäfte
- Kulturelles Angebot
- Festplatz



- Treffpunkt
- Bühne
- Ärzte
- Soziale Einrichtungen (z.B. KiTa)
- Co-Working-Space

Wohnen &  
Leben



- Grün
- Parkähnlich, Park / Parkbänke
- Spielplatz
- Sportgeräte
- Öffentliche Grünanlagen / Grünflächen
- Kleine private Gärten
- Kunstobjekt Springbrunnen

Grün &  
Erholung

- Autoarm
- Autofrei

Mobilität &  
Technik



Quelle: Bürgerwerkstatt OKE Tornesch, 2022



Für die Vorzone wichtige Themen:

- Geschäfte
- Gastronomie
- Kulturelles Angebot
- Flanierzone



- Ärzte

Wohnen &  
Leben

- Parkbänke
- Spielplatz
- Grünflächen
- Grün
- Öffentliche Grünanlagen
- Kunstobjekt

Grün &  
Erholung

- Autofrei
- Autoarm

Mobilität &  
Technik



Quelle: Bürgerwerkstatt OKE Tornesch, 2022



1. Übersichtskarte
2. Zusammenfassungen
3. Förderprogramm „Neue Perspektive Wohnen“





#### Ziel und Zweck:

- Entstehung zusätzlichen Wohnraums
- Unterstützt Kommunen und Investoren bei Planung und Gestaltung von Wohngebieten
- Wohnraum für viele Bedarfsgruppen soll realisiert werden
  
- Gemischte und attraktive Wohnquartiere mit architektonischen, städtebaulichen und sozialen Qualitäten
- Siedlungsstruktur mit einer Bandbreite von Gebäudetypen
- Durchmischung des Baugebiets
- Passende Angebote für unterschiedliche Lebenssituationen innerhalb eines Baugebiets
  
- Baugebiete als Vorbilder und Leitbilder:
  - Sollen mit bestehender Siedlungsstruktur harmonieren
  - Sollen Natur-, Ressourcen- und Klimaschutzanforderungen erfüllen



#### Gegenstand der Förderung:

- Fördert entstehenden Aufwand für die Erstellung eines Bebauungskonzeptes
  - Vorbereitung und Erstellung eines B-Plans, sowie eines Vorhaben- und Erschließungsplans
  - Oder auf sonstige Weise verbindliches Bebauungskonzept
- Gebäude, Verkehrsflächen, Grünanlagen und sonstige Flächen sind in einem Gestaltungsplan darzustellen

#### Zuwendungsempfänger:innen:

- Schleswig-holsteinische Gemeinden
- Schleswig-holsteinische Vorhabenträger

#### Zuwendungsvoraussetzungen:

- Verfügung über eine geeignete, konkrete Fläche
- Zügige Bebauung möglich (Umsetzung innerhalb von drei bis fünf Jahren)
- Konzept muss mindestens 100 Matrixpunkte nach Katalog der Qualitätskriterien erreichen
- Rückwirkende Förderung für bereits begonnen Maßnahmen ist ausgeschlossen



#### Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

- Festbetragsfinanzierung in Höhe von bis zu 50.000 EUR als nicht rückzahlbarer Zuschuss
- Inanspruchnahme weitere Fördermittel ist zulässig
- Zuwendungsfähige Ausgaben sind
  - Personal- und Sachausgaben für Fachpersonal, das die planungsrechtliche Grundlage schafft
  - Honorare für die Vorbereitung der Aufstellung des B-Plans, Vorhaben- und Erschließungsplans nach HOAI
  - Personal- und Sachausgaben für Fachpersonal, das seitens der Kommune zusätzlich beschäftigt wird
  - Kosten für begleitende Öffentlichkeitsarbeit
  - Kosten für Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs
  - Kosten für Beratung durch unabhängige Experten
  - Kosten für notwendige Voruntersuchungen des Baugebiets
  - Kosten für notwendige Fachgutachten
- **Nicht zuwendungsfähige Ausgaben sind**
  - Grunderwerb
  - Neubauten
  - Sonstiges kommunales Personal



#### Auswahl der Qualitätskriterien aus dem Katalog zur Zertifizierung

- Siedlungsstruktur mit gemischten attraktiven Wohnformen
- Überwiegender ( $\geq 50\%$ ) Anteil von Mietwohnungen oder Genossenschaftswohnungen
- Entstehung von mind. 30 WE, in ländlich geprägten Kommunen mind. 24
- 90% der Gebäude mindesten zweigeschossig
- Durchführungszeitraum von 3 bis 5 Jahren
- Qualitätsvolles städtebauliches und architektonisches Gestaltungskonzept
- Aufwertung dezentraler Zentren oder urbane Qualifizierung städtischer Randlagen
- Funktionsstärkung dörflicher Orstkernbereiche
- Neustrukturierung und Überplanung innerörtlicher/innerstädtischer Flächen
- Schaffung von bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraum
- Flächensparende, maßvoll verdichtete Gebäudetypen
- Begrenzte Flächenversiegelung und naturräumliche Qualitäten
- Multimodales Verkehrskonzept möglich
- Demographiefester Mix an Wohnformen
- Reduzierte Privatgärten
- Ressourcensparendes, energieeffizientes, innovatives Energiekonzept
- Weitgehend barrierefreie Bauweise mit barrierearmen Wohnumfeld
- Nachbarschaftsorientiertes Wohnen und Gestaltung von gemeinschaftlich nutzenden Innen- und Außenräumen