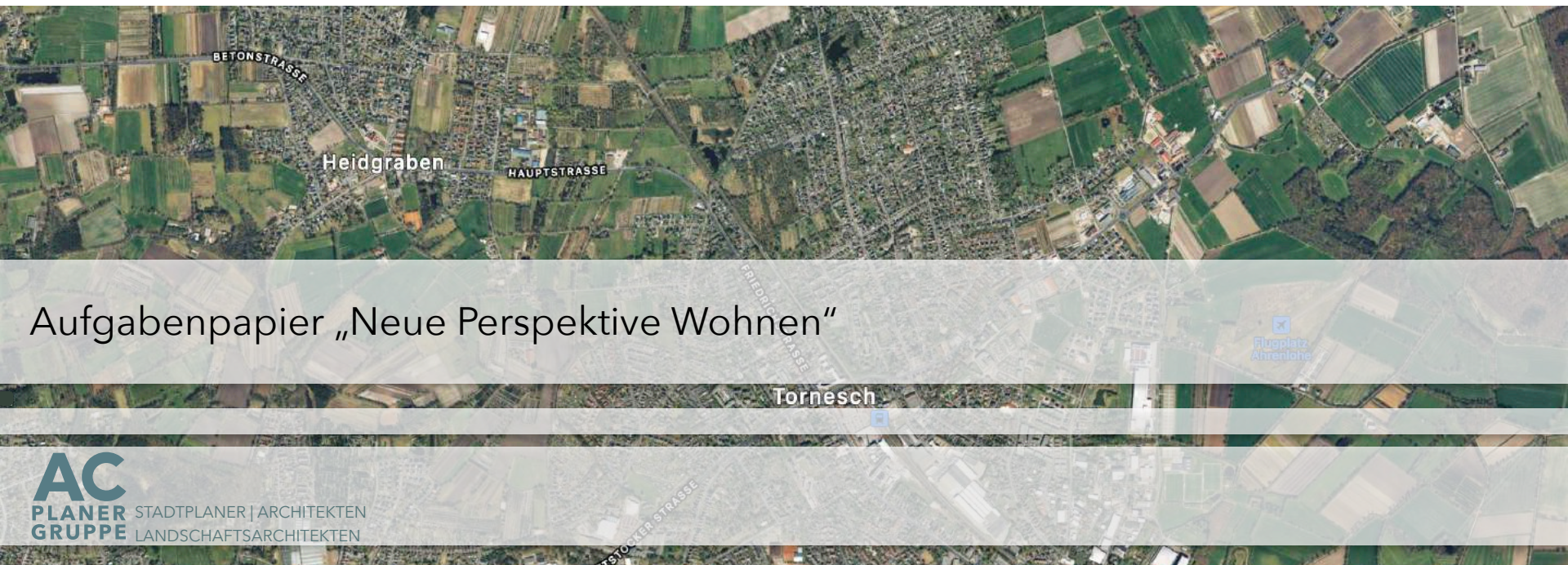




Stadt Tornesch ORTSKERNENTWICKLUNGSKONZEPT - Fortschreibung



Aufgabenpapier „Neue Perspektive Wohnen“



1. Übersichtskarte

2. Zusammenfassungen
3. Förderprogramm „Neue Perspektive Wohnen“
4. Das Aufgabenpapier

1. Übersichtskarte



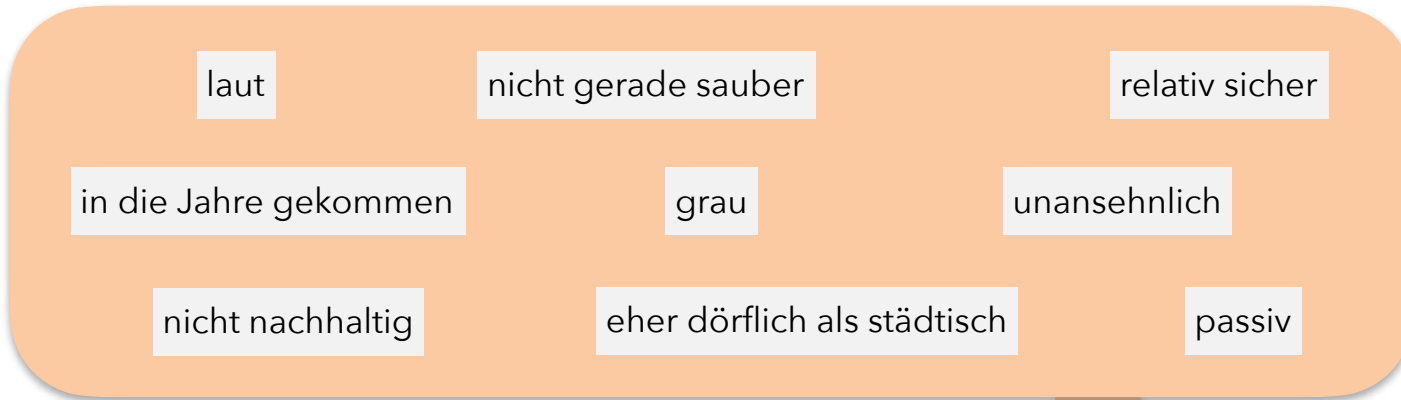
Quelle: Mac Kartendienst / eigene Darstellung



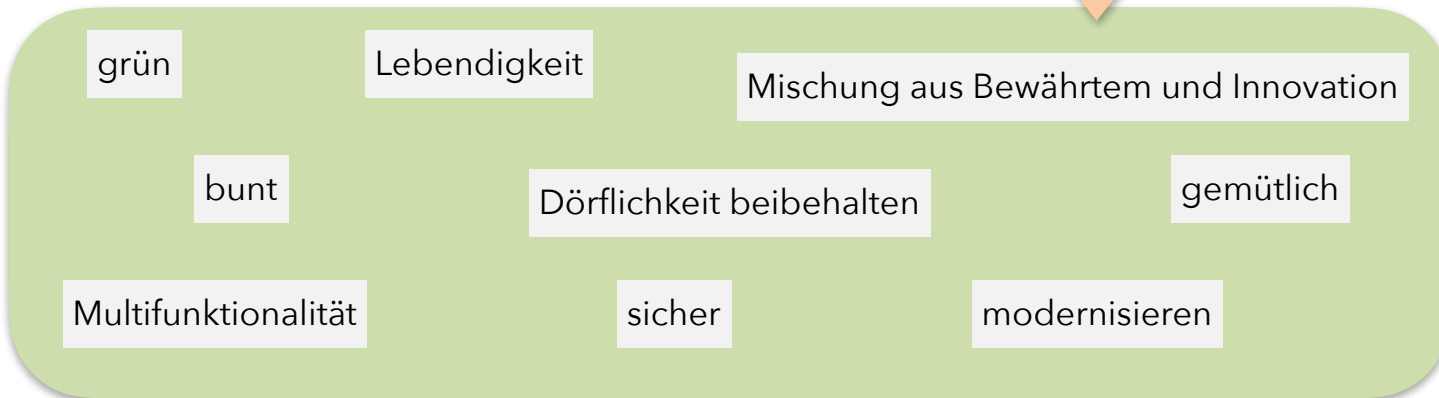
1. Übersichtskarte
- 2. Zusammenfassungen**
 - 2.1 Zusammenfassung Befragung
 - 2.2 Zusammenfassung Bürgerwerkstatt
3. Förderprogramm „Neue Perspektive Wohnen“
4. Das Aufgabenpapier



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

2.1 Zusammenfassung Befragung



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

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

Grün & Erholung

ZENTRALE MITTE

Quelle: Bürgerbefragung der Stadt Tornesch, 2022



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



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


Ortsmitt
&
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“**
4. Das Aufgabenpapier



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



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

4. Das Aufgabenpapier

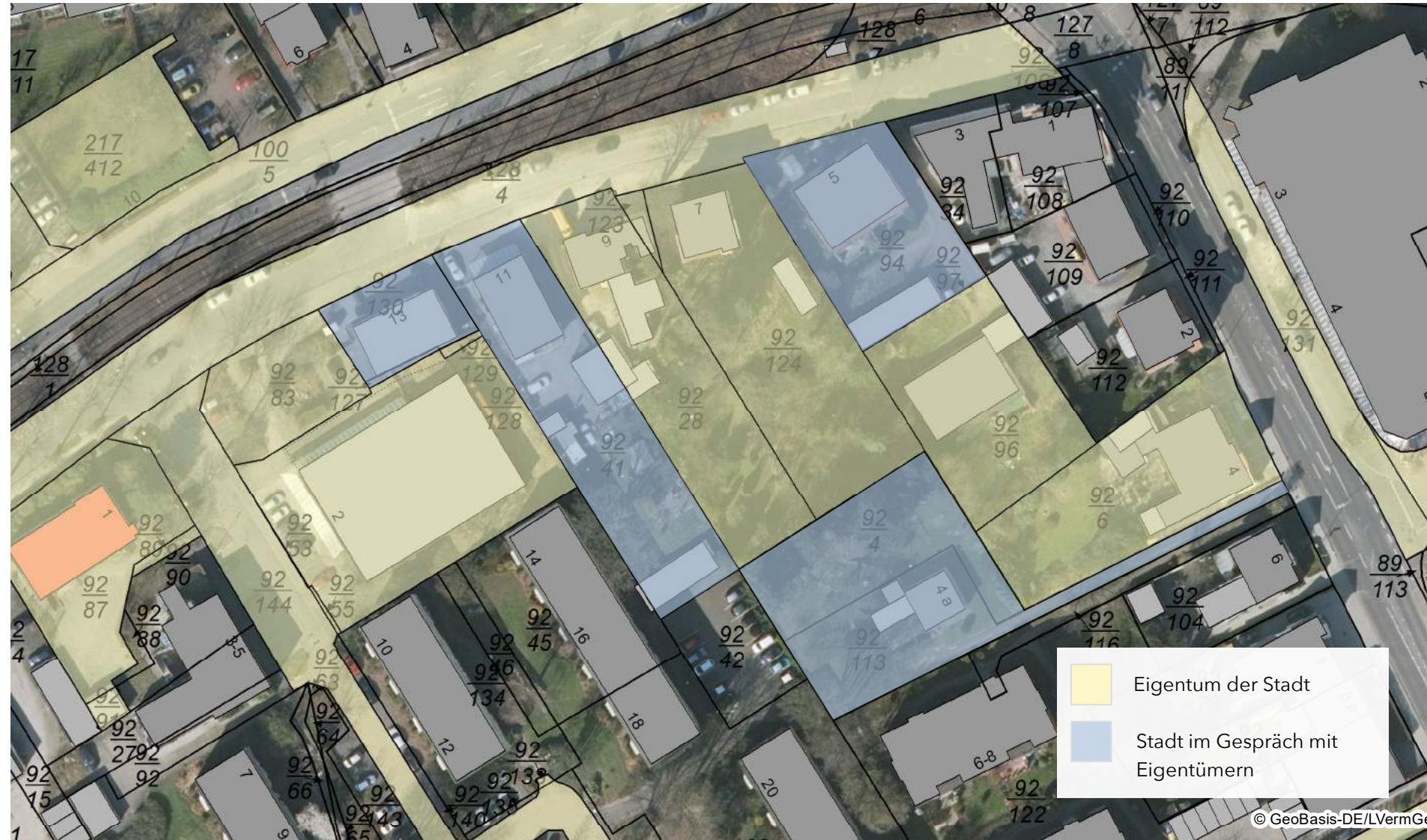
- 4.1 Ziele für das Quartier
- 4.2 Ziele für die zentrale Mitte

4. Das Projektgebiet



Quelle: Mac Kartendienst / eigene Darstellung

4. Das Projektgebiet - Eigentümerübersicht



Quelle: Mac Kartendienst / eigene Darstellung



Ziele die im Förderprogramm abgedeckt sind:

- Schaffung bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraums
- Wohnungsnahe Infrastruktur (Schule, KiTa, Ärzte, etc.)
- Kurze Wege zur Nahversorgung
- ÖPNV-Anschluss
- Schaffung von Gemeinschaftsräumen
- Öffentliche Grünflächen
- Nachhaltigkeit

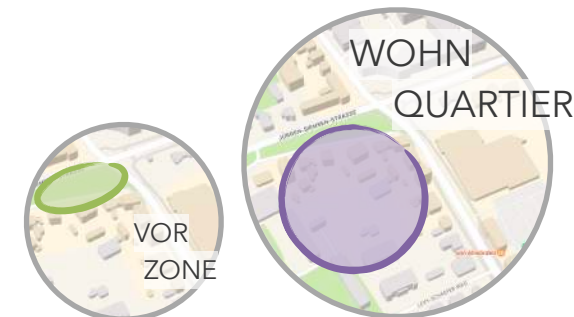


Ergänzende Wünsche der Bürger:innen:

- Gastronomie und Geschäfte
- Aufenthaltsqualität
- Sicheres Fuß- und Radwegenetz
- Autoarm
- Kulturelles Angebot
- Angebote für Kinder und Jugendliche
- Platz als zentraler Ort



Die Wünsche der Bürger:innen für das neue Wohnquartier lassen sich gut mit den Kriterien des Förderprogramms vereinbaren. Es kommt zu keinem Widerspruch.



Quelle: Bürgerwerkstatt & Bürgerbefragung der Stadt Tornesch, 2022

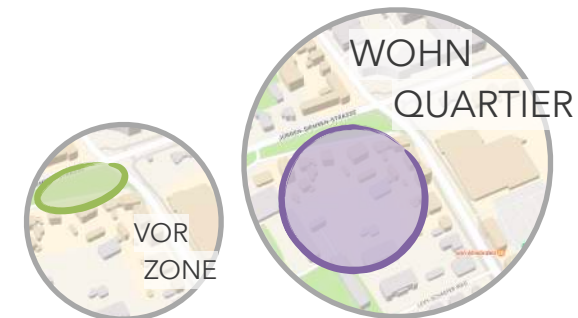


Weitere wichtige Kriterien aus dem Förderprogramm:

- Siedlungsstruktur mit gemischten Wohnformen
- Überwiegend Mietwohnungen oder Genossenschaftswohnungen
- Mindestens 30 Wohneinheiten
- Flächensparende, maßvoll verdichtete Gebäudetypen
- Begrenzte Flächenversiegelung
- Multimodales Verkehrskonzept ermöglichen
- Mindestens Energiestandard SH Effizienzhaus 70
- Mindestens 40% der Wohnflächen als öffentlich geförderte Wohnungen
- Ressourcensparendes, energieeffizientes, innovatives Energiekonzept
- Weitgehend barrierefreie Bauweise mit barrierearmen Wohnumfeld
- Abgestimmtes gemeinsames Erscheinungs- und Gestaltungsbild



Ergänzend zu den Wünschen der Bürger:innen gibt es weitere Kriterien, die bei der Erstellung eines Bebauungskonzepts berücksichtigt werden sollten. Hierbei handelt es sich überwiegend um die Bauweise und den Umgang mit Ressourcen, nicht um die späteren Nutzungsformen des Wohnquartiers.



Quelle: foerderdatenbank.de

4.2 Die zentrale Mitte



Quelle: Mac Kartendienst / eigene Darstellung



Wünsche der Bürger:innen:

- Geschäfte und Gastronomie
- Aufenthaltsqualität
- Barrierefreiheit
- Gute ÖPNV-Anbindung
- Medizinische Versorgung
- Dienstleistungsangebot
- Nahversorgung
- Begegnungsstätten
- Altersgerechtes Wohnen
- Angebote für Kinder und Jugendliche
- Kulturelles Angebot
- Öffentliches Grün



Davon passen zum Förderprogramm:

- Barrierefreiheit
- Gute ÖPNV-Anbindung
- Medizinische Versorgung
- Dienstleistungsangebot
- Nahversorgung
- Öffentliches Grün



Die Entwicklung der zentralen Mitte ist ein wichtiger Baustein des Gesamtprojektes und sollte daher unbedingt parallel zur Entwicklung des Projektgebietes voran getrieben werden. Nur so ergibt sich eine nachhaltige Entwicklung und eine effektive Förderkulisse.



Quelle: Bürgerwerkstatt & Bürgerbefragung der Stadt Tornesch, 2022