

GEMEINDE LOHE RICKELSHOF ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT

Endbericht - Dezember 2025

Auftraggeberin

Gemeinde Lohe-Rickelshof
über
Amt Kirchspielslandgemeinde Heider Umland
Kirchspielsweg 6
25746 Heide



Verfasser im Auftrag der Gemeinde

AC
PLANER STADTPLANNER | ARCHITEKTEN
GRUPPE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe | Tel 04821 682 80
Hochallee 114 | 20149 Hamburg | Tel 040 4232 6444
post@ac-planergruppe.de | www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung durch
Dipl.-Ing. Martin Stepany
M. Sc. Fiona Gehrken

1. ARBEITSKONZEPT	04
1.1 Aufgabenstellung	05
1.2 Planungs- und Beteiligungsprozess	06
1.3 Arbeitskonzept / Prozessablauf	06
2. SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE	07
2.1 Bestandsbeschreibung	08
2.2 Rahmenbedingungen	12
2.3 Demographische Situation	16
2.4 Zusammenfassung der Analyse	19
3. ZIEL- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT	20
3.1 Prozesszusammenfassung	21
3.2 Zielherleitung	26
4. NUTZUNGS- UND STRUKTURKONZEPT	32
4.1 Entwicklungsstrategie Leitbild	33
4.2 Vision 1 <i>Lohe-Rickelshof 2035plus</i>	34
4.3 Vision 2 <i>Lohe-Rickelshof 2035</i>	37
5. MASSNAHMEN- UND UMSETZUNGSKONZEPT	39
5.1 Projektübersicht	40
5.2 Projekte	41
5.3 Prioritäten und Schlüsselpunkte	58
5.4 Schlussbemerkung	59
ANHANG	60
Dokumentation des Beteiligungsprozesses	

Einleitung

Das vorliegende **Ortsentwicklungskonzept (OEK)** der Gemeinde Lohe-Rickelshof wurde zwischen Januar 2025 und November 2025 erstellt. Die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der seitens der Gemeinde extra dafür ins Leben gerufenen Lenkungsgruppe (LG), bestehend aus engagierten, ernannten Bürger:innen und dem Bürgermeister, bildete die notwendige Arbeitsgrundlage dafür.
Der Planungsprozess wurde extern begleitet durch die AC PLANERGRUPPE aus Itzehoe.

Zu nennen sind zudem noch die zahlreichen örtlichen Aktiven und die engagierte Einwohnerschaft, die zu den anberaumten Terminen des Auftaktes, der Bürgerwerkstatt sowie der Kinder- und Jugendbeteiligung zahlreich und hoch motiviert erschienen sind.

Der vorliegende Endbericht setzt sich aus den in den Treffen der LG gezeigten und diskutierten Folien zusammen, die durch erläuternde Textfolien ergänzt wurden.

1. ARBEITSKONZEPT

- *Was wollen wir wie tun?*

1.1 Aufgabenstellung

1.2 Planungs- und Beteiligungsprozess

1.3 Arbeitskonzept / Prozessablauf

1.1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Lohe-Rickelshof stellt eine der beiden zukünftigen Standortgemeinden der geplanten industriellen Großansiedlung der Batteriefabrik dar. Die geplante Ansiedlung der Batteriefabrik verändert die Anforderungen an die Entwicklung der Region Heide und der Gemeinden vollständig.

Für die Steuerung der regionalen Entwicklung ist das Stadt-Umland-Konzept der Region Heide (SUK) im Jahr 2024 anlassbezogen aktualisiert worden. Das SUK zeigt für die Gemeinde Lohe-Rickelshof verschiedene Entwicklungsziele und Potenzialflächen für die Themen Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel / Versorgung, Daseinsvorsorge, Verkehr sowie Natur, Landschaft und Erholung.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Lohe-Rickelshof beschlossen, ein Ortsentwicklungskonzept (OEK) zu erstellen, um Antworten auf die neu gestellten Zukunftsfragen der Gemeinde zu erhalten. Im Rahmen dieses Konzeptes sollen Projekte und Maßnahmen zur Sicherung der sozialen und verkehrlichen Infrastruktur, der Daseinsvorsorge sowie zur Steigerung der Attraktivität des Ortes, insbesondere des Ortskerns, erarbeitet werden. Insgesamt sollen mit dem vorliegenden OEK Ansätze zum Umgang mit den Herausforderungen und Potenzialen, die mit der Großansiedlung einhergehen, erstellt werden und somit Leitplanken für die kommenden Entwicklungen erstellt werden.“

Zentrale ortsspezifische Themen sind:

- Definition der zukünftigen Ortsstruktur (Wohnbaugebiete, Gewerbeflächen, Ortskern, zentrale Bereiche)
- Ermittlung von Handlungsbedarfen in der generationsübergreifenden Daseinsvorsorge
- Grundsätze für ein Verkehrskonzept im Sinne eines „Ortes der kurzen Wege“
- Erarbeitung eines zusammenhängenden Grünflächensystems

1.2 Planungs- und Beteiligungsprozess

Ziel des **Ortsentwicklungskonzeptes** (OEK) ist es, handlungsorientierte Lösungsansätze für eine positive Zukunft der Gemeinde darzustellen. Die Bearbeitungsspanne des OEK geht dabei von der Bestands- und Situationsanalyse über das Aufzeigen der Entwicklungsmöglichkeiten bis hin zum Ausarbeiten von Umsetzungs- und Maßnahmenvorschlägen, einschließlich möglicher Handlungsvorschläge für die Gemeinde.

Um die erwähnte umsetzungsorientierte Zielrichtung zu stützen, wurde der Prozess zur Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes auf eine solide Basis gestellt.

Es wurde eine **Lenkungsgruppe** aus engagierten Bürger:innen der Gemeinde Lohe-Rickelshof unter Mitwirkung des Amtes Kirchspielslandgemeinde Heider Umland und der Entwicklungsagentur der Region Heide gebildet. Die Treffen fanden regelmäßig alle sechs bis acht Wochen statt.

Um die Akzeptanz der Ergebnisse zu sichern und die Bewohner:chaft zu aktivieren und zu informieren, gab es nach einer Auftaktveranstaltung einen Zukunftswerkstatt und eine Kinder- und Jugendbeteiligung. Abschließend wurden die Bürger:innen in einer abschließenden Veranstaltung über die Ergebnisse des OEK informiert.

Prozessablauf / Termine

Lenkungsgruppe:

1. Termin: 21.01.2025
2. Termin: 18.03.2025
3. Termin: 27.05.2025
4. Termin: 22.07.2025
5. Termin: 16.09.2025

Bürgerbeteiligung:

- Auftaktveranstaltung: 26.02.2025
 Kinderbeteiligung: 13.05.2025
 Jugendbeteiligung: 13.05.2025
 Zukunftswerkstatt: 24.06.2025
 Infoveranstaltung: 06.11.2025

Beschluss des OEK durch die Gemeindevorvertretung Lohe-Rickelshof:
 18.12.2025

1.3 Prozessablauf / Arbeitskonzept

2025	LG*	Prozess	Beteiligung / Gremien	
			Beauftragung durch GV*	Auftaktveranstaltung 26.02.
Feb	1	Erstellung Arbeitskonzept / „Was wollen wir wie tun?“		
März	2	Situationsanalyse / Standortanalyse: „Was macht den Ort aus?“		
Apr	3	Entwicklungsziele und Prognosen: „Wie soll sich der Ort entwickeln?“		
Mai	4	Nutzungs- und Strukturkonzept: „Wie sieht die Entwicklungsstrategie aus?“	Kinderbeteiligung 13.05.	Jugendbeteiligung 13.05.
Jun			Zukunftswerkstatt 24.06.	
Jul				
Aug				
Sept	5	Maßnahmen- und Umsetzungskonzept „Wie wird die Entwicklungsstrategie umgesetzt?“	Infoveranstaltung 06.11.	Beschluss durch GV* 18.12.
Okt		Fertigstellung Endbericht		

* LG: Lenkungsgruppe / GV: Gemeindevorvertretung / RT: Runder Tisch

2. SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE

Was macht den Ort aus?

2.1 Bestandsbeschreibung

- Lage im Raum
- Siedlungsstruktur
- Schwarzplan
- Eindrücke aus Ortsbegehung

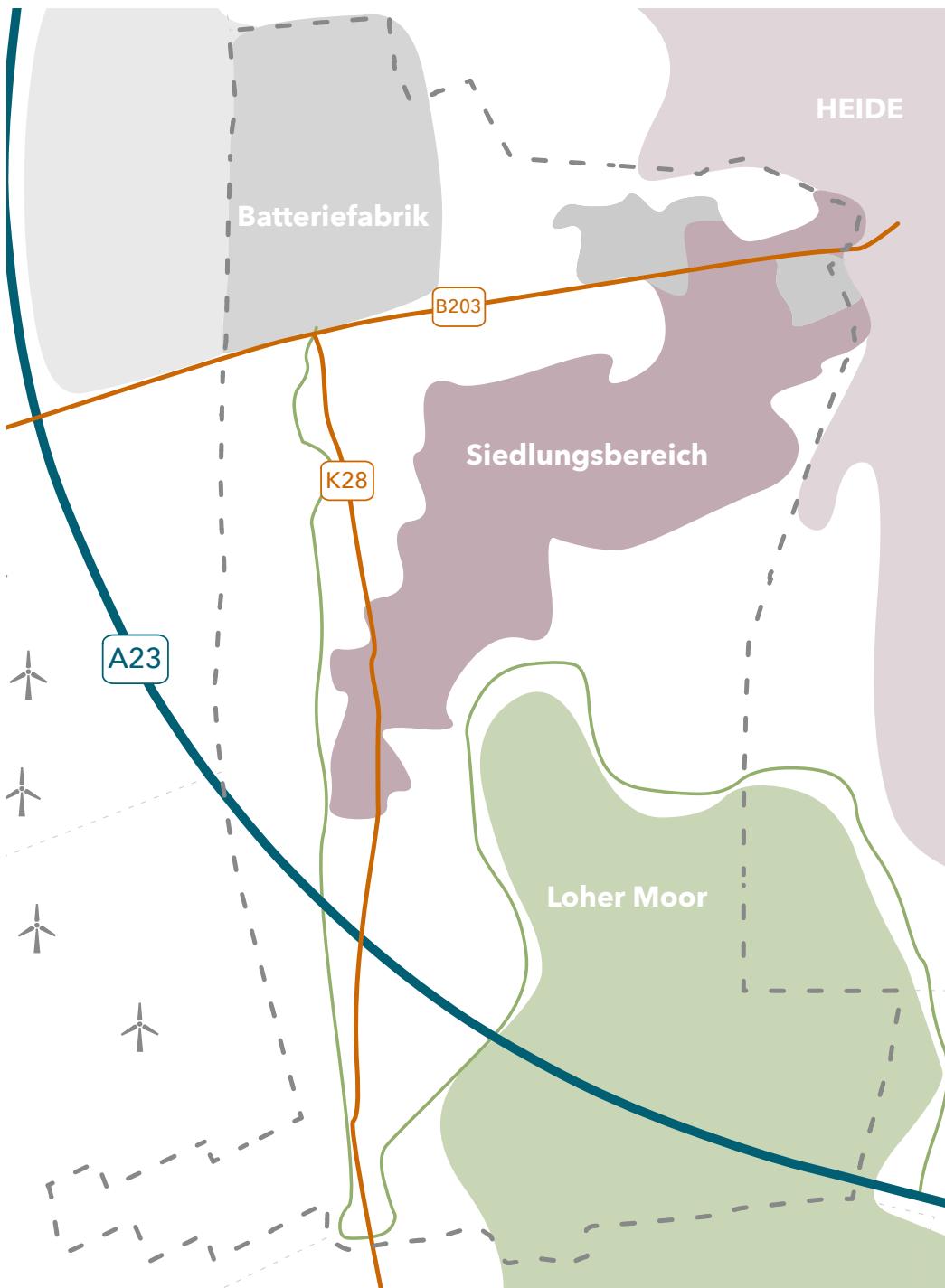
2.2 Rahmenbedingungen

- Planerische Rahmenbedingungen
- Planungen und Entwicklungen der Gemeinde und Heide

2.3 Demographische Situation

- Bevölkerungsentwicklung
- Wohnungsbestand und -entwicklung
- Prognosen
- Arbeitsmarkt
- Pendelströme

2.4 Zusammenfassung der Analyse

Lage im Raum und Siedlungsstruktur

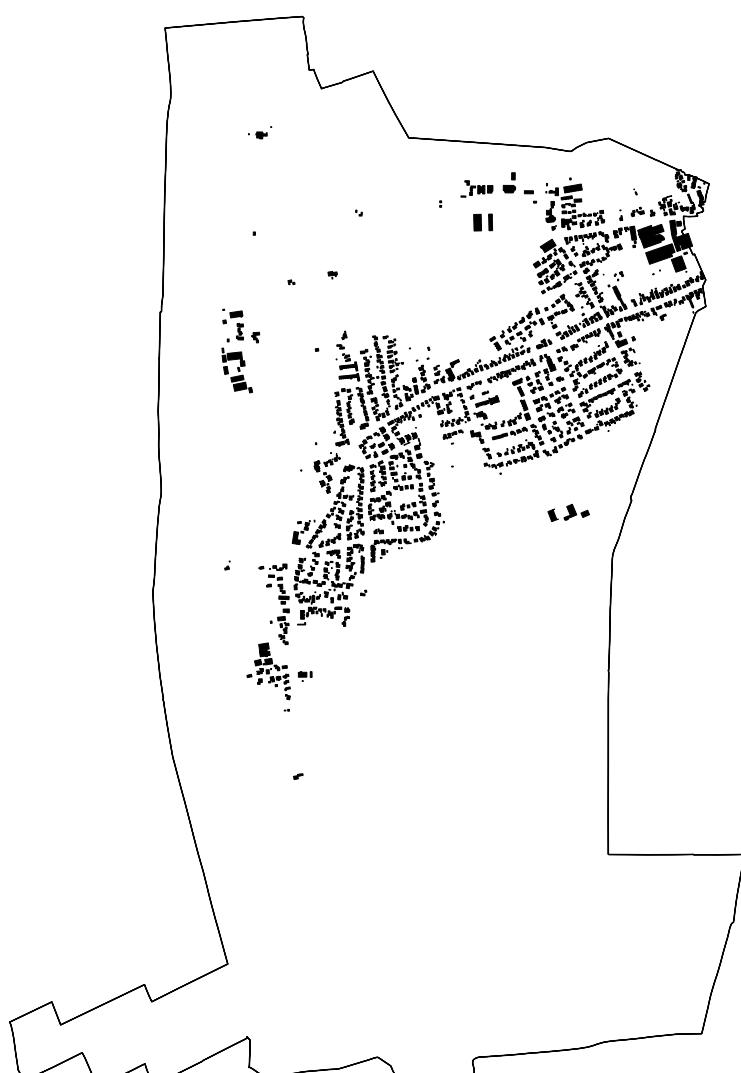
Die Gemeinde Lohe-Rickelshof befindet sich in direktem Anschluss an das Siedlungsgebiet der Stadt Heide. Der an Heide angrenzende Siedlungsbereich bildet den Übergang zwischen städtischen und ländlichen Strukturen.

Lohe-Rickelshof ist zudem verkehrlich gut angebunden: Die Bundesautobahn A23 sowie die Kreis- und Bundesstraßen bieten eine direkte Erreichbarkeit und Anbindung an das (über-)regionale Verkehrsnetz.

Mit der Ansiedlung der Batteriefabrik entsteht im Norden eine großmaßstäbliche, raumwirksame Gewerbefläche, die die zukünftige Entwicklung der Gemeinde und der gesamten Region maßgeblich prägt.

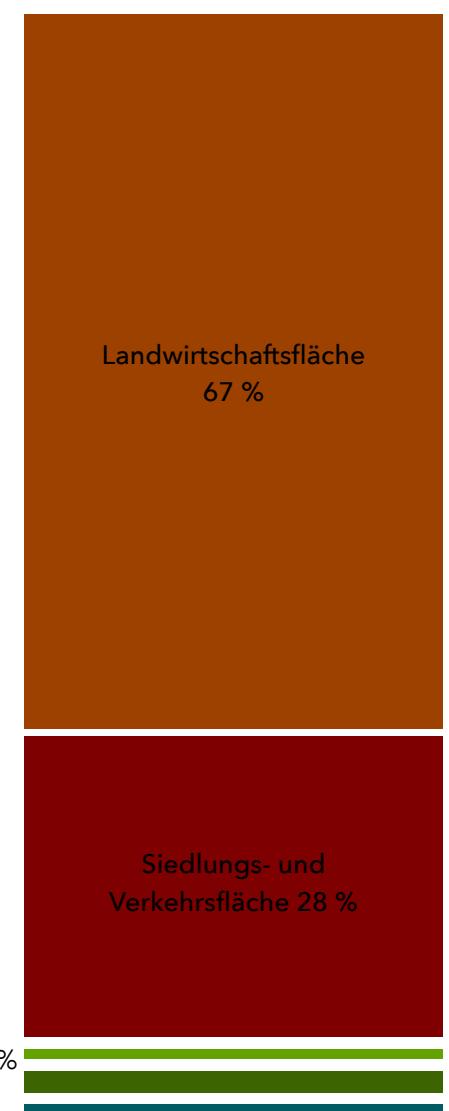
Im Süden stellt das Loher Moor einen wertvollen Natur- und Naherholungsraum dar, der sowohl für die Gemeinde als auch für die Region von hoher Bedeutung ist.

Als prägendes Strukturelement markiert zudem die Geestkante eine zum Teil topografisch sichtbare Zäsur im Gemeindegebiet. Das Landschaftsbild wird auch sichtbar durch umliegende Windenergieanlagen beeinflusst.

Schwarzplan und Flächen

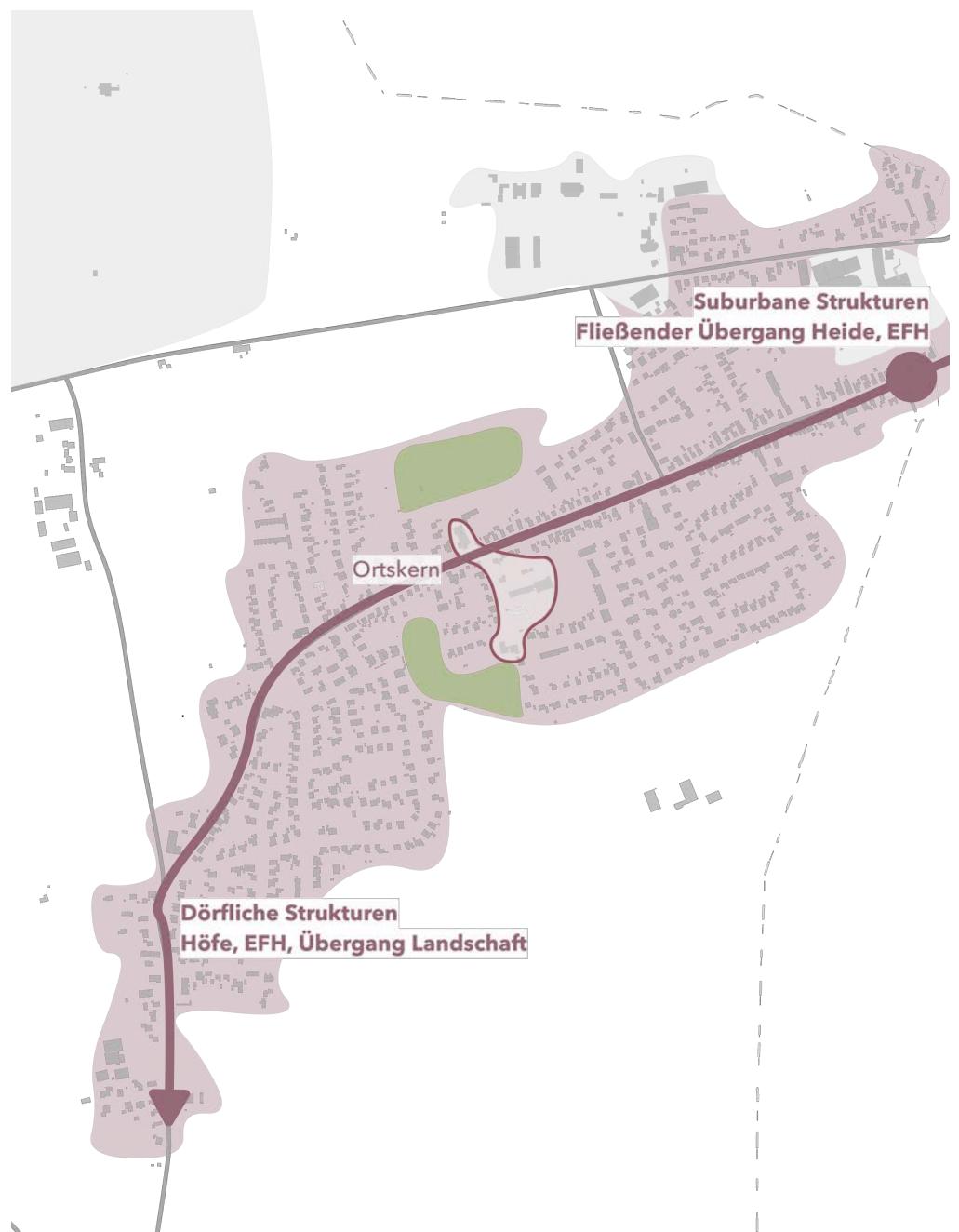
Bei dem so genannten *Schwarzplan* handelt es sich um ein Instrument der Stadtplanung zur Darstellung von Gebäuden in einem ausgewählten Planausschnitt. Andere Planelemente wie beispielsweise Straßen, Vegetation und Gewässer werden ausgeblendet. Durch diese Plandarstellung lässt sich die Ortsstruktur gut ablesen und es können Schlüsse für die zukünftige Entwicklung gezogen werden.

Die Struktur der Gemeinde besteht zu zwei Dritteln aus Landwirtschaftsflächen und zu 28% aus Siedlungs- und Verkehrsflächen. Erholungs-, Wald- und Wasserflächen machen zusammen nur 5% aus.



Siedlungsraum

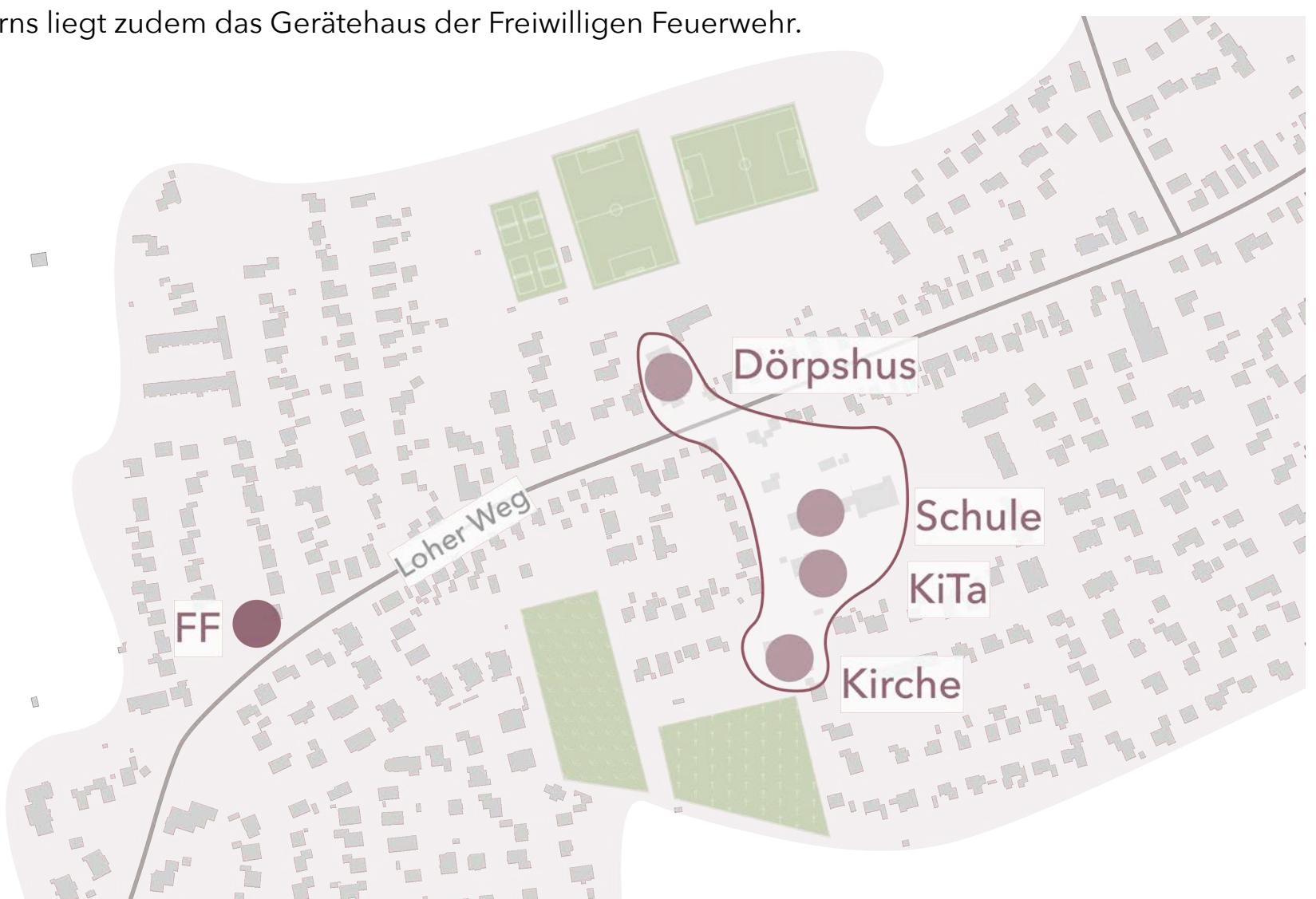
Der nordwestliche Ortseingang von Lohe-Rickelshof wird durch die neue industrielle Großansiedlung maßgeblich geprägt. Aus Richtung Heide zeigt sich eine suburbane Siedlungsform, die einen fließenden Übergang zwischen kleinstädtischem Umfeld und der Gemeinde bildet. Im südlichen Bereich geht die Siedlungsstruktur in einen dörflichen Charakter über. Hofstellen und Einfamilienhäuser sind in die umgebende Landschaft integriert. Der Loher Weg ist von besonderer Bedeutung für das Ortsbild. Er bildet die zentrale "Lebensader" und verbindet wesentliche Bereiche des Dorfes miteinander. Innerörtliche Grünflächen befinden sich im Wesentlichen rund um den Ortskern.



Ortskern

Der Ortskern der Gemeinde befindet sich in der Mitte des Siedlungsgebietes und fächert sich entlang des Loher Wegs auf. Vom Loher Weg aus ist er nicht als Ortskern erkennbar. Hier bündeln sich allerdings die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur wie Schule, KiTa, Kirche und Dörpshus. Auch öffentliche Grün- und Freiflächen wie die Kleingartenanlage, der Friedhof und der Sportplatz gliedern sich rund um diese soziale Achse.

In der Nähe des Ortskerns liegt zudem das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr.



Bildeindrücke der Gemeinde



Ortseingang (Heide - Lohe-Rickelshof) kaum Übergang sichtbar



Direkte Fußwegeverbindungen zwischen den Siedlungen



Überwiegend Einfamilienhausbebauung



Windenergieanlagen rund um den Ort prägen das Landschaftsbild



Diverse Treffpunkte und soziale Infrastruktur bilden den Ortskern (Kirche, Schule, Dörphus, TSV-Gelände)

Haltestellen und StraßennetzSozial- und Vereinsstruktur

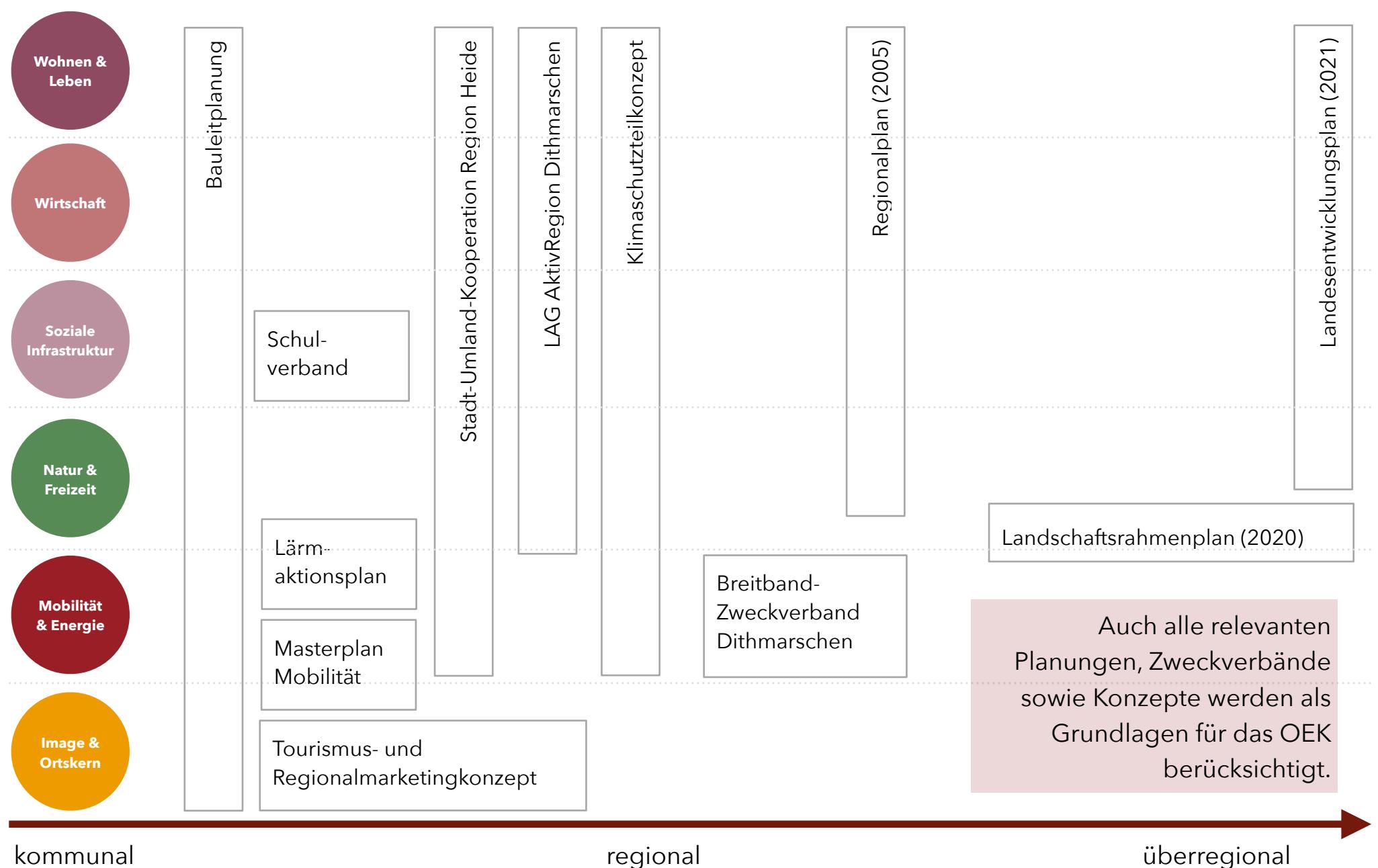
Im Ort sind eine Vielzahl an Vereinen und Verbänden angesiedelt.

- Dörpsfest Arbeitskreis
- DRK Ortsgruppe
- Förderverein Kindergarten „Lütte Lüüd“
- Förderverein Grundschule
- FF Lohe-Rickelshof
- Jagdgenossenschaft
- Kleingartenverein e. V. Von 1947
- Laienspielgruppe
- Sozialverband Deutschland, OV LoRi
- Siedlergemeinschaft - Sparclub
- TSV Lohe-Rickelshof e.V. von 1923
- Hilfsverein „Kinder von Corlata“
- LandFrauenVerein Heide und Umgebung e.V.

Zusätzlich sind noch die folgenden Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im Ort vorhanden

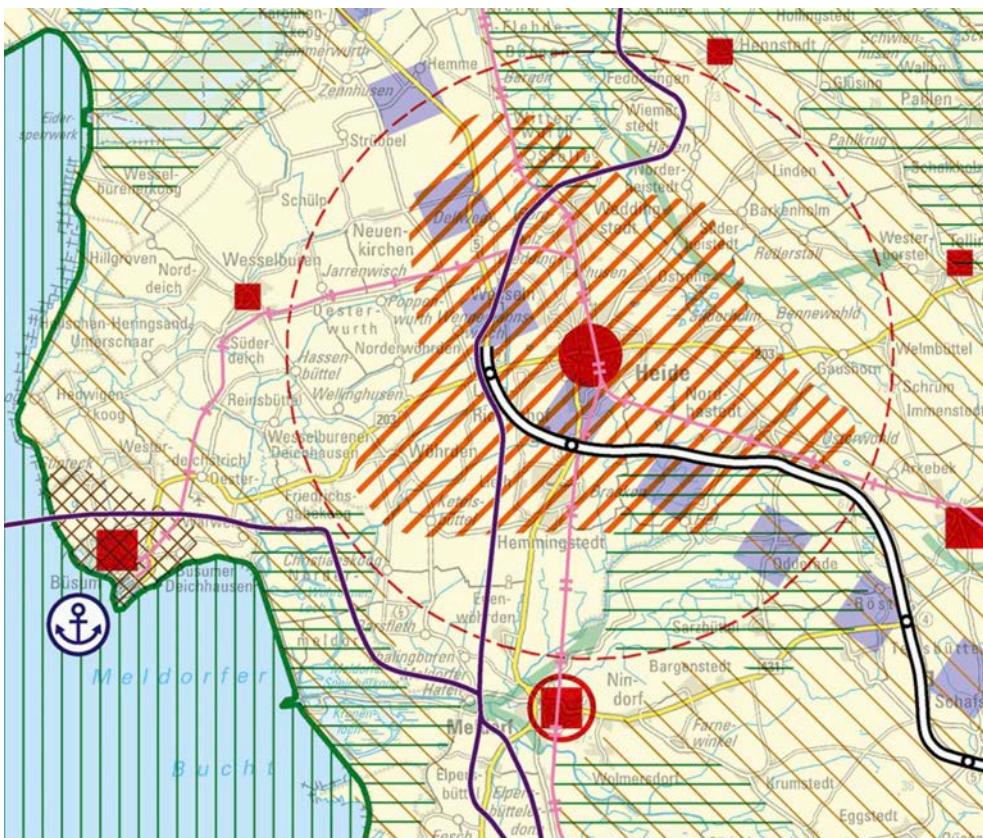
- Herbert Feuchte Stiftung
- Grundschule Lohe-Rickelshof
- Kindertagesstätte Lütte Lüüd

Überblick



Raumordnung

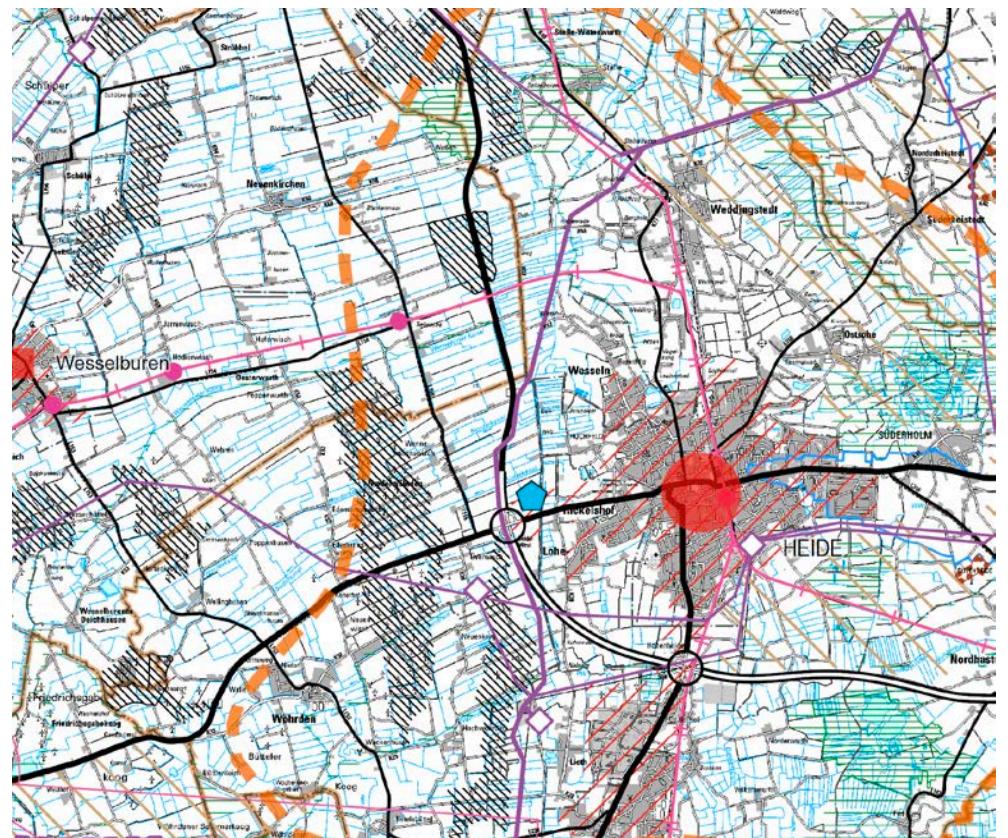
- Landesentwicklungsplan 2021



Die Gemeinde Lohe-Rickelshof befindet sich gem. Landesentwicklungsplan im Stadt-Umland-Bereich der Stadt Heide an der Landesentwicklungsachse entlang der BAB 23.

Quelle: Land Schleswig-Holstein

- Regionalplan PR III Entwurf 2023

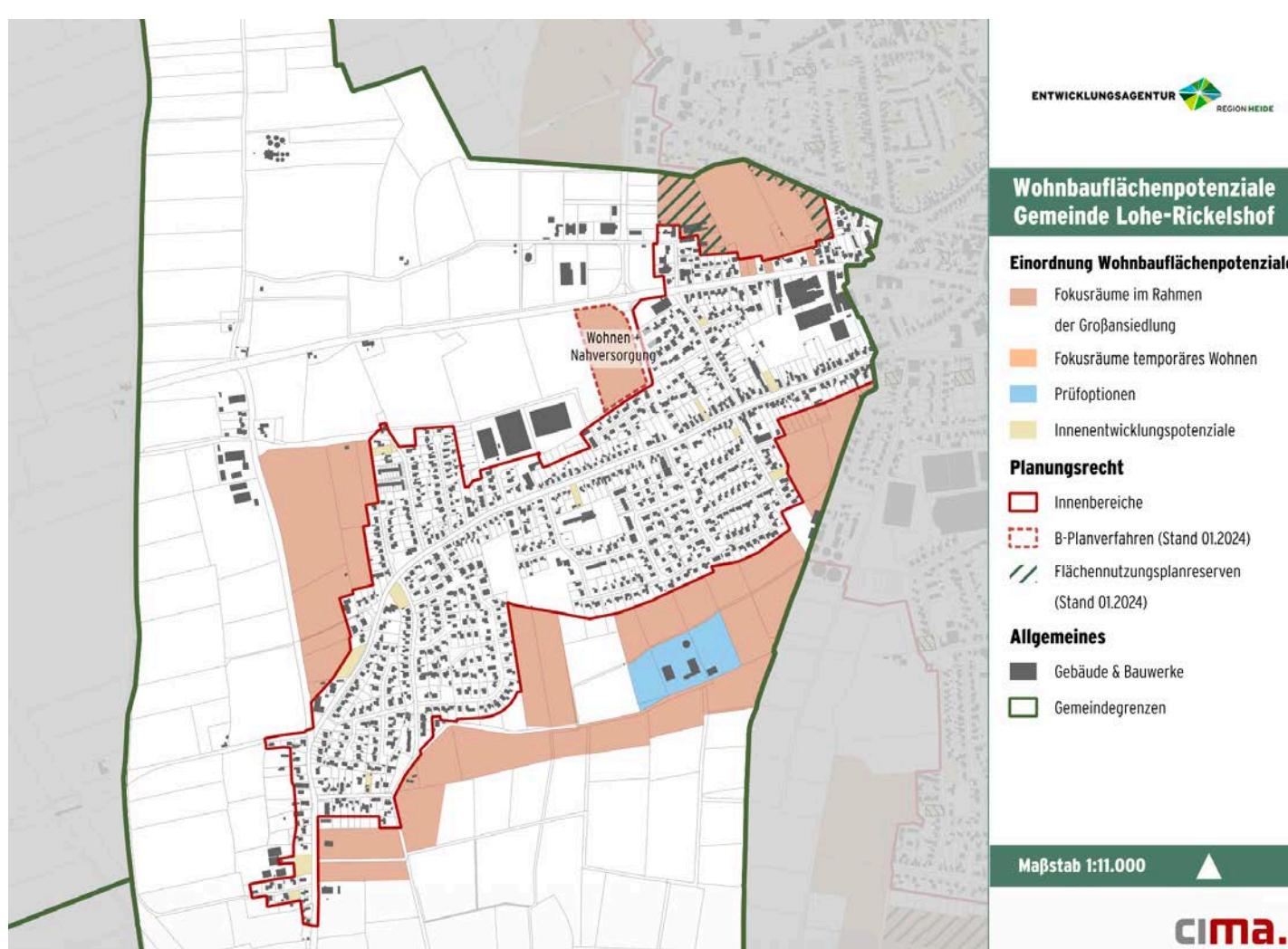
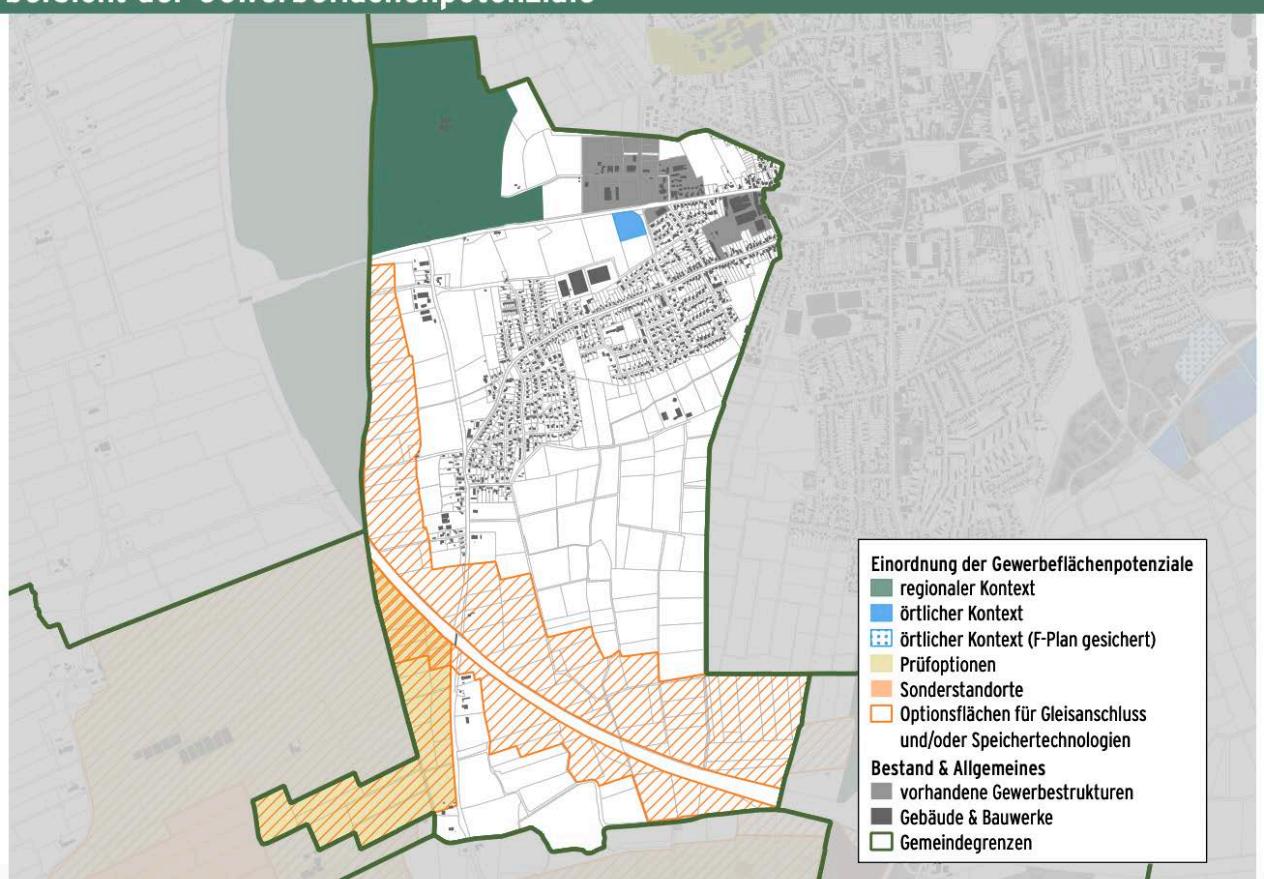


Auch der Regionalplan stellt die Gemeinde im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum des Mittelzentrums Heide dar. Zudem wird nördlich der B203 ein überregionaler Standort für Gewerbegebiete an Landesentwicklungsachsen abgebildet.

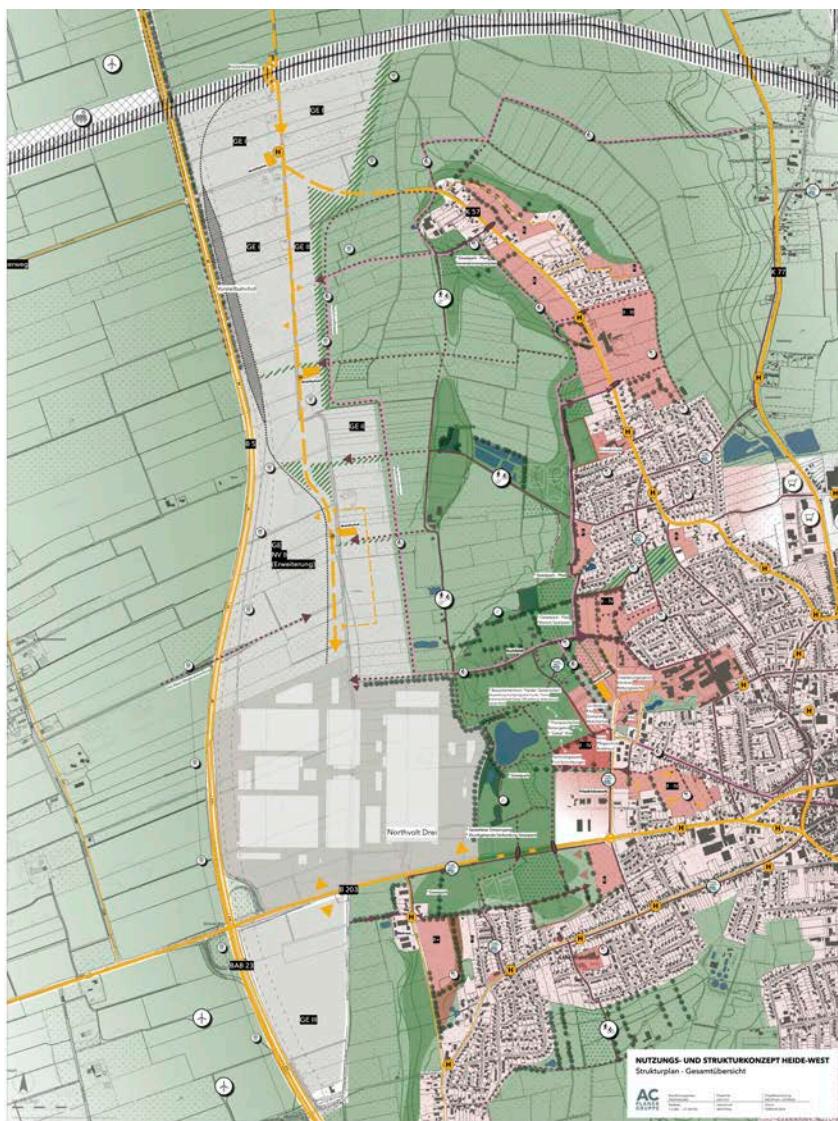
Planungen und Entwicklung der Region

- Stadt-Umland-Kooperation der Region Heide (2024)

Die Region Heide setzt sich aus der Stadt Heide und den elf amtsangehörigen Gemeinden des Amtes KLG Heider Umland zusammen. Alle 12 Kommunen haben zwischen 2010 und 2012 ein Stadt-Umland-Konzept (SUK) erstellt, das die Grundlage der interkommunalen Zusammenarbeit im Bereich der räumlichen Entwicklung und der Wirtschaftsförderung in der Region ist. Im Jahr 2020 erfolgte eine erste Fortschreibung des SUK. 2024 wurde eine Ergänzung zum SUK, die Vereinbarung zu den Grundlagen der Ansiedlung von industriellen Großvorhaben der Region Heide, erstellt. Die Stadt-Umland-Kooperation der Region Heide (Stand 2024) weist für die Gemeinde Wohnbau- und Gewerbebeflächenpotenziale aus.

**Übersicht der Gewerbebeflächenpotenziale**

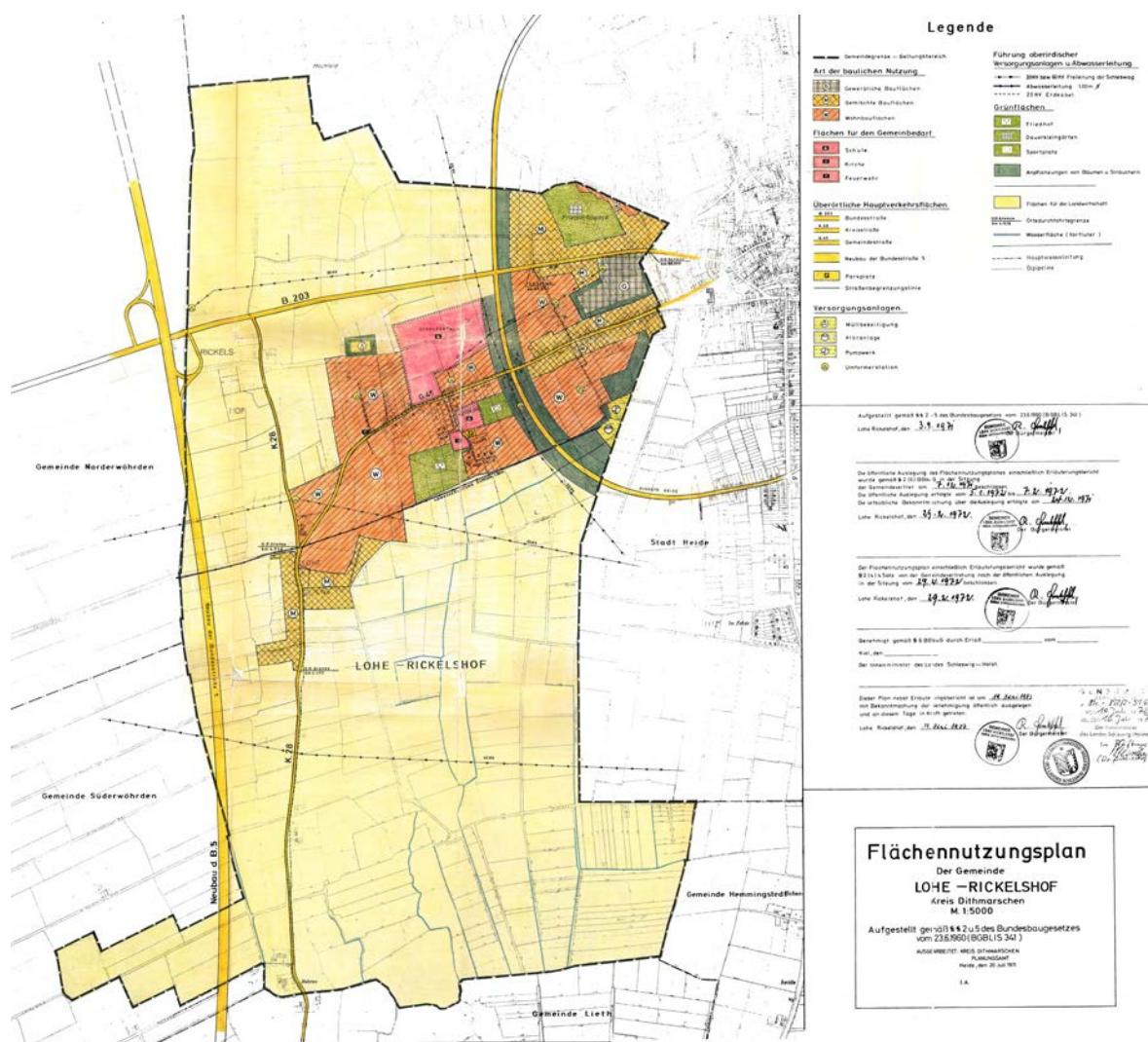
Quelle: SUK Region Heide (Stand 2024)

Planungen und Entwicklung der Region und Gemeinde- Nutzungs- und Strukturkonzept Heide-West

Die Stadt Heide und die angrenzenden betroffenen Gemeinden haben 2024 aus den zuvor aufgeführten Gründen ein Nutzungs- und Strukturkonzept (NSK) als räumliches und strategisches Zielbild für die Kommunen und räumlich planende Verwaltung für in etwa die nächsten 15 Jahre erarbeitet.

Das NSK Heide-West entwickelt für den Bereich ein plastisch dargestelltes räumliches und strategisches Zielbild, welches als Vertiefung der SUK gilt und eingearbeitet wurde. Das NSK vermittelt zwischen der abstrakteren Ebene der SUK und der konkreteren Ebene der einzelnen kommunalen Planungen wie z.B. der verbindlichen Bauleitplanung. Das NSK implementiert den nördlichen Bereich der Gemeinde Lohe-Rickelshof und hat somit Einfluss auf die Gemeinde. Insbesondere die Entwicklung eines Landschaftsparks rund um die vorhandene Geestkante und die Ausweisung neuer Wohnbaufläche sind im vorliegenden OEK aufzugreifen und weiterzuentwickeln.

Weiterhin erarbeitet die Entwicklungsagentur der Region Heide in Zusammenarbeit mit den SUK-Gemeinden weitere Entwicklungskonzepte, um neben der wohnbaulichen Entwicklung auch die gewerbliche Entwicklung – insbesondere im Hinblick auf die Transformation der Region zu einer Energielandschaft – zu steuern.

- Flächennutzungsplan (1973)

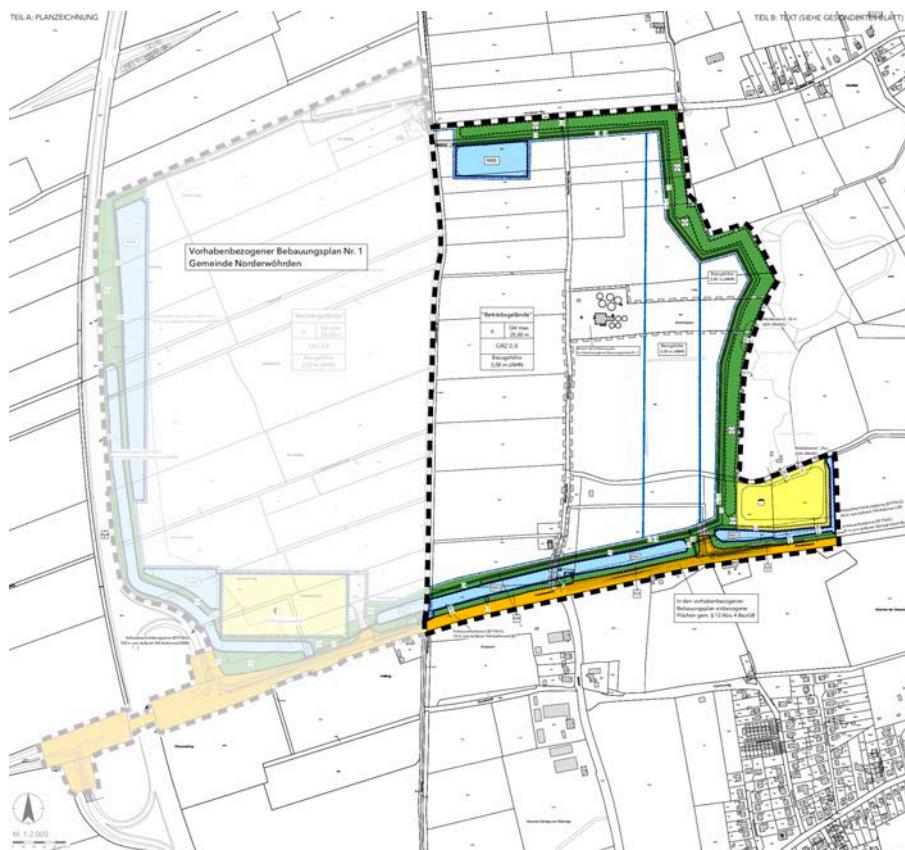
Quelle: Amt Heider Umland

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohe-Rickelshof aus dem Jahr 1973 bildet mit seinen zwölf Änderungen den Rahmen für die mögliche Entwicklung der Gemeinde auf Ebene der Bauleitplanung und ihrer örtlichen Strukturen. Aufgrund seines Alters und der aktuellen Entwicklungen lässt sich jedoch feststellen, dass der Plan weder die künftig beabsichtigte städtebauliche Entwicklung noch die Bestandssituation vollständig und korrekt abbildet.

Planungen und Entwicklung der Gemeinde

Aktuelle Planungen betreffen insbesondere die bereits erwähnte gewerbliche Großansiedlung. Darüber hinaus wird im Bereich der wohnbaulichen Entwicklung derzeit die Fläche *Friedrichswerk* bearbeitet. Hierzu liegt bereits ein Testentwurf vor, dessen Überführung in ein Bauleitplanverfahren zur Schaffung der erforderlichen planerischen Voraussetzungen vorgesehen ist. Zudem befindet sich für den Bereich der Alten Gärtnerei ein Bauleitplanverfahren in Bearbeitung, das sowohl eine Einzelhandelsnutzung als auch die Entwicklung von Wohnraum umfasst.

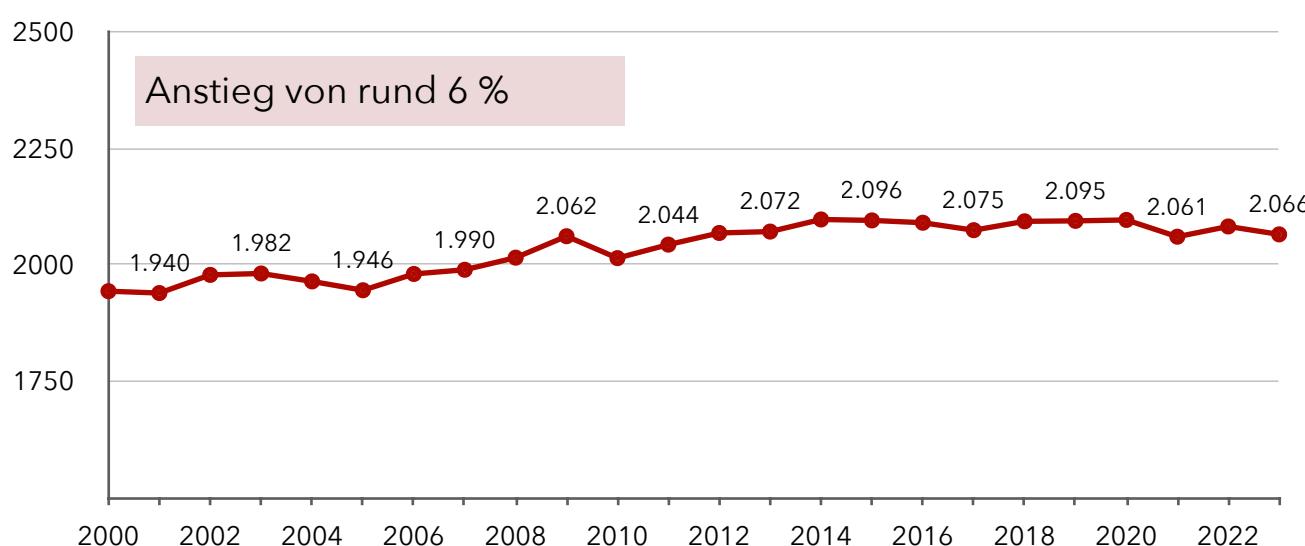
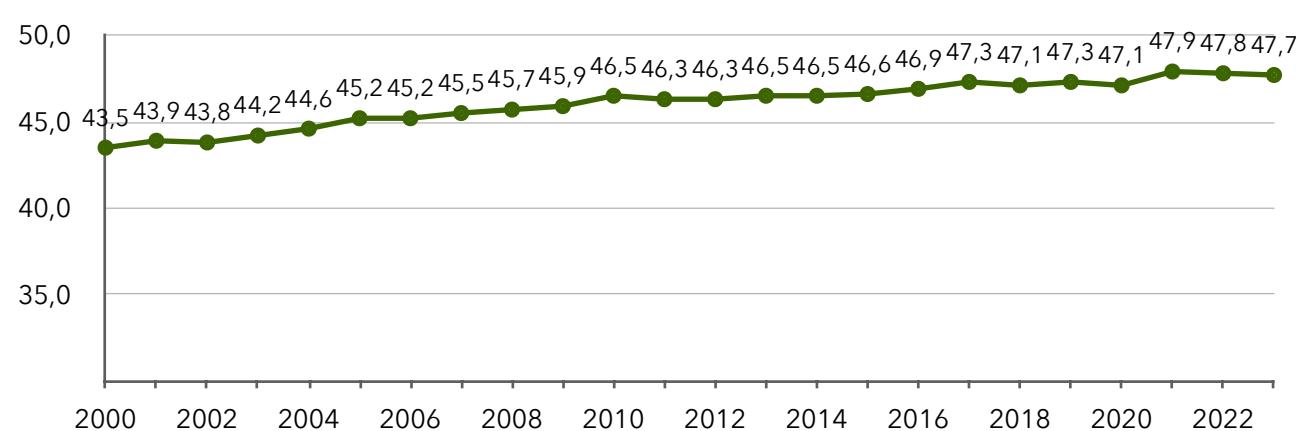
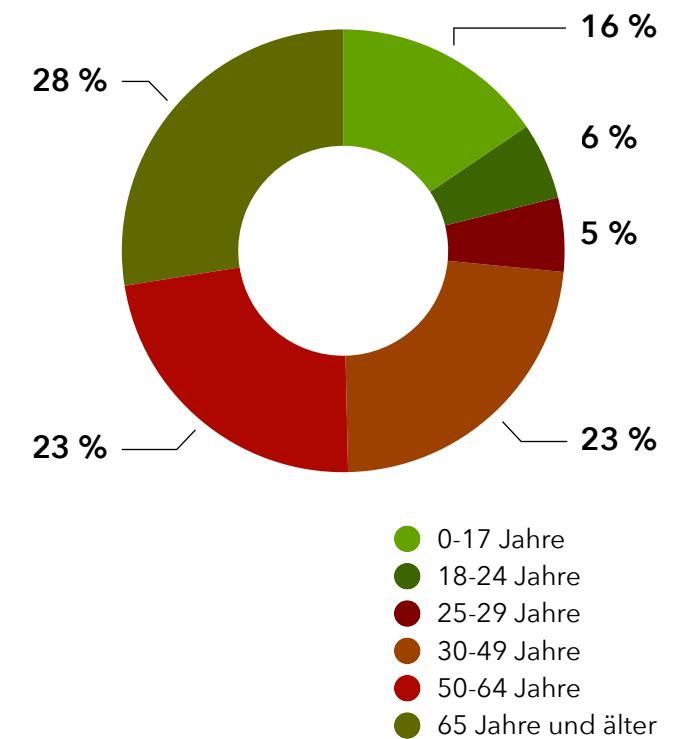
Gewerbeansiedlung Batteriefabrik



Wohnbaufläche Friedrichswerk

Siedlungsentwicklung

In den vergangenen Jahren gab es kaum Siedlungserweiterungen, doch nun ergibt sich durch die geplante industrielle Großansiedlung der Batteriefabrik Handlungsbedarf im Bezug auf Wohnraum.

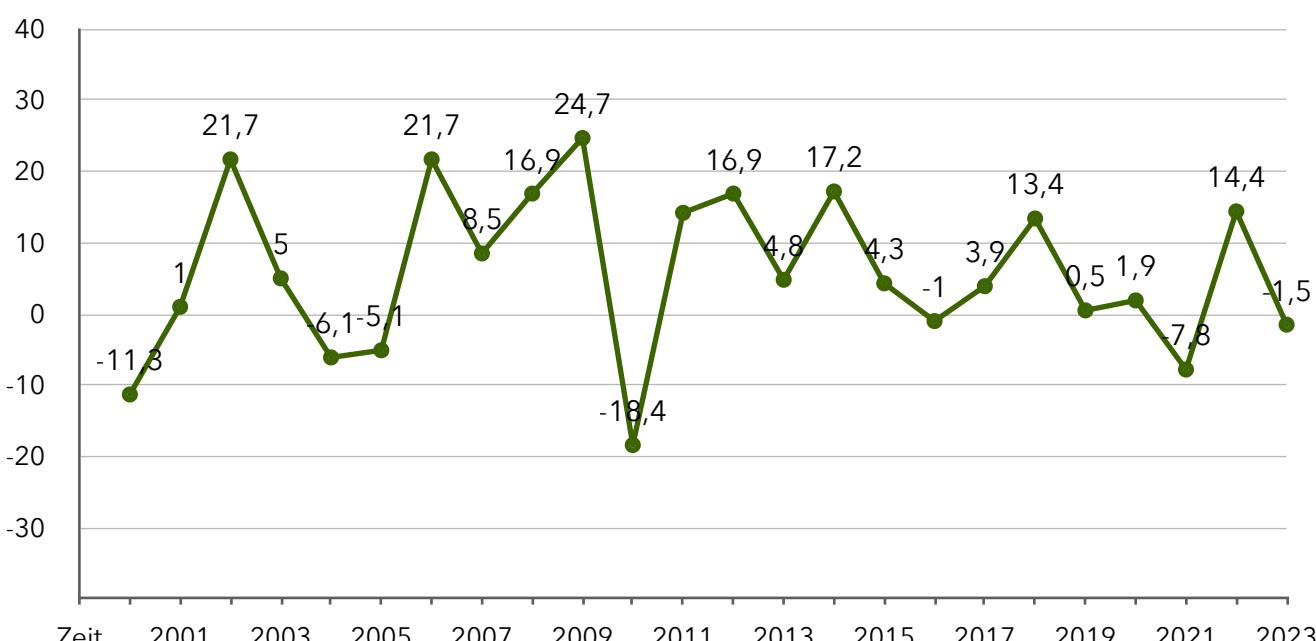
Bevölkerungsentwicklung- Einwohner:innenentwicklung 2000 - 2023- Durchschnittsalter 2000 - 2023- Altersstruktur (Stand 2023)

Vergleichszahlen
 Ø Alter SH: 45,6 Jahre
 Ø Alter DE: 44,6 Jahre

Quelle: Statistikamt Nord

In den letzten 23 Jahren gab es einen Einwohner:innenzuwachs von rund 6% und das Durchschnittsalter ist von 43,5 Jahren auf 47,7 Jahren gestiegen. Zum Vergleich liegt das Durchschnittsalter in Schleswig-Holstein bei 45,6 Jahren und in Deutschland bei 44,6 Jahren und damit mehr als ein beziehungsweise zwei Jahre unter dem Durchschnittsalter in Lohe-Rickelshof.

Das Wanderungssaldo liegt auch etwas unter dem Durchschnitt in ähnlich großen Gemeinden in Schleswig-Holstein aber im Schnitt leicht im positiven Bereich in den letzten 23 Jahren.

Wanderungssaldo 2000 - 2023 (je 1.000 Einwohner:innen - EW)

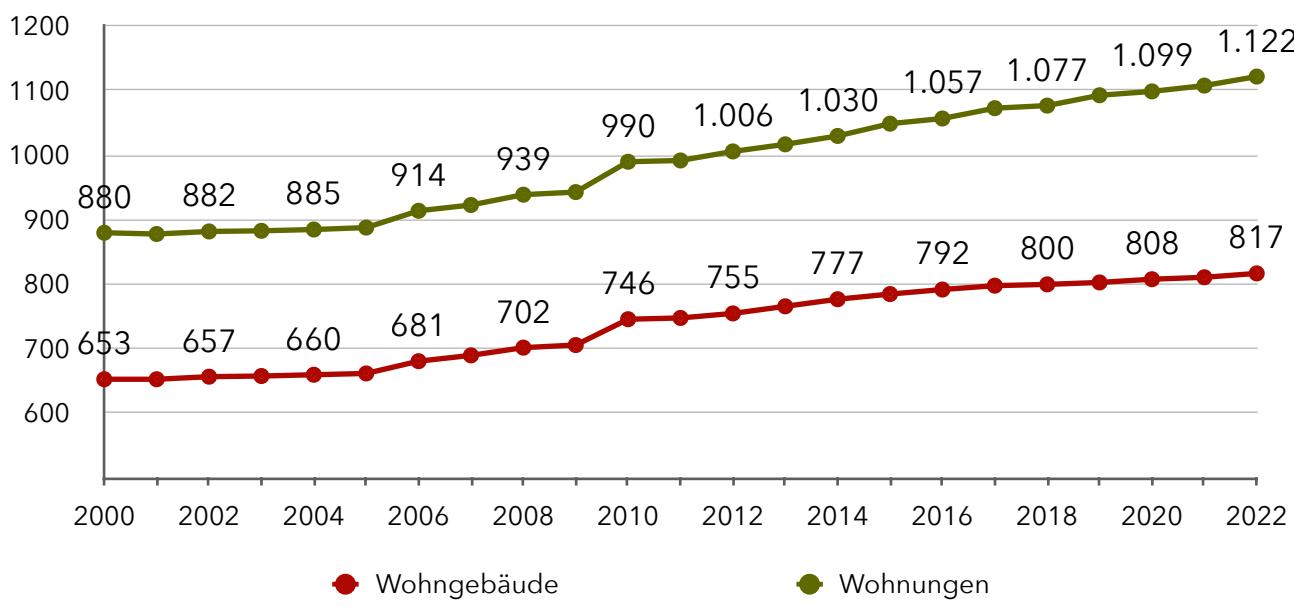
Vergleichszahlen
 Ø Saldo aller Gemeinde 1.000 bis 4.999 Einwohner:innern SH: 9,4

Das Wanderungssaldo bezeichnet die Differenz aus Zugezogenen und Weggezogenen.
 Der Schnitt der letzten 23 Jahre beträgt (+) 5,8 EW

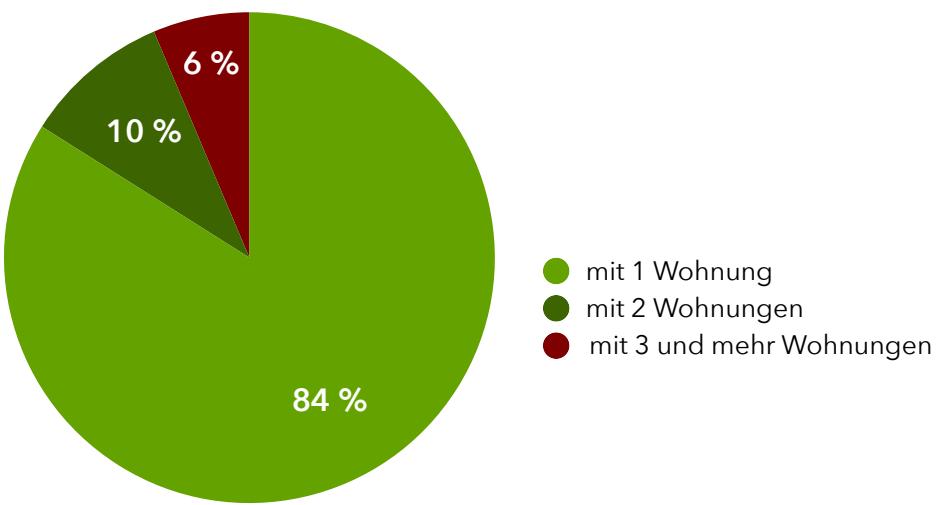
Quelle: Statistikamt Nord

Wohnungsbestand und -entwicklung

- Anzahl der Wohngebäude und Wohnungen 2000 - 2023

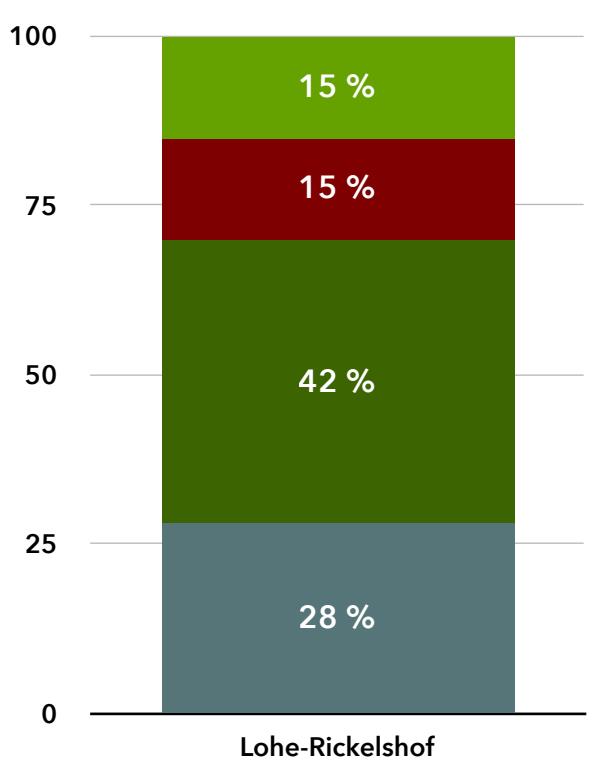


- Anzahl der Wohnungen je Gebäude (2022)



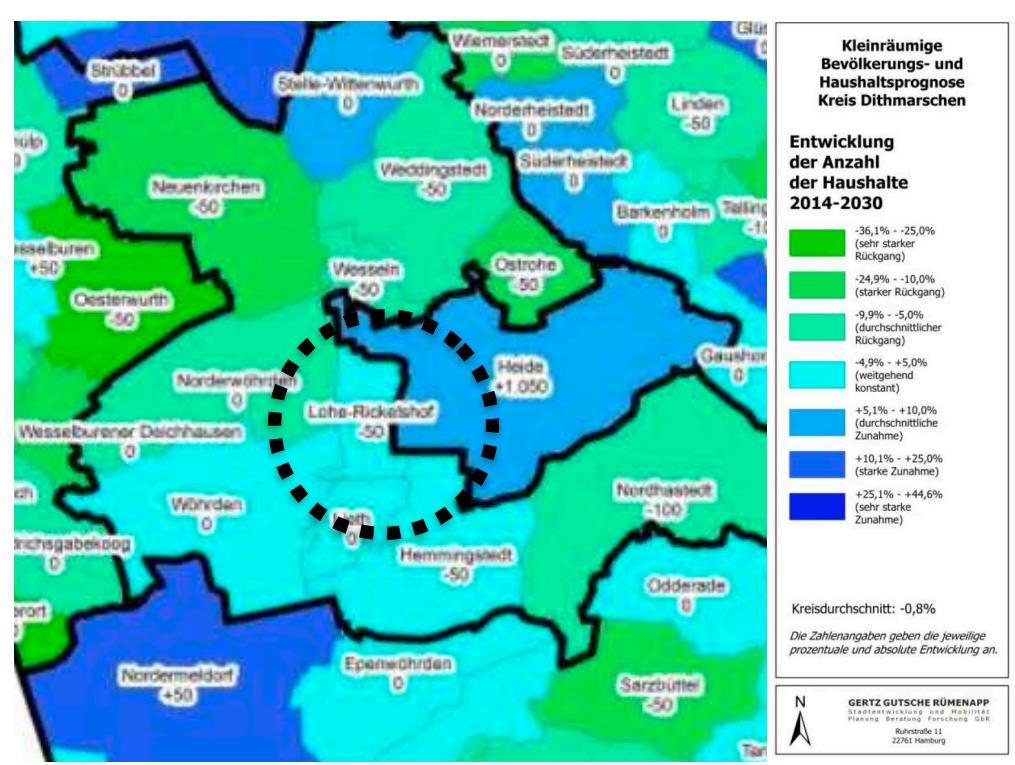
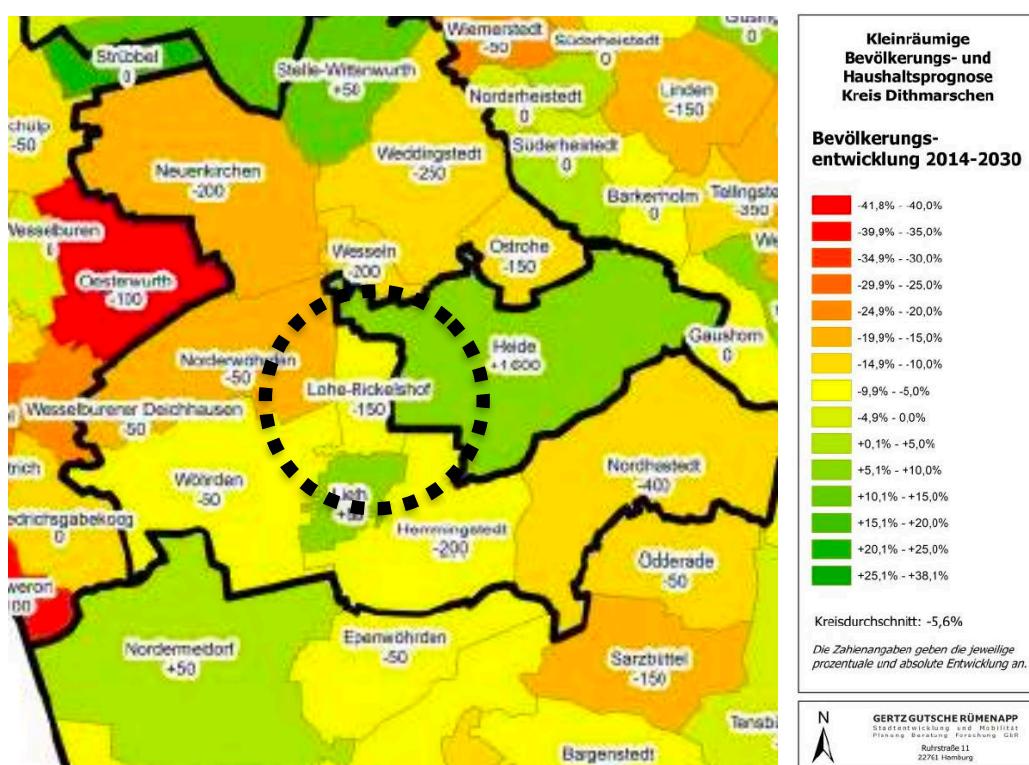
Quelle: Statistikamt Nord

- Haushaltsgrößen (2022)



Der Großteil der Wohngebäude stellt sich als Einfamilienhäuser sowie Ein- bis Zweipersonenhaushalte dar. Auf 2.066 Einwohner:innen kommen 1.122 Wohnungen, d.h. die Wohnungen werden durchschnittlich von weniger als 2 Einwohner:innen bewohnt.

Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose - Kreis Dithmarschen



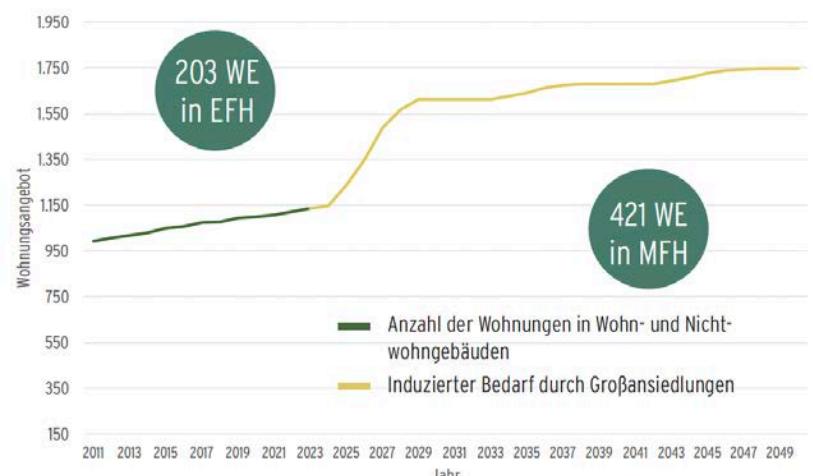
Quelle: Kreis Dithmarschen

Die kreisweiten Prognosen mit Stand 2017 verzeichneten für Lohe-Rickelshof noch einen Rückgang der Bevölkerungs- und Haushaltszahlen. Mit der Ansiedelung der Batteriefabrik ist mit einem stark steigenden Wohnraumbedarf zu rechnen, der in der Prognose von 2017 noch nicht berücksichtigt wurde. Die Zahlen sind somit nur bedingt aussagekräftig für die direkte Umgebung um den Ansiedlungsbereich der Batteriefabrik.

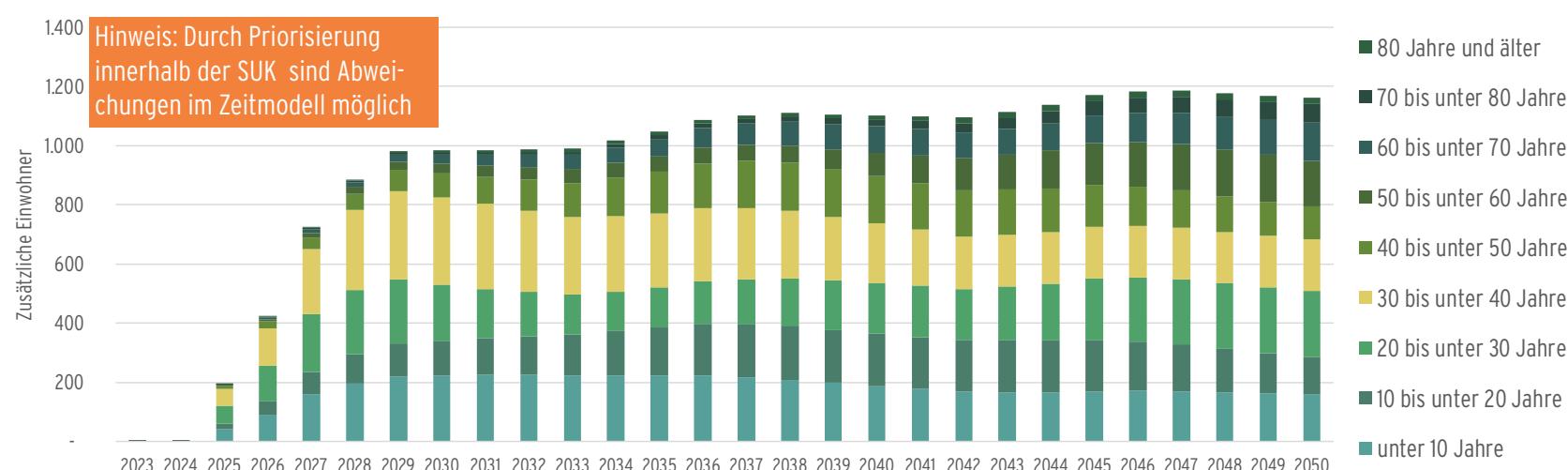
Entwicklungsprognosen der SUK Region Heide

Das SUK trifft Aussagen zu möglichen Szenario, die die Entwicklung und Bedarfe von zusätzlichen Wohnraum aufzeigt, aufgrund eines Anstieg der Einwohner.innenzahl, welche mit der Großansiedlung einhergeht.

Mögliche Zusatzimpulse durch Großansiedlungen

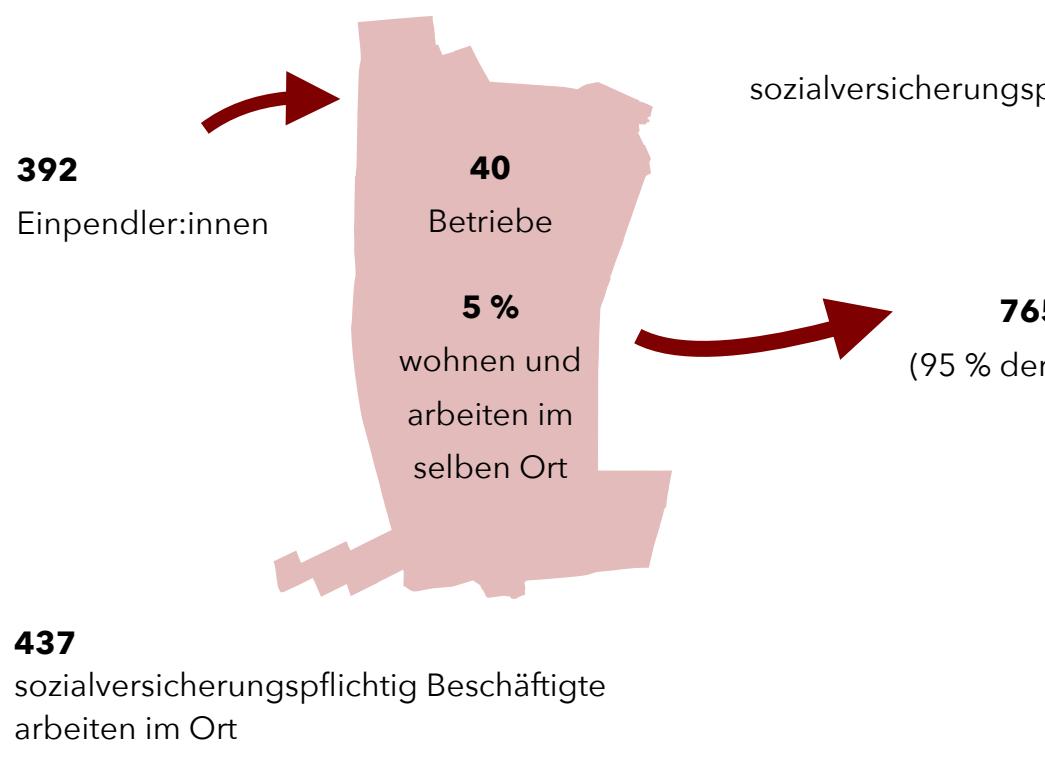


Zusätzliche Einwohner:innen im Zuge der Großansiedlungen (Szenario gute Wachstumsrahmenbedingungen)



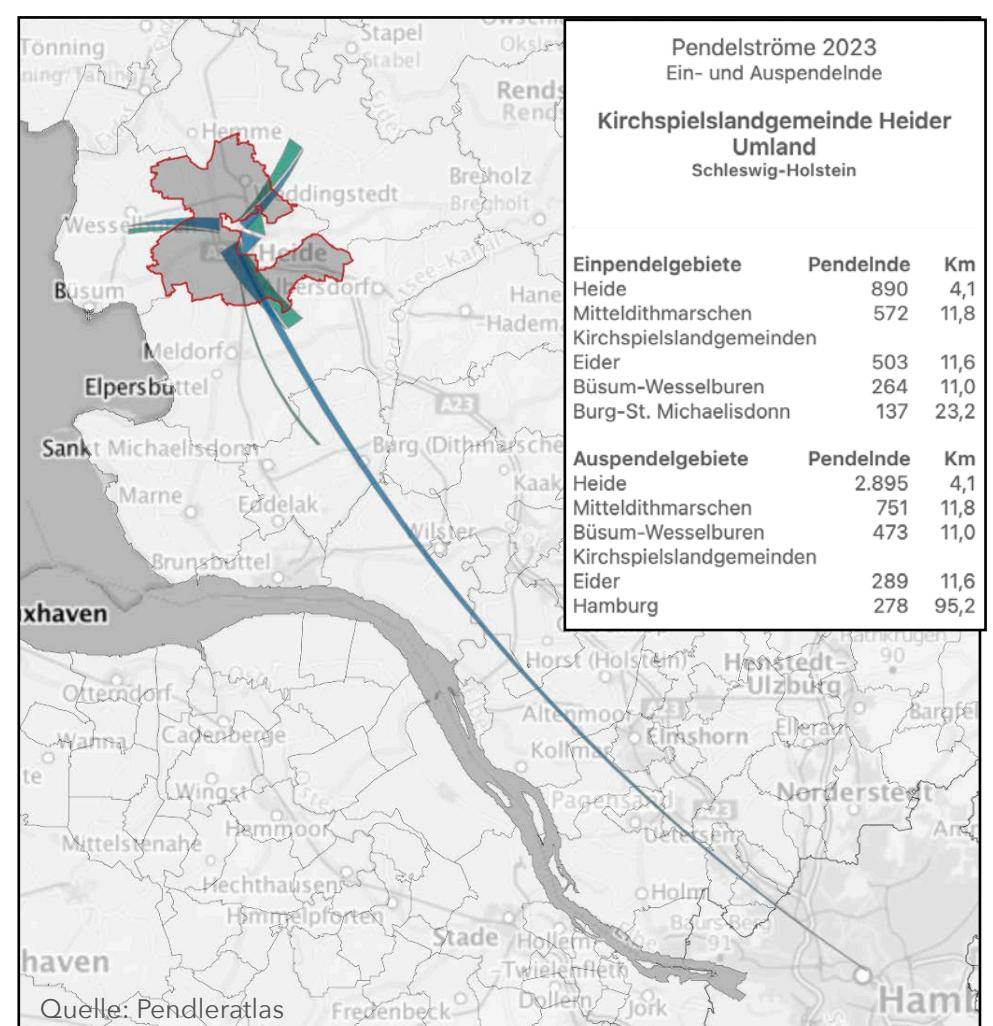
Quelle: SUK Region Heide

Arbeitsmarkt und Pendelströme (Stand 2024)



Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Die Gemeinde spielt als Arbeitsort nur eine untergeordnete Rolle.
Viele der Einwohner:innen pendeln täglich zur Arbeit.



3. ZIEL- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT

Wie soll sich Lohe-Rickelshof entwickeln?

3.1 Prozesszusammenfassung

Zusammenfassung Beteiligungsformate

3.2 Zielherleitung

Konkretisierung der Handlungsfelder

Stärken-Schwächen-Analyse

Systematik der Zielherleitung

Formulierung von Entwicklungszielen

Im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes wurden auf unterschiedlichen Ebenen und zu verschiedenen Zeitpunkten Beteiligungsveranstaltungen organisiert. Ziel dieser Partizipation war es, die Bevölkerung als Expert:innen ihrer eigenen Lebenswelt umfassend einzubeziehen, um Potenziale und Herausforderungen im Ort zu identifizieren und den Bürger:innen den Hintergrund des OEK zu erläutern. Durch die breite Beteiligung soll zudem ein Interesse an der Umsetzung der Projekte geweckt werden, das zu einem verstärkten Engagement und einem besseren Verständnis der nachfolgenden Schritte führt.

Zunächst fand eine Auftaktinformationsveranstaltung statt. Ein erstes Brainstorming ließ bereits absehbare Schlüsse auf die Handlungs- und Bearbeitungsbedarfe durch das OEK zu. In den weiteren Beteiligungsformaten wurde dann gezielter auf die thematischen Schwerpunkte eingegangen.

Ergebnisse der Beteiligungsformate werden auf den folgenden Seiten zusammengefasst und sind wesentlicher Bestandteil für die Formulierung der Zielsituation.

(Die ausführliche Darstellung der Partizipationsergebnisse erfolgt im Anhang zu diesem Endbericht.)



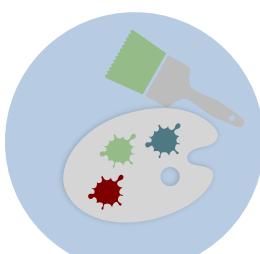
26. Februar 2025

Auftaktveranstaltung
Rd. 140 Teilnehmer:innen



Februar - März 2025

Online-Befragung
Rd. 190 Teilnehmer:innen



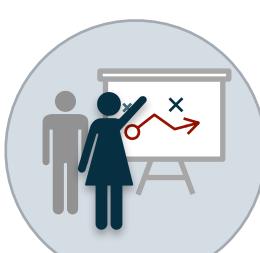
13. Mai 2025

Kinder- und Jugendbeteiligung
Rd. 110 Teilnehmer:innen



24. Juni 2025

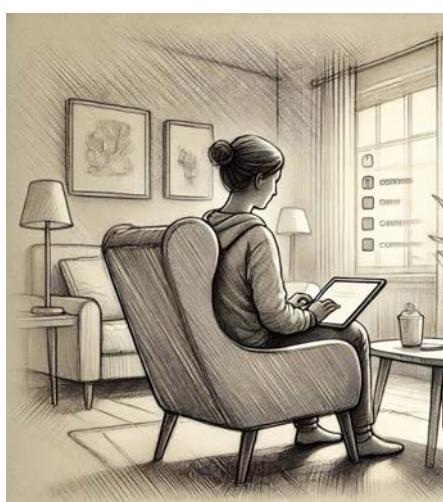
Zukunftswerkstatt
Rd. 60 Teilnehmer:innen



06. November 2025

Infoveranstaltung
Rd. 80 Teilnehmer:innen

Onlinebefragung: Teilnehmer:innenstruktur



KI generiert

Zeitraum 07.02.-16.03.2025**Rund 190 Teilnehmer:innen**

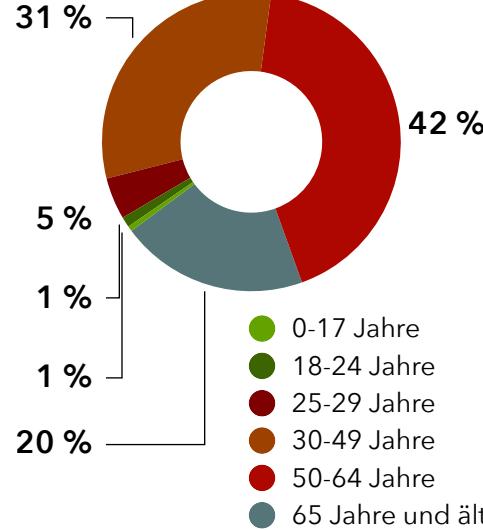
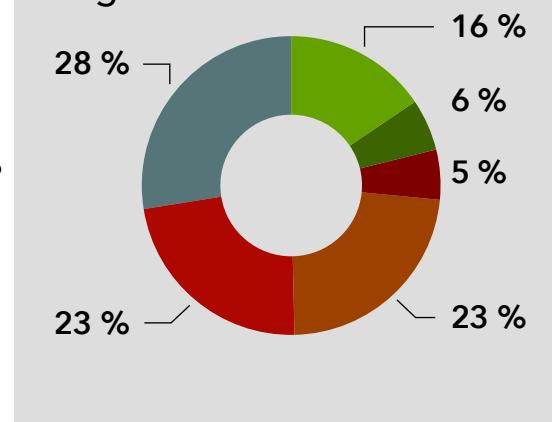
189 Teilnehmer:innen



176 abgeschlossen



13 abgebrochen

Teilnehmer:innenalter**Abgleich örtl. Altersstruktur**

In der Befragung sind die Altersgruppen der 30- bis 49-Jährigen und der 50- bis 64-Jährigen überrepräsentiert. Die beiden jüngeren Altersgruppen sind dagegen unterrepräsentiert.

WOHNEN & LEBEN

Im Bereich „Wohnen und Leben“ kann grundsätzlich eine Wohn- und Lebenszufriedenheit festgestellt werden (vgl. Frage 1.2). Handlungsbedarf wird vor allem in der Erweiterung des Wohnungsangebotes und der Entwicklung neuer Wohngebiete, insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten gewerblichen Entwicklung, gesehen (vgl. Frage 1.1 + 1.4). Als nachgefragte Wohnformen werden in den Befragungen insbesondere Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mietwohnungen genannt (vgl. Frage 1.3). Mit der geplanten Gewerbeentwicklung wird jedoch nicht nur ein positives Wachstum durch die Entwicklung neuer Wohngebiete verbunden, sondern auch eine Verschlechterung der Lebensqualität vor Ort (vgl. Frage 1.2).

MOBILITÄT & ENERGIE

Das meistgenutzte Verkehrsmittel in der Gemeinde ist der private Pkw. Alltagswege werden z. T. aber auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt. Car-Sharing, Bus und Bahn spielen eine untergeordnete Rolle. (vgl. Frage 3.1).

Beim Thema „Mobilität“ ergab die Befragung einen deutlichen Handlungsbedarf beim Ausbau / dem Zustand des Radwegenetzes, bei der Verkehrssicherheit sowie bei der Eignung der Straßen vor dem Hintergrund des zu erwartenden Mehrverkehrs.

Beim Thema „Energie“ werden der Nutzen und die Vorteile erneuerbarer Energien eher gering eingeschätzt. (vgl. Frage 3.2)

NATUR & FREIZEIT

Die Fragen zum Thema „Natur und Freizeit“ spiegeln ein deutliches Defizit an innerörtlichen Grünflächen, insbesondere Spielplätzen, wider (vgl. Frage 2.3 + 2.1). Die landschaftliche Umgebung des Ortes, insbesondere das Loher Moor und der Schulwald, werden hingegen geschätzt (vgl. Frage 2.4). Spaziergänge und Radtouren werden vor allem innerhalb des Ortes unternommen (vgl. Frage 2.3).

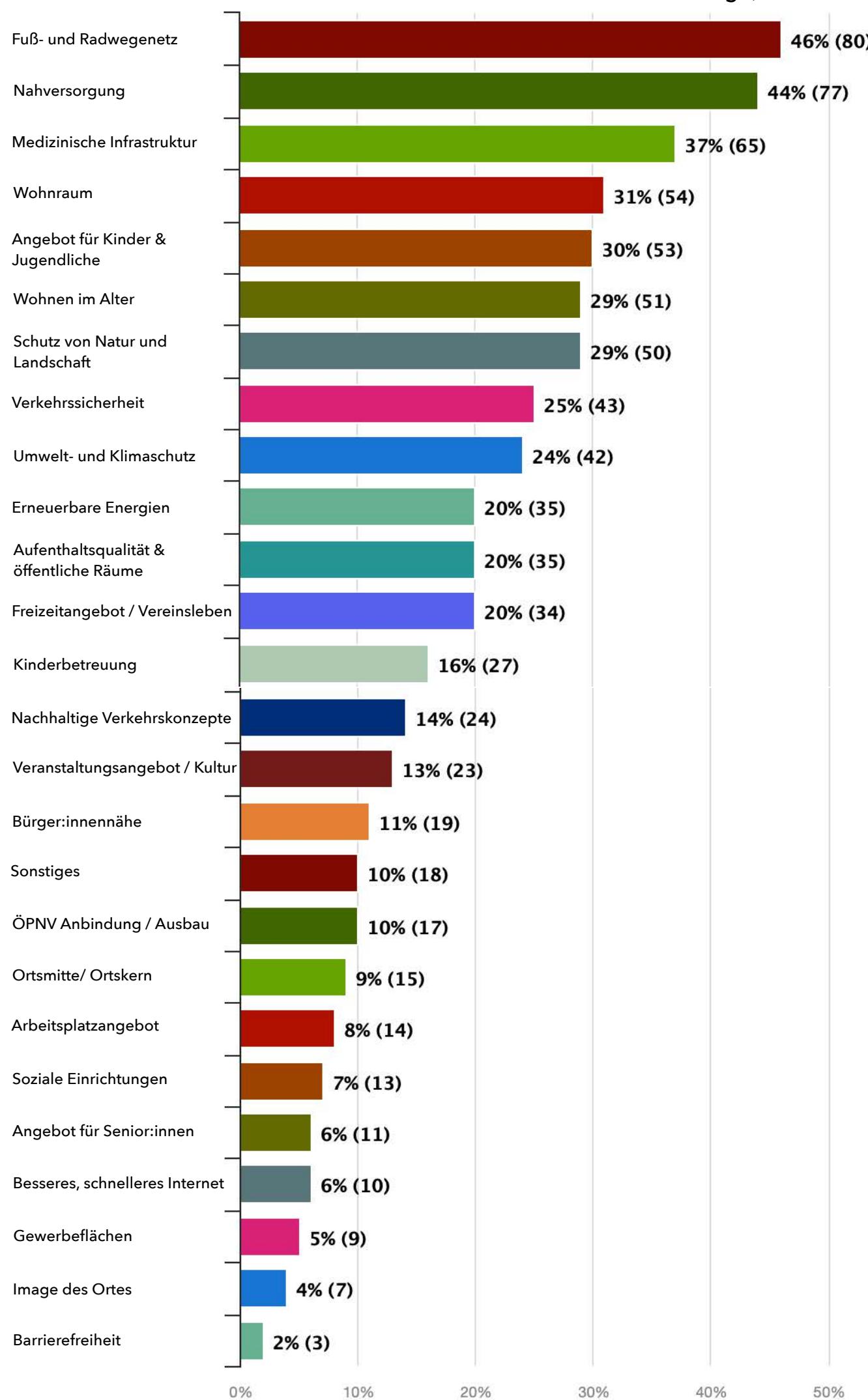
SOZIALE INFRASTRUKTUR **ALLTAG & GEMEINSCHAFT**

Die beiden Handlungsfelder „Soziale Infrastruktur“ und „Alltag und Gemeinschaft“ zeigen ein gemischtes Bild. Einige Angebote, wie die Versorgung mit KiTa- und Krippenplätzen, mit Schulplätzen sowie das Vereinsangebot werden als gut eingestuft. Auf der anderen Seite wird die ärztliche und pflegerische Versorgung sowie die Versorgung mit Lebensmitteln nur als ausreichend bewertet, wobei der Ort bei diesen Angeboten von der Nähe zur Stadt Heide profitiert. Darüber hinaus wird auch hier der Mangel an öffentlichen Räumen und Treffpunkten deutlich (vgl. Frage 4.1 + 4.2).

Der hohe Anteil bei der Antwortmöglichkeit „keine Angabe“ lässt auf eine mangelnde Betroffenheit und damit fehlende Beurteilungsfähigkeit der Befragten schließen (vgl. Frage 4.1).

Onlinebefragung: Ergebnisse

Diese Themen sind mir für die Zukunft in Lohe-Rickelshof besonders wichtig: (max. 5 Kreuze)



Sonstige:

- Bezahlbarer Wohnraum
- Erhalt des dörflichen Charakters
- Ärztliche Versorgung / Hausarzt
- Verkehrssicherheit / Gestaltung Loher Weg (3x)

Am Ende der Onlinebefragung konnten die Bürger:innen die für sie wichtigsten Zukunftsthemen wählen.
Die „Knackpunkte“ im Ort, die sich bereits in der vorangegangenen Zusammenfassung der Fragen zum Handlungsbedarf herauskristallisiert haben, werden auch hier unter den wichtigsten Themen benannt.

Auftaktveranstaltung: Ablauf

KI generiert



26.02.2025 im Dörpshus
Rund 140 Teilnehmer:innen
Dauer: ca. 1,5 h

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT
LOHE-RICKELSHOFOhne Anmeldung -
wir freuen uns auf
Sie!**EINLADUNG
AUFTAKTveranstaltung**

Die Gemeinde Lohe-Rickelshof lädt alle
Bürger:innen zur Auftaktveranstaltung ein!

Am 26. Februar 2025, 18:00 Uhr im Dörpshus
Loher Weg 124, 25746 Lohe-Rickelshof

Wie soll sich unser Dorf entwickeln?WOHNEN
& LEBENNATUR &
FREIZEITMOBILITÄT
& ENERGIEALLTAG &
GEMEINSCHAFTWIRTSCHAFT
& ARBEITENSOZIALE
INFRASTRUKTUR

Sie sind an dem Termin verhindert oder
wollen im Vor- bzw. Nachhinein Ihre
Meinung los werden?

Dann nehmen Sie bis zum 16.03. an der
Bürger:innenbefragung teil!

Den Link zum Fragebogen finden Sie auch unter www.amt-heider-umland.de

WIR STARTEN - SEIEN SIE DABEI!!

Sie haben eine Frage? Melden Sie sich gern:
post@planergruppe.de

AC
PLANER
GRUPPE

Bei der Auftaktveranstaltung im Februar 2025 wurden das Arbeitskonzept und die Aufgabenstellung des Ortsentwicklungskonzeptes der Bevölkerung vorgestellt. Anschließend haben die Bürger:innen die Chance erhalten, erste Anregungen, Ideen und Problemstellungen für den weiteren Prozess zu äußern. Rund 140 Teilnehmer:innen haben bei diesen Veranstaltungen in kleinen Kreisen an Pinnwänden einen ersten Aufschlag für das Ortsentwicklungskonzept gemacht. Im Folgenden wird eine Zusammenfassung der genannten Themen pro Handlungsfeld gegeben.

Auftaktveranstaltung: Ergebnisse, Themen und erste Ideen**WOHNEN & LEBEN**

- Erhalt der dörflichen Struktur (4x)
- Keine MFH am südlichen Ortsrand / keine „Baublocks“ (2x)
- Neubaugebiete mit EFH und kleinen WE (+sozial gefördert) (2x)
- Altersgerechtes / Seniorengerechtes Wohnen (7x)
- Familiengerechtes Wohnen (3x)
- Mehrgenerationenwohnen / -häuser (6x)
- Bezahlbarer Wohnraum (4x)

NATUR & FREIZEIT

- Wanderwege / Radwege / Wegenetz ausbauen und stärken (Moor, Verbindung Meldorf, Norden, Wesseln, Feldmark) (8x)
- Loher Moor als Naherholungsfläche (Naturerlebnispfad erhalten und verbessern) (4x)
- Mehr Sitzbänke und Aufenthaltsorte (Park, Feuer-/Zeltplatz) (4x)
- Großer (Natur-)Spielplatz / -flächen (bessere Gestaltung / Pflege) (4x)
- TSV Lohe-Rickelshof / Sportverein, Tennis & Fußballplätze erhalten & stärken (Kunstrasenplatz, größere Sporthalle / Tennishalle, ganzjährig nutzbare Anlagen) (4x)

MOBILITÄT & ENERGIE

- Tempo 30 im ganzen Dorf, insbesondere im Loher Weg (4x)
- Trennung Radverkehr und Auto (2x)
- Busse auch außerhalb von Schüler:innenverkehr (z. B. Richtung Meldorf) (2x)
- Bürger:innenbus / Nahverkehr ausbauen (2x)
- Ladesäulen ausbauen / fördern (3x)
- Fernwärme / Wärmeplanung (3x)

SOZIALE INFRASTRUKTUR

- Therapie- und Ärztezentrum (4x)
- Supermarkt / Einzelhandel (20x)
- Ausbau der Schule (breiteres Raumangebot, Schulhof) (15x)

WIRTSCHAFT & ARBEITEN

- Energiekonzept entwickeln / Bedarfsgerecht ausbauen (2x)
- Firmen um die erneuerbaren Energien fördern (1x)
- Arbeitsplätze/Wirtschaftsfläche schaffen (1x)

ALLTAG & GEMEINSCHAFT

- Begegnungsmöglichkeiten für alle Generationen (2x)
- Treffpunkte für alle Generationen / Vereine & Gruppen / Gemeinschaftshaus mit Angeboten für Jung und Alt (8x)
- Einkaufsmöglichkeiten (Hofläden, regionale Produkte) (1x)
- Vernetzung stärken / vor allem zwischen Alt und Jung (4x)
- Digitalisierung im Dorf fördern / Dorfapp / digitale Übersicht der Angebote (3x)

Zukunftswerkstatt: Ablauf

KI generiert

24.06.2025 im Dörpshus
Rund 60 Teilnehmer:innen
Dauer: ca. 2 h

Ohne Anmeldung -
wir freuen uns auf
Sie!

EINLADUNG
ZukunftsWerkstatt

Die Gemeinde Lohe-Rickelshof lädt alle Bürger:innen zur Zukunftswerkstatt ein!

Am 24. Juni 2025, 19 - 21 Uhr im Dörpshus
Loher Weg 124, 25746 Lohe-Rickelshof

Welche Ziele wollen wir verfolgen?

Wie können wir diese umsetzen?



ES GEHT WEITER - SEIEN SIE DABEI!

Weitere Infos unter:
post@ac-planergruppe.de

AC
PLANER
GRUPPE

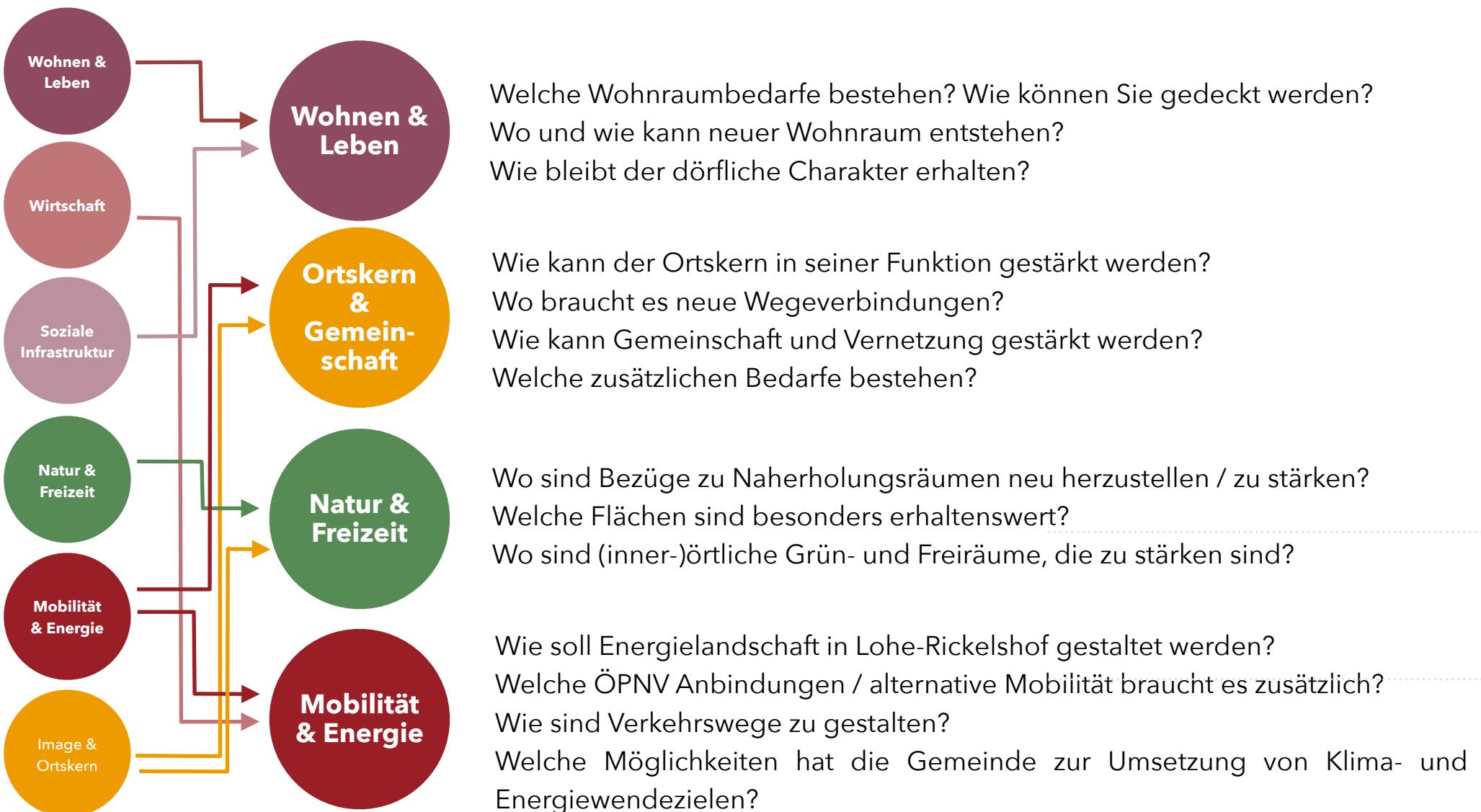
Im weiteren Prozessablauf wurden die Bürger:innen im Juni 2025 erneut beteiligt. Die Zukunftswerkstatt diente im Gegensatz zu dem Auftaktveranstaltung einer Abfrage zu bestimmten Fragestellungen je Handlungsfeld. Die Bürger:innen konnten verschiedene Entwicklungsziele gewichten, die bereits erarbeiteten Vorschläge kommentieren, eigene Ideen und Visionen niederschreiben und in einem freien Feld weitere Punkte, die Ihnen wichtig sind einbringen. In der Wortwolke sind die wichtigsten und zentralsten Themen der Zukunftswerkstatt abgebildet.

GEMEINSCHAFTSBAND
KEINE FREIFLÄCHEN-PV
KEINE SÜDLICH ENTWICKLUNG
UMBAU PRIVATER WOHNGEBAUDE
NUTZUNG GEMEINSCHAFTSRÄUME **WÄRMEPLANUNG**
BATTERIEFABRIK **ZUSÄTZLICHE WOHNUNGEN** **DEMOGRAFISCHER WANDEL**
GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RÄUME **NACHVERDICHTUNG**
FAHRRADFREUNDLICHE GEMEINDE
NATURENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN
BEWAHRUNG DER ORTSSTRUKTUR
BARRIEREFREIHEIT **BÜRGERPARK IN NEUER MITTE** **ÖPNV**
GEESTPARK **ANSIEDLUNG SOZIALDIENSTLEISTER**
SENIORENGERECHTE WOHNUNGEN
PV-ANLAGEN **TEMPO 30 LOHER WEG**
ENERGIEAUTARKE GEMEINDE
NAHVERSORGUNG
INNERÖRTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Konkretisierung der Handlungsfelder

Im Folgenden werden aus den in der Gemeinde präsenten Themen die vier zentralen Handlungsfelder als Orientierungsrahmen dargestellt. Sie bündeln die inhaltlichen Schwerpunkte der Ortsentwicklung und ermöglichen eine thematische Fokussierung über alle Planungsschritte hinweg.

Zu jedem Handlungsfeld werden exemplarische Fragestellungen benannt, die im weiteren Prozess vertieft bearbeitet werden sollten. Diese Fragen dienen als erste inhaltliche Orientierung.

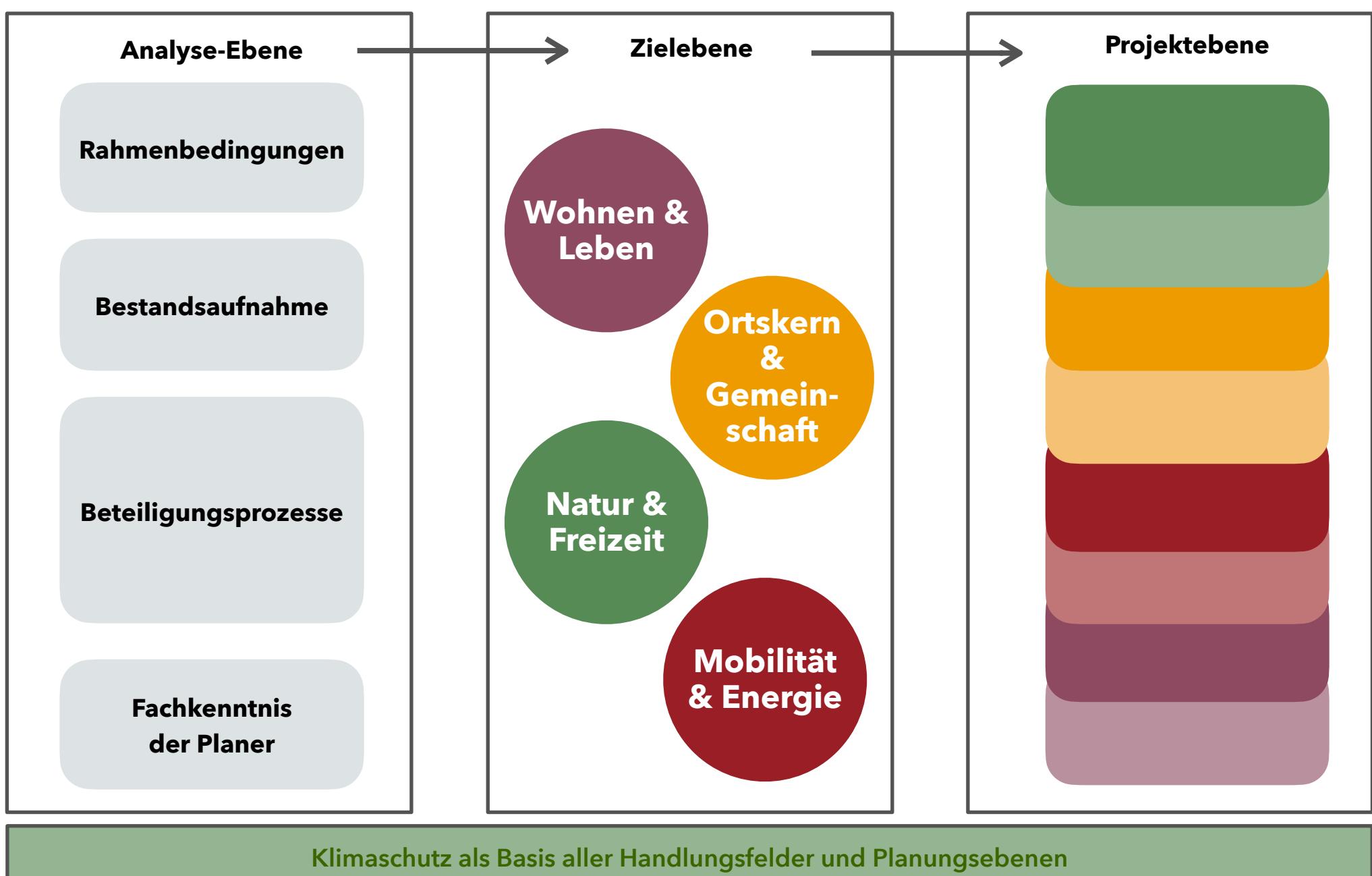


Systematik der Zielherleitung

Aus den vorangestellten Erkenntnissen wird im folgende eine Ziel- und Entwicklungsstrategie formuliert. Aufbauend auf der Strategie wurde das in Kapitel 4 dargestellte Maßnahmen- und Umsetzungskonzept erarbeitet.

Um die vielfältigen Aspekte eines Ortsentwicklungskonzeptes sinnvoll zu strukturieren, werden sie in Handlungsfelder samt zugehörigen Unterthemen gegliedert. Die Handlungsfelder bilden damit den roten Faden des gesamten Prozesses: Sie strukturieren die Analysephase, dienten als Orientierungsrahmen für die Beteiligung von Einwohner:innen und Akteur:innen und bilden die Grundlage für die Ausarbeitung der Projektansätze. Innerhalb jedes Handlungsfeldes werden zunächst die relevanten Stärken, Schwächen und Entwicklungspotenziale herausgearbeitet sowie konkrete Entwicklungsziele abgeleitet, die wiederum als Grundlage für die Projektdefinition dienen. So entsteht ein konsistenter Zusammenhang zwischen Ausgangslage, strategischer Zielsetzung und späterer Umsetzung.

Zudem erleichtert die Strukturierung in Handlungsfelder die Priorisierung von Maßnahmen: Durch die Zuordnung der Projektansätze zu den jeweiligen Themenbereichen kann nachvollzogen werden, welche Projekte besonders wirksam sind, wo Synergien entstehen oder wo ergänzende Maßnahmen erforderlich sind.

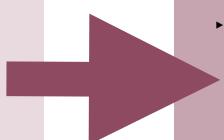


Stärken-Schwächen Analyse

Auf Grundlage der vorangegangenen Analyse werden im Folgenden die Stärken und Schwächen der Gemeinde Lohe-Rickelshof erörtert, um die aktuelle Ausgangslage sowie den Zielhorizont für jedes Handlungsfeld zu definieren. Nach der inhaltlichen Aufarbeitung der einzelnen Handlungsfelder werden die Ergebnisse auf den Raum übertragen, um Potenziale und Prioritäten für die zukünftige kommunale Entwicklung festzulegen.

**Ausgangssituation**

- Die Bevölkerungsentwicklung der letzten 20 Jahre war leicht positiv (aktuell ca. 2.070 EW); durch die geplante Großansiedlung wird eine deutliche Zunahme der Bevölkerungszahl bis zu ca. 1.200 erwartet.
- Das Durchschnittsalter liegt zwei Jahre über dem Landesdurchschnitt und steigt stetig weiter.
- Der Wohnungsbestand unterliegt kurz- bis mittelfristig dem Generationswechsel; gleichzeitig fehlt Wohnraum für Senioren.
- Der Großteil der Wohngebäude stellt sich als Einfamilienhäuser dar; der Belegungsschnitt pro Wohnung beträgt ca. 1,8 Bewohner:innen.
- Die öffentliche soziale Infrastruktur (Kita, Schule, Sportanlagen) unterliegt durch die geplante Großansiedlung einem deutlichen Erweiterungsbedarf.
- Die Nahversorgung sowie private Dienstleistungen (Senioren- und Pflegeeinrichtungen, Medizinische Angebote) unterliegen durch die älterwerdende Bürgerschaft sowie der geplanten Großansiedlung einem deutlichen Anpassungsbedarf.

**Entwicklungsziele**

- Umsetzung der wohnbaulichen Entwicklung vorrangig durch Bestandsentwicklung in d. bestehenden Ortslage:
 - Gestaltung der öffentlichen Räume (gemeindl.)
 - Generationswechsel in den Wohnquartieren (in geeigneter Weise gemeindlich unterstützen)
 - evtl. Um- / Ausbau der Wohngebäude (priv.)
 - Nachverdichtung an geeigneten Standorten
- Entwicklung von Neubaugebieten in integrierter Lage in nennenswertem Umfang:
 - deutlicher Anteil an Mehrfamilienhäusern unter Bewahrung der Ortsstruktur!
 - keine Entwicklung südlich der Ortslage!
- Anpassen der sozialen Infrastruktur an die Entwicklung der Gemeinde:
 - Seniorengerechte Wohnungen entwickeln!
 - Erweiterung der Kita-Plätze!
 - Vergrößerung der Schule; evtl. Neubau an anderem Standort (Neue Mitte)!
 - Anreize zur Ansiedlung von privater Infrastruktur schaffen; geeignete Standorte vorbereiten!

Stärken-Schwächen Analyse**Ausgangssituation**

- Der Ortskern bündelt soziale Infrastrukturen und Treffpunkte räumlich. Allerdings fehlen Verbindungen, Bezüge und Zusammenhänge der Einrichtungen.
- Freizeit- und Sportflächen sowie Kleingartenanlage und Friedhof gliedern sich rund um den Ortskern.
- Der jetzige Ortskern kann keine weiteren Gemeinschaftsnutzungen aufnehmen
- Öffentlich nutzbare Freiflächen und Treffpunkte im Freien sind nur in geringem Umfang vorhanden.
- Gemeinschaftsräume verschiedener Art und Größe sind eingeschränkt vorhanden (Dörpshus, Kirche, Turnhalle).
- Kommunikation innerhalb des Ortes bzw. zwischen den verschiedenen Institutionen ist ausbaufähig.
- Veranstaltungen im Ort (öffentlich / Vereine) könnten mehr sein.

Entwicklungsziele

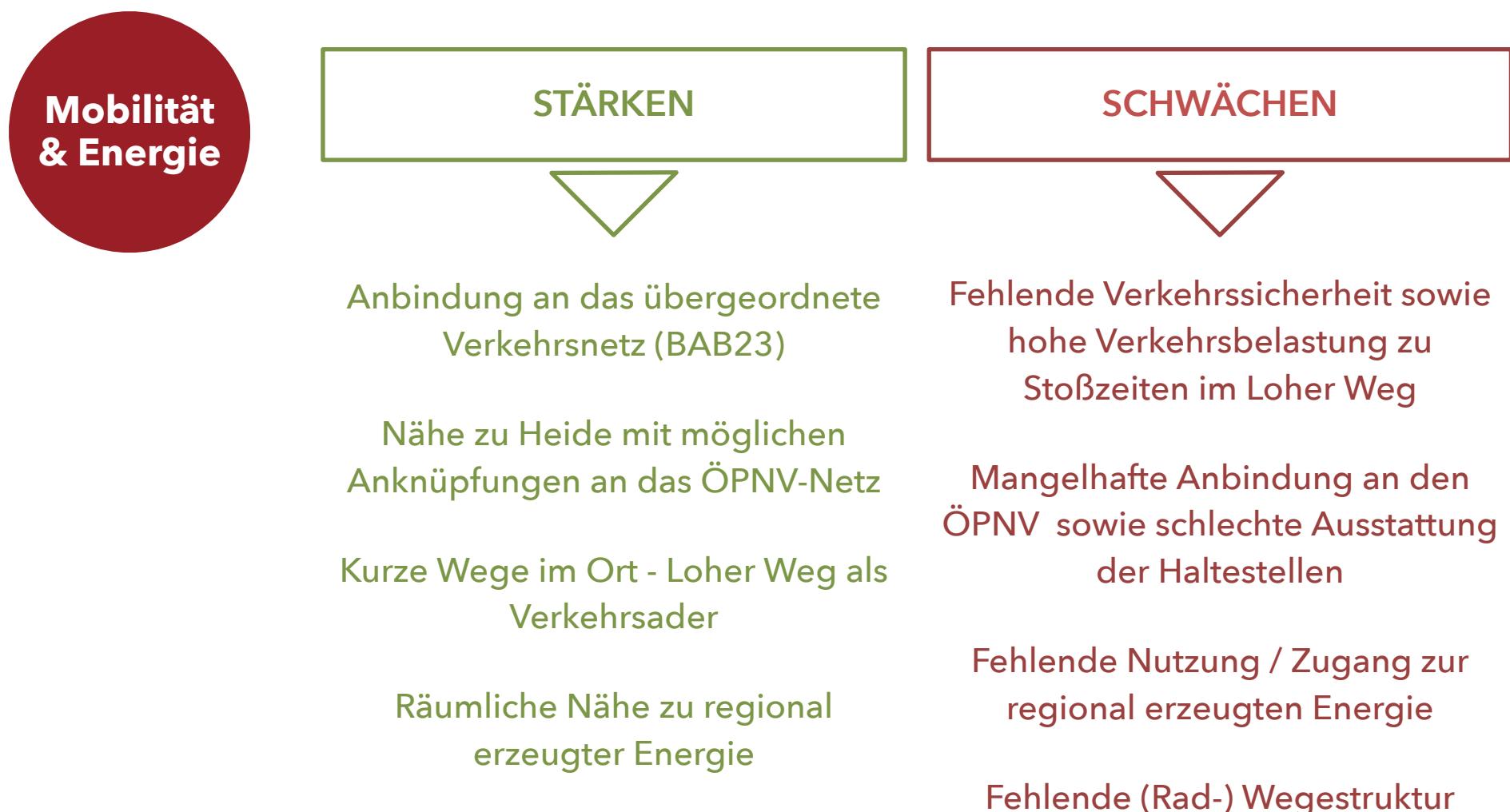
- Schaffen eines „Gemeinschaftsbandes“ zur räumlichen, funktionalen und gestalterischen Verbindung der öffentlichen Einrichtungen:
 - Wege / Grünverbindungen
 - Grünflächen / Gemeinschaftsflächen
 - Einbeziehung der angrenzenden freien Landschaft
- Erweiterung des Ortskerns nach Norden („Bürgerpark Neue Mitte“):
 - Standort für Gemeinschaftseinrichtungen (evtl. Schulneubau, Sportanlagen, evtl. Multifunktionsräume / -gebäude);
 - Standort für zusätzliche Wohnungen und für seniorengerechtes Wohnen;
 - Einbeziehung von Nahversorgungseinrichtungen
 - Erschließung von der Straße „Alte Gärtnerrei“ aus!
- Schaffung eines Pools an Gemeinschaftsräumen durch Kooperation bestehender Institutionen
 - Dörpshus, Kirche, Feuerwehr, Schule!
- Verstärken und Verfestigen der Kooperation und Kommunikation
 - örtliche Vereine / Institutionen / Bürgerschaft

Stärken-Schwächen Analyse**Ausgangssituation**

- Großzügige Sportflächen in zentraler Ortslage vorhanden; eine ganzjährige Nutzung ist nur eingeschränkt möglich.
- Anzahl, Größe und Zustand von öffentlichen Grünflächen sind ansonsten verbesserungswürdig.
- Zentral im Ort gelegene Kleingartenanlage wird vorrangig von ortsfremden genutzt.
- Lage im Übergang von Marsch zu Geest mit den landschaftlichen Strukturelementen „Geestkante“ und „Liether (Loher) Moor“; die jeweilige naturraumgemäße Nutzung / Ausprägung könnte charakteristischer sein.
- Der Waldanteil im Gemeindegebiet ist relativ gering (1,86 %).
- Das Loher Moor ist das Naherholungsgebiet für die Bewohner:innen der Gemeinde (regionaltouristische Bedeutung).
- Das Wegenetz (Spazierengehen, Radfahren) ist ausbaufähig.
- Die regionaltouristische Infrastruktur (Beschilderung, Bänke, Zielorte, Aussichtspunkte etc.) lässt zu wünschen übrig.

Entwicklungsziele

- Teil des regionalen „Geestparks“ im nördlichen Gemeindegebiet entwickeln:
 - Mosaik aus landwirtschaftlichen, Naherholungs- und Naturschutzflächen schaffen
 - Bürgerpark „Neue Mitte“ integrieren
 - Jetzige Sportflächen nach Nordwesten verschieben und zum Bestandteil der Neuen Mitte machen (Zuordnung zu evtl. neuem Schulstandort)!
- Ergänzung der innerörtlichen Grünflächen;
 - Funktion und Gestaltung überprüfen;
 - fußläufige Anbindung innerhalb der Ortsstruktur vorsehen!
- Aufstellen eines Entwicklungskonzepts für die Kleingartenanlage
 - Grün-/ Freizeitfläche, Gemeinschaftseinrichtungen
 - evtl. Wohnbebauung?
- Natur- und naherholungsgerechte Entwicklung der umgebenden Landschaft
 - Neuwaldbildung Geestkante / Loher Moor (teilw.)
 - Gemeindliches Ökokonto aufbauen!

Stärken-Schwächen Analyse**Ausgangssituation**

- Der Loher Weg ist die einzige Durchgangsstraße; er hat eine ungegliederte Fahrbahn mit randlicher Pflasterrinne, einseitigem Baumstreifen und beidseitigem Gehweg. Es gilt hier, wie auch auf den nördlich gelegenen Wohnstraßen Tempo-50.
- Alle südlich des Loher Wegs gelegenen Wohnstraßen sind geschwindigkeitsreduziert (Tempo-30).
- Es existieren keine separaten Radwege; entlang des Loher Weges befindet sich auf der Südseite ein kombinierter Geh-/ Radweg, der in beide Richtungen befahren werden darf (dafür ist er eigtl. zu schmal).
- Den Bushaltestellen im Ort fehlt es an Ausstattung (Überdachung, Sitzmöglichkeiten etc.); eine Anbindung an Heide und Büsum besteht.
- Es existiert ein Erdgasnetz (in allen Straßen); die Versorgung mit Wärme stellt aufgrund der überwiegend älteren Baujahre der Wohngebäude zukünftig eine Herausforderung dar.
- Von den öffentlichen Gebäuden sind die Schule und die Feuerwehr bereits mit Photovoltaik für den Eigenbedarf belegt. Die Nutzung von regional erzeugter erneuerbarer Energie ist ansonsten ausbaufähig.
- Das gesamte Gemeindegebiet ist mit einem Glasfasernetz ausgestattet.

Entwicklungsziele

- Entwicklung des Loher Wegs zur weitgehenden / abschnittsweise Tempo-30 Strecke
- Verkehrsberuhigung sämtlicher Wohnstraßen (Tempo-20 oder Spielstraße)
- Erhalt und Weiterentwicklung des ÖPNV!
- Ausbau zur fahrradfreundlichen Gemeinde
 - Gleichberechtigte Führung des Radverkehrs auf allen Straßen mit dem Kfz-Verkehr
 - Schaffung entsprechender Infrastruktur (Wege, Abstellanlagen, Beschilderung, Servicestationen, Ladestationen)
- Entwicklung zu einem „smarten“ Ort durch Maßnahmen der Digitalisierung
- Umsetzung der Ziele der kommunalen Wärmeplanung mit dem Ziel einer treibhausgasneutralen Wärmeversorgung
- Ausstattung sämtlicher öffentlicher Gebäude mit Photovoltaik-Anlagen (PV) für den Eigenbedarf bzw. für den Bilanzkreislauf (voraus. ab 2030 Pflicht)
- Unterstützung (Organisation / Kommunikation / Information) von PV auf privaten Wohn- und Gewerbegebäuden seitens der Gemeinde
- Keine Entwicklung von Freiflächen-PV im Gemeindegebiet!

4. NUTZUNGS- UND STRUKTURKONZEPT:

• Wie sieht die Entwicklungsstrategie aus?

4.1 Entwicklungsstrategie Leitbild

Visionsherleitung / -grundlagen

4.2 Vision 1 *Lohe-Rickelshof 2035plus*

4.3 Vision 2 *Lohe-Rickelshof 2035*

Aufgrund der zum Zeitpunkt der Erstellung des OEK ungewissen Realisierung der industriellen Großansiedlung im nordwestlichen Gemeindegebiet ist die Entwicklungsstrategie in verschiedenen Szenarien, sog. Zukunftsvisionen, erarbeitet worden. Die beiden aufgestellten Visionen leiten auf Grundlage der jeweiligen Rahmenbedingungen die entsprechenden Entwicklungsbedarfe ab und formulieren erste Leitziele. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird im Folgenden für Vision 1 – die nach planerischer Einschätzung als die wahrscheinlichere gilt – eine Zukunftsvision aus Sicht des Jahres 2035plus dargestellt. Für Vision 2 werden anschließend die zentralen Unterschiede herausgestellt.

Stellen wir uns vor, wir befinden uns im Jahr 2035 (oder später) und blicken auf die erfolgte Entwicklung des Ortes seit heute (2025) zurück.

Die Vision 1 „Lohe-Rickelshof 2035plus“ zeichnet dabei das Bild, das der Ort mit einer erfolgreichen Großansiedlung (Batteriefabrik) nehmen könnte. Das „Plus“ meint also nicht nur die zeitliche Komponente, sondern bezieht auch das „Mehr“ an Entwicklungsbedarf mit ein.

Alternativ wird die Vision 2 „Lohe-Rickelshof 2035“ für den Fall, dass keine Großansiedlung erfolgt ist, gezeichnet.

Randbedingungen / Entwicklungsbedarf	Vision 1 Lohe-Rickelshof 2035plus	Vision 2 Lohe-Rickelshof 2035
Wohnraumbedarf	- Sehr hoch	- Entwicklung im Bereich der letzten 10 Jahre
Öffentliche Infrastruktur	- Sehr hoch (Kita, Schule, Sport, Gemeinschaft)	- Aktuell ausreichend, da neu / erweitert / organisiert
Verkehr	- Starke Zunahme - Deutliche Regelungen erforderlich	- Entwicklung im Bereich der letzten 10 Jahre
Finanzen	- Deutlich höhere Einnahmen und Investitionsspielraum	- Entwicklung im Bereich der letzten 10 Jahre
Natur und Landschaft	- Erhöhter naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich - Erhöhter Naherholungsdruck	- Relativ geringe Eingriffe in Natur und Landschaft

Zielbild: Vision 1 Lohe-Rickelshof 2035^{plus} (mit Batteriefabrik)



Lohe-Rickelshof 2035plus - eine Gemeinde mit Weitblick

In den Jahren nach der Ansiedlung der Batteriefabrik hat sich in der Region vieles verändert. Der große Entwicklungsdruck war für viele Gemeinden eine Herausforderung - für Lohe-Rickelshof wurde er zur Chance.

Mit Weitblick, kluger Planung und vor allem gemeinsam mit den Bürger:innen hat sich der Ort konsequent weiterentwickelt. Die zusätzlichen finanziellen Spielräume wurden gezielt genutzt, um Lohe-Rickelshof fit für die Zukunft zu machen, ökologisch, sozial und wirtschaftlich.

**Lebendige Wohnquartiere statt Neubauflut**

Die bestehenden Wohnquartiere wurden in den letzten Jahren umfassend aufgewertet - funktional, gestalterisch und energetisch. Viele ältere Menschen fanden dank barrierefreier, seniorengerechter Wohnungen in zentraler Lage ein neues Zuhause. So konnten viele bestehende Häuser an jüngere Generationen weitergegeben werden, ganz ohne große neue Baugebiete.

Wo doch neue Wohnflächen entstanden, geschah dies in über-schaubarem Umfang und in gut eingebundener Lage. Dabei wurde auf eine vielfältige Bebauung geachtet: neben Einfamilienhäusern entstanden auch Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser, flächensparend, ortstypisch und für unterschiedliche Bedürfnisse.

**Eine Mitte für alle Generationen**

Ein besonderer Meilenstein war die Entwicklung der „Neuen Mitte“ auf dem Gelände der ehemaligen Sportplätze. Dort entstanden die neue, moderne Schule, öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungsangebote und seniorengerechte Wohnungen, eingebettet in einen Bürgerpark als grünes Herzstück der Gemeinde.

Die alten Sportplätze wurden passend zur Schule in den nahegelegenen Geestpark verlagert, der heute ein zentraler Ort für Freizeit, Bewegung und Begegnung ist. Auch andere öffentliche Gebäude wurden saniert, erweitert oder umgenutzt, so wurde aus der alten Schule eine dringend benötigte Kita-Erweiterung.

Über das zentral gelegene „Gemeinschaftsband“ sind die neuen und alten Einrichtungen miteinander verbunden. Es führt von der lebendigen Ortsmitte bis zu den Natur- und Erholungsräumen rund um das Loher Moor.

**Versorgung und Lebensqualität - für alle Generationen**

Das Versorgungsangebot in Lohe-Rickelshof wurde in den letzten Jahren gezielt erweitert und qualitativ gestärkt - in allen Bereichen des täglichen Lebens: von Einkauf und Bildung über medizinische Versorgung bis hin zum Arbeitsplatzangebot.

Neue Freizeitmöglichkeiten und vielfältige Treffpunkte im öffentlichen Raum machen den Ort für alle Generationen attraktiv. Die Lebensqualität ist spürbar gestiegen, viele Menschen fühlen sich heute noch stärker mit ihrem Wohnort verbunden.

KI generierte Bilder

Mobilität - sicher, leise und klimafreundlich

Auch im Bereich Mobilität hat sich viel getan. Mit einem durchdachten Konzept für alle Verkehrsteilnehmenden wurde der Ort sicherer und lebenswerter gestaltet.

Der Loher Weg bleibt die Hauptverbindung durch den Ort, doch durch Tempo-30 und begleitende Maßnahmen konnte der Durchgangsverkehr erfolgreich auf die B203 verlagert werden. Gleichzeitig entstand eine attraktive Fahrradroute Richtung Heide.

Die Wohnquartiere sind heute verkehrsberuhigt, bieten sichere Räume zum Spielen, Begegnen und Leben, verbunden durch ein barrierefreies Fußwegenetz. Die „Neue Mitte“ wird zudem über eine separate Erschließung von der Straße „Alte Gärtnerei“ aus angebunden, was den Ortskern zusätzlich entlastet.



Energie und Klimaschutz - regional gedacht, lokal gemacht

Lohe-Rickelshof verfolgt seit Jahren das Ziel, bis 2040 weitgehend unabhängig in der Versorgung mit Strom und Wärme zu sein. Grundlage dafür ist ein umfassendes Klimaanpassungskonzept samt Wärmenetzplanung.

Alle öffentlichen Gebäude sowie viele private Haushalte und Betriebe sind mit Photovoltaik oder Solarthermie ausgestattet.

Im Südwesten der Gemeinde entstand eine überregional bedeutende „Energielandschaft“. Hier haben sich zahlreiche Unternehmen angesiedelt, die erneuerbare Energie erzeugen, speichern und weiterverarbeiten und dabei viele neue Arbeitsplätze geschaffen haben.



Natur erleben und bewahren

Die landschaftliche Identität des Ortes wurde bewusst weiterentwickelt. Die Geestkante wurde wieder bewaldet, wie ursprünglich so vorhanden und bietet heute nicht nur Struktur für die Landschaft, sondern auch einen grünen Sichtschutz gegenüber den Industrie- und Windenergieanlagen im Norden und Westen der Gemeinde.

Auch das Loher Moor wurde ökologisch aufgewertet und bietet heute nicht nur besseren Schutz für Tiere und Pflanzen, sondern auch attraktive Wege für Spaziergänger und Naturerlebnisse.

Diese beiden Naturräume bilden zusammen mit dem Geestpark und den grünen Verbindungen im Ort ein vielseitiges, naturnahes Umfeld, geschätzt von Jung und Alt, von Einheimischen und Ausflüglern.

Gleichzeitig tragen beide Maßnahmen dazu bei, die Eingriffe durch die bauliche Entwicklung und den Flächenverbrauch sinnvoll auszugleichen.



Ein Ort mit Zukunft

Lohe-Rickelshof ist ein Ort mit hoher Lebensqualität, einer aktiven Dorfgemeinschaft und Angeboten, die über die Gemeindegrenzen hinaus strahlen. Ein Ort, der die Herausforderungen der Gegenwart angenommen hat, um die Chancen von morgen zu gestalten.

Zielbild: Vision 2 Lohe-Rickelshof 2035 ohne Batteriefabrik



Zielbild: Vision 2 Lohe-Rickelshof 2035 (ohne Batteriefabrik)

Anders als Vision 1 bildet Vision 2 die Entwicklungen der Gemeinde ohne Berücksichtigung der industriellen Großansiedlung ab. Da der weitere Verlauf der Ansiedlung derzeit noch unbekannt ist, stellt Vision 2 eine alternative Entwicklungsstrategie für die Gemeinde dar. Diese Alternativen werden auch bei der Projektformulierung berücksichtigt. In der Vision ohne die Batteriefabrik ist der Entwicklungsbedarf in allen Handlungsfeldern deutlich geringer. Es ist davon auszugehen, dass sich die Bevölkerungs- und Wohnraumentwicklung in ähnlichen Größenordnungen wie in den vergangenen zehn Jahren bewegt und somit nur geringe Wachstumsimpulse entstehen.

Zentrale Themen der Vision 2 sind – wie auch in Vision 1 – die (Um-)Gestaltung des Loher Weges, die Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur (Schule, Kita etc.), die Integration und Entwicklung von Treffpunkten und Gemeinschaftseinrichtungen sowie die naturräumliche Gestaltung. Im Kern liegt der Fokus auf der Aufwertung und Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen. Besonders bedeutsam sind hierbei Entwicklungsmaßnahmen in den bestehenden Siedlungsgebieten. Neue Wohnbauflächen beschränken sich auf wenige Bereiche, bei denen Planungsprozesse teilweise bereits angestoßen wurden.

Die Stärkung des Ortskerns durch die Entwicklung eines Gemeinschaftsbandes stellt – ebenso wie in Vision 1 – ein zentrales Entwicklungsziel dar. Hier können weitere Gemeinschaftseinrichtungen entstehen, beispielsweise der angedachte Bürgerpark, eine Kombination aus Gemeinschaftsräumen und gestalteten Grünflächen auf den Flächen der Kleingartenanlage.

5. MASSNAHMEN- UND UMSETZUNGSKONZEPT

5. Wie wird die Entwicklungsstrategie umgesetzt?

5.1 Projektübersicht

5.2 Projekte

5.3 Prioritäten und Schlüsselprojekte

5.4 Schlussbemerkung

Darstellung der Entwicklungsstrategie: Projektübersicht

- zur Erreichung des Zielbildes der Vision 1 bzw. 2

Um die vorangestellten Zielbilder zu erreichen, wurden Projekte mit konkreten Handlungsbedarfen entwickelt.

Die vorgeschlagenen Projekte gehen grundsätzlich von der Annahme aus, dass eine industrielle Großansiedlung erfolgt, und sind darauf ausgerichtet, den dann entstehenden Mehrbedarf an Wohnungen und Infrastruktur zu decken.

Mit wenigen Ausnahmen gelten die Projekte auch für die Vision 2 (keine Großansiedlung).

In Bezug auf die Entwicklung neuer Wohnbauflächen, die Ergänzung der Ortsmitte, den regionalen Grünzug „Geestpark“ und die Nutzung der Kleingartenanlage stellen sich die Projekte bei Vision 2 grundsätzlich anders dar. Die Unterschiede sind in den Folgenden Projektsteckbriefen aufgeführt.

- | | | |
|--|---|--|
|  Wohnen &
Leben | 1. Stark im Bestand
<i>Aufwertung der Bestandsquartiere</i> | 7. Geestpark **
<i>Regionaler Landschafts- und Naherholungsraum auf der Geestkante</i> |
|  Ortskern &
Gemein-
schaft | 2. WohnenBleiben
<i>Seniorengerechtes Wohnen</i> | 8. MoorErleben
<i>Landschaftsprogramm Loher Moor</i> |
|  Natur &
Freizeit | 3. Wohnen mit Weitblick *
<i>Wohnbauflächenentwicklung</i> | 9. Essbares Lohe-Rickelshof **
<i>Neues Konzept für die Kleingartenanlage</i> |
|  Mobilität &
Energie | 4. Zentrales Gemeinschaftsband
<i>Aufwertung der Ortsmitte</i> | 10. Ein Weg für alle
<i>Umgestaltung des Loher Wegs</i> |
| | 5. Neue Mitte Lohe-Rickelshof **
<i>Erweiterung der Ortsmitte</i> | 11. FahrRad
<i>Entwicklung zur fahrradfreundlichen Gemeinde</i> |
| | 6. Eng verbunden
<i>Errichtung (digitaler) Kommunikationsstrukturen</i> | 12. CO2-Frei
<i>Klimaschutz- und Energiekonzept</i> |

(*/**: gilt nur eingeschränkt / gar nicht für Vision 2)

Projekt 1: Stark im Bestand**>> Aufwertung der Bestandsquartiere****1.1 Maßnahmen für den öffentlichen Raum:**

- **Gestaltungskonzept:** zur Gestaltung und Begrünung des öffentlichen Raums (vor allem des Straßenraums) mit Schaffung neuer Aufenthalts- und Treffpunkte und unter Berücksichtigung der Aspekte Klimaschutz, Energie und Regenwasser
- **Sofortmaßnahme:** Vervollständigung des Fußwegenetzes zur schnellen Attraktivierung der Wohnquartiere und zur Förderung des Fußgänger- (evtl. auch des Radfahr-) -verkehrs

Gestaltungskonzept „Aufwertung des öffentlichen Raums in den Wohnquartieren“**Erste Schritte**

- Generieren von Nutzungsideen unter Einbeziehung der Anwohner:innen > Einbeziehen Expertise (Investitionsbank IB-SH) > Aufstellen Leistungskatalog > Abstimmung Fördermöglichkeiten > Ausschreibung > Auswahl Planungsbüro

Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeiten

- Kosten je nach Größe des betrachteten Gebietes
- Finanzierung durch Gemeinde
- Beratung über IB-SH „Wohnquartiersentwicklung“

Priorität / Beginn und Dauer

- Priorität II: Beginn mittelfristig; Dauer ca. 24 Monate

Quellen und Beispiele

- <https://www.ib-sh.de/produkt/wohnquartiersentwicklung/>

Sofortmaßnahme

Vervollständigung des Fußwegenetzes (s. Kartendarstellung) unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit, Schulwegsicherheit und Attraktivität der Wohnquartiere

- Gemeinde: Bestimmung der Bereiche und Maßnahmen unter Beteiligung der Anwohner > Ausschreibung > Beauftragung Landschafts- / Tiefbaufirma
- Finanzierung durch Gemeinde / Förderung durch Kommunalrichtlinie des BMWE
- Priorität I: Beginn kurzfristig möglich
- Quellen und Beispiele
https://www.kiel.de/de/umwelt_verkehr/verkehrswege/fusswegeachsen_und_kinderwege/index.php
<https://www.klimaschutz.de/de>



vorher



nachher

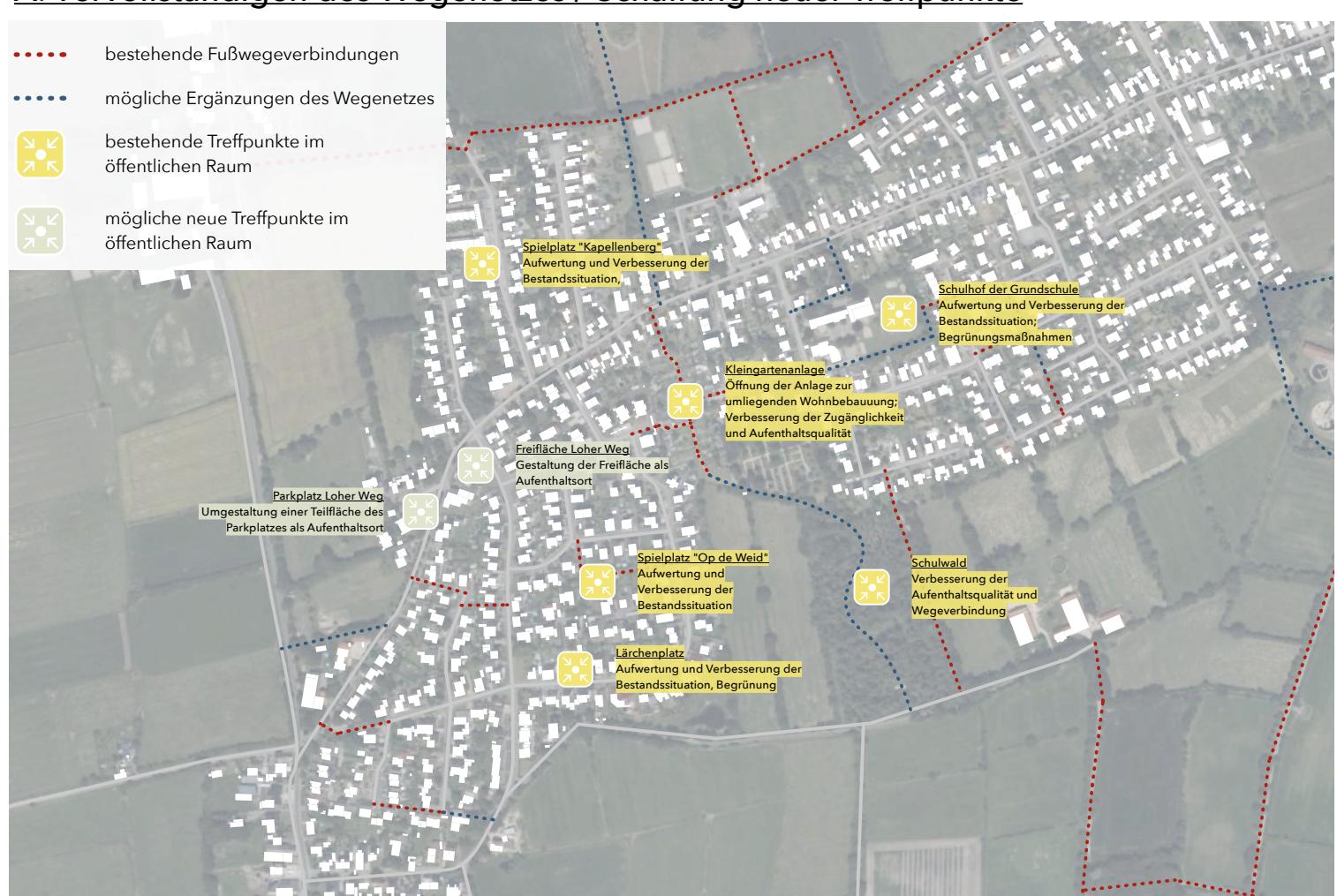
Quelle : Gemeinde Gelrlitsch



Quelle : Stadt Luzern

A. Vervollständigen des Wegenetzes / Schaffung neuer Treffpunkte

- bestehende Fußwegeverbindungen
- mögliche Ergänzungen des Wegenetzes
- bestehende Treffpunkte im öffentlichen Raum
- mögliche neue Treffpunkte im öffentlichen Raum



Projekt 1: Stark im Bestand**>> Aufwertung der Bestandsquartiere****1.2 Maßnahmen für den privaten Raum:**

- **Unterstützungsmaßnahmen** der Gemeinde für den anstehenden Generationswechsel
- **Leitfaden** für Modernisierungs-, Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen bei Bestandsgebäuden sowie zur Gestaltung der Privatgärten (als Ideen- und Vorschlagspool zur Erreichung eines charakteristischen Ortsbildes und einer zukunftsfähigen Ortsstruktur) unter Berücksichtigung der Aspekte Klimaschutz, Energie und Regenwasser

Leitfaden Private Maßnahmen**Erste Schritte**

- Einbeziehen Expertise (Investitionsbank IB-SH) > Aufstellen Leistungskatalog > Abstimmung Fördermöglichkeiten > Ausschreibung > Auswahl Planer:in > Erarbeiten Leitfaden

Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeiten

- Kosten ca. 20 - 40 T€
- Finanzierung durch Gemeinde
- Beratung über IB-SH „Wohnquartiersentwicklung“

Priorität / Beginn und Dauer

- Priorität III: Beginn langfristig
- Dauer ca. 24 Monate

Quellen und Beispiele

- <https://www.ib-sh.de/produkt/wohnquartiersentwicklung/>

Sofortmaßnahme

- Unterstützung des Generationswechsels in den Wohnquartieren
- Beratungsangebot der Gemeinde in Zusammenarbeit mit der Investitionsbank (IB-SH)
- Programm „Jung kauft Alt“: [https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/Foerderprodukte/Wohneigentum-fuer-Familien-Bestandserwerb-\(308\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/Foerderprodukte/Wohneigentum-fuer-Familien-Bestandserwerb-(308)/)
- Priorität II: Beginn mittelfristig (Abhängigkeit zu Projekt 2); Daueraufgabe

B. Gestaltungskonzept „Aufwertung des öffentlichen Raums in den Wohnquartieren“

Beispielhafte Visualisierungen für Begrünungs- und Straßenraumgestaltung sowie Öffnung der privaten Grundstücke



Quelle: AC; KI generiert; Verwendung eigener Bildaufnahmen



Quelle: Institut für ökologische Wirtschaftsförderung

Projekt 2: WohnenBleiben**>> Gemeindliches Gesamtkonzept zur Schaffung eines attraktiven seniorengerechten Wohnangebotes**

Die alteingesessenen Bürger:innen wollen und sollen gern in Lohe-Rickelshof wohnen bleiben, auch wenn sie ihr (zu groß gewordenes) Haus oder sich selbst nicht mehr unterhalten und versorgen können. Deshalb kümmert sich die Gemeinde um Angebote für seniorengerechtes Wohnen.

Wichtige Aspekte sind dabei:

- kleinere, bezahlbare, barrierefreie Wohnungen
- räumlicher und funktionaler Zusammenhang zu Einrichtung der Tagespflege / Betreuungsangeboten sowie zu örtlicher Infrastruktur (Nahversorgung, Treffpunkte)
- ggf. Vorsehen von alternativen Wohnformen (Mehrgenerationenwohnen, Senioren-WG etc.)

Als Nebeneffekt ergibt sich die Möglichkeit, die Bestandshäuser durch zuziehende junge Familien aufzufüllen und die Quartiere zu verjüngen (s. Projekt 1.2).

2.1 Bedarfsermittlung und Beratung**Bedarfsanalyse Seniorenwohnen****Erste Schritte**

- Beratung durch externen Gutachter oder Kooperation mit Genossenschaft / Investor
- Klärung der Datenlage zur Demografie, örtliche Umfrage, Veranstaltung für Interessenten

Priorität /**Beginn und Dauer**

- Priorität I: Beginn kurzfristig
- Dauer ca. 12 Monate

Beratungsangebot der Gemeinde (Sofortmaßnahme)**Erste Schritte**

- Beratung über gemeindliche Seniorenwohnangebote sowie Börse für freiwerdende Häuser bzw. Wohnungen (z.B. in Zusammenarbeit mit Investitionsbank (IB-SH); Unterstützung für Käufer und Verkäufer); s. auch Projekt 1.2

Priorität /**Beginn und Dauer**

- Priorität II: Beginn mittelfristig
- Daueraufgabe



Quelle : AWO Mildstedt



Quelle : semmelhaack.de

Projekt 2: WohnenBleiben**>> Gemeindliches Gesamtkonzept zur Schaffung eines attraktiven seniorengerechten Wohnangebotes****2.2 Neue Angebote Seniorenwohnen****Projektentwicklung „Seniorengerechte Wohnanlage“****Erste Schritte**

- Entscheidung über Finanzierungs-/ Trägermodell (s. auch folgende Folien „Trägermodelle“) >> Entscheidung Standort >> Bauplanung >> Bau

Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeiten

- Bei gemeindlichem Projekt: Finanzierung durch Gemeinde
- Förderung über IB-SH: „Soziale Wohnraumförderung für Mietwohnungsmaßnahmen“ bzw. AktivRegion

Priorität / Beginn und Dauer

- Priorität II: Beginn mittelfristig
- Dauer ca. 48 Monate

Quellen und Beispiele

- http://www.ar2007-2014.leader-steinburg.de/uploaded/6Wendrich_Hohenaspe.pdf
- <https://gemeinde-sylt.de/wohnen-im-alter-auf-sylt-neue-senioren-wg-startet-im-november-2025/>
- <https://www.co2online.de/foerdermittel/details/301766/>



Quelle : Gemeinde Hohenaspe

WOHNEN IM ALTER – UMSETZUNG EINER SENIORENWOHNANLAGE

Quelle : Gemeinde Gmund am Tegernsee

	INVESTOR	GEMEINDE	GENOSSENSCHAFT
HINTER-GRUND	Zielgruppe: mittlere bis höhere Einkommensgruppen Es gibt viele interessierte (kommunale) Investoren Ziel: Erzielung von möglichst hohen Renditen (oft durch höhere Miet- und Kaufpreise)	Zielgruppe: niedrige bis mittlere Einkommensgruppen Gemeinde kann ihre Zielvorstellungen selbst definieren und steuern Hohes Engagement (finanziell / organisatorisch) seitens der Gemeinde erforderlich	Zielgruppe: niedrige bis mittlere Einkommensgruppen Wünsche und Bedürfnisse der Gemeinde können besser berücksichtigt werden Hohen Engagement seitens der Bürger:innen (und der Gemeinde) erforderlich
INITIATIVE	Die Gemeinde wendet sich an Investoren oder mögliche Investoren kommen initiativ auf die Gemeinde zu	Anstoß kommt von der Gemeinde	Anstoß kommt von interessierten Bürger:innen (Eigeninitiative)
FINAN-ZIERUNG	Finanzierung der Bau- und Herstellungskosten durch den Investor	<u>Finanzierung durch:</u> Haushaltssmittel (soweit vorhanden), sonst Darlehen bspw. von IB.SH, KfW, sonstigen Kreditinstituten + Finanzierungsvorteile (keine Renditeerwartung, interne Finanzierung, lange Kreditlaufzeiten)	<u>Finanzierung durch:</u> Privatvermögen der Mitglieder der Initiative, Genossenschaftsanteile, Hypothekendarlehen / Darlehen bspw von IB.SH, KfW, sonstigen Kreditinstituten + Finanzierungsvorteile (keine Renditeerwartung, interne Finanzierung, lange Kreditlaufzeiten)
TRÄGER	Oft der Investor selbst	Gemeinde Organisation (Vermietung, Unterhaltung etc.) ggf. durch eine Hausverwaltung	Gegründet oder bereits bestehende lokale / regionale Genossenschaft
ABLAUF / ERSTE SCHRITTE	Prüfung: Ist die Gemeinde ein geeigneter Standort für den Neubau seniorengerechter Wohnungen? Prüfung: Welche Form ist für die Gemeinde geeignet? Welcher Standort? Suche nach einem passenden Investor	Gemeinde schaut sich Referenzprojekte (z.B. Gemeinde Hohenaspe, Kreis Steinburg) an	Interessierte Bürger:innen formen eine Initiative. Aus dieser folgt häufig die Gründung eines Vereins, woraus dann die Genossenschaft entsteht. Diese Prozesse begleiten auch spezielle Projektentwickler:innen
FÖRDER-MÖGLICH-KEITEN / UNTER-STÜTZUNGS-ANGEBOTE	Auch Mischformen möglich Wohnraumförderung SH, KfW-Förderung, AktivRegion u.a. <u>Kreisebene:</u> Informations- und Beratungspakete / Kommunale Investitionsförderung / Vereine, Stiftungen, Banken als Ansprechpartner <u>Gemeindeebene:</u> Unterstützung durch z.B: zügige Bauleitplanung / Bereitstellung Grundstück (sofern vorhanden) / Kümmerer als Ansprechpartnerin / Anstoß zur Formung einer Bürgerinitiative durch Seniorenbeiräte		

Projekt 3: Wohnen mit Weitblick *

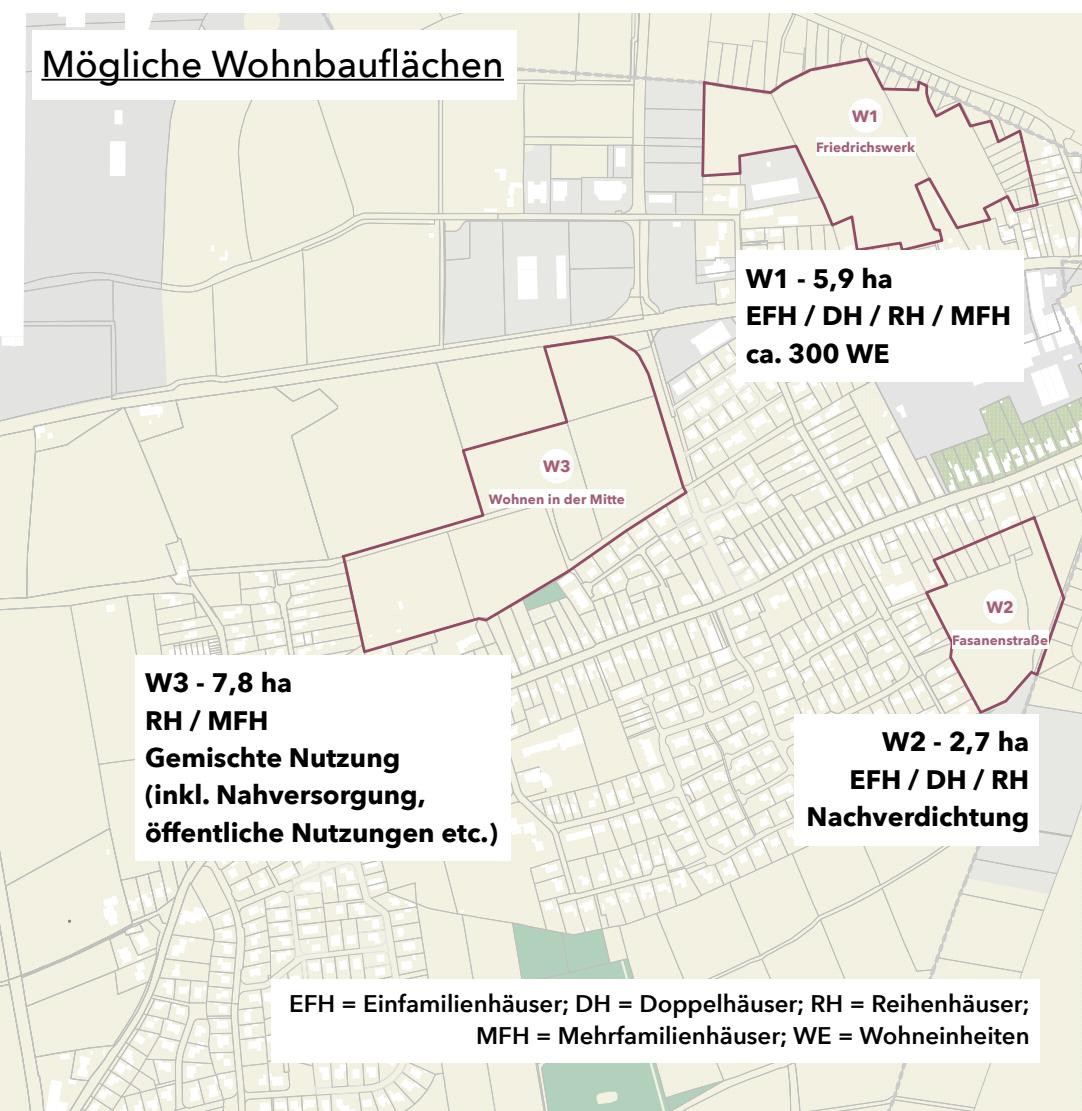
(*: gilt nur eingeschränkt für Vision 2)

**>> Wohnbauflächenentwicklung im
ortsangemessenen Maßstab****Maßnahmen:**

- Umsetzung der geeigneten Potenzialflächen aus dem Stadt-Umland-Konzept Heide (keine Entwicklung nach Süden)
- Entwicklung nachhaltiger Quartiere (Verkehr, Energie, Klimaschutz, Schwammstadt, flächensparende Bauweise)
- Ortsangemessene Gestaltung (Höhen, Baukörper etc.) mit gemischten Wohnformen / -typologien
- Entwicklung von kommunalen Grundstücken mit Erbbaurecht und über Konzeptvergabe für ein aktives kommunales Flächenmanagement
- * bei Vision 2 deutlich reduzierte Entwicklung (evtl. nur W1 und W3-teilw.)

Wohnbauflächenentwicklung

Erste Schritte	- Städtebauliches Konzept / Bauleitplanung
Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - Finanzierung durch Gemeinde - Förderung durch Landesprogramm „Neue Perspektive Wohnen“ - Förderungen zu sozialem Wohnungsbau auf Bundes- und Landesebene - ggf. private Investoren (unter eindeutigen kommunalen Vorgaben)
Priorität / Beginn und Dauer	<ul style="list-style-type: none"> - Priorität III: Beginn W1 + W3 tlw. langfristig; - Priorität G: W 2 + W3 Beginn mit absehbarer industrieller Großansiedlung
Quellen und Beispiele	<ul style="list-style-type: none"> - https://www.ib-sh.de/produkt/neue-perspektive-wohnen-wohnquartiere/

**Testentwurf „Friedrichswerk“**

Projekt 4: Das zentrale Gemeinschaftsband

Das Gemeinschaftsband bündelt die Funktionen und Einrichtungen des Ortskerns. Zur besseren Verbindung der Einzelelemente untereinander sowie zur Stärkung und entsprechender Gestaltung der Ortskernfunktion dienen folgende Maßnahmen:

- Strukturelle und gestalterische Verbindung der Elemente Loher Moor - Schulwald - Friedhof - Kirche - Kita - Schule - Dörpshus - Sportplatz - Geestpark (ggfls.) von Süd nach Nord komplett durch die zentrale Ortslage unter Einbindung des Standortes der Freiwilligen Feuerwehr
- Schaffung eines Querungsbereiches (Tempo-20) über den Loher Weg für bevorrechtigte Fußgänger:innen
- Standortbestimmung für weitere Gemeinschaftsnutzungen (z.B. Räume oder Gebäude für öffentl. Nutzungen und Veranstaltungen, Tagespflegeangebote, Treffpunkte, Grünflächen)
- Ggf. Einbeziehung und Entwicklung der Kleingartenfläche; Vorhalten als Reservefläche für öffentliche Nutzungen (s. auch Projekt Nr. 9)
- Intensive Beteiligung der Bürgerschaft an Konzepterstellung

>> Gesamtkonzept zur Aufwertung des bestehenden Ortskerns**4.1 Städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept „Ortsmitte“****Erste Schritte**

- Leistungsbild auf der Grundlage der genannten Maßnahmen verfeinern
- Preisumfrage und Vergabe an Planungsbüro

Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeiten

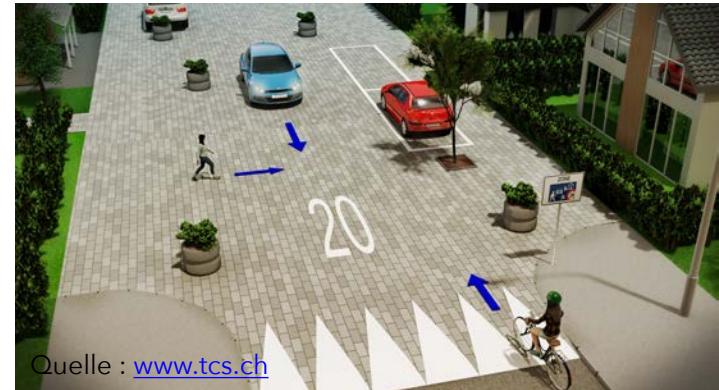
- Kosten ca. 30 T€
- Finanzierung durch Gemeinde
- Förderung durch AktivRegion

Priorität / Beginn und Dauer

- Priorität II: mittelfristig (als Stufe 1 der „Ortsmitte“-Überlegungen)
- Dauer 12 Monate

Quellen und Beispiele

- <https://www.aktivregion-dithmarschen.de>



Quelle: AC; KI generiert; Verwendung eigener Bildaufnahmen

Projekt 4: Das zentrale Gemeinschaftsband**>> Gesamtkonzept zur Aufwertung
des bestehenden Ortskerns****4.2 (Nutzungs-)Konzept für eine multifunktionale Nutzung des
Feuerwehrgebäudes (inkl. des geplanten Neubaus)****Erste Schritte**

- Hochbauplanung
- Preisumfrage und Vergabe an Planungs- / Architekturbüro

**Kosten, Finanzierung,
Fördermöglichkeiten**

- Kosten ca. 20 T€
- Finanzierung durch Gemeinde
- Förderung durch AktivRegion

**Priorität /
Beginn und Dauer**

- Priorität I: kurzfristig
- Dauer 12 Monate

Quellen und Beispiele

- <https://www.aktivregion-dithmarschen.de>

**MULTIFUNKTIONALE NUTZUNG**

Projekt 5: Mitte Lohe-Rickelshof **

(*: gilt nicht für Vision 2)

Maßnahmen:

- Entwurfskonzept für die Strukturierung, Erschließung, Nutzung und Gestaltung der neuen Mitte
- Schaffung von Wohnraum, seniorenrechten Wohnungen, gemeinschaftlichen Einrichtungen und sozialer Infrastruktur
- Einbettung der baulichen Nutzungen in grünräumliche Strukturen (>> Bürgerpark)
- Standortfindung für den Neubau von Schule und Sporthalle sowie für die Verlegung der Sportplätze
- Ansiedlung von Nahversorgungsangeboten mit ergänzenden Nutzungen in den Obergeschossen z.B. private Dienstleistungen
- Erschließung über neue Trassen von den Straßen „Alte Gärtnerrei“ im Osten, die Ferdinand-Jessen-Straße im Süden sowie ggf. über „Nehren“ im Westen
- Integration eines nachhaltigen Mobilitäts- und Energiekonzeptes

>> Gesamtkonzept zur Erweiterung des Ortskerns in einer parkartigen Umgebung**Städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept „Neue Mitte“**

Quelle : competitionline - Neubau Grundschule

Erste Schritte

- Leistungsbild auf der Grundlage der genannten Maßnahmen und des Testentwurfs (s. folgende Folien) verfeinern
- Preisumfrage und Vergabe an Planungsbüro

Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeiten

- Kosten ca. 60 T€
- Finanzierung durch Gemeinde
- Förderung durch IB-SH: „kommunale Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit Batteriefabrik“; „Neue Perspektive Wohnen“

Priorität / Beginn und Dauer

- Priorität G: Beginn mit absehbarer industrieller Großansiedlung (als Stufe 2 der „Ortsmitte“-Überlegungen);
- Dauer 12 Monate

Quellen und Beispiele

- <https://www.ib-sh.de/produkt/foerderung-kommunaler-infrastrukturmassnahmen-im-zusammenhang-mit-der-ansiedlung-der-batteriezellenfabrik-northvolt/>

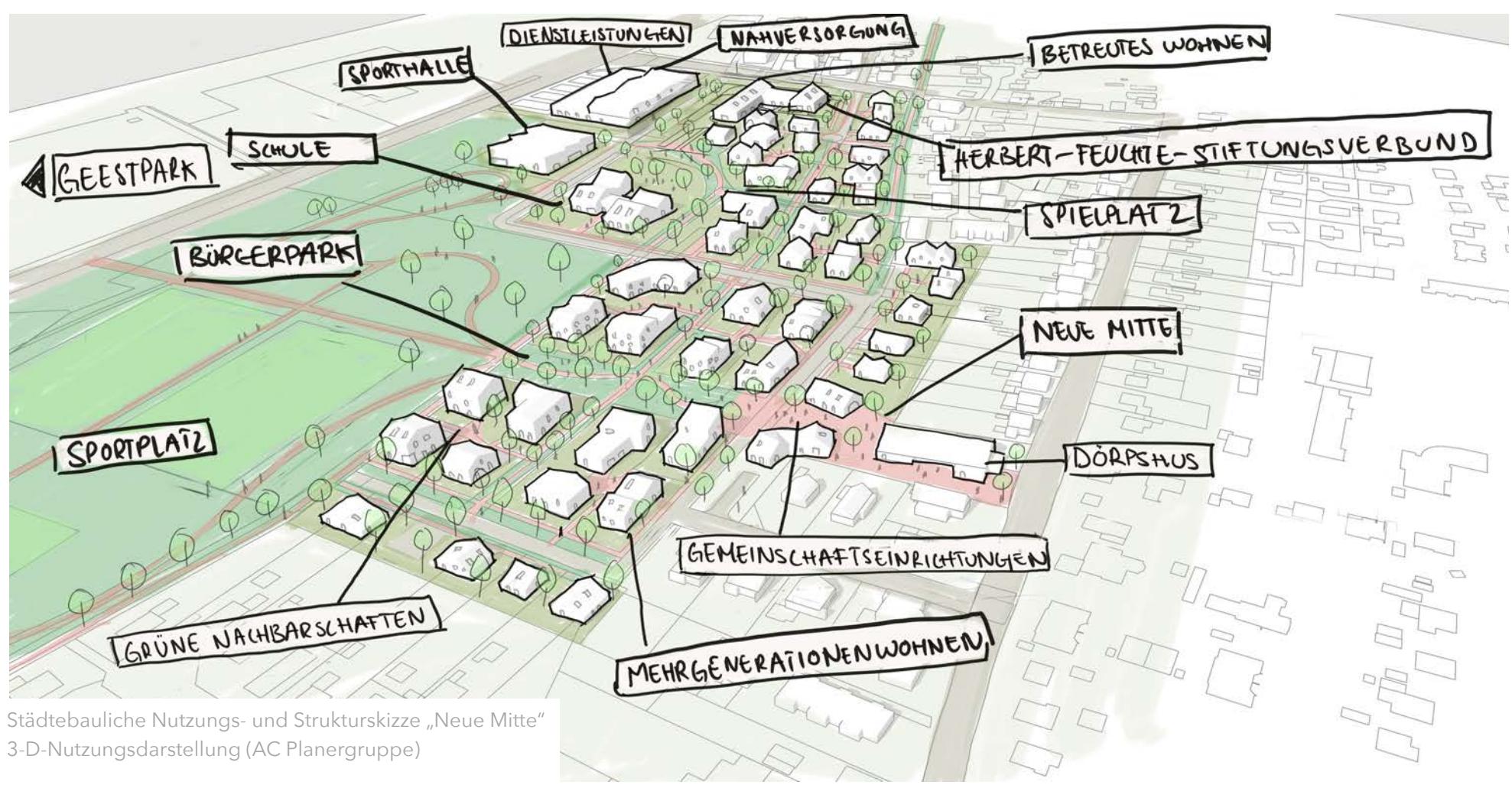
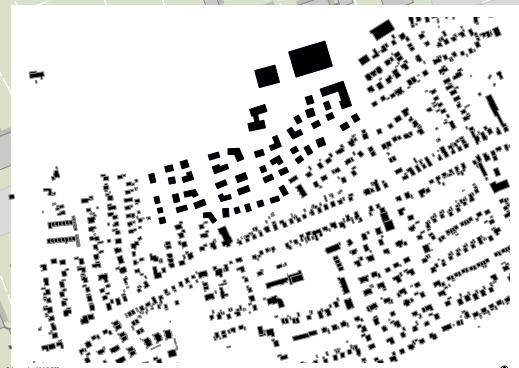


Quelle : AC; KI generiert

Projekt 5: Mitte Lohe-Rickelshof **

(*: gilt nicht für Vision 2)

>> Gesamtkonzept zur Erweiterung des Ortskerns in einer parkartigen Umgebung

Städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept „Neue Mitte“

Projekt 6: Eng verbunden

(*: gilt nicht für Vision 2)

Maßnahmen:

- Schaffung einer digitalen Abstimmungs- und Informationsplattform (mit Veranstaltungskalender)
- Aufbau einer Kommunikationsstruktur mit aktiver Einbindung und Beteiligung aller Vereine und Verbände
- Nutzen der Plattform zur Organisation der Raumverteilung / -belegung durch örtliche Institutionen bzw. Private
- Digitale Informationstafeln mit Veranstaltungshinweisen, Neuigkeiten, Anzeige zur Energieeinsparung der öffentlichen Gebäude durch erneuerbarer Energien
- Erhalt bestehender Plattformen, wie zum Beispiel der gut angenommenen Facebookgruppe
- Digitale Bushaltestellen
- Verstärkte Nutzung der DorfFunk-App als Kommunikationsmittel (bereits registriert über Amt HU)

>> Einrichtung (digitaler) Kommunikationsstrukturen

Quelle: WDR - Stadt Etteln



Quelle: Gemeinde Barßel

Einrichtung (digitaler) Kommunikationsstrukturen**Erste Schritte**

- Gemeinde lädt ein zu einem Auftakttreffen
- ggf. Gründung einer Arbeitsgruppe aus Gemeinde, Vereinen und interessierten Bürger:innen
- Aufgabenfestlegung
- regelmäßiges Zusammenkommen und Austausch



Quelle: Dorffunk

Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeiten

- Finanzierung durch Gemeinde
- Förderung durch AktivRegion (ggf. Regionalbudget)

Priorität / Beginn und Dauer

- Priorität I: kurzfristig
- Daueraufgabe

Quellen und Beispiele

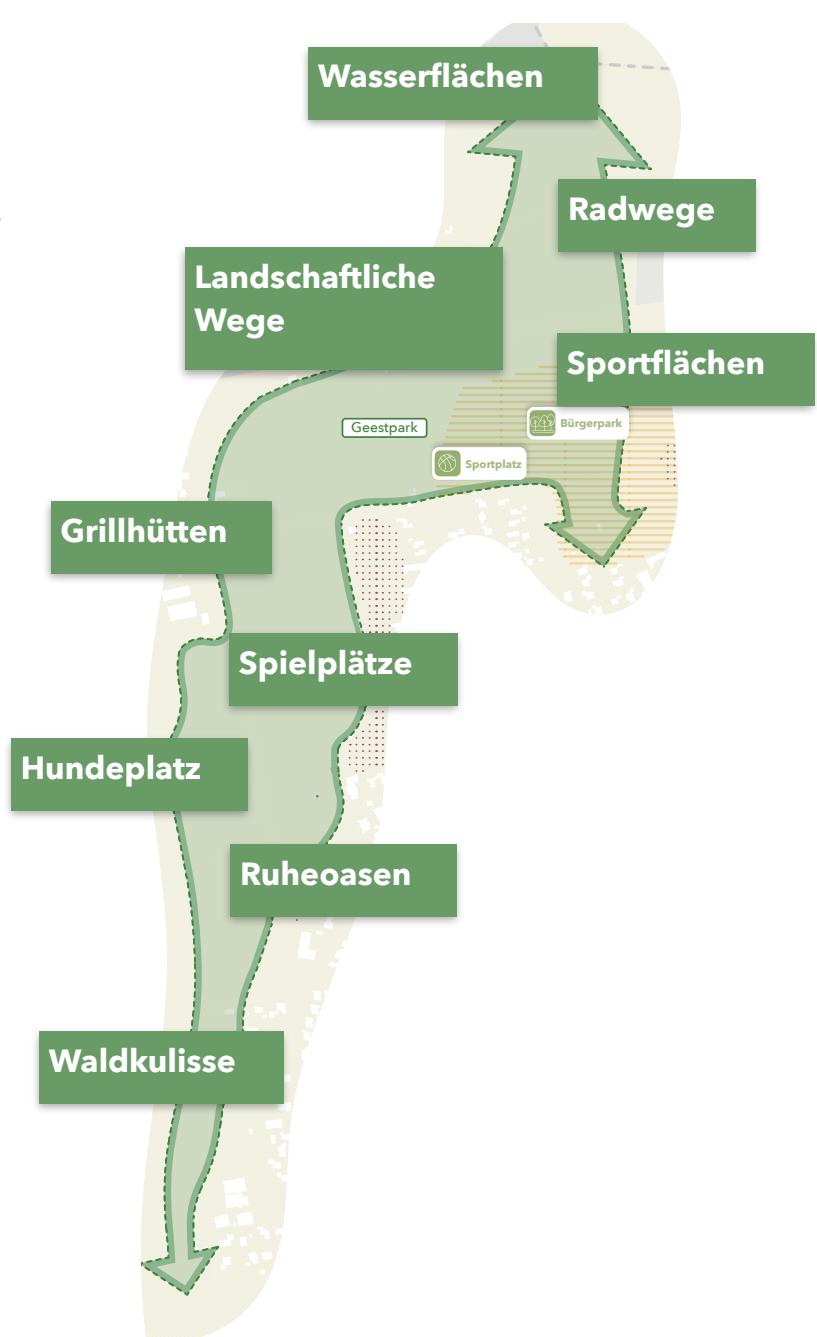
- <https://www1.wdr.de/nachrichten/westfalen-lippe/etteln-smart-city-digital-vernetzung-preis-100.html>

Projekt 7: Geestpark **

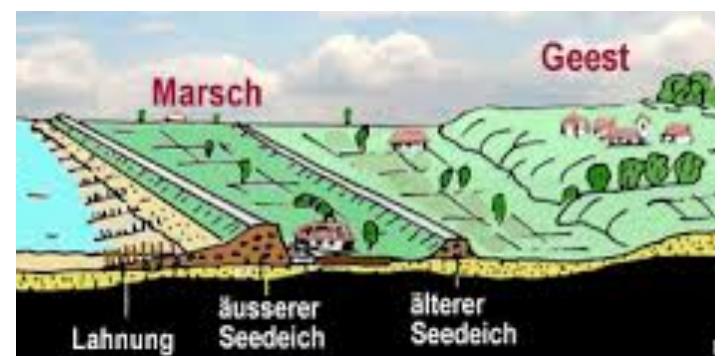
(*: gilt nicht für Vision 2)

Maßnahmen:

- Bildung eines Grüngürtels zwischen dem westlichen Ortsrand und den gewerblichen Nutzungen / A 23 (als regionale Maßnahme)
- Entwicklung eines landschaftlich-gestalteten Grünraums am Verlauf der Geestkante
- Nebeneinander von landwirtschaftlich genutzten Flächen, landschaftsparkartig gestalteten Abschnitten zur Naherholung und multifunktionalen Bereichen für Sport und Spiel
- Entwicklung eines attraktiven durchgängigen Wegenetzes
- Einbeziehung des gemeindlichen „Bürgerparks“ einschl. Verlagerung der bestehenden Sportflächen in den regionalen „Geestpark“
- Betonung der Geestkante durch (Wieder-) Bewaldung
- Einbindung der Maßnahmen in ein Ausgleichsflächenkataster (Ökokonto)

>> Aufstellen eines Konzeptes zur Aufwertung der Geestkante als regionalen Landschafts- und Naherholungsraum**Konzept zur Aufwertung der Geestkante als regionalen Landschafts- und Naherholungsraum****Erste Schritte**

- Grundsatzabstimmung m.d. Region über die Integration kommunaler Wünsche in die regionale Planung zum „Geestpark“
- Bestimmen der Trägerschaft (Region oder Gemeinde)

**Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeiten**

- Kosten ca. 50 - 60 T€
- Finanzierung durch Region / Gemeinde
- Förderung durch AktivRegion (Naherholung), Naturschutztöpfe (Renaturierung / Bewaldung Geestkante)
- Refinanzierung durch Ökokonto
- Förderung durch Land SH, s. Projekt 5

**Priorität / Beginn und Dauer**

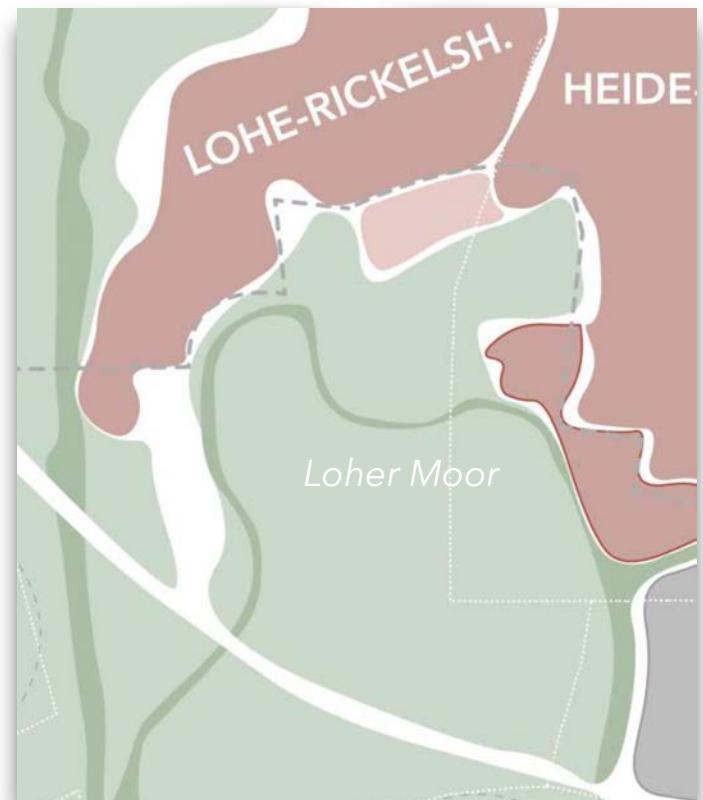
- Priorität G: Beginn mit absehbarer industrieller Großansiedlung;
- Dauer ca. 24 Monate

**Quellen und Beispiele**

- Moorhenniespfad <https://moorhenniespfad.de/station25>
- Route an der Geestkante https://www.amnf.de/fileadmin/download/leben-erleben/kultur-freizeit-tourismus/radtouren/raum_mittleres_nordfriesland/route_an_der_geestkante.pdf

Projekt 8: MoorErleben**>> Aufstellen eines Landschaftsprogramms für das Loher Moor****Maßnahmen:**

- Vereinigung der Ansprüche der Landwirtschaft, des Naturschutzes und der Naherholung
- Entwicklung einer typischen Moorlandschaft
- Extensivierung der Grünlandnutzung
- Wiedervernässung auf geeigneten Flächen
- Beweidung mit Wildtierrassen (Rinder, Pferde, Ziegen etc.)
- Schaffung von Wasserflächen
- Punktuelle Bepflanzung mit Gehölzen
- Entwicklung eines attraktiven Wegenetzes
- Anlage von Naherholungseinrichtungen (Bänke, Rastplätze, Aussichtspunkte, Lehrpfad, ...)
- Einbindung der Maßnahmen in ein Ausgleichsflächenkataster (Ökokonto)

**Landschaftsprogramm für das Loher Moor****Erste Schritte**

- Grundsatzabstimmung m. Betroffenen
- Aufstellen Leistungskatalog > Abstimmung Fördermöglichkeiten > Ausschreibung > Auswahl Planer

**Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeiten**

- Kosten ca. 50 - 60 T€
- Finanzierung durch Gemeinde (ggf. Stadt Heide einbeziehen)
- Förderung durch AktivRegion (Naherholung), Naturschutztöpfe (Renaturierung Moor)
- Refinanzierung der Umsetzung durch Ökokonto

**Priorität / Beginn und Dauer**

- Priorität II: Beginn mittelfristig;
- Dauer ca. 24 Monate

**Quellen und Beispiele**

- Heinrich Böll Stiftung www.boell.de/de/mooratlas
- Verein für extensive Robustrinderhaltung im Liether Moor e.V. - www.robustrinder-lieth.de
- Extensive Robustrinderhaltung im Naturpark Aukrug - www.erna-aukrug.de

Projekt 9: Essbares Lohe-Rickelshof **

(*: gilt nicht für Vision 2)

Mitten in zentraler Ortslage befindet sich auf gemeindeeigenem Grundstück ein ca. 1 ha großes Kleingartengelände, dass überwiegend nicht von Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde genutzt wird. Für die Gemeinde stellt diese Fläche aufgrund ihrer Lage und Größe ein bedeutsames Potenzial für öffentliche bzw. gemeinschaftliche Nutzungen und damit als sozialer Treffpunkt zur Stärkung der Verbindungsfunction der Fläche im Siedlungs-zusammenhang dar.

Soweit diese Fläche nicht für die Erweiterung oder Neuschaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen benötigt wird, soll hier ein Ort der Begegnung und der aktiven Mitgestaltung entstehen. Gedacht ist dies in Form eines kleinen innerörtlichen Parks mit Grünflächen und Wegen sowie Gartenflächen ohne starre Parzellengrenzen zur gemeinschaftlichen Bewirtschaftung. Damit soll ein öffentliches niedrigschwelliges Angebot für Alle mit Lust am Gärtnern gemacht werden (Bewohner:innen ohne eigenen Garten, Kita, Schule etc.).

Für den Fall, dass die Neue Mitte (s. Projekt 5) nicht realisiert wird stellt dieser Bereich eine Reservefläche für zukünftig erforderliche Neu- oder Ergänzungsbauten für Gemeinschaftsnutzungen dar.

>> Umnutzung des Kleingartengeländes

Quelle: Deutsche Medien-Manufaktur GmbH & Co. KG



Quelle: KANN GmbH Baustoffwerke



Quelle: Evangelische Stadtakademie München

Umnutzung des Kleingartengeländes**Erste Schritte**

- Gemeinde lädt ein zu einem Auftakttreffen >> ggf. Gründung einer Arbeitsgruppe aus Gemeinde, Vereinen, Institutionen und interessierten Bürger:innen >> Erarbeitung von Projektideen zur Entwicklung als lebendiges „Gemeinschaftsprojekt“ und als Projekt der Umweltbildung
- Gemeinsame Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes (evtl. mit Unterstützung eines Landschaftsarchitekten)

Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeiten

- Finanzierung durch Gemeinde
- Förderung durch AktivRegion
- Unterstützung durch Bildungsoffensive Landwirtschaft, Ernährung und Verbraucherschutz

Priorität / Beginn und Dauer

- Priorität G: Beginn mit absehbarer industrieller Großansiedlung

Quellen und Beispiele

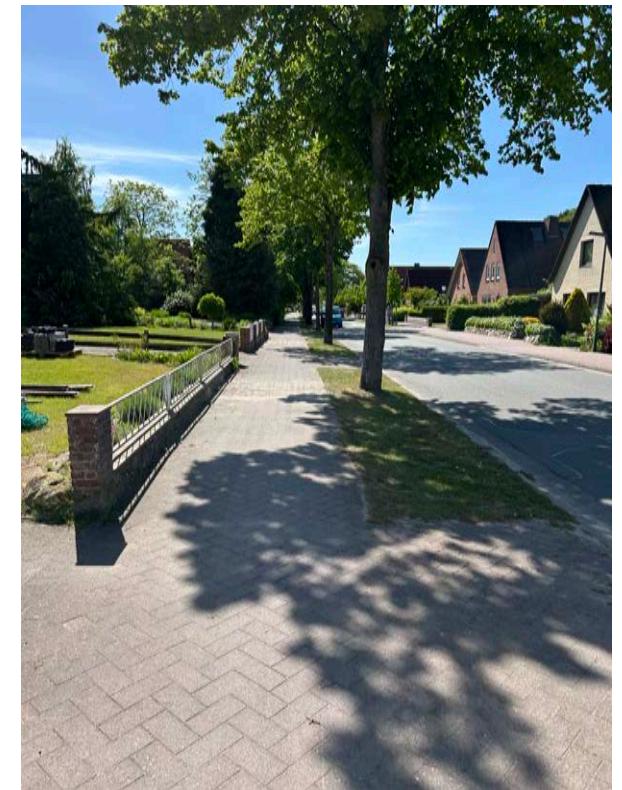
- <https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/L/landwirtschaft/bilev/bilev>

Projekt 10: Ein Weg für alle

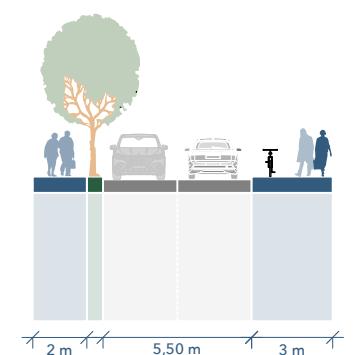
>> Konzept zur Aufwertung des Loher Wegs als „Lebens“-Ader

Maßnahmen:

- Gesamthaft Betrachtung von öffentlichen und privaten Flächen in Bezug auf die Erschließungs- und Aufenthaltsfunktion
- Einrichtung des Loher Wegs als Tempo-30-Straße oder als Fahrradstraße (s. Projekt Nr. 11)
- Aufstellen von Gestaltungsgrundsätzen für den Gesamtverlauf einschließlich Erhalt / Neupflanzung der prägenden Baumreihe und Beleuchtung
- Bestimmen von Kreuzungs-, Aufmerksamkeits- und Aufenthaltsbereichen; Erarbeiten von Gestaltungsgrundsätzen für diese Bereiche
- Einbinden des Fußwegenetzes; Gestaltung des Gehwegbereiches; Grundsätze für ein barrierearmes und (schulweg-) sicheres Fußgängernetz
- Überprüfen des ÖPNV-Angebotes (Verlauf, Haltestellenstandorte und -angebote, Taktung)
- Gestaltung der Ortseingänge (Loher Weg Nord und Süd; Einmündung Alte Gärtnerei)

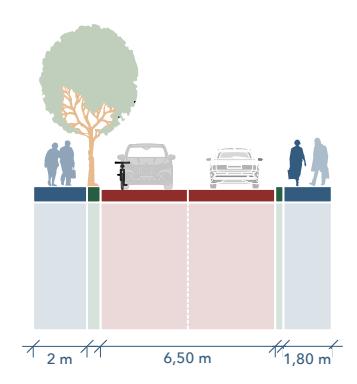
**Konzept zur Aufwertung des Loher Wegs als „Lebens“-Ader****Mögliche Straßenraumgestaltung****Erste Schritte**

- Gemeindlicher Grundsatzbeschluss: Auftrag an die Verwaltung zur Klärung des Handlungsspielraums bezügl. Loher Weg (Verkehrsaufsicht)
- Aufstellen Leistungskatalog > Abstimmung Fördermöglichkeiten > Ausschreibung > Auswahl Planungsbüro (Freiraumplanung mit Verkehrsplanung)
- Bürgerbeteiligung; evtl. Verkehrsversuch

**Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeiten**

- Kosten ca. 30 T€ - Finanzierung Gemeinde
- Förderung ggf. durch AktivRegion / Kommunalrichtlinie d. Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) / Nationalen Rad-verkehrsplan / Sonderförderprogramm „Stadt und Land“ des Bundes

Rad-/Fußwegverbreiterung

**Priorität / Beginn und Dauer**

- Priorität I: Beginn kurzfristig;
- Konzeptbearbeitung mit Bürgerbeteiligung / Verkehrsversuch ca. 18 Monate

Quellen und Beispiele

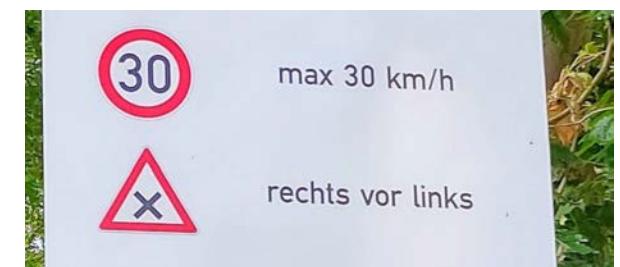
- Ortsdurchfahrten gestalten https://vm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-mvi/intern/Dateien/Broschueren_Publikationen/Ortsdurchfahrten-gestalten_Broschüre_170212.pdf

Fahrradstraße

Problemstellen

Projekt 11: FahrRad**>> Konzept „Fahrradfreundliche Gemeinde“****Maßnahmen:**

- Einrichtung des Loher Wegs als Fahrradstraße (s. Projekt Nr. 10)
- Einrichtung von Fahrradzonen in den bisher als „Tempo-30-Zone“ ausgewiesenen Wohnquartieren (Damit gilt weiterhin T-30 und alle Verkehrsteilnehmer dürfen die entsprechenden Straßen weiter nutzen; lediglich die Bevorrechtigung kehrt sich zugunsten des Fahrradverkehrs um.)
- Ausbau eines durchgängig fahrradtauglichen Wege- und Straßennetzes innerorts und in die Landschaft hinaus sowie mit direktem Anschluss zwischen Batteriefabrik und Heider Bahnhof; Anbindung an dort bestehende oder geplante Wege
- Schaffen einer fahrradfreundlichen Infrastruktur (Stellplätze, Unterstellmöglichkeiten, Beschilderung, Beleuchtung, E-Ladestationen, Servicestationen)
- Beteiligung / Information / „Schulung“ der Bevölkerung
- Special: Pumptrack im Bürgerpark / Geestpark



Quelle von oben nach unten: Armin Jung / Landkreis Osterholz / HMWEVW, Corinna Spitzbarth

Konzept „Fahrradfreundliche Gemeinde“**Erste Schritte**

- Gemeindliches Konzept aufstellen und beraten
- Abstimmung mit zuständigen Behörden
- Bürgerbeteiligung; evtl. Verkehrsversuch
- Fördermöglichkeiten klären >> Umsetzung

Kosten, Finanzierung, Fördermöglichkeiten

- Kosten für Beschilderung / Markierung / Bürgerbeteiligung - Finanzierung Gemeinde
- Fördermöglichkeiten ggf. durch Aktiv-Region / Kommunalrichtlinie d. Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) / Nationalen Radverkehrsplan / Sonderförderprogramm „Stadt und Land“ des Bundes

Priorität / Beginn und Dauer

- Priorität II: mittelfristig
- Umsetzung schnell möglich

Quellen und Beispiele

- Ortsdurchfahrten gestalten https://vm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-mvi/intern/Dateien/Broschueren_Publikationen/Ortsdurchfahrten-gestalten_Broschüre_170212.pdf



Quelle: <https://nordeifel-tourismus.de/aktivzeit/radfahren/uebersicht-radroutes/pumptrack>

Projekt 12: CO2-Frei

>> Klimaschutz- / Energiekonzept für öffentliche Nutzungen bzw. Gebäude sowie für die bestehenden und künftigen Wohnquartiere und Gewerbegebiete

Maßnahmen:

- bis 2035^{plus} „CO2-neutrale Gemeinde“
- Formulierung geeigneter Maßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich
- Betrachtung in erster Linie von bestehenden öffentlichen Gebäude (z.B. Schule, Kita, Sporthalle, Feuerwehr etc.) aufgrund ihrer Vielzahl, Größe und Zugriffsmöglichkeit
 - enormes Potenzial zur Energieeinsparung und Erzeugung regenerativer Energie
 - Nutzung der bereits erzeugten Energie
- Entwicklung von beispiel- und vorbildgebender Maßnahmen / Projekte auch für private Gebäude und Anlagen (Landwirtschaft, Gewerbe)
- Mitdenken vom Thema E-Mobilität (Dorfmobil, E-Bike, E-Auto, Ladeinfrastruktur)
- Konzepterarbeitung durch ein externes Beratungsunternehmen
- Nutzen der Erfahrungen des Kreises Dithmarschen zum Thema „Energie- und Klimaschutzprogramm“ / ggf. auch Einbeziehung der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena)

Klimaschutz- / Energiekonzept**Erste Schritte**

- Aufstellen Leistungskatalog > Abstimmung Fördermöglichkeiten > Ausschreibung
- > Auswahl Klimaschutzagentur / -büro

**Kosten, Finanzierung,
Fördermöglichkeiten**

- Kosten ca. 40 - 60 T€
- Finanzierung durch Gemeinde
- Neben AktivRegion weitere Fördermöglichkeiten, z.B. diverse KfW-Programme;
- dena-Modellvorhaben „Co2ntracting: build the future!“ etc.

**Priorität /
Beginn und Dauer**

- Priorität II: Beginn mittelfristig;
- Dauer ca. 12 Monate mit kommunalen Beratungszeiten
- Daueraufgabe

Quellen / Beispiele

- <https://www.kompetenzzentrum-contracting.de/newsroom/mediathek/modellvorhaben-co2ntracting-build-the-future-wer-kann-mitmachen/>

LEGENDE: VERORTUNG DER (TEIL-) PROJEKTE**1 Stark im Bestand**

- Integration neuer Treffpunkte / Aufwertung bestehender Treffpunkte im öffentlichen Raum
- Verbesserung der Fuß- und Radwege / Vervollständigen des bestehenden Wegenetzes
- Verkehrsberuhigung
- Anstoßen des Generationswechsels

2 WohnenBleiben

- Integration seniorengerechtes Wohnen

3 Wohnen mit Weitblick

- Neues Quartier: MFH- / RH-Bauweise
- Neues Quartier: EFH- / DH- / RH-Bauweise
- Realisierung eines Nahversorgers
- Integration privater Dienstleistungen (z. B. medizinische Versorgung; Tagespflegeangebote)

4 Zentrales Gemeinschaftsband

- Multifunktional genutzte Räume an der Feuerwehr
- Verbesserung der Fuß- und Radwege / Schaffung neuer Verbindungen für den Alltag
- Möglicher Standort für Gemeinschaftseinrichtungen

5 Neue Mitte Lohe-Rickelshof

- Entwicklung eines neuen Schulstandortes
- Erweiterung des Kita-Standorts (bei Bedarf)
- Entwicklung neuer Sportflächen

6 Eng verbunden

- Mögliche Standorte digitaler Bushaltestellen / Infosysteme

7 Geestpark

- Verbesserung der Naherholungsflächen und -wege / Ausbildung diverser Naturräume
- Verbesserung der Fuß- und Radwege / Schaffung neuer Verbindungen für den Alltag

8 MoorErleben

- Verbesserung der Naherholungsflächen und -wege / Ausbildung diverser Naturräume

9 Essbares Lohe-Rickelshof

- Umnutzung zu einer gemeinschaftlich-genutzten Kleingartenanlage

10 Ein Weg für alle

- Verbesserung der Querungsbereiche
- Verbesserung der Fuß- und Radwege / Schaffung neuer Verbindungen für den Alltag

11 FahrRad

- Umgestaltung Loher Weg zur Fahrradstraße



Im folgenden Maßnahmenplan sind die zuvor beschriebenen Projekte und die dazugehörigen Maßnahmen verortet. Sie werden im räumlichen Konzept abgebildet, um eine Zuordnung zu den unterschiedlichen Teilgebieten auf einen Blick zu ermöglichen und ihre Relevanz für zukünftige Planungs- und Entscheidungsprozesse transparent darzustellen.

Die formulierten Projekte besitzen unterschiedliche Bedeutung für die zukünftige Ortsentwicklung. Zur besseren Handhabbarkeit und Umsetzung werden die einzelnen Projekte priorisiert:

I = kurzfristig (sofort beginnen und zügig umsetzen)

II = mittelfristig (innerhalb von fünf Jahren in die Umsetzung gehen)

III = langfristig (innerhalb von zehn Jahren in die Umsetzung gehen).

Projekte, die in direkter Abhängigkeit zu der geplanten industriellen Großansiedlung (Batteriefabrik) stehen, werden mit der Priorität „G“ gekennzeichnet. Die Projekte starten, sobald die Umsetzung der Großansiedlung konkret absehbar ist. Diese Projekte sind maßgeblich für das Erreichen des Zielbildes der Vision 1.

Da sich durch die Großansiedlung die Rahmenbedingungen im Laufe des Prozesses verändern, ist ggf. auch eine Veränderung der Priorisierung anderer Projekte notwendig.

Darüber hinaus gibt es Projekte, die – unabhängig von ihrer Priorisierung – als Daueraufgabe der Gemeinden zu betrachten sind (Beispiel: A^D).

Priorität

I kurzfristig

II mittelfristig

III langfristig

G

Beginn mit
absehbarer
industrieller
Großansiedlung

Daueraufgabe

Beispiel: A^D

1. Stark im Bestand

- II** Aufwertung der Bestandsquartiere
- 1.1 Maßnahmen öffentlicher Raum
- 1.2 Maßnahmen privater Bereich **D**

2. WohnenBleiben

- Seniorengerechtes Wohnen
- 2.1 Bedarfsermittlung und Beratung **D**
- 2.2 Neue Angebote Seniorenwohnen

3. Wohnen mit Weitblick *

- Wohnbauflächenentwicklung

4. Zentrales Gemeinschaftsband

- Aufwertung der Ortsmitte
- 4.1 Konzept „Ortsmitte“
- 4.2 (Nutzungs-)Konzept Feuerwehr

5. Neue Mitte Lohe-Rickelshof **

- Erweiterung der Ortsmitte

6. Eng verbunden **D**

- Errichtung (dig.) Kommunikationsstrukturen

7. Geestpark **

- Regionaler Landschafts- und Naherholungsraum auf der Geestkante

MoorErleben

- Landschaftsprogramm Loher Moor

Essbares Lohe-Rickelshof **

- Neues Konzept für die Kleingartenanlage

I

10. Ein Weg für alle

- Umgestaltung des Loher Wegs

II

11. FahrRad

- Fahrradfreundliche Gemeinde

II

12. CO2-Frei **D**

- Klimaschutz- und Energiekonzept

Das Ortsentwicklungskonzept (OEK) der Gemeinde Lohe-Rickelshof:

- ist ein informelles Planungsinstrument,
- bildet die Argumentationsgrundlage für zukünftige Entwicklungen,
- dient der Orientierung für regionale und gemeindliche Planungsprozesse,
- beinhaltet die strategischen Leitlinien für einen Zeitraum bis ca. 2035-40,
- stellt die Grundlage dar für die Beantragung von Fördermitteln für die Planung und Umsetzung konkreter Maßnahmen,
- stellt den aktuellen Stand der Überlegungen dar und ist von daher - was die einzelnen Ideen und Projekte angeht - nicht abschließend und in den gesetzten Prioritäten ggf. aktuellen Situationen anzupassen.

Wichtig:

Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen steht unter dem Vorbehalt entsprechender kommunaler

- Einzelberatung,
- Beschlussfassung und
- Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel und potentieller Fördermittel!

Die nächsten Schritte

ANHANG

GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT

Endbericht - Dezember 2025

Auftraggeberin

Gemeinde Lohe-Rickelshof
über
Amt Kirchspielslandgemeinde Heider Umland
Kirchspielsweg 6
25746 Heide



Verfasser im Auftrag der Gemeinde

AC
PLANER STADTPLANNER | ARCHITEKTEN
GRUPPE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe | Tel 04821 682 80
Hochallee 114 | 20149 Hamburg | Tel 040 4232 6444
post@ac-planergruppe.de | www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung durch
Dipl.-Ing. Martin Stepany
M. Sc. Fiona Gehrken

I. ANHANG

- I.a Auftaktveranstaltung**
- I.b Online-Befragung**
- I.c Kinder- und Jugendbeteiligung**
- I.d Zukunftswerkstatt**



26.02.2025 im Dörpshus
Rund 140 Teilnehmer:innen
Dauer: ca. 1,5 h

AUFTAKTveranstaltung

Ihre Gedanken zu Lohe-Rickelshof:

WOHNEN & LEBEN

SOZIALE INFRASTRUKTUR

Ortsentwicklungskonzept
Lohe-RickelshofAC
PLANER
GRUPPE
26.02.2025

AUFTAKTveranstaltung

Ihre Gedanken zu Lohe-Rickelshof:

NATUR & FREIZEIT

ALLTAG & GEMEINSCHAFT

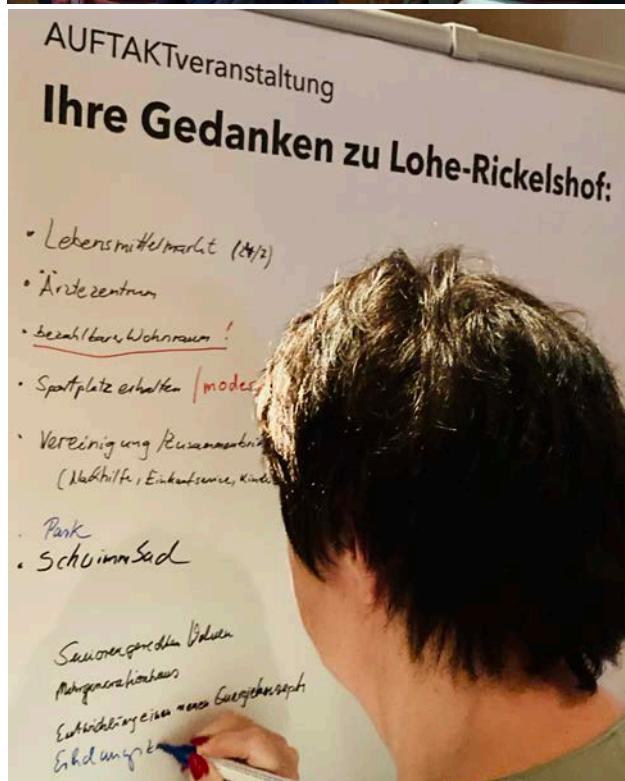
Ortsentwicklungskonzept
Lohe-RickelshofAC
PLANER
GRUPPE
26.02.2025

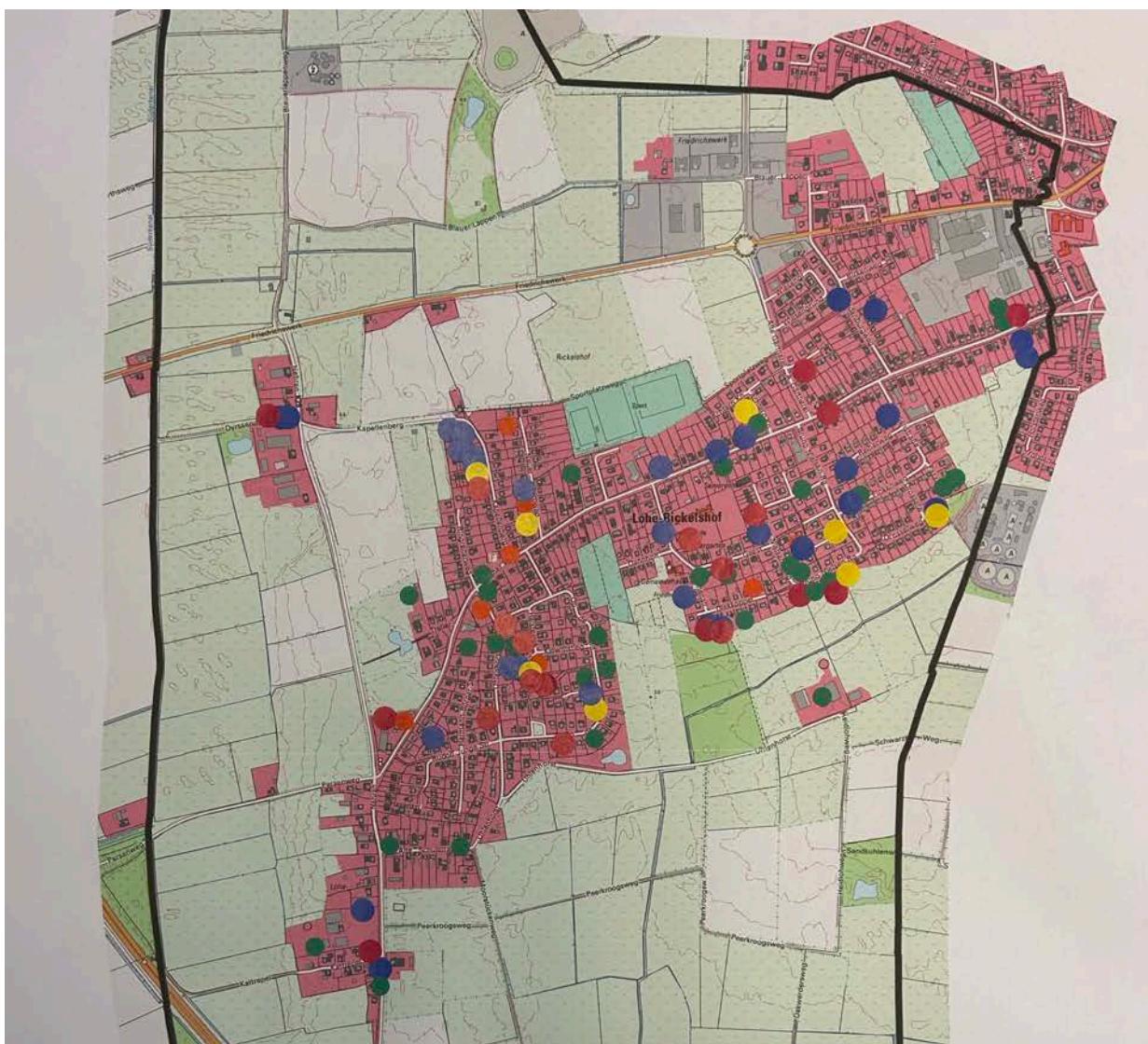
AUFTAKTveranstaltung

Ihre Gedanken zu Lohe-Rickelshof:

MOBILITÄT & ENERGIE

WIRTSCHAFT & ARBEITEN

Ortsentwicklungskonzept
Lohe-RickelshofAC
PLANER
GRUPPE
26.02.2025



Ich bin in Lohe-Rickelshof aufgewachsen (19x)

Ich lebe hier schon mindestens 10 Jahre (70 x)

Ich bin in den letzten 10 Jahren zugezogen (13 x)

Nicht alle Teilnehmer:innen haben an dieser Abfrage teilgenommen!

Die Teilnehmer:innen der Auftaktveranstaltung kamen aus verschiedenen Siedlungsbereichen

WOHNEN & LEBEN

Erhalt der dörflichen Struktur (4x)
 Durchgrünung von Wohngebiete (1x)
 Sanierung bestehende Wohngebiete (1x)
 Keine MFH am südlichen Ortsrand / keine „Baublocks“ (2x)
 Neubaugebiete mit EFH und kleinen WE (+sozial gefördert) (2x)

Altersgerechtes / Seniorengerechtes Wohnen (7x)
 Familiengerechtes Wohnen (3x)
 Mehrgenerationenwohnen / -häuser (6x)
 Bezahlbarer Wohnraum (4x)
 Bezahlbarer Baugrundstücke (2x)

SOZIALE INFRASTRUKTUR

Therapie- und Ärztezentrum (4x)
 Supermarkt / Einzelhandel (20x) mit Wohnungen, Café, Arzt und Apotheke (2x)
 Ausbau der Schule (breiteres Raumangebot, Schulhof) (15x)
 Schaffung weiterer Kitaplätze (insbesondere bei Ausweisung von Neubauflächen) (2x)
 Inklusion stärken (1x)
 Betreuung von Senior:innen (z. B. durch Ehrenamt)
 Moderne zukunftsfähige Feuerwehr (1x)

WIRTSCHAFT & ARBEITEN

Firmen um die erneuerbaren Energien fördern (1x)
 Arbeitsplätze/Wirtschaftsfläche schaffen (1x)
 Energiekonzept entwickeln / Bedarfsgerecht ausbauen (2x)



NATUR & FREIZEIT

Wanderwege / Radwege / Wegenetz ausbauen und stärken (Moor, Verbindung Meldorf Straße, Norden Wesseln, Feldmark) (8x)
 Trimm-dich-Pfad (1x)
 Loher Moor als Naherholungsfläche (Naturerlebnispfad erhalten und verbessern) (4x)
 Mehr Sitzbänke und Aufenthaltsorte (Park, Feuer-/Zeltplatz) (4x)
 Zentrale Grün- und Aufenthaltsflächen (1x)
 Wohlfühlecken & Ruheräume schaffen (1x)
 Aussichtsturm (1x)
 Verkehrslärm reduzieren (1x)
 Großer (Natur-)Spielplatz / - flächen (bessere Gestaltung / Pflege) (4x)
 Außerschulische Lernorte (1x)
 Erweiterung Schulwald (2x)
 TSV Lohe-Rickelshof / Sportverein, Tennis & Fußballplätze erhalten & stärken (Kunstrasenplatz, größere Sporthalle / Tennishalle, ganzjährig nutzbare Anlagen) (4x)

Natur- und Artenschutz (1x)
 Wald erhalten / aufforsten (2x)



ALLTAG & GEMEINSCHAFT

Barrierefreiheit (1x)
 Dorfkümmerer (1x)

Dorfcafé (2x)
 Begegnungsmöglichkeiten für alle Generationen (2x)
 Treffpunkte für alle Generationen / Vereine & Gruppen / Gemeinschaftshaus mit Angeboten für Jung und Alt (8x)
 Ausbau kultureller Angebote / Gemeinsame Veranstaltungen & Dorffeste (1x)
 Einkaufsmöglichkeiten (Hofläden, regionale Produkte) (1x)
 Kindgerechte Umgebung (1x)

Vernetzung stärken / vor allem zwischen Alt und Jung (4x)
 Ehrenamt und Engagement stärken (2x)
 Bürgerbeteiligung stärken / Jugendliche einbinden / transparente Kommunikation (2x)
 Digitalisierung im Dorf fördern / Dorfapp / digitale Übersicht der Angebote (3x)



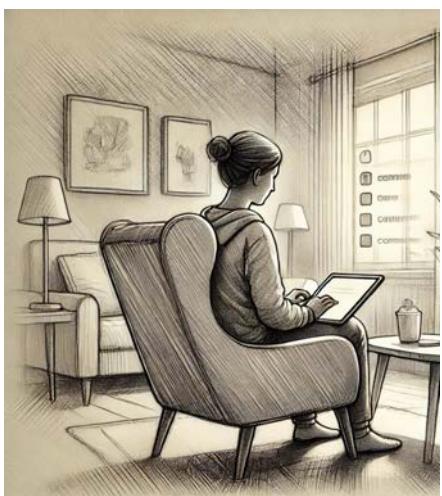
MOBILITÄT & ENERGIE

Tempo 30 im ganzen Dorf, insbesondere im Loher Weg (4x)
 Verkehrssicherheit erhöhen (z. B. Zebrastreifen / Ampel an alter Gärtnerie) (1x)
 gut ausgebauten Fuß- & Radwege (2x) / Fahrradstraße (1x)
 Trennung Radverkehr und Auto (2x)
 Busse auch außerhalb von Schüler:innenverkehr (z. B. Richtung Meldorf) (2x)
 Bürger:innenbus / Nahverkehr ausbauen (2x)
 Ladesäulen ausbauen / fördern (3x)
 Sicherheit an Bushaltestellen (1x)
 Mitfahrbank (1x)

Bewusstsein für Energieerzeugung (z. B. Durch digitale Anzeige) (1x)
 Bürgerbeteiligung an Windkraft- und Photovoltaikanlagen (1x)
 Fernwärme / Wärmeplanung (3x)

I. ANHANG

- I.a Auftaktveranstaltung
- I.b Online-Befragung
- I.c Kinder- und Jugendbeteiligung
- I.d Zukunftswerkstatt

**Zeitraum****07.02.-16.03.2025****Rund 190 Teilnehmer:innen**

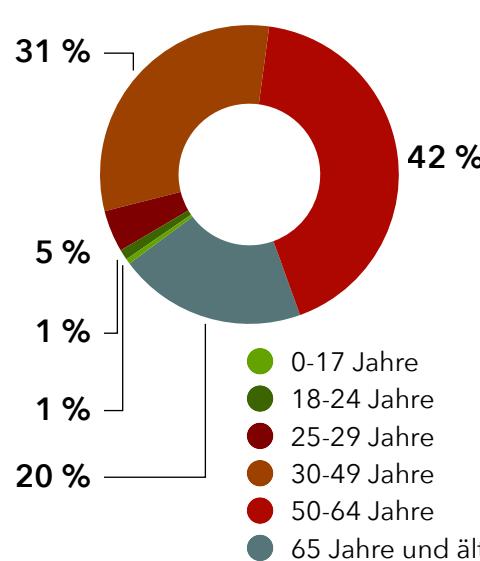
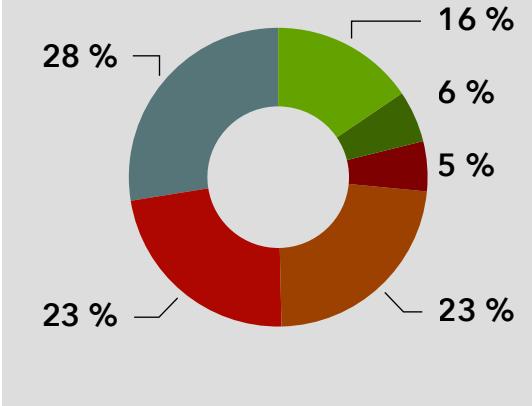
189 Teilnehmer:innen



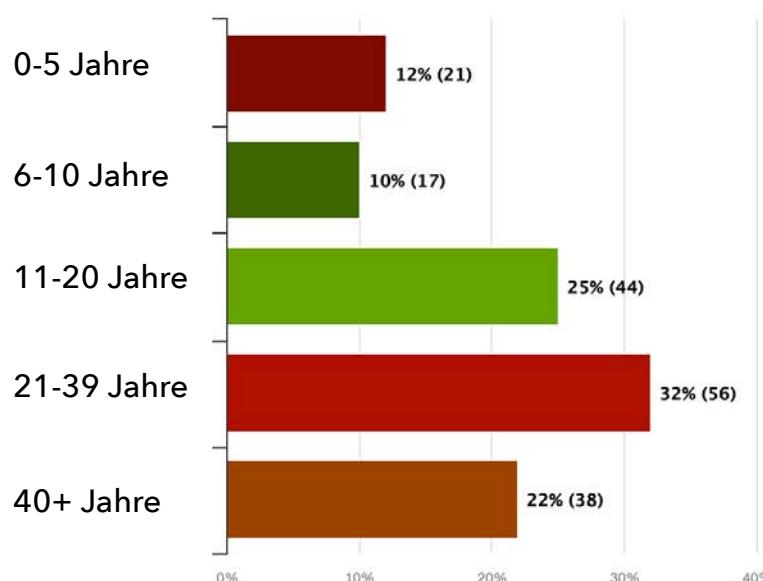
176 abgeschlossen



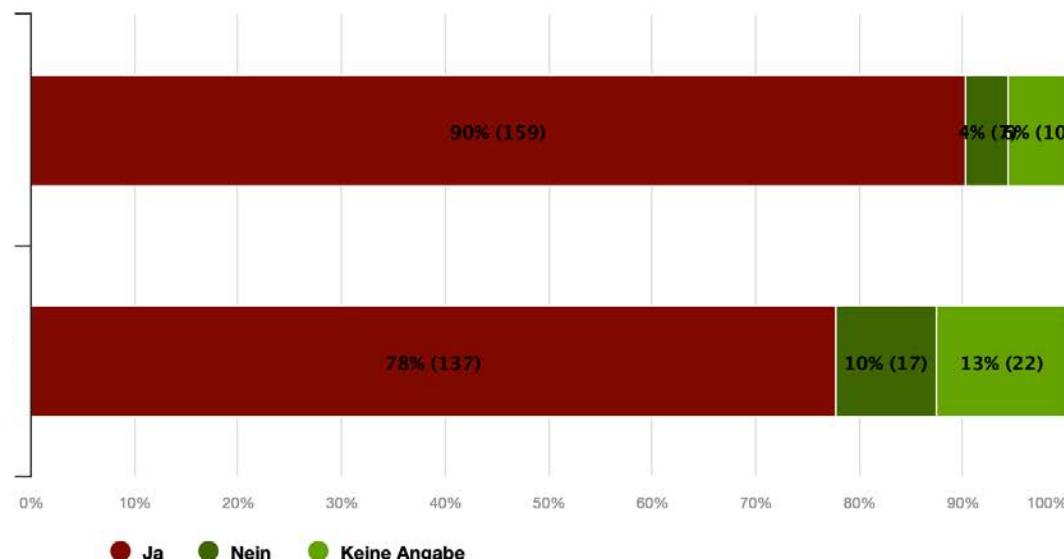
13 abgebrochen

Teilnehmer:innenalter**Abgleich örtl. Altersstruktur**

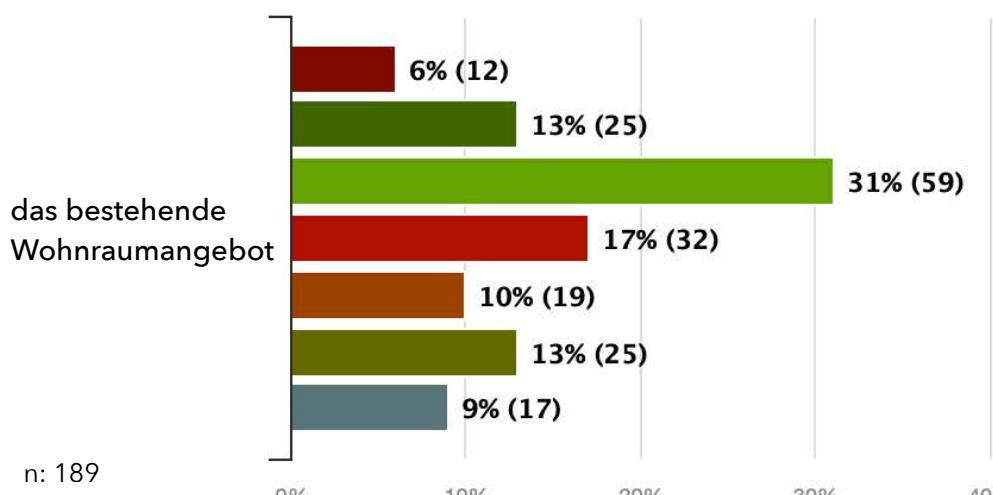
In der Befragung sind die Altersgruppen der 30- bis 49-Jährigen und der 50- bis 64-Jährigen überrepräsentiert. Die beiden jüngeren Altersgruppen sind dagegen unterrepräsentiert.

Wie lange leben Sie bereits in Lohe-Rickelshof?

Die Teilnehmer:innen wohnen zum Großteil bereits lange in der Gemeinde. Dementsprechend gaben die meisten auch an, in den nächsten 10 Jahren in der Gemeinde bleiben zu wollen. Dies spricht insgesamt für eine hohe Wohnzufriedenheit. Diese würde nach dem Ergebnis der Befragung durch die geplanten Gewerbeentwicklungen beeinträchtigt.

Werden Sie voraussichtlich in 10 Jahren noch in der Gemeinde Lohe-Rickelshof wohnen?

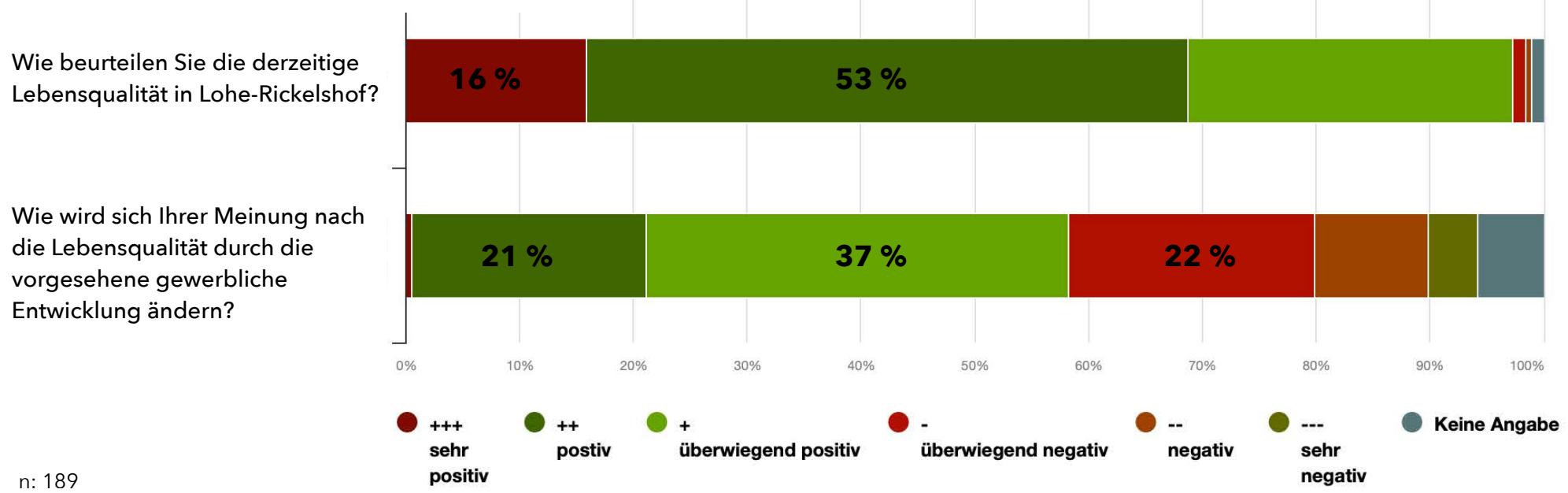
1.1 Bitte bewerten Sie:



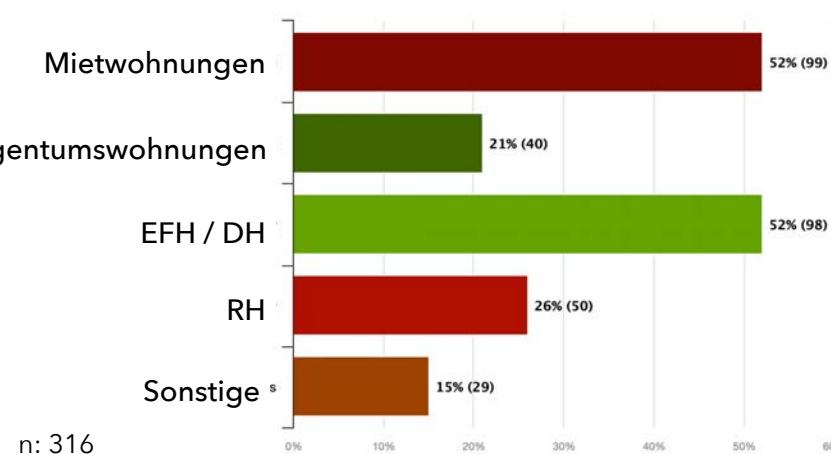
Ø: 4



1.2 Bitte beantworten Sie folgende Frage:



1.3 Für welche Wohnformen sollte Ihrer Meinung nach das Angebot erweitert / ausgebaut werden?



Sonstige:

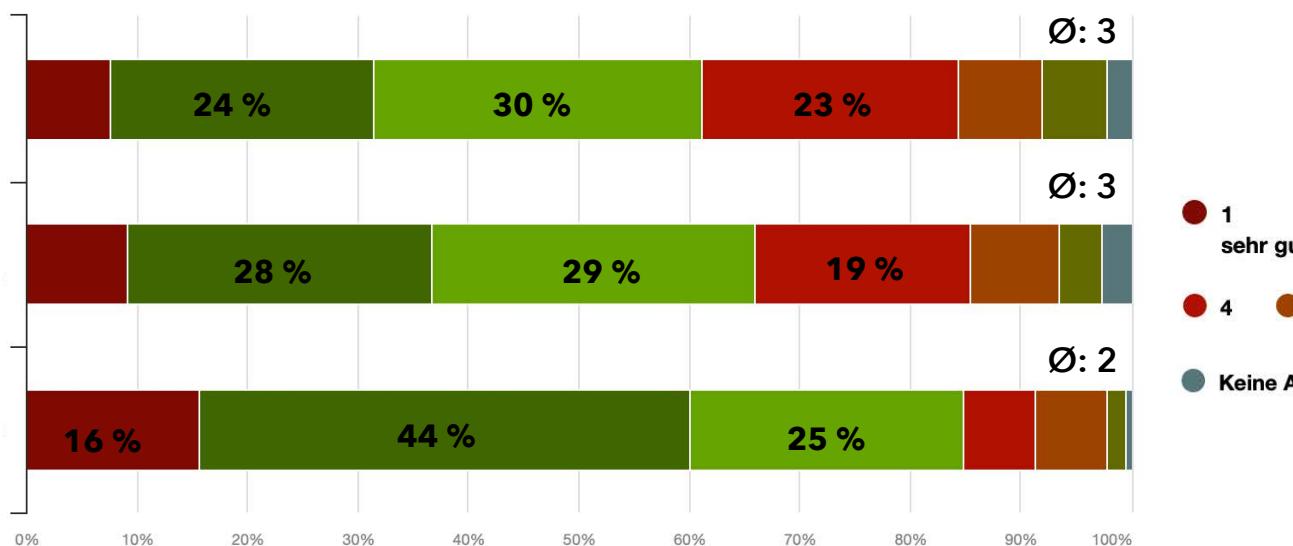
- Seniorengerechtes Wohnen
- Bezahlbarer Wohnraum
- Sozialer Wohnungsbau
- Betreutes Wohnen
- Mehrgenerationenhäuser / -projekte
- Seniorenheime / -anlagen
- Kleiner Wohnraum
- Tiny Häuser
- Mischung aus allen genannten
- Modulare Wohnformate

1.4 Wie stehen Sie zu der folgenden Aussage:
„Lohe-Rickelshof braucht zukünftig weitere Wohnbaugebiete.“

Im Bereich „Wohnen und Leben“ kann grundsätzlich eine Wohn- und Lebenszufriedenheit festgestellt werden (vgl. Frage 1.2). Handlungsbedarf wird vor allem in der Erweiterung des Wohnungsangebotes und der Entwicklung neuer Wohngebiete, insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten gewerblichen Entwicklung, gesehen (vgl. Frage 1.1 + 1.4). Als nachgefragte Wohnformen werden in den Befragungen insbesondere Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mietwohnungen genannt (vgl. Frage 1.3). Mit der geplanten Gewerbeentwicklung wird jedoch nicht nur ein positives Wachstum durch die Entwicklung neuer Wohngebiete verbunden, sondern auch eine Verschlechterung der Lebensqualität vor Ort (vgl. Frage 1.2).

2.1 Bitte bewerten Sie:

den Anteil der öffentlichen Grünflächen / Grünanlagen



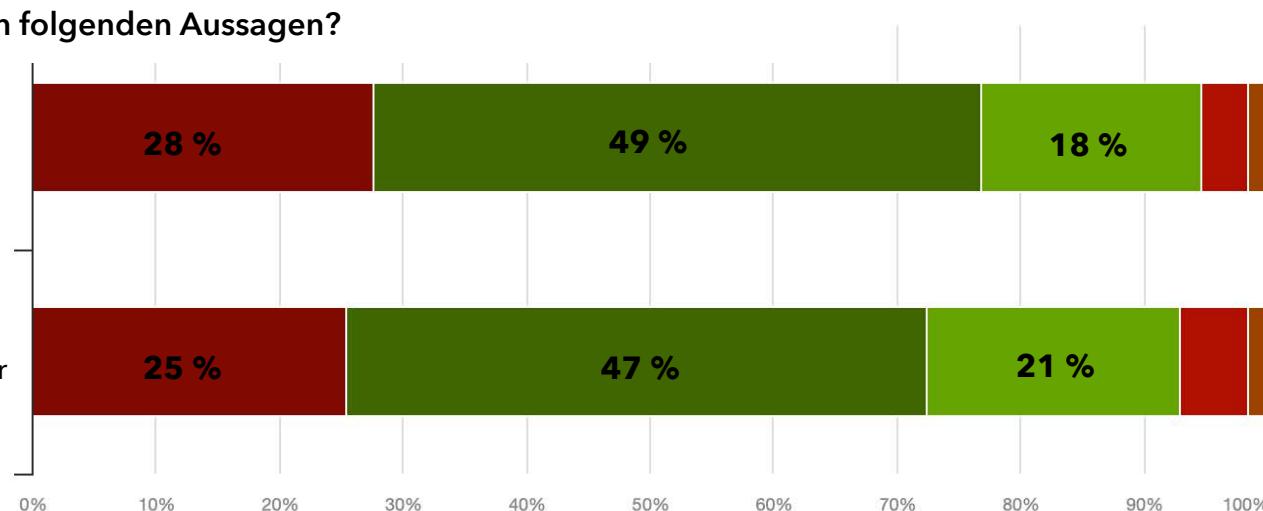
die Attraktivität und den Zustand der öff. Grünflächen / -anlagen

die landschaftliche Umgebung ihres Ortes

n: 185

2.2 Wie stehen Sie zu den folgenden Aussagen?

In meiner Freizeit bin ich gerne im Ort unterwegs.



Ich finde das Naherholungsangebot um meinen Wohnort herum sehr ansprechend.

n: 185

● Stimme voll zu ● Stimme etwas zu ● Stimme eher nicht zu ● Stimme nicht zu ● Keine Angabe

2.3 Was tue ich, wenn ich in Lohe-Rickelshof „raus“ gehe?

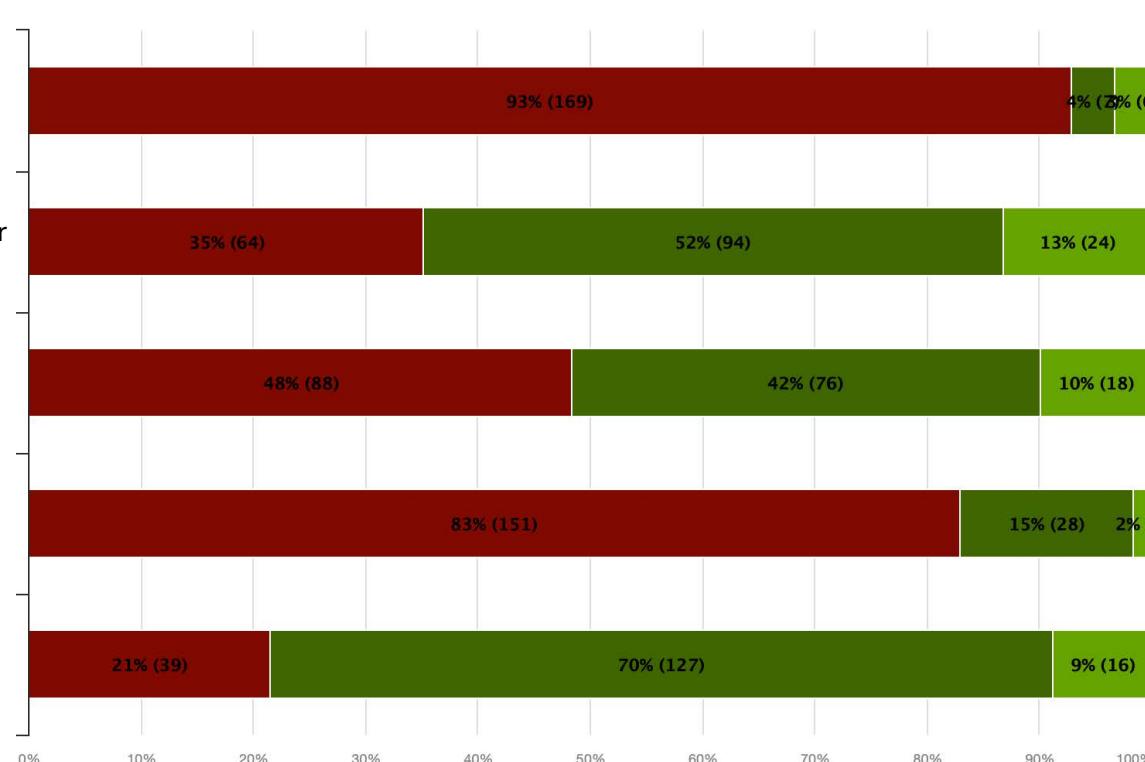
Spaziergang / Hunderunde

Natur erkunden / aktiver Naturschutz

Outdoorsport / Joggen / Walken

Fahrrad fahren

Spielplatzbesuch



n: 182

● Ja ● Nein ● Keine Angabe

Sonstige:

Menschen treffen / Freunde und Nachbarn besuchen, Aktiv im eigenen Garten sein

+ Hinweise zu

- Schlechten Zuständen der Spielplätze
- Autobahnlärm reduziert Naherholungswert
- Fehlender Gestaltung des öffentlichen Raums



2.4 Welche Naherholungsangebote schätzen Sie besonders in der Umgebung?

Sortiert nach Häufigkeit der Nennung

n: 185

Loher Moor

Schulwald

Nordsee / Küste / Meer

Natur

Büsum

Spazierwege

Schwimmbad

Wäldchen / Wald

Sportplatz

Radwege

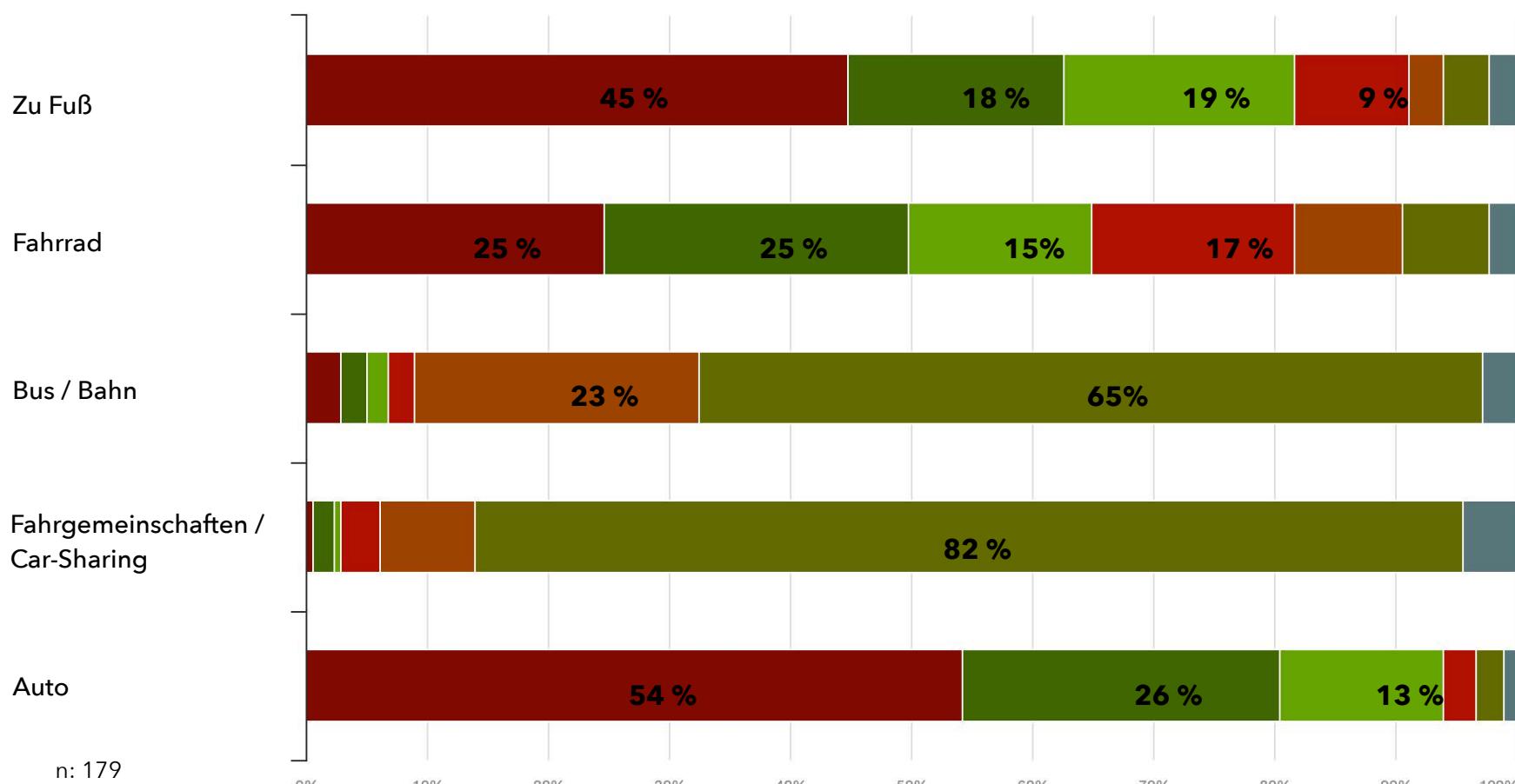
Feldmark

Die Fragen zum Thema „Natur und Freizeit“ spiegeln ein deutliches Defizit an innerörtlichen Grünflächen, insbesondere Spielplätzen, wider (vgl. Frage 2.3 + 2.1). Die landschaftliche Umgebung des Ortes, insbesondere das Loher Moor und der Schulwald, werden hingegen geschätzt (vgl. Frage 2.4). Spaziergänge und Radtouren werden vor allem innerhalb des Ortes unternommen (vgl. Frage 2.3).

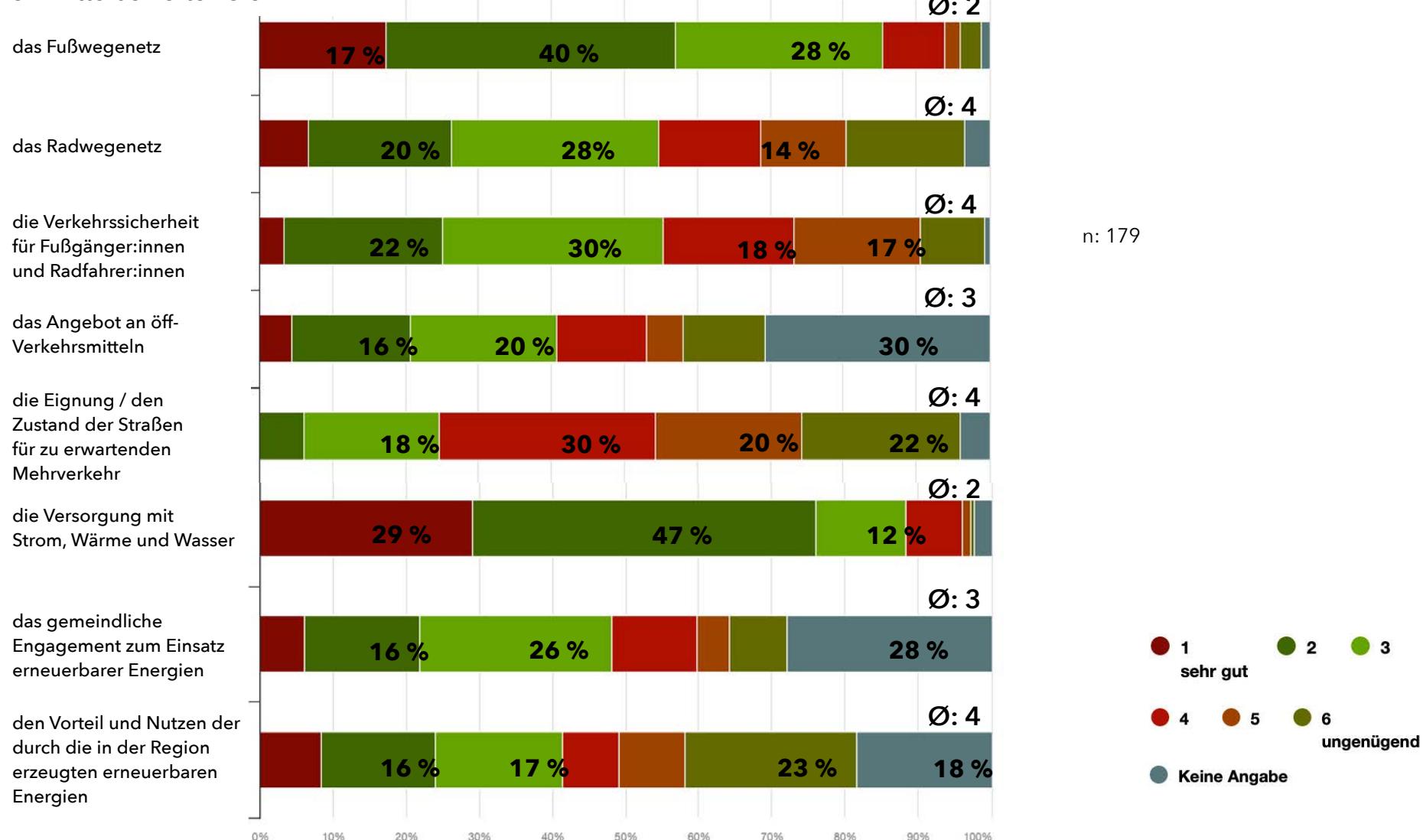


3.1 Wie häufig nutzen Sie folgende Verkehrsmittel?

- täglich ● 3-4 mal die Woche ● 1-2 mal die Woche ● paar Mal im Monat
- paar Mal im Jahr ● gar nicht / nie ● Keine Angabe



3.2 Bitte bewerten Sie:



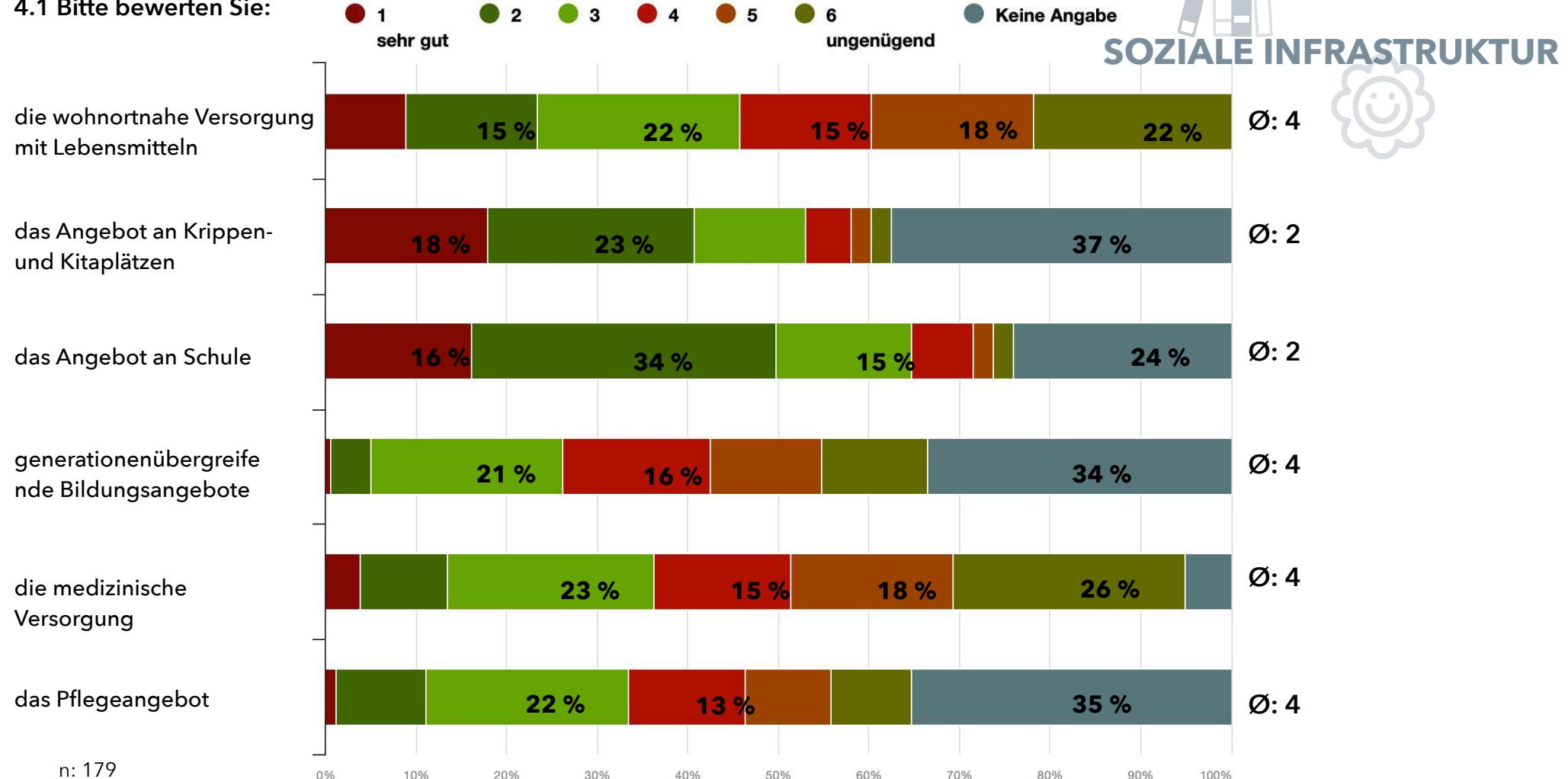
Das meistgenutzte Verkehrsmittel in der Gemeinde ist der private Pkw. Alltagswege werden z. T. aber auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt. Car-Sharing, Bus und Bahn spielen eine untergeordnete Rolle. (vgl. Frage 3.1).

Beim Thema „Mobilität“ ergab die Befragung einen deutlichen Handlungsbedarf beim Ausbau / dem Zustand des Radwegenetzes, bei der Verkehrssicherheit sowie bei der Eignung der Straßen vor dem Hintergrund des zu erwartenden Mehrverkehrs.

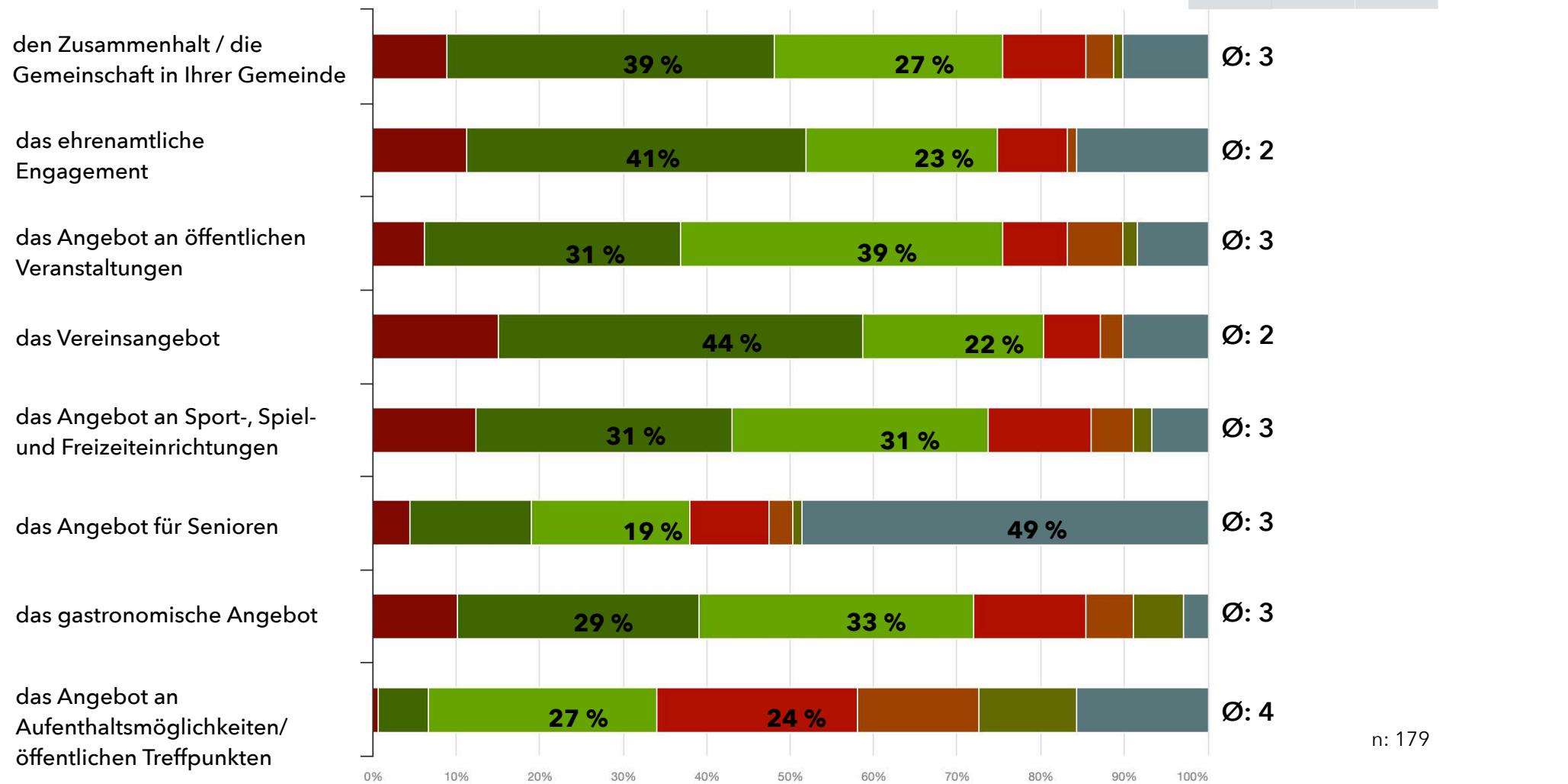
Beim Thema „Energie“ werden der Nutzen und die Vorteile erneuerbarer Energien eher gering eingeschätzt. (vgl. Frage 3.2)



4.1 Bitte bewerten Sie:



4.2 Bitte bewerten Sie:

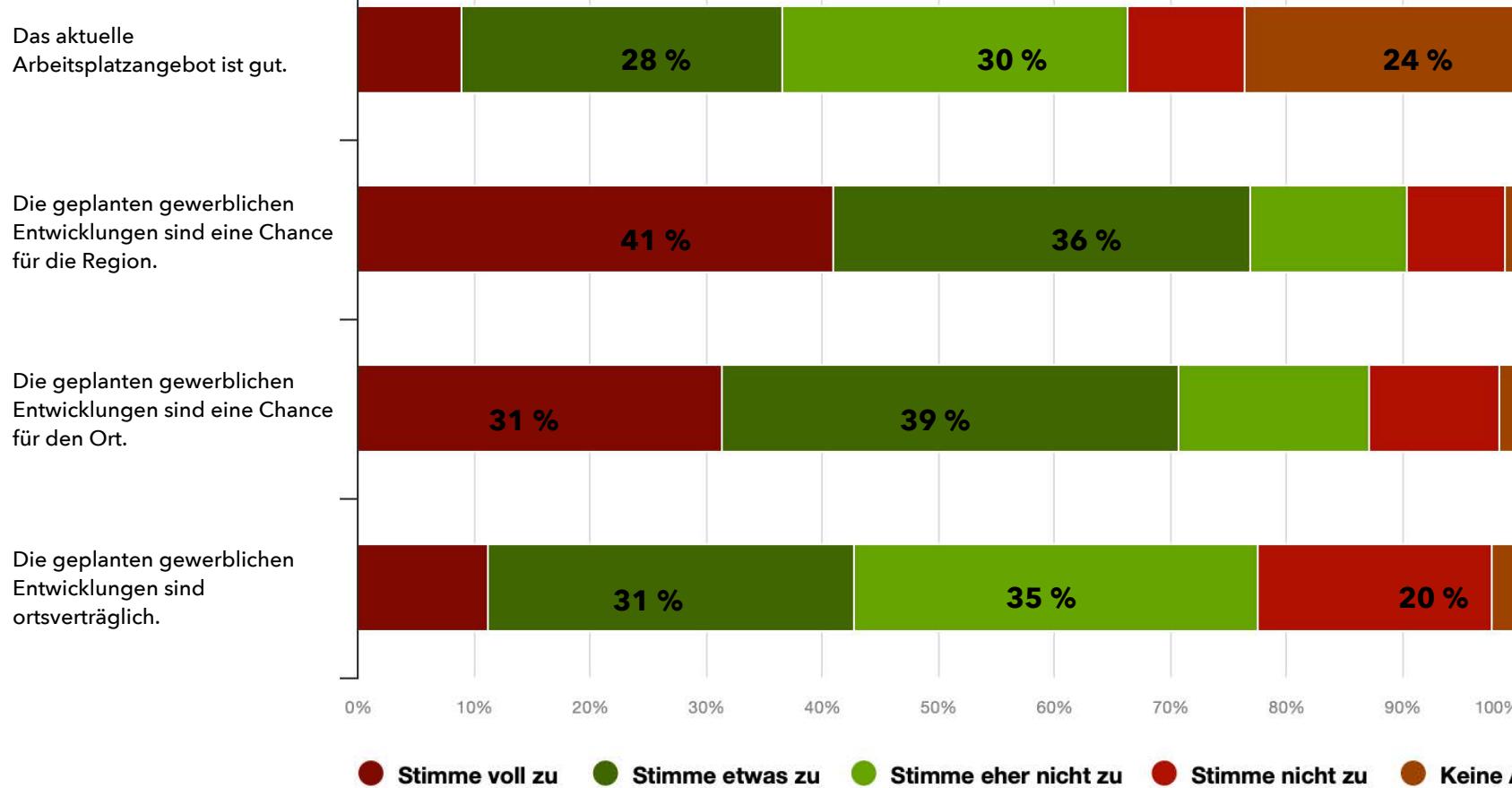


Die beiden Handlungsfelder „Soziale Infrastruktur“ und „Alltag und Gemeinschaft“ zeigen ein gemischtes Bild. Einige Angebote, wie die Versorgung mit KiTa- und Krippenplätzen, mit Schulplätzen sowie das Vereinsangebot werden als gut eingestuft. Auf der anderen Seite wird die ärztliche und pflegerische Versorgung sowie die Versorgung mit Lebensmitteln nur als ausreichend bewertet, wobei der Ort bei diesen Angeboten von der Nähe zur Stadt Heide profitiert.

Darüber hinaus wird auch hier der Mangel an öffentlichen Räumen und Treffpunkten deutlich (vgl. Frage 4.1 + 4.2).

Der hohe Anteil bei der Antwortmöglichkeit „keine Angabe“ lässt auf eine mangelnde Betroffenheit und damit fehlende Beurteilungsfähigkeit der Befragten schließen (vgl. Frage 4.1).

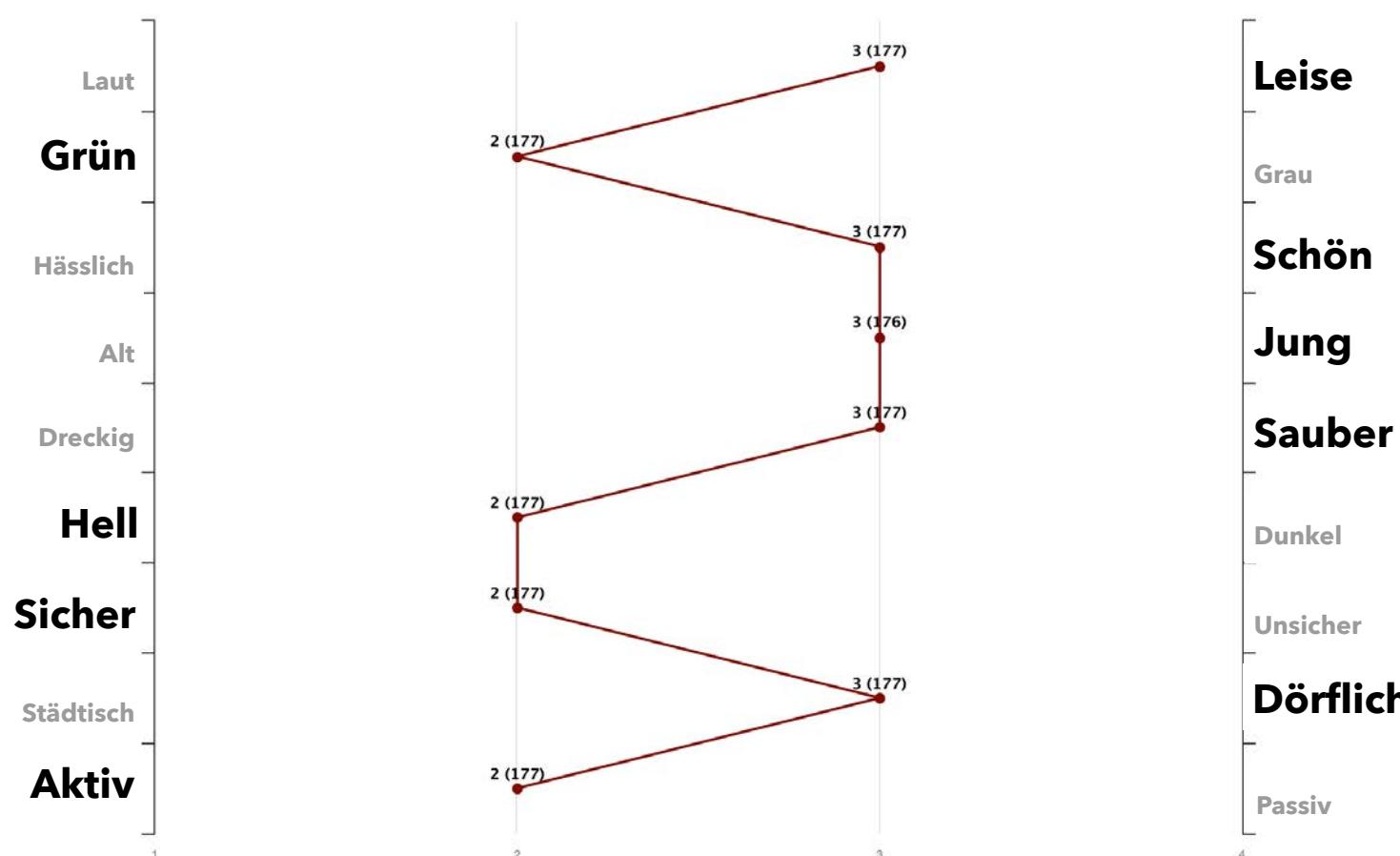
5.1 Wie stehen Sie zu den folgenden Aussagen?



Bei den Fragen zum Thema „Wirtschaft und Arbeit“ wird deutlich, dass die anstehende gewerbliche Entwicklung vor allem als Chance für die Region, aber auch für den Ort gesehen wird (vgl. Frage 5.1).

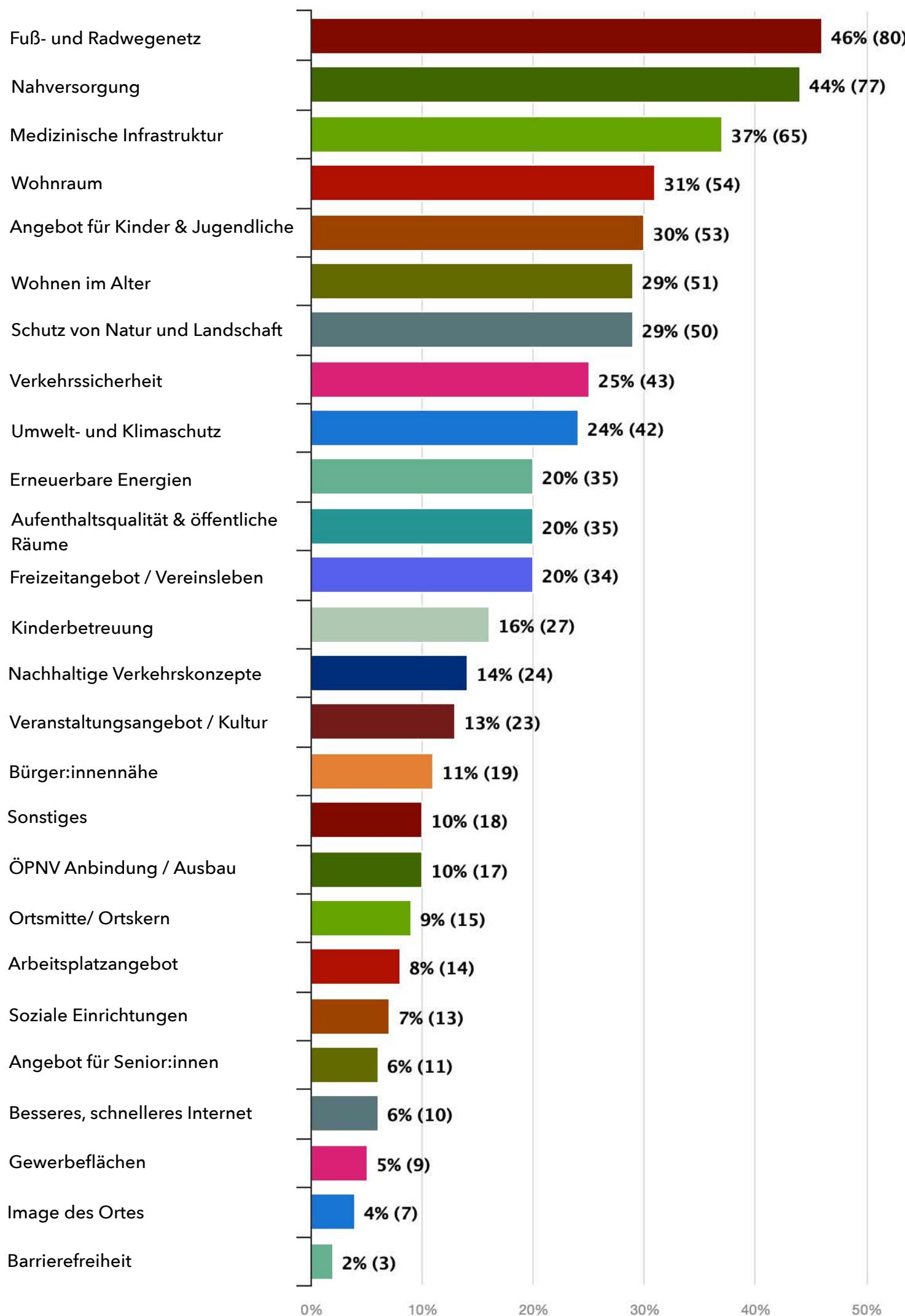
Die fehlende Zustimmung zu einem „guten Arbeitsplatzangebot“ lässt sich mit den hohen Auspendelquoten begründen, da die meisten Menschen, die in der Gemeinde wohnen, nicht im Ort arbeiten (vgl. Frage 5.1).

Unsere Gemeinde ist...



Bei der Beurteilung des Ortscharakters geht die Tendenz der Antworten durchweg in Richtung der "positiv besetzten Begriffe".

Diese Themen sind mir für die Zukunft in Lohe-Rickelshof besonders wichtig: (max. 5 Kreuze)



Sonstige:

- Bezahlbarer Wohnraum
- Erhalt des dörflichen Charakters
- Ärztliche Versorgung / Hausarzt
- Verkehrssicherheit / Gestaltung Loher Weg (3x)

Die „Knackpunkte“ im Ort, die sich bereits in den vorangegangenen Fragen zum Handlungsbedarf herauskristallisiert haben, werden auch hier unter den wichtigsten Themen benannt.

I. ANHANG

- I.a Auftaktveranstaltung
- I.b Online-Befragung
- I.c Kinder- und Jugendbeteiligung
- I.d Zukunftswerkstatt

Kinder

Einzelne Durchläufe mit allen vier Klassen (also jeweils ca. 25 Kinder), den Lehrerinnen und der Direktorin. Und Besuch durch die Presse.

Der Ablauf war in den einzelnen Gruppen gleich:

1. Begrüßung im Plenum
2. Bestandsaufnahme
3. Phantasie-/ Ideenphase
4. Fazit und Zusammenfassung

Eindrücke der Kinderbeteiligung

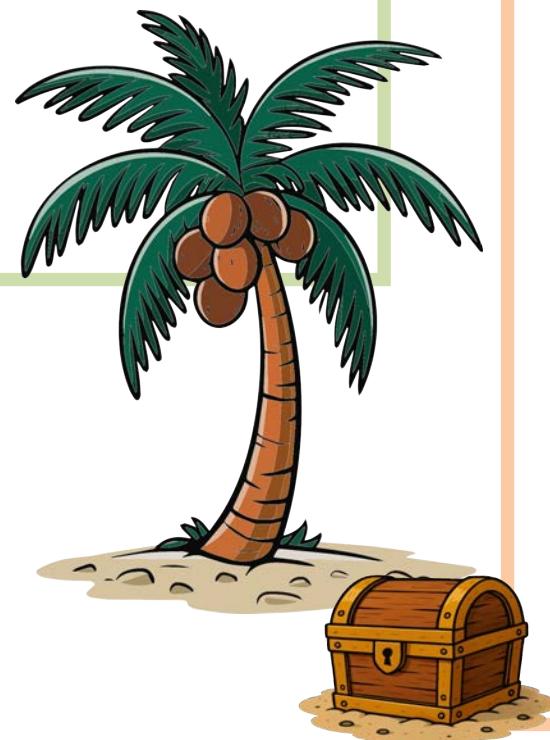


Ergebnisse der Kinderbeteiligung



Lieblingsorte / Top-Früchte: das gefällt mir...

- Pferdeboxen
- Mit dem Pferd durch Lohe reiten
- Moor Abenteuer
- Turnhalle
- Klasse Spielplatz
- Fußballspiel / Sportplatz
- Sportplätze + Geräte (2x)
- Schulhof + Schaukeln (2x)
- Kleingärten



Unbeliebte Orte / Flop-Früchte: das gefällt mir nicht...

- Fehlende Freizeitaktivitäten (Spielgeräte für Kinder)
- Toilettensituation
- Baumhaus fehlt / Inlinerplatz fehlt
- Fahrrad schieben am Kleingarten
- Eisdiele / Burgerrestaurant fehlt
- Keine Blumen auf dem Schulweg
- Straße uneben (2x)
- Zu wenig Grünflächen / zu wenig Bäume (2x)
- Steine auf der Schule
- Zu wenig Abwechslung Spielgeräte
- Zu wenige gute Bälle
- zu wenig Tunnel auf den Spielplätzen und Pferdebox zum Spielen
- Kein Pool
- Spielplätze / fehlende Schaukeln

In der Ideenphase wurden unter dem Motto „Wenn ich König:in von der Gemeinde Lohe-Rickelshof wäre...“ Ideen und Vorschläge für die Gemeinden gesammelt.

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Burgerrestaurant • Pferdeboxen zum Spielen • Rutsche aus/in die Schule • Schwimmbad • Schöne Toiletten • Mehr Spielplätze und Fußballplätze | <ul style="list-style-type: none"> • Zoo • Hotel mit Whirlpool • Eisdiele • Pinke Schule • Zug zur Schule |
|--|--|

Lieblingsorte / Top-Früchte

- Briefkasten „wenn man traurig ist“
- Kurze Wege zu Freunden (3x)
- Kleiner Ort (kurze Weg) (2x)
- Fußwege zur Schule / Verkehrsinsel
- Spielschuppen (Rasen auf dem Schulhof)
- Spielplätze
 - Bolzplatz (2x)
 - Schaukeln (2x)
- Schnell in der Heide
- Natur auf Schulweg
- Wald (5x)
 - Spazierwege
 - Grünflächen



Unbeliebtestes Orte / Flop-Früchte

- Einkaufsmöglichkeiten
- Jugendtreff nach der Schule
- Schwimmbad
- Eisdiele (3x)
- Kino
- Schulhof größer, Ritterburg fehlt Schaukel
- Mehr Spielplatz / mehr Geräte (Klettermöglichkeiten)
- Bäume, Blumen und Pflanzen fehlen
- Zaun um das Schulgelände zum Schutz
- Müll (Müllaktionen)
- Forschen an der Schule
- Sitzbänke
- Rasen / alte Kreisbahn
- Mehr Platz zum rennen und ausruhen
- Sportplatz ungerade (Ball rollt weg)
- Spielgeräte Schule - Seilbahn

In der Ideenphase wurden unter dem Motto „Wenn ich König:in von der Gemeinde Lohe-Rickelshof wäre...“ Ideen und Vorschläge für die Gemeinden gesammelt.

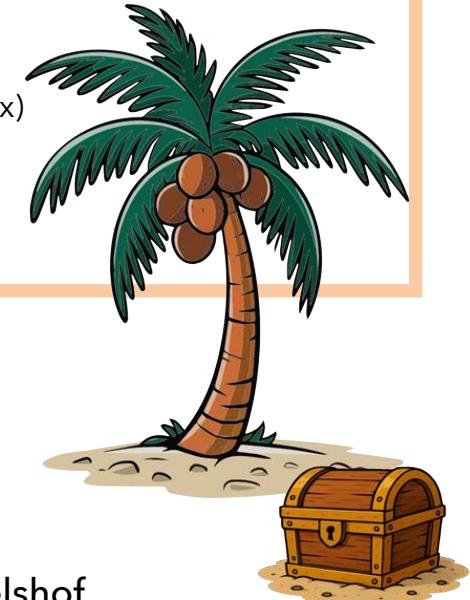
- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Essen aus Wahl • Spielzeug laden • Reiten in der Schule • Park mit Teich • Schwimmbad • Baumhaus • Pizza + Macaronladen • Ponyhof • Zockerladen • Zoo | <ul style="list-style-type: none"> • Mensa • Neue Schule • Kino • Schule aus Schoko • Zuckerladen • 7- Sterne Hotel • Alle Kinderideen umsetzen |
|--|--|

Lieblingsorte / Top-Früchte: das gefällt mir...

- Schulhof in der Nähe / als Treffpunkt
- Netzschaukel auf dem Schulhof
- Spiegel an der Straße
- Schulweg durch Moor/Schulweg
- Loher Moor
- Schulwald Fluss/Tiere (4x)
- Bäcker im Ort
- Schöne Blumen im Kleingarten (früher) (2x)
- grüner Platz zum Spielen
- Ausflüge im Ort
- Im Ort rumlaufen
- Vogelschießen-Party
- Tennisfeld und Trainingsgeräte auf Spiel- & Sportplatz
- Sportplatz (3x)
- Kleiner Spielplatz in der Nähe / neuer Soccerplatz + Gestaltung

Unbeliebte Orte / Flop-Früchte: das gefällt mir nicht...

- Zebrastreifen / Ampel (2x)
- Volleyballfeld
- Pflanzen bunter (1x), Wiesen (2x) und Bäume fehlen
- Zuwenig Spielplätze, Kleingärten, mehr Blumen
- Laufstrecke Länger, Spielplatz zu wenig Sportgeräte
- Schulhof + Bambuswald, zu wenig Grün (5x)
- Schule zu klein (3x)
- Kleine Turnhalle, Sportplatz
- Kein Tierheim (4x)
- Bänke Grüner Schulhof
- Kletterwand, Tischtennis, Tiere
- Fahrradweg (3x)
- Unebener Gehweg
- Schulhof mehr Geräte größer (10x)
- Ritterburg (5x), Tennisplatz



In der Ideenphase wurden unter dem Motto „Wenn ich König:in von der Gemeinde Lohe-Rickelshof wäre...“ Ideen und Vorschläge für die Gemeinden gesammelt.

Anschließend wurden die verschiedenen Ideenschätze mit Edelsteinen (von den Kindern) gewichtet.

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| • Wasserpark (10x) | • Mehr Bäume |
| • Burgerladen (8x) | • Neue Schule (größer) |
| • Kletterpark (2x) | • Tierpark (2x) |
| • Einkaufsladen | • Ritterburg (1x) |
| • Seehundstation (2x) | • Eiswagen (6x) |
| • Volleyballplatz | • Sporthalle |
| • Erlebnisspielplatz | • Freizeitpark (2x) |
| • Kreativräume | • Gagaball-Feld |
| • Hotel | • Strand (3x) |
| • Großer Wald (1x) | |

Lieblingsorte / Top-Früchte: das gefällt mir...

- Bushaltestellen
- Schulhof (Schuppen) (3x)
- Schule im Ort + Sporthalle (3x)
- Kurze Wege (3x)
- Schleichweg (aber Holprig)
- Kleingärten + Wege
- Moorrunden (Spazieren/Radwege)
- Schöner Kreise
- Lärchenplatz
- Bambuswald + Schulwald + Fluss (3x)
- Pferde/Bauernhof
- Packeis (3x)
- Nette Leute
- Kleiner Ort
- Bäcker 8x
- Dörpshus + Gasthof (3x)
- Freiwillige Feuerwehr + -wache
- Fußballplätze/Sportplätze (6x)
- Grün
- Turngeräte
- Tennisplatz (5x)
- Kleine Straßen (z. B. Op de Weid)

Unbeliebte Orte / Flop-Früchte: das gefällt mir nicht...

- Bushaltestellen + Fahrzeiten
- Alles zu zentral
- Baustellenwege
- Hundetüten überall verstreut
- Unnütze Ruine im Baumhaus Wald
- Müll überall im Bambuswald im Wasser
- Lärchenplatz Hundekot
- Vogelmist Spielplatz
- Größere Sporthalle (3x)
- Fußbälle kaputt oder auf dem Dach (3x)
- Baumhaus Wald größer
- Graffiti auf den Bäumen
- Fahrradständer überall Graffiti
- Fahrradwege beide Richtung (2x)
- Überwachungskameras Schule
- Spielplatz zu wenig Geräte (2x)
- Nicht gepflegte, Hundekot in Sandkiste



In der Ideenphase wurden unter dem Motto „Wenn ich König:in von der Gemeinde Lohe-Rickelshof wäre...“ Ideen und Vorschläge für die Gemeinden gesammelt.

Anschließend wurden die verschiedenen Ideenschätze mit Edelsteinen (von den Kindern) gewichtet.

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| • Tierarzt | • Hüpfburg |
| • Ritterburg (Schulhof; 12x) | • Neue Schule |
| • Streichelzoo | • Größer Spielplätze |
| • Gym + Massage | • Große Sporthalle |
| • Fotoautomat | • Feuerwehr größer |
| • Kletterpark (5x) | • Jugendtreff (2x) |
| • Skaterpark für Jugendliche | • Größere Klassenzimmer |
| • Wegbeschreibung | • Spielplatz für kleine |
| • Eisdiele (5x) | • Lebensmittel |
| • Echte Tore in der Sporthalle (1x) | • Café |
| • Einzelhandel am Kreisel | • Restaurant |
| • Stadion (6x) | • Parcours (6x) |
| • Neue Bäume (4x) | |

Jugendliche

Leider nur eine kleine aber sehr effektive Gruppe (5 Jugendliche). Auch der Bürgermeister kam vorbei und hat die Ergebnisse für sich festgehalten.

Der Ablauf war in den einzelnen Gruppen gleich:

1. Begrüßung im Plenum
2. Bestandsaufnahme
3. Phantasie-/ Ideenphase
4. Fazit und Zusammenfassung

Eindrücke der Jugendbeteiligung



In der Bestandsphase wurden gute und schlechte Orte und Eigenschaften des Ortes in Form von Top- und Flop-Karten dargestellt.

- Zentral zu Heide
- Angebote für junge Familien
- Gute Gemeinschaft
- Moor ist gut zum Spazieren gehen
- Ausbau der Freiwilligen und Jugendfeuerwehr Lohe-Rickelshof
- Robert (Gemeindearbeiter)
- Ruhig
- Sportverein
- Soccerplätze
- Bäcker

TOP



- Keine Treffpunkte (Kein See oder Café)
- Wenig Freizeitmöglichkeiten außer Sport
- Basketballplatz fehlt
- Tischtennisplatte defekt
- Skatepark
- Wenig Sitzmöglichkeiten
- Kaputte Straßen
- Supermarkt
- Bushaltestellen marode
- Schlechte Fahrradwege (Loher Weg)
- Kaum Sportarten

FLOP



In der Ideenphase wurden unter dem Motto „Stellt euch vor, ihr seid Bürgermeister:in von Lohe-Rickelshof - was würdet ihr verändern“ Ideen und Vorschläge für die Gemeinden gesammelt.

Stellt euch vor, ihr seid Bürgermeister:in von Lohe-Rickelshof - was würdet ihr verändern?



- Neuer Basketballplatz
- Erneuerung der Tore / Netze auf dem Sportplatz, die für alle zugänglich sind
- Öffentliche Tore
- Zugänglicher Tennisplatz
- Skatepark
- Neuere Ausstattung für TSV Lohe
- Neue Tischtennisplatten
- Sportanlage
- AG für alle Schüler (von Schülern für Schüler)
- Jugendausflüge
- Supermarkt
- Schwimmbad
- Ausbau eines Cafés am Bäcker
- Kartbahn
- Kino
- Spielhalle (Jugendzentrum)
- Sitzplätze im Moor mit Tisch und Überdachung
- Mehr Sitzgelegenheiten
- Neue Fahrradwege bzw. die Bürgersteige erneuern (2x)
- Wiederkehrende Veranstaltungen
- Wunsch - und Ideenbox
- Übungsplätze für Jugendfeuerwehr
- Freizeitprojekt

I. ANHANG

- I.a Auftaktveranstaltung
- I.b Online-Befragung
- I.c Kinder- und Jugendbeteiligung
- I.d Zukunftswerkstatt



24.06.2025 im Dörpshus
Rund 60 Teilnehmer:innen
Dauer: ca. 2 h



GEMEINSCHAFTSBAND
KEINE FREIFLÄCHEN-PV
KEINE SÜDLICH ENTWICKLUNG
UMBAU PRIVATER WOHNGBÄUDE **WÄRMEPLANUNG**
NUTZUNG GEMEINSCHAFTSRÄUME **DEMografISCHER WANDEL**
BATTERIEFABRIK **ZUSÄTZLICHE WOHNUNGEN** **NACHVERDICHTUNG**
GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RÄUME **RUHEOASEN** **KLEINGARTENANLAGE**
FAHRRADFREUNDLICHE GEMEINDE
NATURENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN
BEWAHRUNG DER ORTSSTRUKTUR
BARRIEREFREIHEIT **BÜRGERPARK IN NEUER MITTE** **ÖPNV**
GEESTPARK **ANSIEDLUNG SOZIALDIENSTLEISTER**
PV-ANLAGEN **TEMPO 30 LOHER WEG**
ENERGIEAUTARKE GEMEINDE
NAHVERSORGUNG
INNERÖRTLICHE GRÜNFLÄCHEN

1a**Handlungsfeld: WOHNEN & LEBEN**

Entwicklungsziele Wie wichtig sind Ihnen die im Zukunftsbild dargestellten Aspekte?	+++	++	+
Gestaltung der öffentlichen Räume	22	8	0
Generationswechsel in den Wohnquartieren	15	10	3
Um- / Ausbau der privaten Wohngebäude	19	4	4
Nachverdichtung an geeigneten Standorten	19	4	2
Bewahrung der Ortsstruktur	26	2	0
Keine Entwicklung südlich der Ortslage	19	8	1
Entwicklung von seniorengerechten Wohnungen	19	8	0
Erweiterung der Kita-Plätze	6	12	6
Neue Mitte: Vergrößerung der Schule; evtl. Neubau an anderem Standort	23	0	1
Ansiedlung von privaten Sozialdienstleistern im Ort	19	4	3

Was brauchen die bestehenden Wohnquartiere zur Erreichung des Zukunftsbildes?

- Sen. Wohnungen
- Preiskorrekturen
- Grundstücke für die Gemeinde freihalten (oder erwerben)

Grenzen für Bau wie in Karte gezeigt!

- Gemischte + flexible Wohnquartiere
- Gemeinschaftsflächen



Ein Blick auf die neuen Wohnquartiere:
Welche Änderungswünsche habe ich?

- Ortsbild passend!
- Nicht mehr als 3-stöckig!
- Grundstücke für junge Familien (EFH)
- Höhe max. 8 Meter
- Nahversorger

Weitere Ergänzungen, Anmerkungen und Ideen

Was soll noch passieren? Wo lohnt es sich noch einmal genauer hinzuschauen?

Hausarzt

Ärztehaus

Gemeinde- (Kranken) -schwester

Nicht nur Nachverdichtung & Generationswechsel sondern auch Neubau (EFH) ermöglichen

2a**Handlungsfeld: ORTSKERN & GEMEINSCHAFT**

Entwicklungsziele Wie wichtig sind Ihnen die im Zukunftsbild dargestellten Aspekte?	+++	++	+
Schaffung eines „Gemeinschaftsbandes“ (Wege - Grünverbindungen - Gemeinschaftseinrichtungen)	20	9	0
Bürgerpark / Neue Mitte: Erweiterung des Ortskerns nach Norden	14	9	5
Schaffung von Gemeinschaftseinrichtungen (evtl. Schulneubau, Sportanlagen, Multifunktionsräume / -gebäude)	31	5	0
Schaffung von zusätzlichen Wohnungen sowie seniorengerechtem Wohnen	23	3	2
Schaffung von Nahversorgungseinrichtungen	23	8	3
Abstimmung aller Institutionen zur Nutzung der Gemeinschaftsräume	20	5	1
Schaffung von Kooperationen und Kommunikationsplattformen	5	15	3

Was findet in der Ortsmitte statt?

- Parallel Erschließung nördlich des Loher Wegs
- Sichtbarkeit der Ortsmitte
- Öffentlicher Grillplatz
- Dorfgemeinschaftsraum zum Mieten
- Sport, Kommunikation, Verweilen
- Jugendtreff (2x) mit freiem WLAN / Sommer wie Winter
- (Schulwald / an der Brücke)
- Wanderwege mit Verweilmöglichkeiten (Gemeinschaftsband)
- Badesee!



Wo sehe ich das größte Potenzial für die Dorfgemeinschaft?

- Angenehme Treffpunkte mit Angeboten für alle Generationen
- Fester Treffpunkt für Vereine und Verbände
- Digitale Tafel / Vernetzung
- Private Dienstleister (Logopädie)

Weitere Ergänzungen, Anmerkungen und Ideen

Was soll noch passieren? Wo lohnt es sich noch einmal genauer hinzuschauen?

Die neuen Sportplätze sind auf sehr nassen Flächen geplant! Dort kann später nur Wasserball gespielt werden

Bewahrung der Geestkante!

Erhalt des Defibrillators am Dörpshus

Mehr Parkplätze für Sportanlage (wenn Veranstaltungen im Dörpshus sind, reichen die Plätze nicht)

Lärmschutz durch Pflanzen etc. bei den Treffpunkten / Sportplätze zu den Wohngebieten

Ein durch die Gemeinde unterhaltenden Veranstaltungsraum, welcher von den Einwohnern genutzt werden Jann (kostenlos) z. B. für Feiern, Geburtstage o. Ä. so wie in Ostrohe

Sportplatz möglichst nicht an den Rand

3a**Handlungsfeld: NATUR & FREIZEIT****Entwicklungsziele**

Wie wichtig sind Ihnen die im Zukunftsbild dargestellten Aspekte?

Entwicklung des regionalen Geestparks im nördlichen Gemeindegebiet

Schaffung eines Moorbades auf landwirtschaftlichen Naherholungs- und Naturschutzflächen
Entfällt

Integration eines Bürgerparks in der Neue Mitte

Verschiebung der jetzigen Sportflächen nach Nordwesten

Ergänzung der innerörtlichen Grünflächen mit fußläufiger Anbindung innerhalb der Ortsstruktur

Aufstellung eines Entwicklungskonzepts für die Kleingartenanlage (Grünflächen - Freizeit - Gemeinschaftseinrichtungen - Wohnbebauung)

Natur- und naherholungsgerechte Entwicklung der umgebenden Landschaft (z. B. Neuwaldbildung Geestkante / Loher Moor)

	+++	++	+
Entwicklung des regionalen Geestparks im nördlichen Gemeindegebiet	23	5	0
Schaffung eines Moorbades auf landwirtschaftlichen Naherholungs- und Naturschutzflächen Entfällt			
Integration eines Bürgerparks in der Neue Mitte	24	5	0
Verschiebung der jetzigen Sportflächen nach Nordwesten	7	9	0
Ergänzung der innerörtlichen Grünflächen mit fußläufiger Anbindung innerhalb der Ortsstruktur	16	9	1
Aufstellung eines Entwicklungskonzepts für die Kleingartenanlage (Grünflächen - Freizeit - Gemeinschaftseinrichtungen - Wohnbebauung)	* 11	10	4
Natur- und naherholungsgerechte Entwicklung der umgebenden Landschaft (z. B. Neuwaldbildung Geestkante / Loher Moor)	30	9	3

Was braucht der Geestpark / Bürgerpark?

- Wanderweg
- Wasserflächen
- Ruheoasen
- Bademöglichkeiten
- Barrierefreiheit!
- Grillhütte
- Geschwungene Wege
- Hundeplatz
- Mit dem Rad durch den Park radeln bzw. auch laufen

**Was wünsche ich mir für das Loher Moor?**

- Mehr Bänke / mehr Mülleimer
- Befestigte Wege
- Fitness „Stationen“
- Erhaltung der Feldwege (Landwirtschaft)
- Barrierefreiheit

Weitere Ergänzungen, Anmerkungen und Ideen

Was soll noch passieren? Wo lohnt es sich noch einmal genauer hinzuschauen?

Wildgehege

Naturlehrpfad

Miyawaki Wald (Aufforstung)

Mini-Zoo

4a**Handlungsfeld: MOBILITÄT & ENERGIE****Entwicklungsziele**

Wie wichtig sind Ihnen die im Zukunftsbild dargestellten Aspekte?

Entwicklung des Loher Wegs zur Tempo-30-Strecke

Verkehrsberuhigung sämtlicher Wohnstraßen (Tempo-20 oder Spielstraße)

Erhalt und Weiterentwicklung des ÖPNV

Ausbau zur fahrradfreundlichen Gemeinde

Umsetzung einer Wärmeplanung mit dem Ziel einer Treibhausgas-neutralen Wärmeversorgung bis 2040

Ausstattung sämtlicher öffentlicher Gebäude mit PV-Anlagen (vorauss. ab 2030 Pflicht)

Entwicklung zur energieautarken Gemeinde z. B. durch PV auf privaten Wohn- und Gewerbegebäuden (Austausch / Netzwerk über Gemeinde)

Keine Entwicklung von Freiflächen-PV im Gemeindegebiet

	+++	++	+
Entwicklung des Loher Wegs zur Tempo-30-Strecke	23	4	6
Verkehrsberuhigung sämtlicher Wohnstraßen (Tempo-20 oder Spielstraße)	6	1	16
Erhalt und Weiterentwicklung des ÖPNV	16	5	5
Ausbau zur fahrradfreundlichen Gemeinde	30	0	2
Umsetzung einer Wärmeplanung mit dem Ziel einer Treibhausgas-neutralen Wärmeversorgung bis 2040	19	8	1
Ausstattung sämtlicher öffentlicher Gebäude mit PV-Anlagen (vorauss. ab 2030 Pflicht)	25	0	0
Entwicklung zur energieautarken Gemeinde z. B. durch PV auf privaten Wohn- und Gewerbegebäuden (Austausch / Netzwerk über Gemeinde)	19	5	1
Keine Entwicklung von Freiflächen-PV im Gemeindegebiet	21	0	3

Wie sieht unsere künftige Mobilität aus?

T-30 ist OK = 6 Zustimmungen

- Zusätzliche Erschließung neben dem Loher Weg
- Mehr und bessere Radwege
- Sichtbarkeit der Ortsmitte

**Welche Konfliktpunkte sehe ich am Loher Weg?****Welche Ideen habe ich dazu?****Weitere Ergänzungen, Anmerkungen und Ideen**

Was soll noch passieren? Wo lohnt es sich noch einmal genauer hinzuschauen?

Der ÖPNV ist gut

Freiflächen PV schützt vor Dürre und kann auch ein Biotop werden für viele Pflanzen und Tiere

Loher Weg Tempo 30 - ok
Aber wie sollen die Feuerwehrmänner und -frauen zeitnah zur Wache kommen

Verlängerung des Radwegs / nach Heide / Kreisel

Radweg endet direkt auf der Straße

Kreisel in LoRi