



GEMEINDE HEMMINGSTEDT ORTS(KERN)ENTWICKLUNGSKONZEPT

Endbericht – März 2018

Auftraggeber

Gemeinde Hemmingstedt
über
Amt Heider Umland
Kirchspielsweg 6
Heide 25746

Die Erstellung des Ortsentwicklungskonzepts wird gefördert durch:



Verfasser im Auftrag der Gemeinde Hemmingstedt

AC PLANERGRUPPE
STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Burg 7A | Itzehoe
Fon 04821.682.80
Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg
Fon 040.4232.6444
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Martin Stepany
Dipl.-Ing. Torsten Schibisch
B.Sc. (cand.) Elena Frühauf





1. EINFÜHRUNG	Seite 3
1.1 Aufgabenstellung	3
1.2 Planungs- Beteiligungsprozess	4
1.3 Arbeitskonzept/ Prozessablauf	4
2. SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE	5
2.1 Bestandsbeschreibung	5
2.2 Rahmenbedingungen	10
2.3 Demografische Situation	18
2.4 Planung- und Entscheidungsgrundlagen	24
3. ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT	34
3.1 Schwerpunktthema 1: Einwohner und Wohnungsentwicklung	35
3.2 Schwerpunktthema 2: Ortskern(e) und örtliche Infrastruktur	36
3.3 Schwerpunktthema 3: Verkehr mit Schwerpunkt Meldorfer Straße	38
3.4 Schwerpunktthema 4: Image und Identität	39
4. MASSNAHMEN- UND UMSETZUNGSKONZEPT	40
4.1 Entwicklungsstrategie	40
4.2 Projektsteckbriefe	42
<i>Themenschwerpunkt I: WOHNEN & EINWOHNER</i>	42
<i>Themenschwerpunkt II: DORFKERN(E) & VERSORGUNG</i>	47
<i>Themenschwerpunkt III: STRASSE & LEBENSADER</i>	50
<i>Themenschwerpunkt IV: IMAGE & IDENTITÄT</i>	51
4.3 Projekte-Map / Prioritäten	53
5. SCHLUSSBEMERKUNGEN	55

Anlagen (Dokumentation des Beteiligungsprozesses)

Das vorliegende **Orts(kern)entwicklungskonzept (OEK)** wurde zwischen Juni 2017 und März 2018 erstellt. Die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der dafür ins Leben gerufenen Lenkungsgruppe, bestehend aus den Vertretern der Gemeinde Catharina Jessen, Hartmut Busdorf, Ulrich Hammann, Stefan Schönknecht, Ulf Zimmermann, dem Pastor Michael Hartmut, den Vertretern des Amtes Heider Umland Petra Tautorat und Susanne Kegel, sowie Anne Fischer und Tobias Kraft von der Entwicklungsagentur Region Heide war dafür eine unabdingbare Voraussetzung.

Zu nennen sind zudem noch die Vertreter örtlicher Vereine und Institutionen sowie die Einwohnerschaft, die zu den anberaumten Terminen des Runden Tisches sowie der Bürgerbeteiligung zahlreich erschienen und sich und Ihre Ideen für den Ort engagiert einbrachten.

Die Erarbeitung wurde fachlich unterstützt und im Ablauf koordiniert von der AC Planergruppe aus Itzehoe.

Die Gemeinde erhofft sich aus der Umsetzung der im Orts(kern)entwicklungskonzept erarbeiteten Ziele und Maßnahmen richtungsweisende Projekte für die Erhaltung der typischen Charakteristik und für die zukünftige positive Entwicklung der Gemeinde Hemmingstedt.

März 2018

Hartmut Busdorf - Bürgermeister



Kapitel 1

EINFÜHRUNG

- 1.1 Aufgabenstellung
- 1.2 Planungs- und Beteiligungsprozess
- 1.3 Arbeitskonzept/ Prozessablauf

1.1 Aufgabenstellung

Ziel des Orts(kern)entwicklungskonzeptes (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- / Maßnahmenvorschlägen einschließlich konkreter Handlungsanweisungen für die Gemeinde.

Allgemeine und ortsspezifische Themen

- Auswirkungen des demografischen Wandels auf den Wohnungsmarkt und die örtliche Infrastruktur
- Fragen der Verkehrsentwicklung auf der B 5
- Infrastrukturentwicklung
- Beteiligung der Bürger, der Entscheidungsträger der Gemeinde Hemmingstedt sowie wichtiger Akteure aus Wirtschaft und Gemeinwesen
- Sicherung der Daseinsvorsorge
- Attraktivität des Ortes / Identität
- Stabilisierung des Ortskerns und positive Ausstrahlung auf die gesamte Gemeinde und nach außen

1.2 Planungs- und Beteiligungsprozess

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

Das vorliegende **Orts(kern)entwicklungskonzept (OEK)** der Gemeinde Hemmingstedt wurde zwischen Juni 2017 und März 2018 erstellt.

Um die vorgenannte umsetzungsorientierte Zielrichtung zu stützen, wurde der Prozess zur Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzepts auf eine breite Basis gestellt.

So wurde eine Lenkungsgruppe gebildet, aus Vertretern der Gemeinde Hemmingstedt, unter Mitwirkung des Amtes Heider Umland und der Entwicklungsagentur Region Heide (EARH). Die Treffen fanden regelmäßig alle 4-6 Wochen statt.

Ein **Runder Tisch** der örtlichen Aktiven (Vertreter der Vereine, Verbände und sonstigen örtlichen Institutionen) trug lokales Wissen und gute Ideen bei, um eine tragfähige und umsetzungsorientierte Ortsentwicklungsstrategie zu erarbeiten.

Um die Akzeptanz der Ergebnisse zu sichern und die Bewohnerschaft zu aktivieren wurden zwei Veranstaltungen zur **Bürgerbeteiligung / -information** durchgeführt, die jeweils gut besucht waren.

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

Prozessablauf / Termine

Lenkungsgruppe:

1. Termin: 06.07.2017
2. Termin: 29.08.2017
3. Termin: 14.11.2017
4. Termin: 10.01.2018
5. Termin: 20.02.2018

Runder Tisch:

1. Termin: 19.09.2017
2. Termin: 06.03.2018

Bürgerbeteiligung:

28.09.2017

Bürgerinformation:

21.03.2018

**Beschluss des OEK
durch die Gemeindevertretung
Hemmingstedt**
09.04.2018

Die Grafik auf der folgenden Folie zeigt den
Ablauf des Beteiligungsprozesses.

1.3 Prozessablauf / Arbeitsstand





Kapitel 2

SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE

„Was macht den Ort aus?“

2.1 Bestandsbeschreibung

Lage des Gemeindegebietes

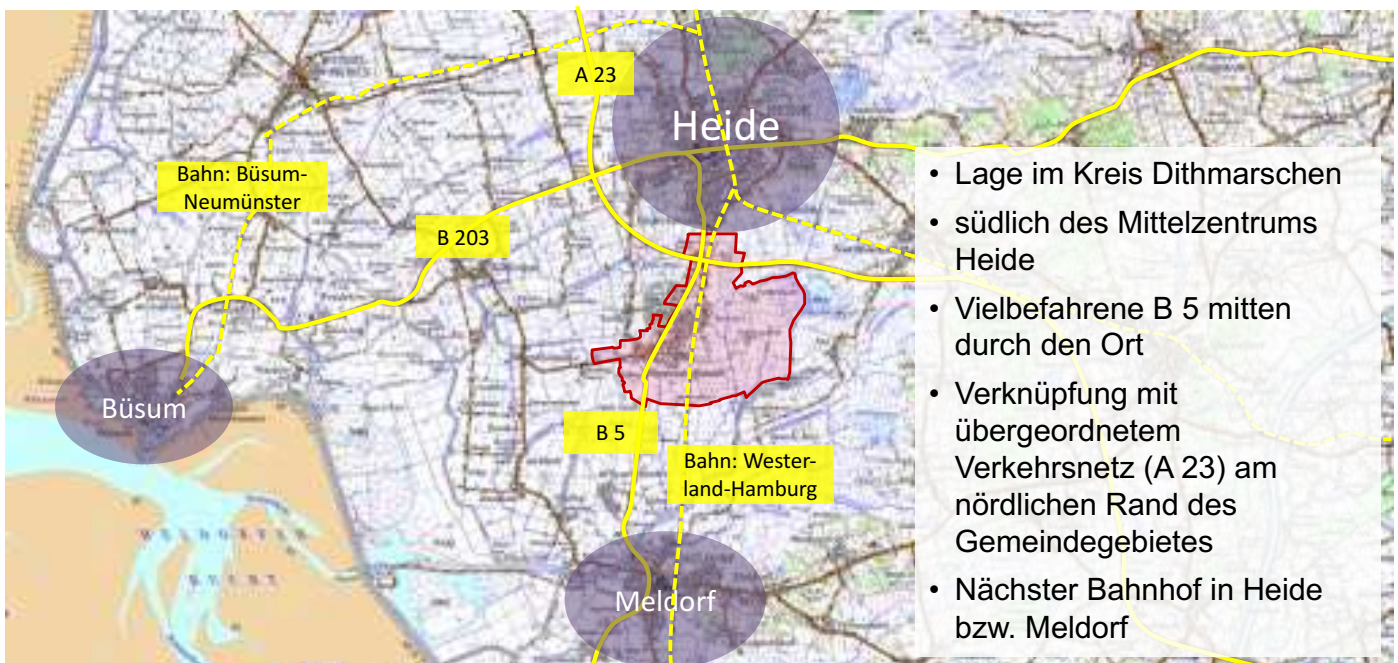
Prägende Elemente

2.2 Rahmenbedingungen

2.3 Demographische Situation

2.4 Planungs- und Entscheidungsgrundlagen

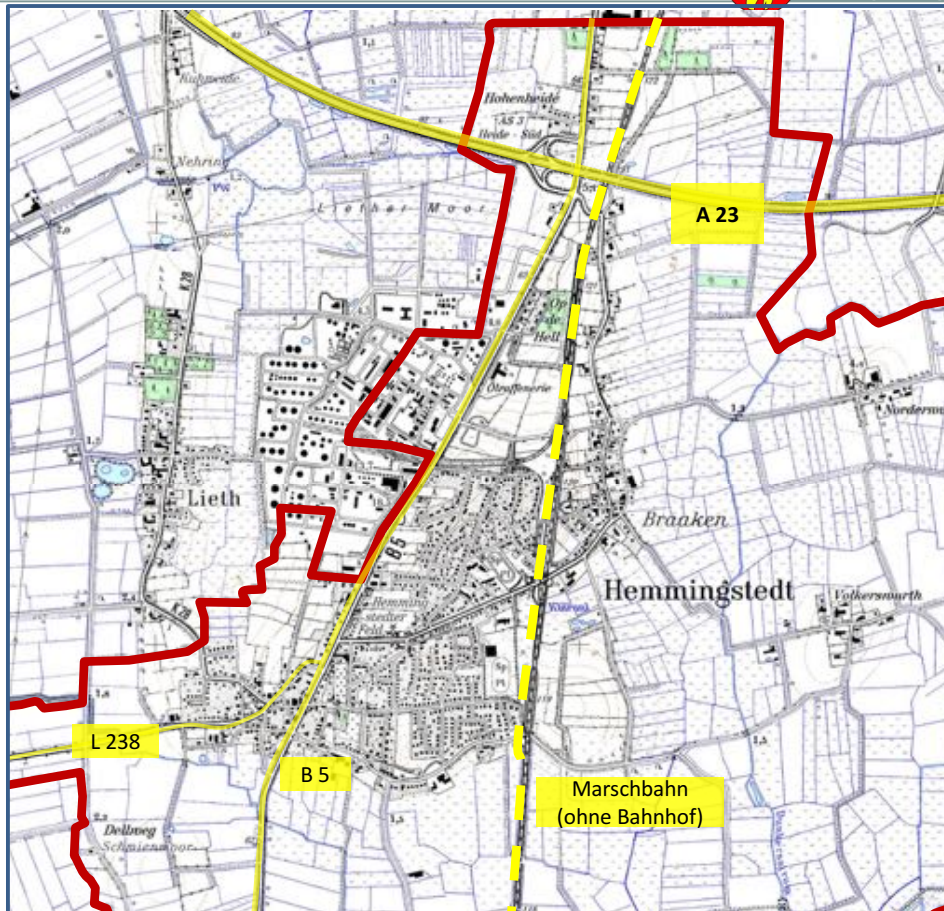
2.1 Bestandsbeschreibung: Lage des Gemeindegebietes



2.1 Bestandsbeschreibung: Lage des Gemeindegebietes



Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept



Einwohnerzahlen:
2.833 (E. 2015)

2.1 Bestandsbeschreibung: Prägende Elemente

Raffinerie Heide

Quelle: Eigenes Werk, CC BY-SA 3.0,
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=31257287>



B 5 - Meldorfer Straße: hohes
Verkehrsaufkommen und innerörtliche Barriere

Das Ortsbild prägen außerdem historische Wohngebäude
und am Rand landwirtschaftliche Betriebe. Die Raffinerie
ist durch Größe und Bauhöhe im Ort präsent.



Parkplatz Pastor-Harder-
Str. und Festwiese



St. Marien Kirche

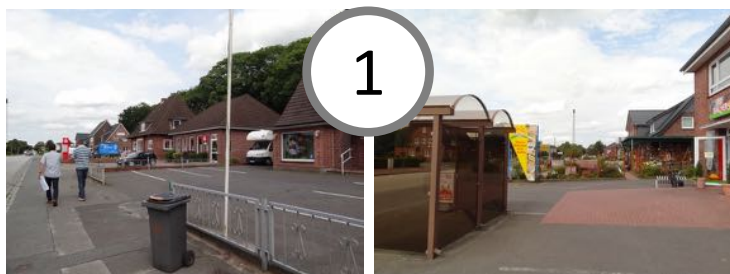


Windmühle Margaretha

Prägende Elemente – Funktionsschwerpunkte

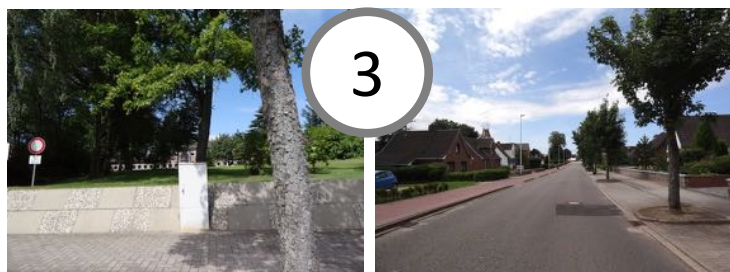
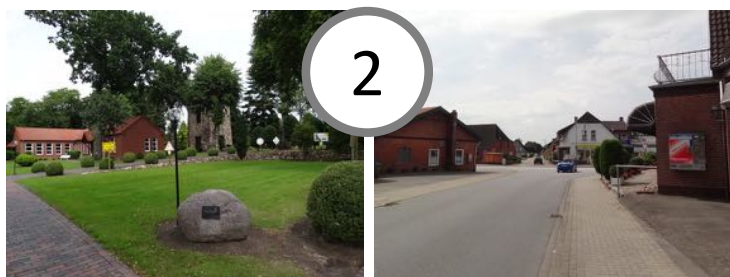


Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept



Mehrere Funktionsschwerpunkte mit unterschiedlichen Ausrichtungen:

1. **Einzelhandels-, Gewerbe- und Verkehrsschwerpunkt:** B 5 / Meldorfer Straße
2. **Identitäts- und Kommunikationsschwerpunkt:** historische Kirchen- und Gemeindegebäude, große Festwiese gegenüber, Parkplatz mit Wochenmarkt.
3. **Schwerpunkt Sport- und Bildungseinrichtungen:** Bahnhofstraße als zentrale Verbindungsachse zwischen Hemmingstedt und Braaken; mit bedeutenden Infrastruktureinrichtungen (Grundschule, Kindergarten, Sportzentrum, geplantes Ärztehaus und Mehrgenerationenwohnen).



AUFENTHALTSQUALITÄT

Historische Gebäude

„50er/60er-Jahre-Siedlung“

„Neues Bauen“

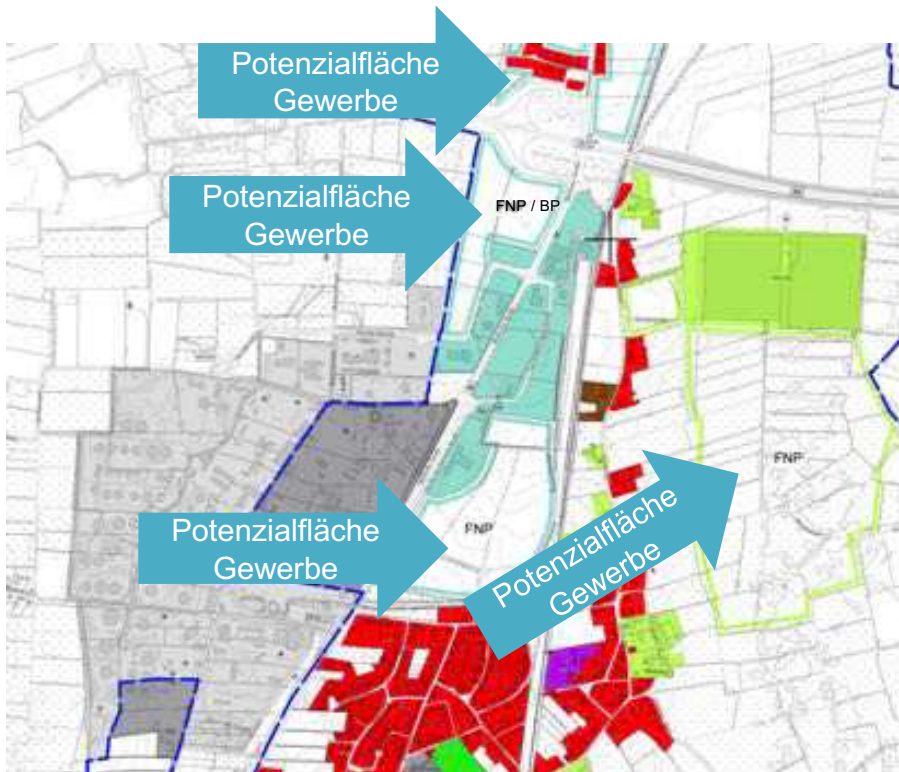
Die Elemente des Siedlungsbereiches wirken sehr funktional; prägende historische Gebäude fehlen weitgehend. Es gibt kein charakteristisches bzw. durchgängig typisches Ortsbild.



- Raffinerie
- Gewerbepark Westküste mit Wärmeauskopplung der Raffinerie
- Großes Gewächshaus mit Wärmeauskopplung der Raffinerie



Am nördlichen Ortseingang und entlang der B 5 wird das Ortsbild durch – teilweise großmaßstäbliche – Gewerbestrukturen bestimmt



Potenzialflächen für Gewerbe

- Großes Potenzial für weitere Gewerbeflächen.
- Die Raffinerie dient als Alleinstellungsmerkmal aufgrund der herausragenden Standortfaktoren für Power-to-X-Projekte und –Cluster für den Gewerbepark Westküste!
- Wie ist das Verhältnis der Gewerbeflächen zur eigentlichen Ortslage?
- Wie lässt sich die nördliche Ortseinfahrt trotz angrenzender Gewerbestrukturen einigermaßen attraktiv gestalten?
- Stellt sich Hemmingstedt nach außen fast ausschließlich als Gewerbestandort dar?
- Wie lässt sich dieses Image neu und positiv umdeuten?



Kapitel 2

SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE

„Was macht den Ort aus?“

2.1 Bestandsbeschreibung

2.2 Rahmenbedingungen

Historische Entwicklung

Strukturen heute

Planerische Rahmenbedingungen

2.3 Demographische Situation

2.4 Planungs- und Entscheidungsgrundlagen

2.2 Rahmenbedingungen: Historische Entwicklung



Altsteinzeit

Erste Funde des Frühmenschen aus Eem-Warmzeit vor 100.000-60.000 Jahren (Fundort: Ostrand Liether Moor). Wichtig war Zugang zu Wasser und Nordsee ging bis nach H., obwohl Küstenlinie damals 100 km entfernt

Mittelsteinzeit

Steinzeitliche Siedlungen am östlichen Marsch-Geest-Rand und Liether Moor

Jungsteinzeit

Erste bäuerliche Siedlungen mit festen Häusern; Siedlungsort wurde nach Ausbeutung des Ackerlandes jedoch verlegt. Zuvor eher Nomadenleben. Hochmoorbildung aufgrund von Waldrodung (Weidewirtschaft) und steigender Grundwasserspiegel → Buschwälder und Heideflächen. Späte JSZ: Besiedlungsballung aufgrund von Rohstoff Flint für Werkzeuge.

Mittelalter

1323 erste urkundliche Erwähnung Kirchspiel Hemmingstedt; St. Marienkirche 1858 Bau der Mühle S. Margarethen

2.2 Rahmenbedingungen: Historische Entwicklung



Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

Schlacht bei Hemmingstedt

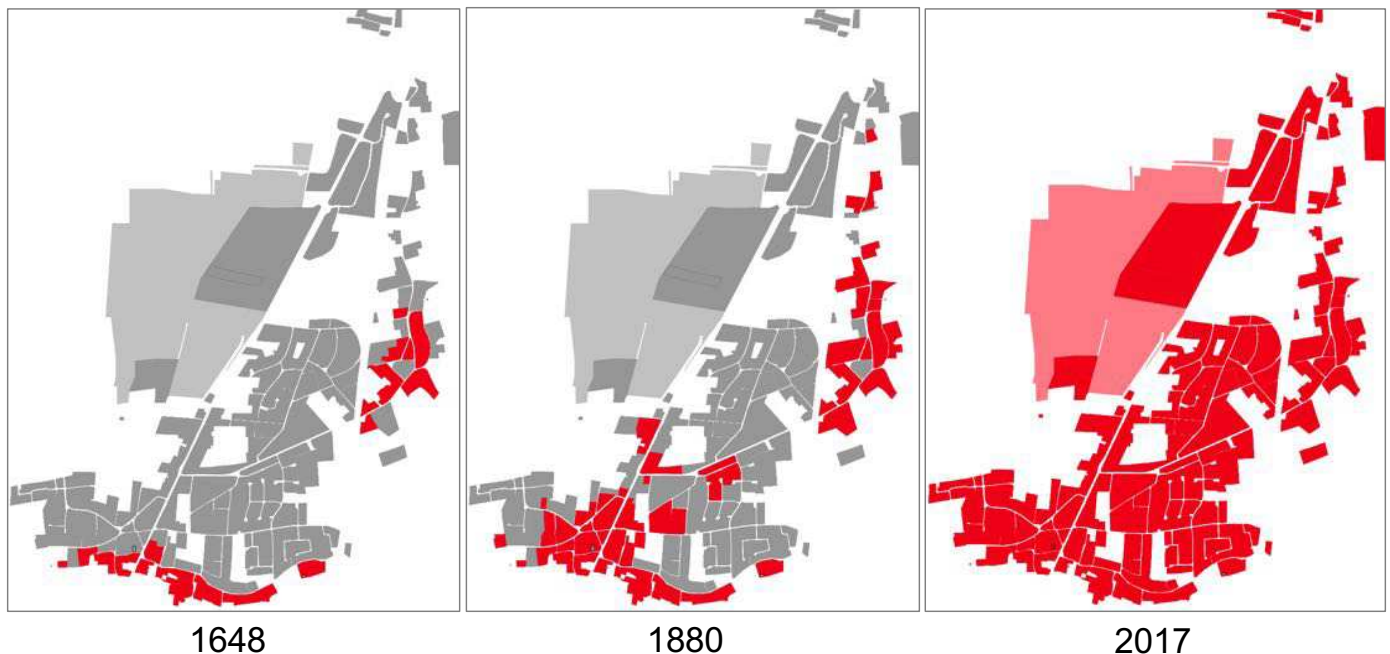
- Februar 1500: Dänischer König Johann I mit 12.000 starkem Heer
- Bau einer Schanze über Nacht, von hier aus wird das „Schwarze Heer“ mit Kanonen beschossen
- Tauwetter bereitet Ross und Reiter sowie Kanonentransport Schwierigkeiten
- Öffnung der Siele des Seedeichs → Mittagsflut bringt Wasser rein
- Ohne Brustpanzer und Helm sind die Dithmarscher viel beweglicher als das dänische Heer und nutzen ihre Lanzen zum Überspringen der Gräben
- Dithmarschen bleibt für weitere 33 Jahre „frei“.

Welche Bedeutung haben die historischen Ereignisse für die künftige Ortsentwicklung ?



„Phantasievolle Darstellung der Schlacht bei Hemmingstedt aus der Mitte des 19. Jahrh. Links Jungfrau Telse von Wöhrden mit dem Kreuz. Quelle: <http://www.museum-albersdorf.de/HEMMSTED/WULFISE.HTM>, Abruf August 2017

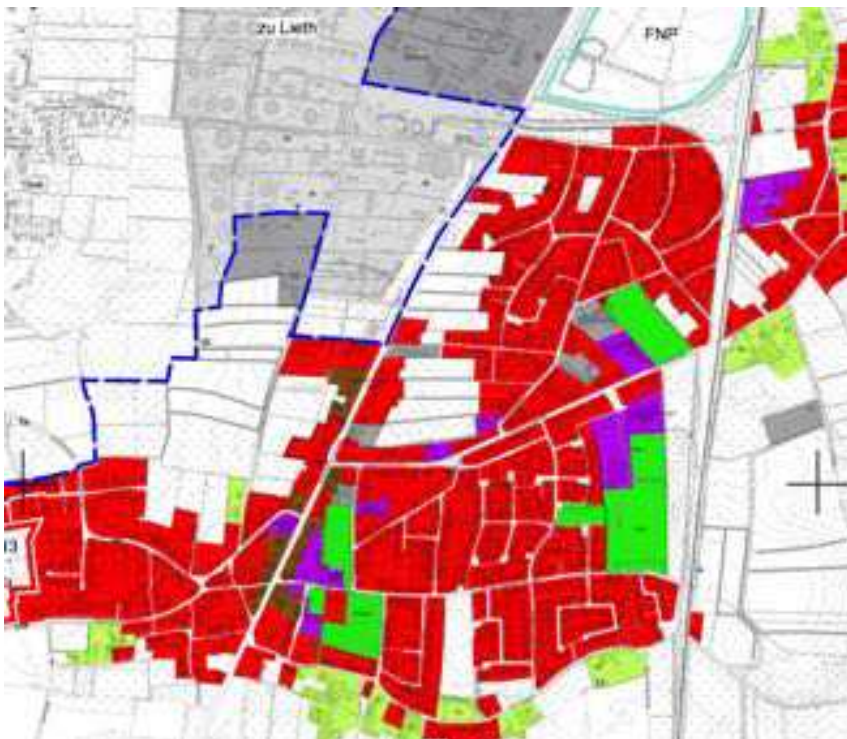
Siedlungsbestand 1648 – 1880 – 2017 jeweils rot eingefärbt



2.2 Rahmenbedingungen: Strukturen heute - Siedlungsstruktur

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept**Schwarzplan der aktuell vorhandenen Bebauung**

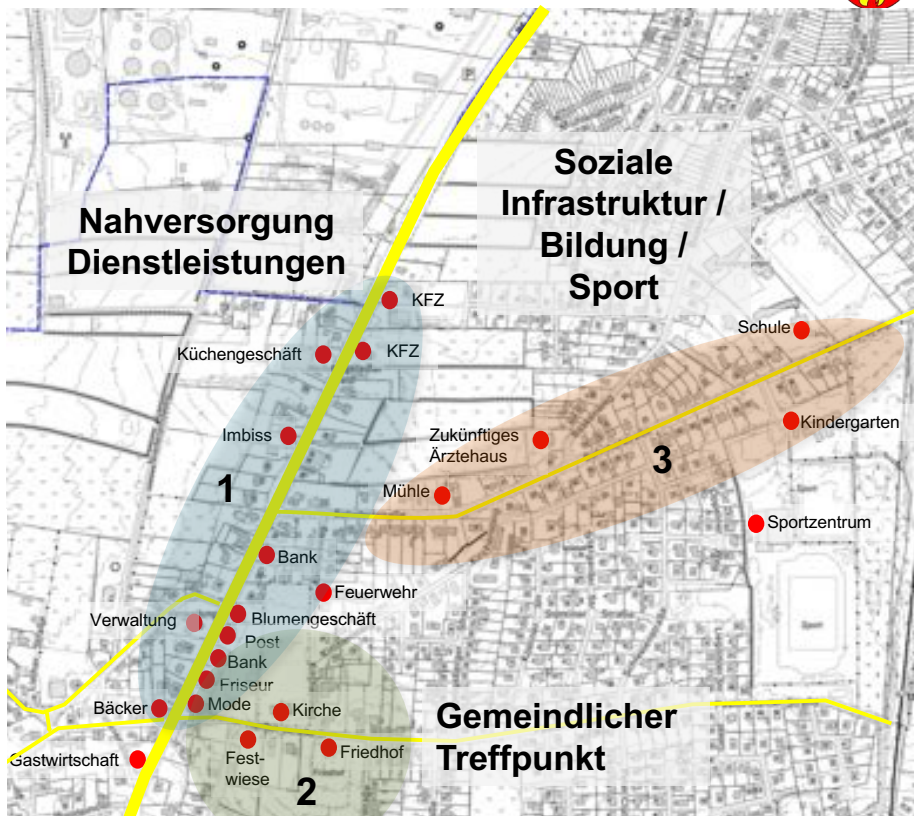
- Deutlich erkennbare Nutzungsschwerpunkte und Entstehungszeiten
- Eher „ungeordnet entstandene“ alte Ortslagen
- großflächige „geplante“ Wohngebiete vorrangig nach dem 2. WK
- Heterogene Bebauung / Nutzung entlang der B5
- Weitere Entwicklungsspur an der Straße nach Braaken (Eingemeindung 1966)
- OT Braaken durch Bahntrasse von Hemmingstedt getrennt
- Großstrukturen (Landwirtschaft, Gewerbe) an den Rändern

Strukturen heute – Nutzungen und Funktionen**Nutzungsplan I**

- Überwiegender Anteil der Siedlungsfläche ausschließliche Wohnnutzung
- Landwirtschaftliche Nutzungen an den Ortsrändern

- Überwiegend gartenbezogenes Wohnen
- Überwiegend gemischte Nutzungen: Örtliches Gewerbe / Dienstleistungsbetriebe / Wohnen im OG
- Landwirtschaftliche Betriebe / Baumschulen
- Gemeindliche Einrichtungen (Schule, Kita, Feuerwehr)
- Freiräumliche Nutzungen (Sportplatz, Spielplatz, Kleingärten)
- Gewerbe
- Raffinerie (Gemeinde Lieth)
- Gemeindegrenze

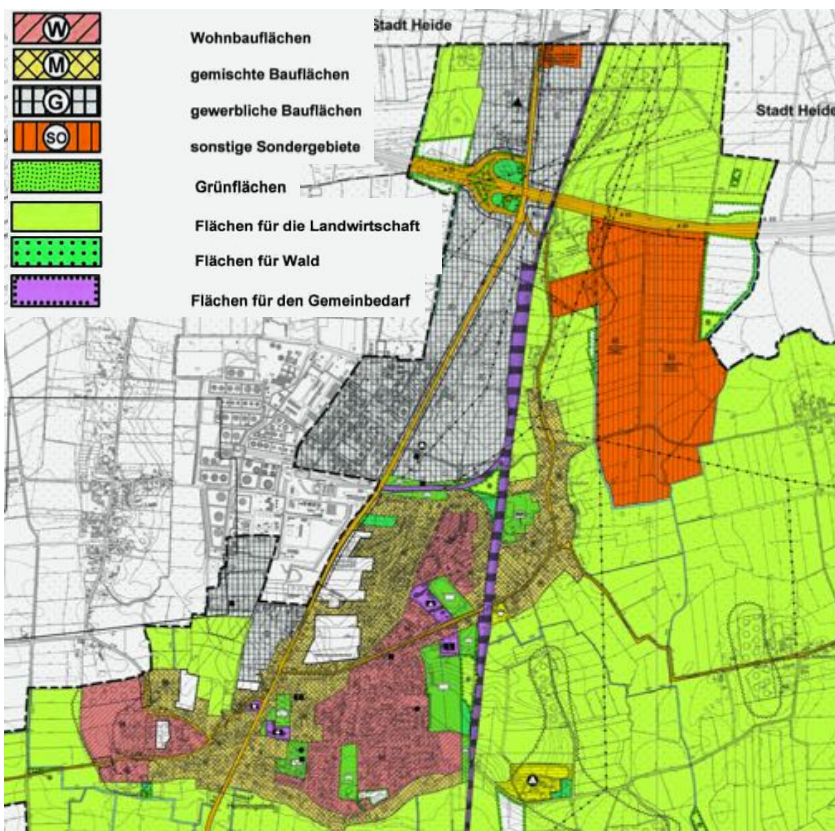
Strukturen heute – Nutzungen und Funktionen

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

Nutzungsplan II

- Zentrale bzw. öffentliche Funktionen in drei Schwerpunkten mit gemischter Nutzung:
- **1. Meldorfer Straße (B 5)** mit Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe;
- **2. Bereich um die Kirche herum:** Gemeinschaftseinrichtungen, Treffpunkte, Veranstaltungen
- **3. Bahnhofstraße** mit KiTa, Schule, Sportanlagen sowie Ärztehaus und Mehrgenerationenwohnen (im Bau bzw. geplant).

2.2 Planerische Rahmenbedingungen



Flächennutzungsplan

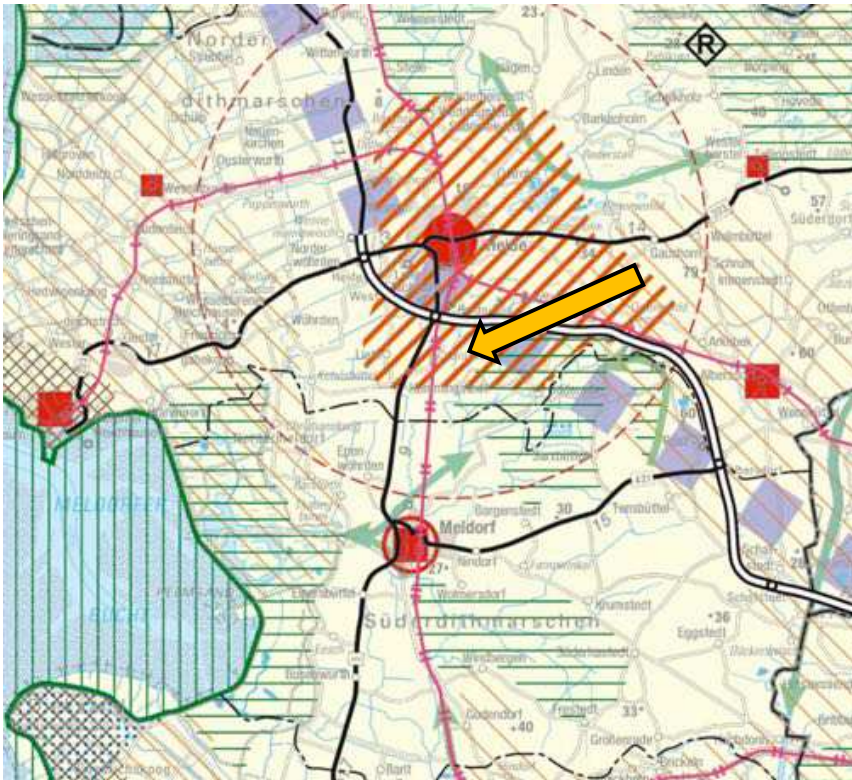
Rechtswirksam seit 2008

- Umfangreiches Flächenpotenzial für gewerbliche / industrielle Bauflächen
- Umfangreiches Flächenpotenzial für Sondergebiet „Gewächshaus“
- Flächenpotenzial für wohnbauliche Entwicklung
- Einige innerörtliche „Weißflächen“ (von der Genehmigung ausgenommene Flächen; gemeindlicherseits als W vorgesehen)
- Sicherung innerörtlicher Grünflächen
- Zahlreiche archäologische Interessengebiete
- Naturschutzflächen v.a. im Osten des Gemeindegebietes

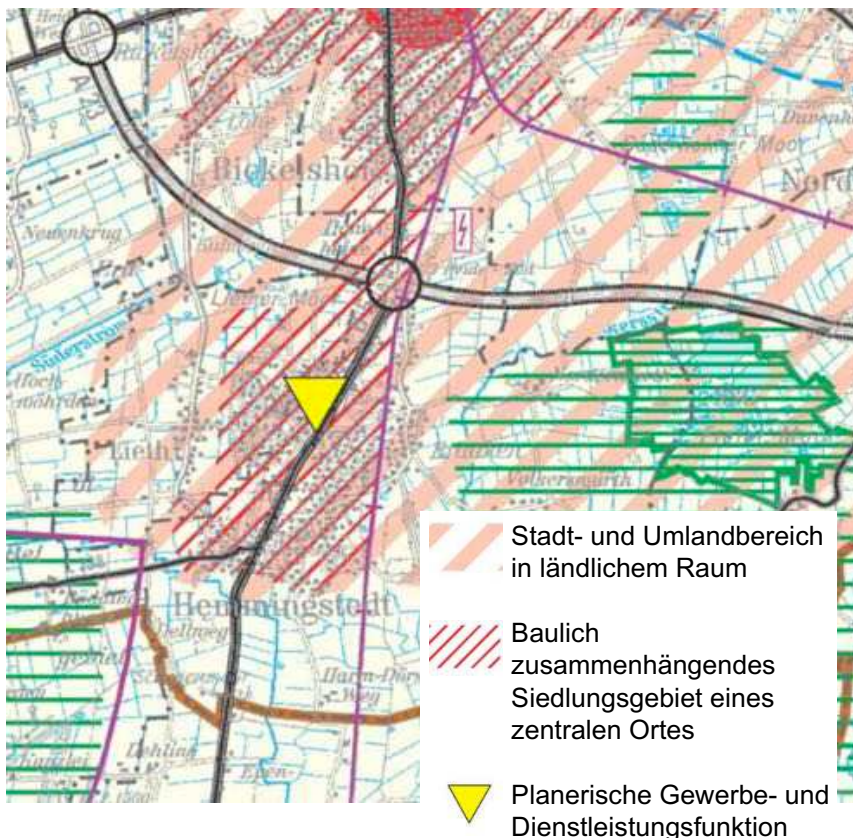
2.2 Planerische Rahmenbedingungen

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzeptLandesentwicklungsplan 2010**Lage und Einstufung
Hemmingstedts:**

- Lage im ländlichen Raum innerhalb des 10 km-Umkreises um das Mittelzentrum Heide
- Meldorf ist nächster ländlicher Zentralort
- Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
- Wohnungsbau bis 2025 in ländlichen Gemeinden 10% des Bestandes von 2009 (ursprünglich 8% von 2006);
- hier gilt allerdings die Vereinbarung der Stadt-Umland-Kooperation (SUK) Region Heide „Weniger Vorgaben, mehr Freiheit vor Ort“; d.h. das Wohnbaukontingent wurde abweichend vom LEP durch die SUK bestimmt!

Regionalplan Planungsraum IV
(Fortschreibung 2005)**Lage und Einstufung:**

- Gemeinde Hemmingstedt übernimmt keine zentralörtliche Funktion...
- aber planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion (gelbes Dreieck)
- Teile der Gemeinden Hemmingstedt und Lieth bilden gemeinsam mit dem zentralen Ort Heide ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet
- Lage innerhalb des Stadt-Umland-Bereichs Heide
- Im Süd-Westen Vorranggebiet für Naturschutz und zwei Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft



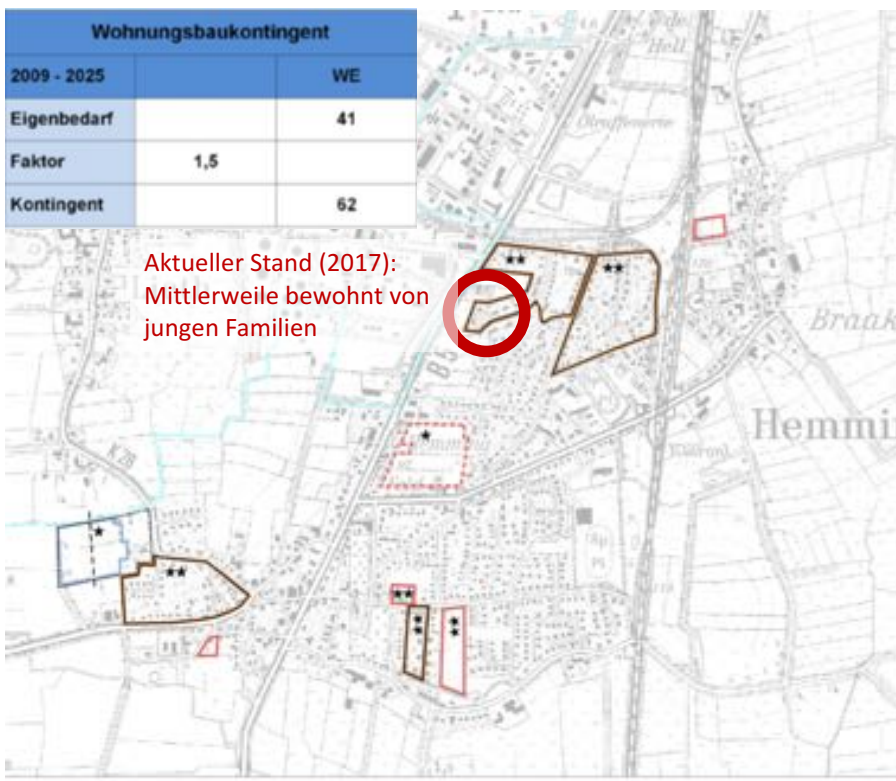
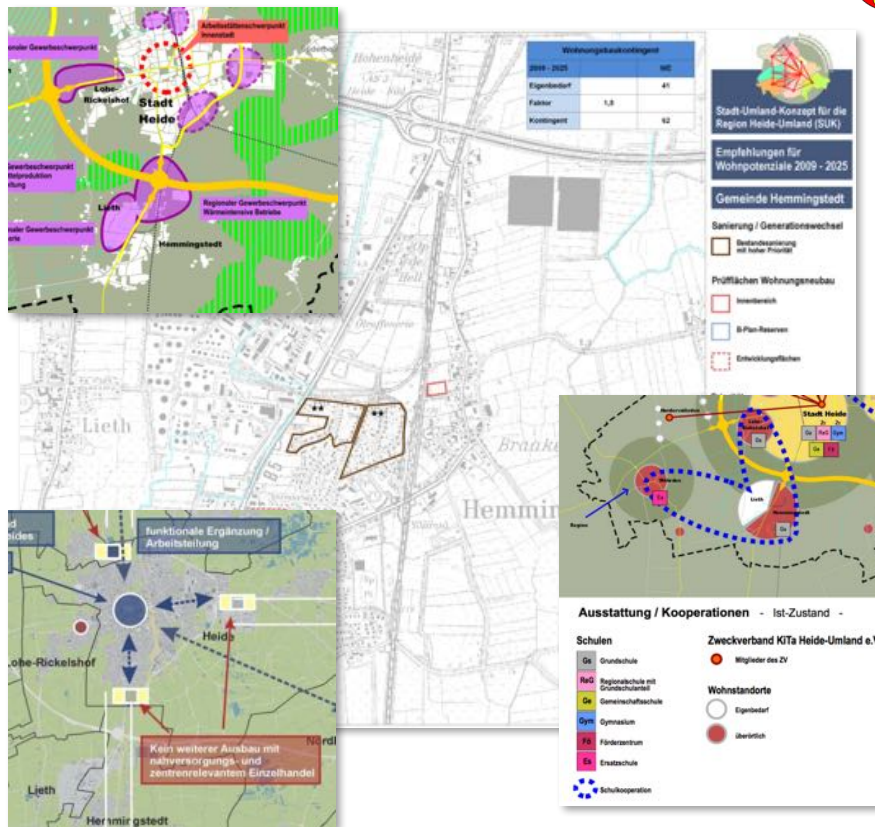
2.2 Planerische Rahmenbedingungen: SUK Region Heide

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept**Stadt-Umland-Kooperation
SUK Heide-Umland 2012**

Interkommunale Vereinbarung zu den relevanten Entwicklungsaspekten mit folgenden Aussagen / Zielen für Hemmingstedt:

- Wohnungsbaukontingent 2009 – 2025: 62 WE durch Sanierung / Generationswechsel im Bestand und durch Wohnungsneubau vorrangig im Innenbereich
- Spezialisierter Gewerbestandort für wärmeintensive Betriebe
- Dörflicher Wohn- und Versorgungsstandort
- Aufwertung der Ortsdurchfahrt (B5)

SUK-Aussagen bilden die Basis für die örtliche Entwicklung; Fortschreibung SUK steht bevor.

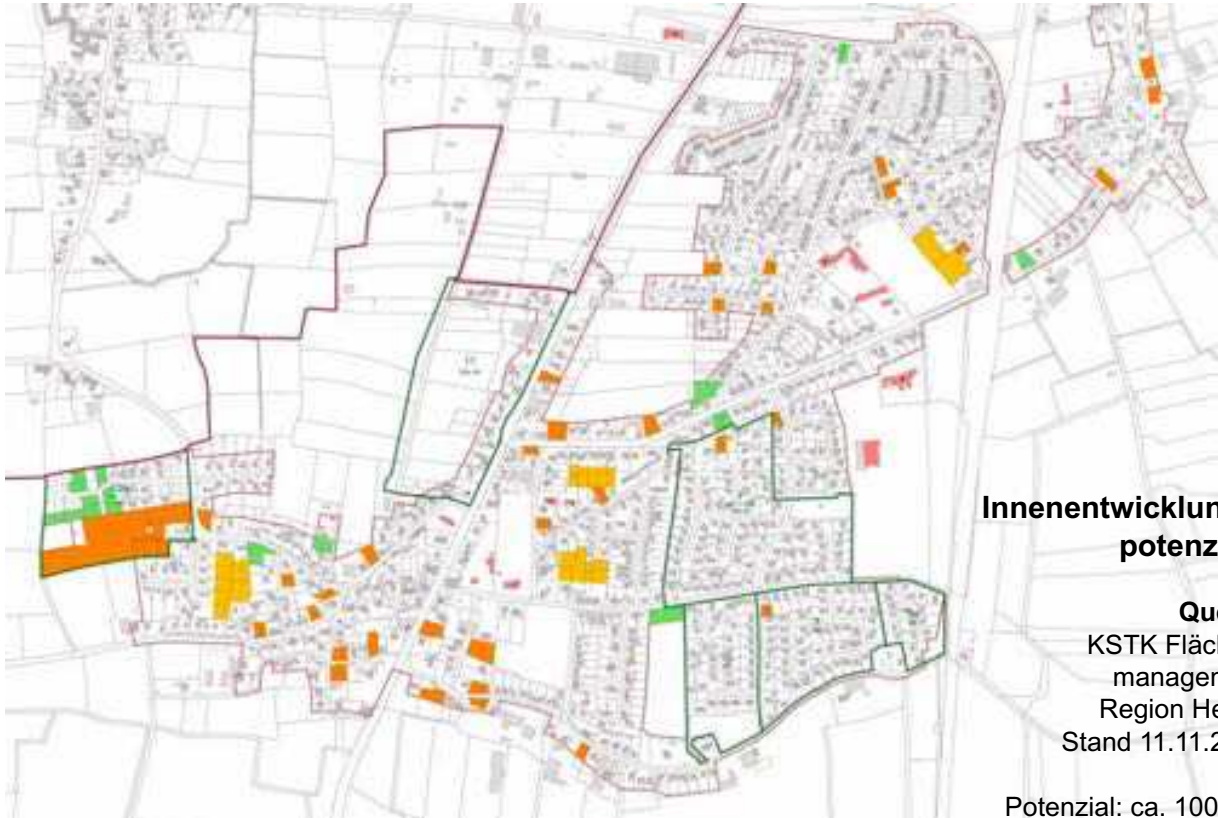
**Wohnungspotenziale 2009-2015 (SUK 2012)**

Quelle: Kooperationsvereinbarung SUK Heide Umland, 2012

2.2 Planerische Rahmenbedingungen: SUK Region Heide



Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept



Gemeinde Hemmingstedt

ID: 01
Adresse: Bebauungsplan 13a
Anzahl WE: 9
qm (ca.): 6785 (Ø754)
Potenzial-
kategorie: A-keine Hemmnisse



**Klimagerechtes
Flächenmanagement
Region Heide 2016**

- Innenentwicklungspotenziale
- Entwicklungsflächen

Es besteht ein großes Potenzial an Wohnraumentwicklungsmöglichkeiten im Bestand und im Innenbereich.

Welche Instrumente eignen sich zur Nutzbarmachung; welche Neubauf Flächen werden darüber hinaus benötigt?



Beispiel für Potenzialflächen
Quelle: Dokumentation der
Innenentwicklungspotenziale, Region Heide 2015

2.2 Planerische Rahmenbedingungen: Wirtschaft, Verkehr

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

WIRTSCHAFT

**Regionales Entwicklungskonzept REK
A23 / B5 (2012)**

- Fokus auf der Förderung einer zukunftsfähigen verkehrlichen Erschließung und wirtschaftlichen Entwicklung
- Projekte zu Verkehr, Energie, Wirtschaft und Arbeit sowie Regionale Kooperation

VERKEHR

Masterplan Mobilität für die Region Heide

Abschlussbericht

**Masterplan Mobilität Region Heide
(2017)**

- Leitbild und die Leitlinien der verkehrlichen Entwicklung der Region bis 2025(+)
- Tempo-30 Zonen im gesamten Nebennetz
- Radverkehrsnetz für die Region
- Optimierung ÖPNV
- Beseitigung der Gefahrenstelle an der Ausfahrt des Raffineriegeländes
- E-Mobilität

DEMOGRAFIE

**Handlungskonzept Demografie Kreis
Dithmarschen (2014)**

- „Wir werden älter, weniger und bunter“
- Durchschnittliche Haushaltsgröße in Dithmarschen: 2,1
- Weniger Bedarf EFH, mehr Seniorenwohnen
- Mobilität: 80% des ÖPNV im ländlichen Raum ist Schülerverkehr
- flexibles Nahversorgungssystem
- Interkommunale Zusammenarbeit

TOURISMUS

**Tourismus- und Regionalmarketingkonzept
Region Heide****Tourismus- und Regionalmarke-
tingkonzept Region Heide (2016)**

- Touristische Region Heide
- Regionalmarketing über Stadtmarketing Heide und „Heide rundum e.V.“
- Koordinierung und Abstimmung der Angebote



Kapitel 2

SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE

„Was macht den Ort aus?“

2.1 Bestandsbeschreibung

2.2 Rahmenbedingungen

2.3 Demographische Situation

Einwohnerentwicklung

Wohnungsbestand und Neubau

Haushaltsgrößen

2.4 Planungs- und Entscheidungsgrundlagen

2.3 Demografische Situation – Einwohnerentwicklung



Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

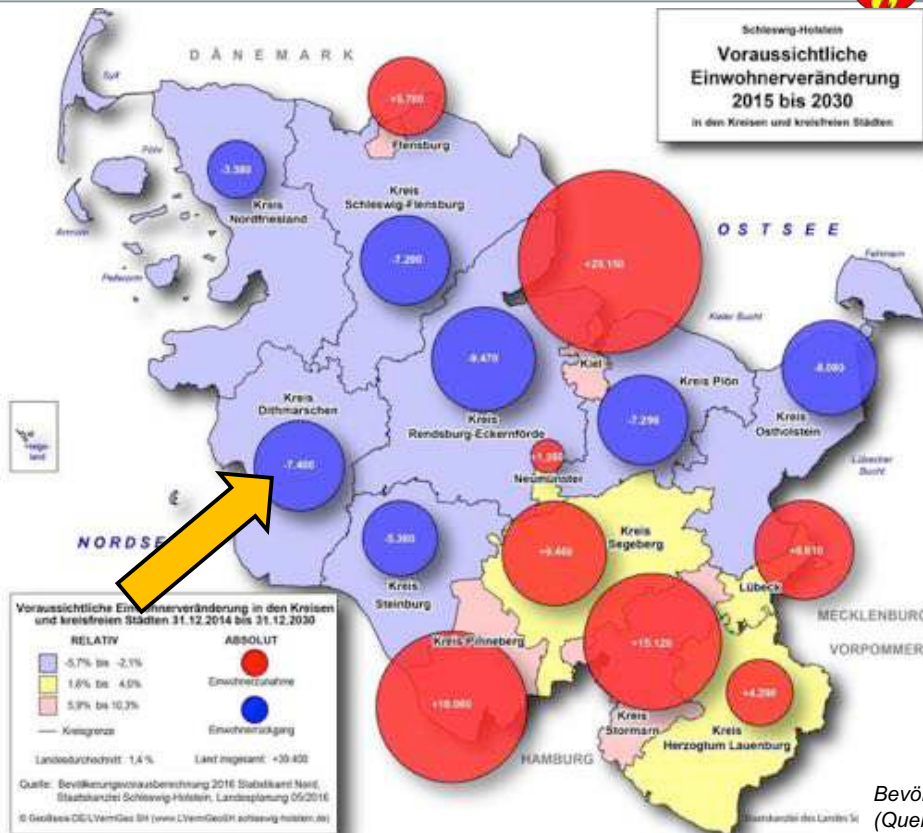
Bevölkerungsentwicklung 2015 - 2030 (Stand 2016)

Schleswig-Holstein /
Kreis Dithmarschen

Prognosen für 2015 - 2030:

Schleswig-Holstein: + 1,4 %

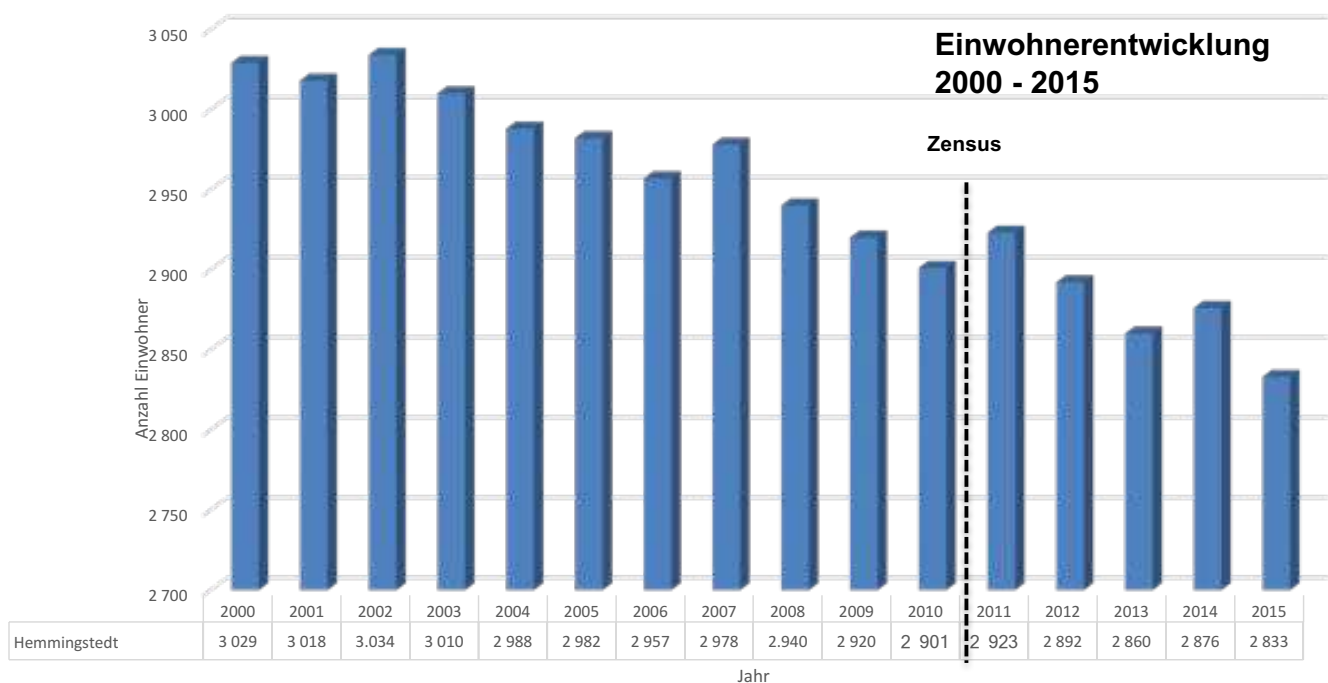
Kreis Dithmarschen: - 5,6 %
(- 7.400 EW)



Bevölkerungsvorausberechnung 2016
(Quelle: Statistikamt Nord, Innenministerium
Schleswig-Holstein)

Einwohnerentwicklung 2000 - 2015

Zensus



Quelle: Statistisches Landesamt, Mai 2017

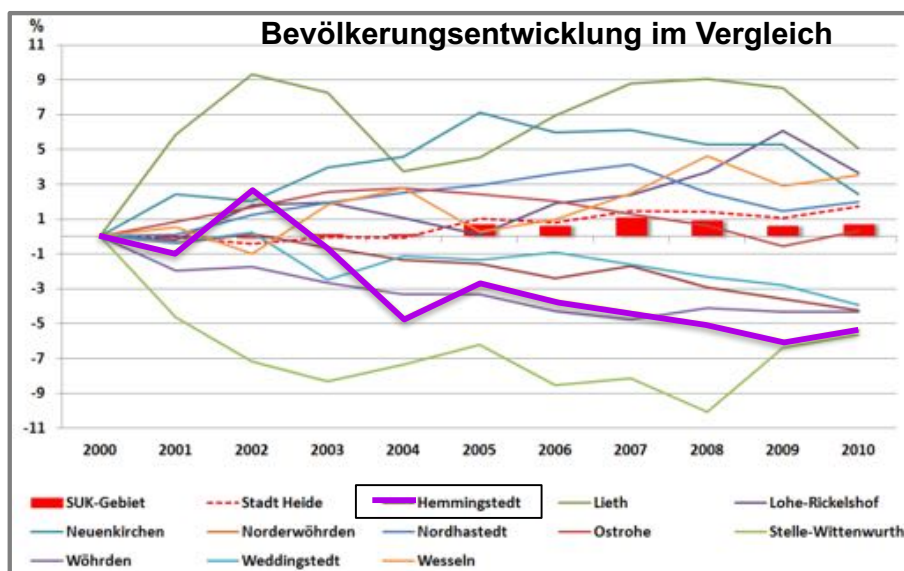
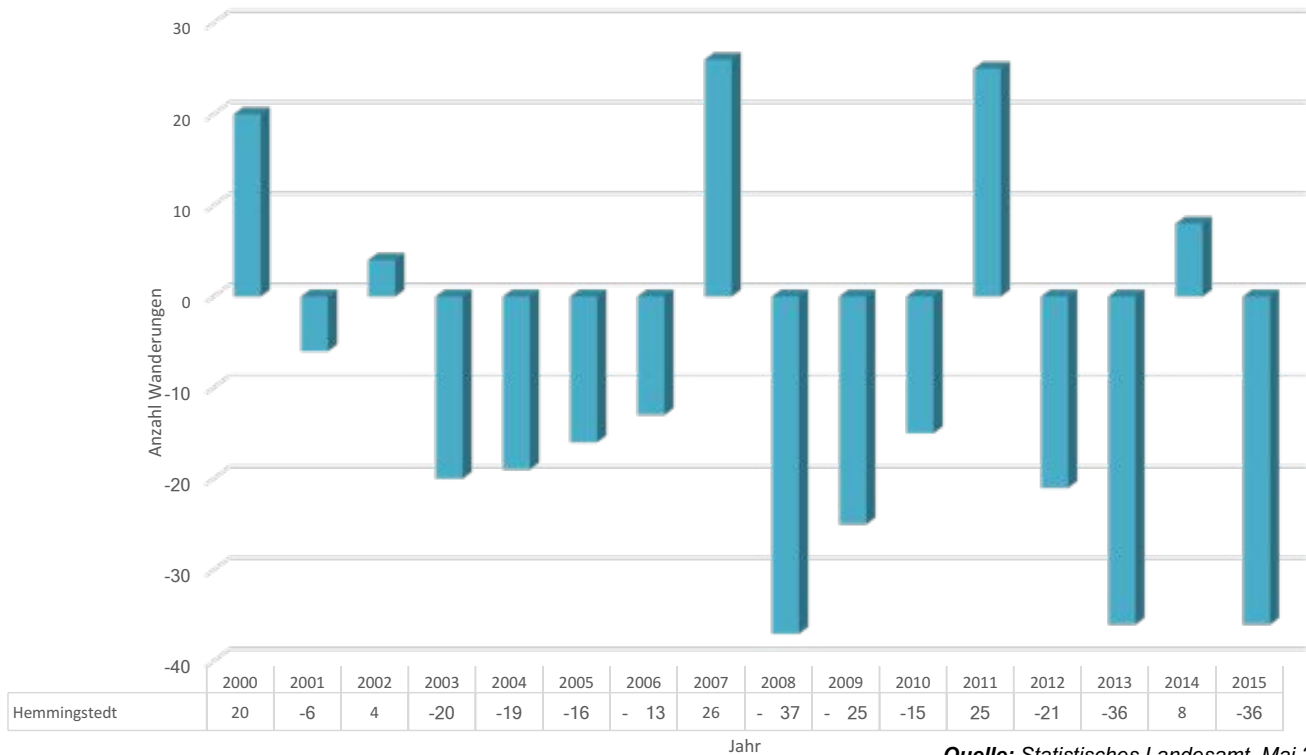
Anmerkungen: Ab 2012 werden die Einwohnerzahlen auf Grundlage des **Zensus 2011** fortgeschrieben. Dies hat zur Ursache, dass eine inhaltliche Datenverzerrung in den Tabellen gegeben ist, die eine Vergleichbarkeit der Jahre nicht möglich macht. Vor diesem Hintergrund wurden getrennte Beobachtungen in den Zeiträumen vor und nach dem Zensus vorgenommen

2.3 Demografische Situation – Einwohnerentwicklung

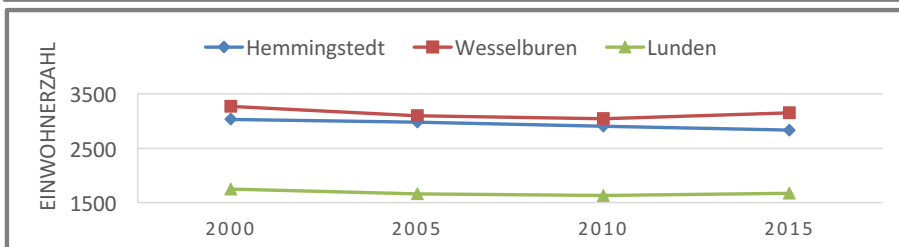


Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

Wanderungssaldo 2000 - 2015



- Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Hemmingstedt ist seit ca. 15 Jahren rückläufig.
- Im Vergleich mit den SUK-Gemeinden gehört Hemmingstedt zu den Gemeinden mit deutlichem Einwohnerverlust (siehe Abb. o.).
- Auch im Vergleich zu anderen Gemeinden mit ähnlicher Größe und Struktur ist die Bevölkerungsentwicklung negativ (siehe Abb.u.).
- Das Nachfragepotenzial für Neubauflächen ist daher auf lange Sicht gering.



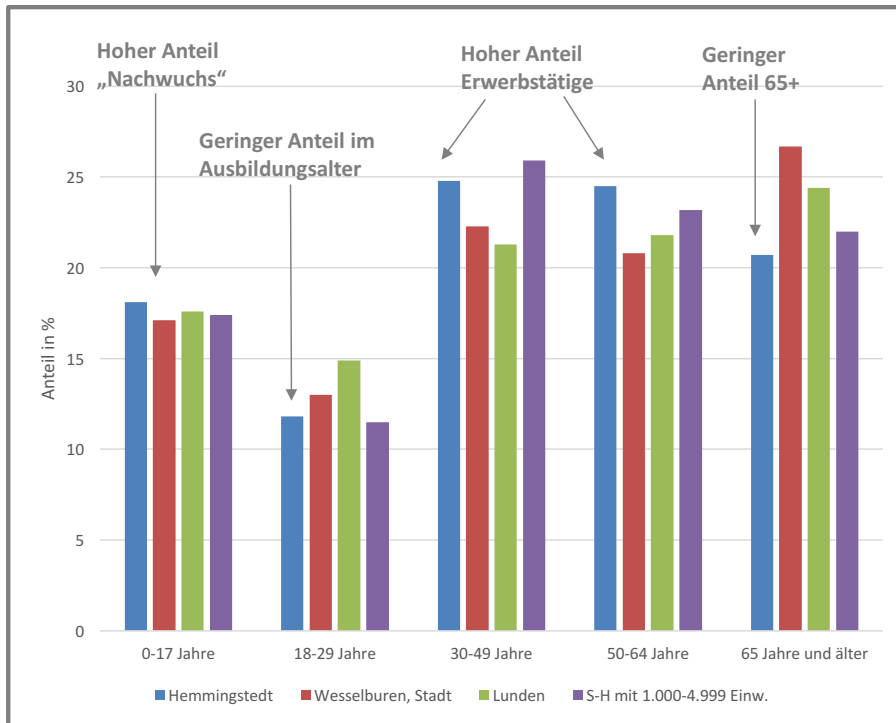
Nach Aussage von Amt und Gemeinde ist die aktuelle Entwicklung (2015-2017) wieder deutlich positiv!

Quellen: Abb. 1: Kooperationsvereinbarung SUK Heide- Umland, S. 12;
Abb. 2: Statistisches Landesamt, Mai 2017

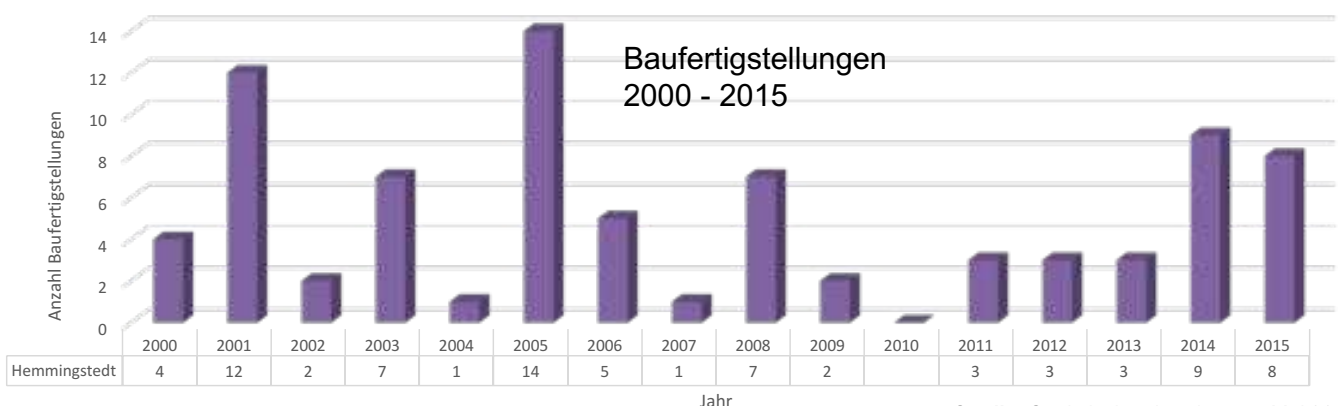
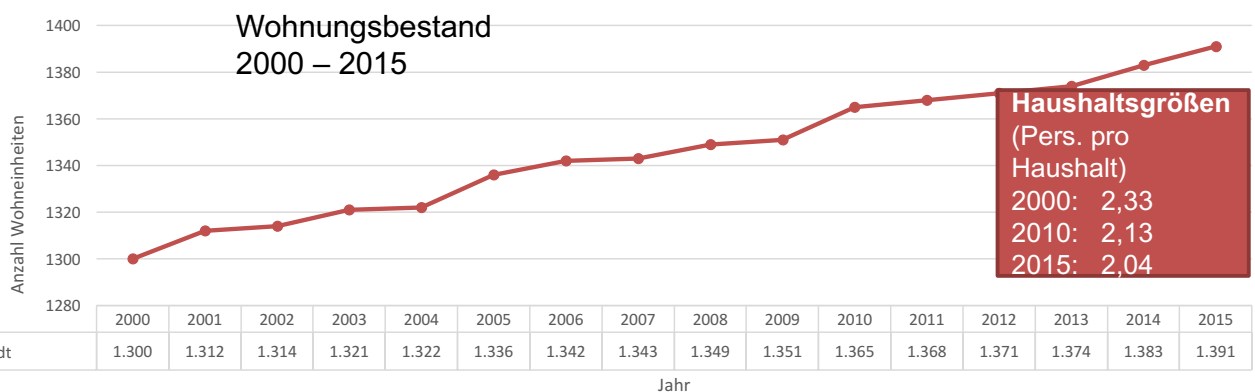
2.3 Demografische Situation

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept**Altersstruktur**

- Die Raffinerie und später die sonstigen Gewerbebetriebe haben für eine großen Zuwanderung gesorgt; daraus resultiert der hohe Anteil der heute (noch) Erwerbstätigen;
- Die Altersgruppe 65+ findet derzeit kein seniorengerechtes Wohnangebot und keine ausreichende Infrastruktur (v.a. Einkaufen); deshalb verstärkter Wegzug (nach Heide)
- Trotz großen Arbeitsplatz- und Ausbildungsangebotes können die jungen Leute relativ schlecht gehalten werden
- Relativ viel „Nachwuchs“ resultiert aus hohem Anteil jüngerer Erwerbstätiger und aus familienfreundlichen Angeboten (Kita, Schule, Sport, Schwimmbad etc.)



Quelle: Eigene Graphik, Datengrundlage: Statistisches Landesamt, Mai 2017

Wohnungsbestand und Neubau

Quelle: Statistisches Landesamt, Mai 2017

2.3 Demografische Situation

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzeptEntwicklung der
Haushaltsgrößen

- 2000: 2,33
- 2010: 2,13
- 2015: 2,04

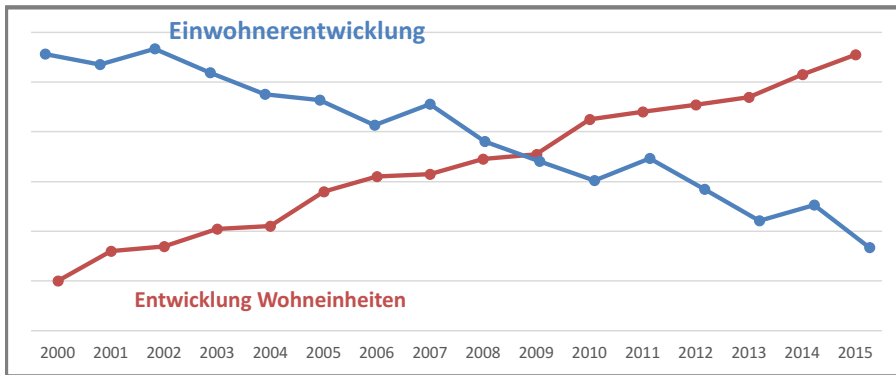
(Personen pro Haushalt; Eigene Berechnung)

Trotz sinkender Einwohnerzahlen nimmt die Anzahl an Wohneinheiten zu. D.h. es leben immer weniger Personen in einem Haushalt. Gründe können sein: mehr Single-Haushalte, Überalterung

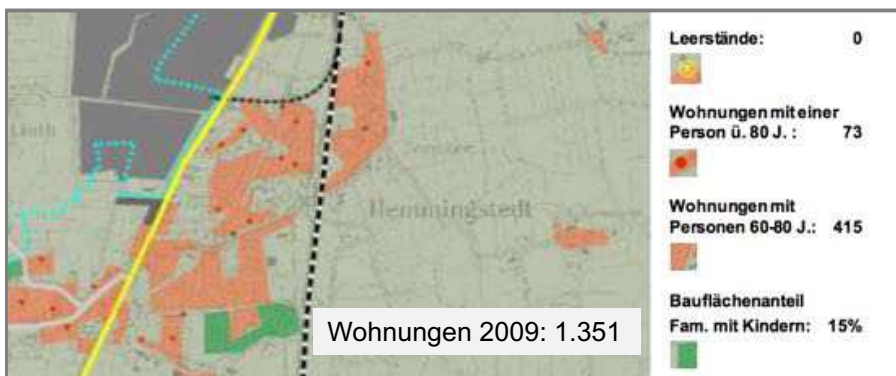
Altersstruktur in den
Wohnungen 2009

- Große Anzahl „Goldene Hochzeits-Gebiete“ (Zitat Gemeindeprofil Hemmingstedt, SUK, 2011),
- **Generationswechsel steht an**

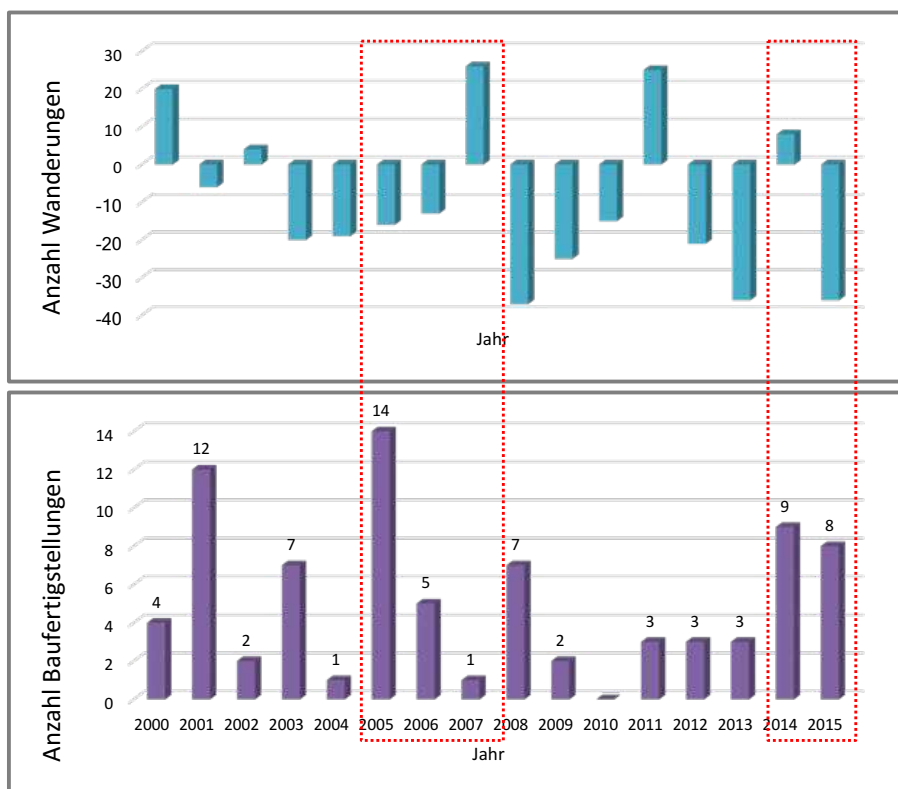
Aktuelle Beobachtungen zeigen, dass der Generationswechsel funktioniert; v.a. junge Familien ziehen in die Bestands-EFH!



Quelle: Statistisches Landesamt, Mai 2017



Quelle: Gemeindeprofil Hemmingstedt, SUK Heide Umland, 2011



Quelle: Statistisches Landesamt, Mai 2017

Wohnungsbestand und
Neubau

- Trotz hoher Anzahl an Baufertigstellungen 2014-2015 ist das Wanderungssaldo im Durchschnitt deutlich negativ
- Die Ausweisung neuer Baugebiete und Baufertigstellungen führen also offensichtlich nicht zu einem positiven Wanderungssaldo.
- Auch laut EARH ist in den nächsten Jahren mit einer deutlichen **Abnahme des Nachfragepotenzials Wohnen** zu rechnen.

Lohnt sich die ständige Vergrößerung des Siedlungsgebietes mit der aufwändigen Herstellung und Unterhaltung der Erschließungsanlagen?

Zusammenfassung der demografischen Situation

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

- Die **Bevölkerungsentwicklung** im Kreis Dithmarschen ist negativ (-5,6%). Dieser Einwohnerrückgang ist auch in Hemmingstedt zu verzeichnen.
- Obwohl durch **Zuwanderung** in einzelnen Jahren ein Anstieg der Einwohnerzahl zu verzeichnen ist, sinkt im gesamten Trend der letzten 15 Jahre die Bevölkerungszahl (2011-2015: 90 EW weniger). Der Zuwanderungssaldo zeigt 2015-2017 jedoch wieder eine positivere Entwicklung der Einwohnerzahlen.
- Die **Altersstruktur** zeigt einen durchschnittlichen Anteil von Einwohnern über 65 Jahre (rd. 21%). Ursache sind zu wenige seniorengerechte Wohnungen und eine mangelnde auf Senioren ausgerichtete Infrastruktur.
- Ansonsten ist der Anteil der Erwerbstätigen und Kinder unter 18 relativ hoch, lediglich der Anteil von Jugendliche zwischen 18-29 Jahren ist für ländliche Regionen typisch niedrig. Ursache sind mangelnde Ausbildungsmöglichkeiten vor Ort etc.
- Obwohl die Einwohnerzahlen sinken, steigt die Anzahl der vorhandenen **Wohneinheiten** (WE). Dieses Wachstum findet überwiegend durch den Neubau von Wohnungen statt.
- Diese unterschiedlichen Entwicklungen decken sich mit den schrumpfenden **Haushaltsgrößen** (2015: 2,04 Personen pro Haushalt). Ursache hierfür könnten vermehrte Singlehaushalte und eine Überalterung sein.
- Aufgrund der Einwohnerentwicklung und den Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt ist ein **Generationswechsel** notwendig. Dieser hat nach Aussagen der Gemeinde bereits eingesetzt.
- Allerdings: Das Nachfragepotenzial für **Neubauf Flächen** ist daher auf lange Sicht gering.
- Trotz hoher Anzahl an Baufertigstellungen 2014- 2015 ist das Wanderungssaldo im Durchschnitt deutlich negativ. Die Ausweisung neuer Baugebiete und Baufertigstellungen führen offensichtlich nicht zu einem positiven Wanderungssaldo.
- Auch laut EARH ist in den nächsten Jahren mit einer deutlichen **Abnahme des Nachfragepotenzials Wohnen** zu rechnen.



Kapitel 2

SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE

„Was macht den Ort aus?“

2.1 Bestandsbeschreibung

2.2 Rahmenbedingungen

2.3 Demographische Situation

2.4 Planungs- und Entscheidungsgrundlagen

Ergebnisse der Analyse

Ergebnisse Runder Tisch

Ergebnisse Bürgerbeteiligung



Ergebnisse der Analyse

„Wie stellt sich Hemmingstedt derzeit dar?“

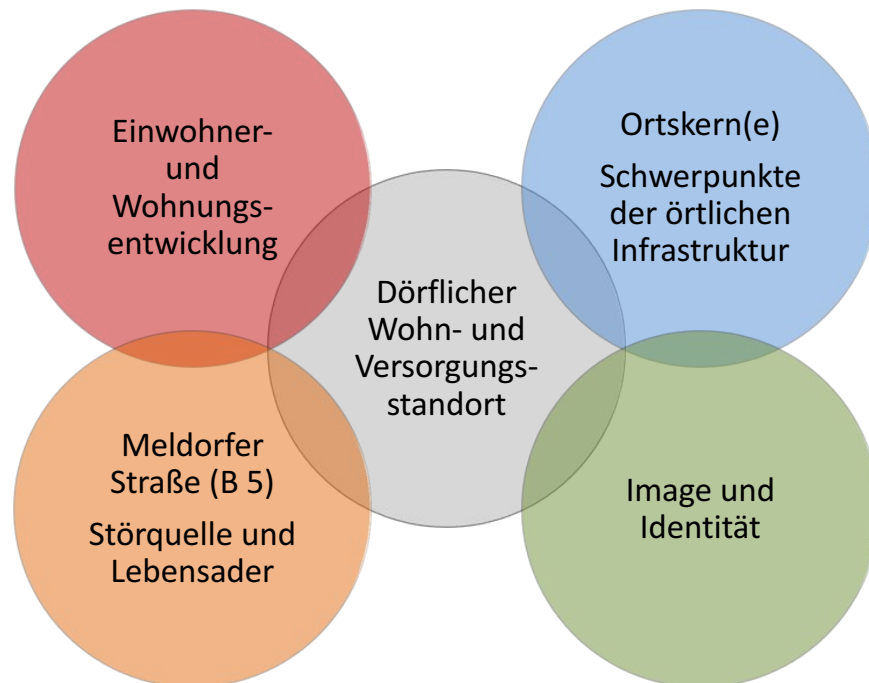
Erste Erkenntnisse aus der Sichtung der Unterlagen

Ergebnisse der Analyse



Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

Aus der Analyse ergeben sich **Themenbereiche**, die sich gegenseitig direkt oder indirekt beeinflussen. Diese bilden die **Schwerpunkte einer gesamthaften Ortsentwicklung** mit Fokus auf der Siedlungsstruktur bzw. ohne Berücksichtigung der (groß-)gewerblichen Entwicklungspotenziale



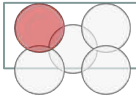
- Der Aspekt „Wohnungs- und Bevölkerungsentwicklung“ ist dabei ganz wesentlich für die Qualität als Wohnstandort in der Region Heide

- Der Aspekt „Ortskern(e)“ sortiert die verschiedenen zentralen Funktionen und bildet daraus Ansätze für die Gestaltung der räumlichen Bereiche

- Abgeleitet aus dem gleichnamigen SUK-Ziel für Hemmingstedt steht das Leitbild „Dörflicher Wohn- und Versorgungsstandort“ im Mittelpunkt der Überlegungen

- Der Aspekt „Meldorfer Straße“ sorgt einerseits für die wichtige Erreichbarkeit und Belebung der örtlichen Ziele, bestimmt aber andererseits ganz wesentlich das Ortsbild und die Qualität der zentralen Bereiche

- Der Aspekt „Image und Identität“ feilt an dem Blick von außen und innen im Sinne „Lebenswertes Hemmingstedt“.

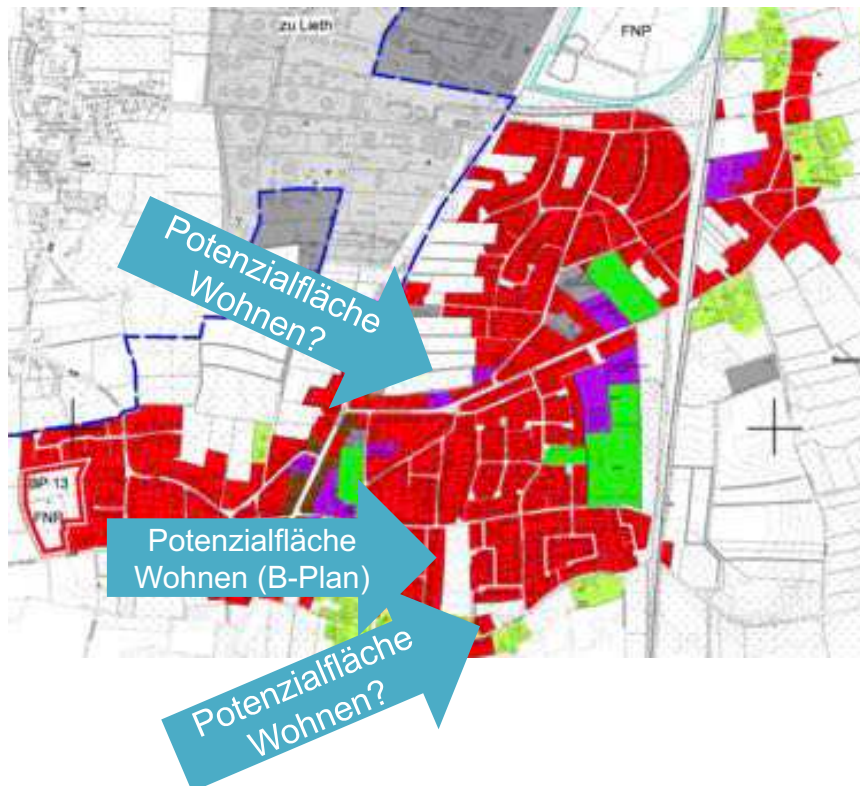
**AUSGANGSLAGE**

- Generationswechsel in 50er-70er-Jahre Siedlungen steht an (siehe auch Ergebnisse EARH)
- Überprüfung der langfristigen Nachfragepotenziale bis 2030 zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung (ggf. liegen EARH Ergebnisse vor?)
- Senioren verlassen Ort aufgrund von fehlenden Unterbringungsmöglichkeiten

ENTWICKLUNGSANSÄTZE

- Generationswechsel der 50er-70er Jahre: Wirkung als Gemeinde aktiv begleiten, gemeinsam mit EGRH „Jung kauft Alt“
- Überprüfung der Maßnahmen bei „Jung kauft Alt“ nach 5 Jahren
- Ziel: Aufwertung der Nachkriegssiedlungen
- Seniorenwohnen oder Mehrgenerationenwohnen (z.B. mit studentischer Initiative) anbieten; denkbar wäre auch „kostenfrei wohnen für Studenten mit der Übernahme kleiner Aufgaben im Haushalt“

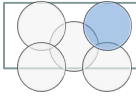
Ggf. reicht bei diesem Thema auch eine enge Zusammenarbeit und Umsetzungsmanagement mit der Entwicklungsagentur Region Heide (EARH). Viele Ansätze sind da!

**Soll Hemmingstedt weiter wachsen?**

- Wie?
- Wo?
- Wo kommen die zusätzlichen Einwohner her?
- Grundsatz: „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“
- Potenzialflächen für Wohnen vorhanden

Aktuelle Entwicklungen

- Im B-Plan 13A sind nur 2 Grundstücke übrig
- Investor zeigt aktuell Interesse an 12-15 Wohneinheiten für Seniorenwohnen bzw. generationenübergreifendes Wohnen. Organisation evtl. als Genossenschaft (mit Vor- und Nachteilen). Gute Voraussetzungen auf dem Mühlen-gelände mit benachbarter Arztpraxis.

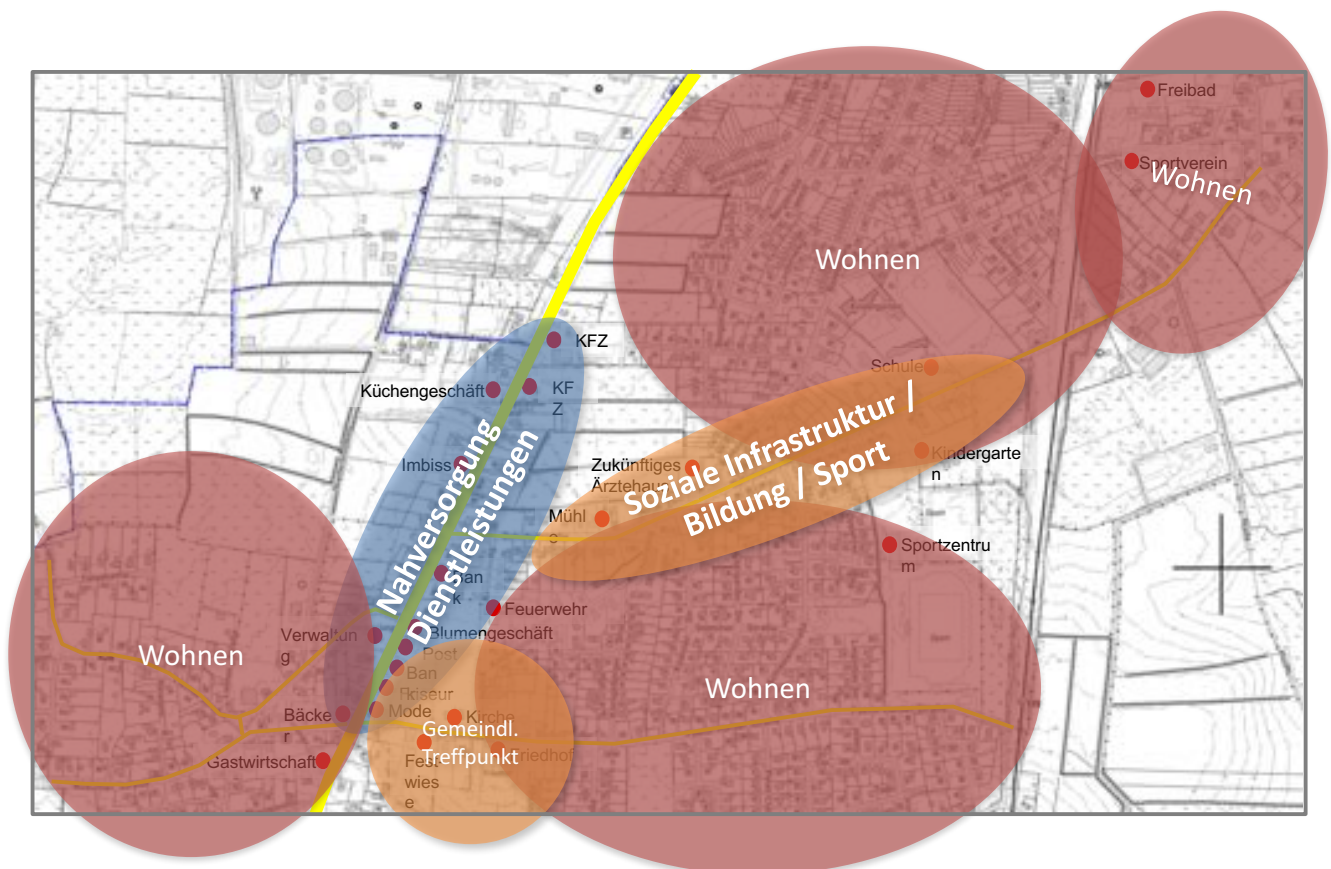


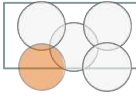
ORTSKERN

- Ist gefühlt eher um Kirche herum. Wird hauptsächlich von der älteren Generationen genutzt.
- Es fehlt ein Ort für Begegnung im Alltag.
- Historische Siedlungskerne von Braaken und Hemmingstedt sind durch Raffinerie zusammengewachsen. Daher zwei historische Kerne.

ENTWICKLUNGSANSÄTZE

- Ortszentrum: wo–wie–was?
- Projekt „Mühlenpark“
- Wachstum oder Konsolidierung? - dörfliche Identität
- Umgang mit Bestandswohngebieten
- Angebote für Senioren (Wohnen + Versorgung)
- (Freizeit-) Angebote für Kinder und Jugendliche
- Ärztliche Versorgung
- Ortsdurchfahrt B5 – Funktion und Gestaltung; ÖPNV
- Image: Gewerbebedarf?
- Stärken / Halten / Ergänzen der Infrastruktur > Nahversorgung
- Gestaltungsideen für Teilbereiche





Meldorfer Straße (B 5) Störquelle oder Lebensader



Gemeinde Hemmingstedt Orts(kern)entwicklungskonzept



ASPEKTE

- Zerschneidungswirkung des Ortes
- Verkehrs- und Immissionsbelastung
- Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistungen liegen verstärkt an der B5
- Betriebe profitieren vom Durchgangsverkehr (Kundenfrequenz); gleichzeitig leiden sie darunter (Zufahrt, Parkplätze etc.)
- niedrige Aufenthaltsqualität des Straßenraums
- Querungsmöglichkeiten fehlen

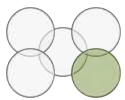


Image und Identität



ERGEBNISSE AUS GESPRÄCH MIT BÜRGERMEISTER

- Identität und Innensicht: positiv, „Industrie stört nicht“
- Menschen leben gerne in Hemmingstedt
- Gutes Gemeinschaftsgefühl, buntes Vereinsleben

ERGEBNISSE AUS DER ANALYSE:

- Raffinerie sehr ortsbildprägend
- Geruchsemission
- Früher genannt: „Die Hölle“
- Allerdings: Tatsächlich „Geruchsemission kaum wahrnehmbar“; mit dem Image arbeiten und es ggf. verändern ist von Lenkungsgruppe gewollt.
- Die Raffinerie hat Interesse am Image einer „Grünen Raffinerie“. Daher möglicherweise Partner für bestimmte Projekte.

ENTWICKLUNGSANSÄTZE

- Austausch mit EARH, besondere Förderfähigkeit (Vorteil für gesamte Region) prüfen
- Image feststellen (Außenwirkung) durch Umfrage im Umland
- Das Image entwickeln / anpassen welches die Industrie der Gemeinde mit einbezieht, z.B. humorvoll damit umgeht
- Ansatzpunkt bspw. über Kunstwettbewerb und Bürgerbeteiligung
- Eingangsbereiche der B5 hochwertig gestalten
- Freizeit / Natur / Naherholungskonzept



Ergebnisse Runder Tisch

Erkenntnisse aus dem Termin am 19.09.2017

Betr.: Ihre Einrichtung / Ihr Verein

- Ihre Einschätzung der derzeitigen Situation?
- Haben Sie Wünsche für die Zukunft, sehen Sie Probleme?

Betr.: Ihr Gemeinwesen in Hemmingstedt

- Wie zufrieden sind Sie mit der Unterstützung / Kommunikation / Vernetzung?
- Was könnte verbessert werden?

Betr.: Ihre dörfliche Identität

- Was macht Hemmingstedt besonders?
- Wie kann Ihre Einrichtung zu einer positiven Entwicklung beitragen?

Bitte mit Blick durch
Ihre „Vereinsbrille“!



Runder Tisch: Ergebnisse der Gruppenarbeit (Auswahl)
Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept
Thema 1:
„Ihr Verein / Einrichtung“

 Derzeitige Situation /
 Probleme / Wünsche

- Vereine stehen gut da
- Großes Sportangebot
- zu wenig Bereitschaft, Ehrenamt zu übernehmen
- mehr Anerkennung / Anreize / Vergünstigungen für das Ehrenamt
- Konzept Sportzentrum überdenken (auch Treffpunkt)
- Sanierung Sportzentrum

Thema 2:
„Gemeinwesen“

 Zufriedenheit mit der Unter-
 stützung / Kommunikation /
 Vernetzung

- Kommunikation zwischen der Gemeinde und den Vereinen ist gut
- Zusammenarbeit / Kommunikation / Vernetzung untereinander ist ausbaufähig

Thema 3
„Dörfliche Identität“

 Was macht H. besonders?
 Wie kann der Verein zur pos.
 Entwicklung beitragen?

- + Dörfliche Gemeinschaft
- + Sportanlagen / Freibad
- + Verkehrsinfrastruktur
- + Kinderbetreuung
- + Koo Gem. / Kirche (Pastor)
- Gemeinsame Veranstaltungen organisieren
- Jugendarbeit unterstützen
- Austausch / Gesprächsbereitschaft der Vereine

Runder Tisch: Ergebnisse Kartenabfrage
 Was sind aus Ihrer (Vereins-) Sicht die
3 wichtigsten Themen für die künftige Ortsentwicklung?

Durch die Sammlung und Sortierung der Karten ergeben sich folgende Themenschwerpunkte mit den jeweiligen Nennungen:

THEMA WOHNEN

- Seniorengerechtes Wohnen (++)
- Attraktiver Wohnort

THEMA INFRASTRUKTUR

- Einkaufsmöglichkeiten (++)
- Stärkung des Gewerbes
- Gute Infrastruktur (Schule + Kindergarten)
- Modernisierung Sportzentrum
- Gutes Freizeitangebot
- Internet (Anm.: ist bereits ausgebaut bis 100 Mbit)

THEMA GEMEINSCHAFT UND TREFFPUNKTE

- Bürgerhaus / Dorfgemeinschaftshaus (++)
- Gaststätte / Vereinslokal (+)
- Ortsmittelpunkt
- Jugendtreff
- Gutes Freizeitangebot
- Nachwuchs / Neue Mitglieder

THEMA VERKEHR

- Gute Verkehrswege
- ÖPNV zu den Städten (Heide / Meldorf)
- Sensibilisierung für Rettungswege

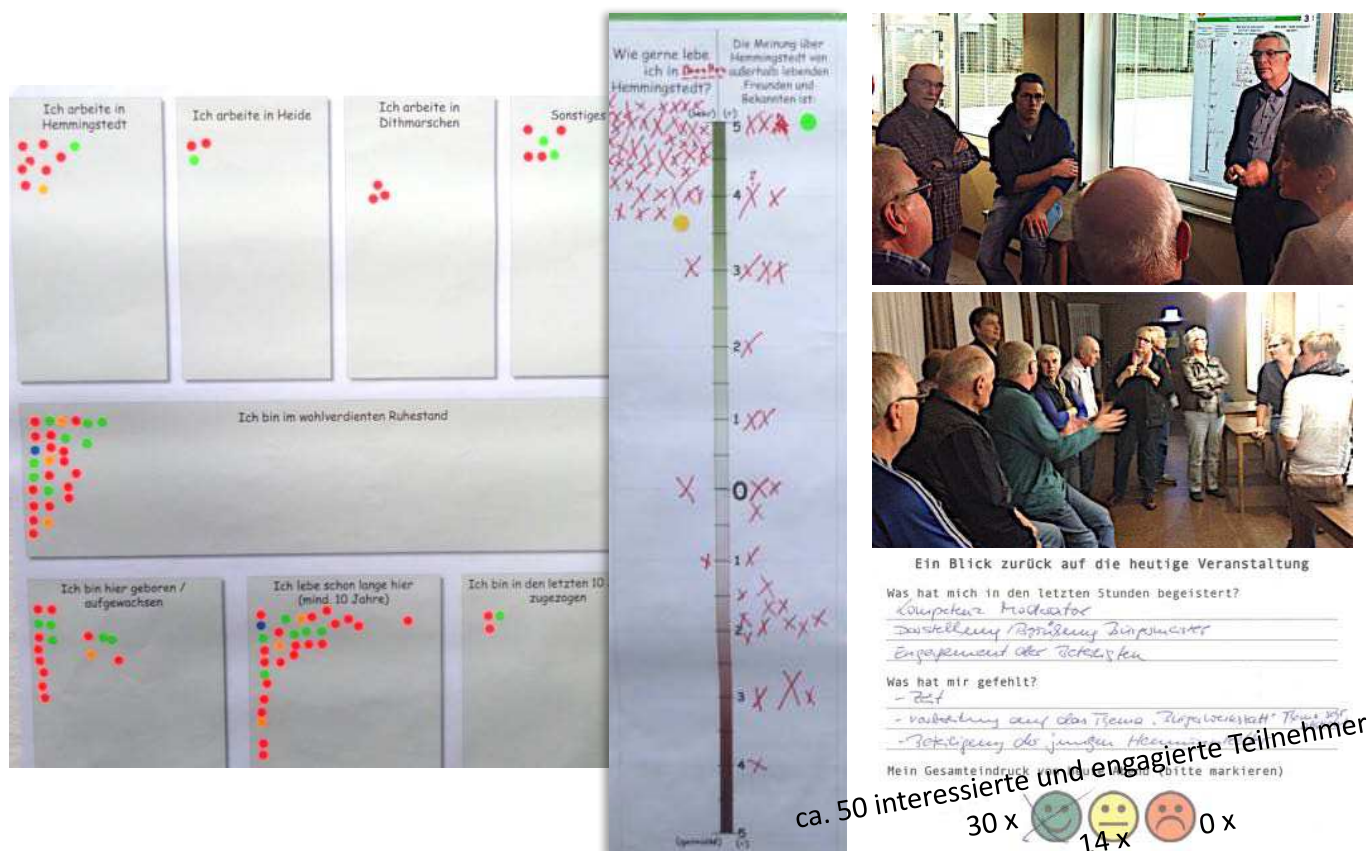
(+) = Mehrfachnennung



Ergebnisse Bürgerwerkstatt

Erkenntnisse aus der Bürgerbeteiligung am 28.09.2017

Bürgerwerkstatt: Impressionen



Themenbereich Wohnen**Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept****Ich wohne gern in Hemmingstedt, weil...:**

Ländlich – verkehrsgünstig gelegen – dicht an der Stadt – keine/wenige Windkraftanlagen – Schule – KiGa – Schwimmbad – Sportzentrum – Vereinsleben – viele Veranstaltungen – nette Nachbarschaft – mein Zuhause – viele Angebote für Senioren

Welche Veränderung wünsche ich mir? Was fehlt?

Dorf-Treff – Nahversorgung – Zahnarzt – Wohnraumverdichtung – Seniorengerechtes Wohnen – Öffnung des Bahnübergang Langheider Weg – Bushaltestelle am Marktplatz in Heide – E-Tankstelle

Dazu fallen mir folgende Ideen ein:

- 1) Wohnen! : Mehrgenerationenhaus – Seniorengerechtes Wohnen (Miet-/ Eigentumsbasis) – betreutes Wohnen (in der eigenen Wohnung)
- 2) Mittelpunkt im Dorf: Kauf der alten Bahnhofsgaststätte
- 3) Gestaltung: Bouleplatz – 3 Bänke am alten KiGa

Themenbereich Ortskern(e)**Denke ich an den Hemmingstedter Ortskern, denke ich an...:**

Mühle – Kirche – Schützenplatz – Sportzentrum – Schwimmbad – Meldorfer Straße – B5 – Schule/KiGa – Bäcker/Bank/Post – Wochenmarkt - Frischemobil

Wo soll der zukünftige Ortskern sein? Was will ich dort finden/machen?:

Kirche, Schützenplatz, Meldorfer Straße –
Treffpunkt / Kommunikation / Gemeinschaft / Einkaufen
Zwischen B5 und Bahn – tägliches Leben
Mühle und Land dahinter, Eisdiele, Einkaufsladen

Dazu fallen mir folgende Ideen ein:

- 1) Infrastruktur: zentraler Versorgungsweg an der B5, Gastronomie mit einem Saal (Kauf der alten Bahnhofsgaststätte)
- 2) Angebote: Jugendzentrum (*Anm.: ruht; neues Konzept in Arbeit*), Skaterbahn, Seniorensportgeräte
- 3) Gestaltung: Park mit Sitzmöglichkeiten, Sitzmöglichkeiten generell, Bouleplatz farbig gestalten
- 4) Sicherheit: Dorfpolizist

Themenbereich Image und Identität**Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept**

Wie gerne lebe ich in Hemmingstedt?: Ø 4,4 von 5 (5= sehr gern)

Die Meinung über Hemmingstedt von außerhalb lebenden Freunden ist: 0,1 von 5 (5= sehr gut)

Was sind die besonderen positiven Merkmale von Hemmingstedt?:

Dorffeste – kirchliche Gemeindevertretung – Vereinsleben – Schwimmbad – Schule – KiGa – Arzt – Hofcafé – Mühle – Natur – B5 – Raffinerie - Grundstückspreise

Was sind die besonderen negativen Merkmale von Hemmingstedt?:

Erscheinungsbild – fehlender Markttreff – fehlende Gastronomie – Grundversorgung – Bahnübergänge – B5 – Einbahnstraße am Birkenweg - Raffinerie

Was kann/muss verbessert werden:

- 1) Seniorengerechtes Wohnen, sportliche Aktivitäten für Senioren schaffen
- 2) Grundversorgung
- 3) Dorfverschönerung an der Bahnhofstraße, Bänke, Biotop verbessern, Park schaffen
- 4) Sanierung des Bahnübergangs Bahnhofstraße, Sanierung der Fußgängerwege, Einbahnstraße Birkenweg
- 5) Verkehrsberuhigte Bundesstraße

Themenbereich Verkehr (auf der Meldorfer Straße –B5)**Die B5 bedeutet für den Ort/ für mich...:**

Zweiteilung des Ortes – Lärm – Gestank – viel Verkehr – Schwierigkeit der zentralen Ortskernbildung – Einzelhandel-Versorgung – Gewerbeanziehung – gute Anbindung zur A23 – Nutzung des Fuß- und Fahrradwegs – schöner Radweg mit Beleuchtung

Welche Veränderungen könnten sinnvoll sein?:

Ausbau des Fahrradwegs Richtung Heide – weitere Fußgängerquerungen – Verbesserung der Ampelphasen – zusätzliche Parkbuchten – Schaffung eines Ortskerns

Dazu habe ich folgende Ideen :

- 1) Bauliche Anlagen/ Gestaltung: Flüsterasphalt, farbig gestaltete Durchfahrt, Schikane zur Verkehrsberuhigung an der B5/ keine Schikane an der B5
- 2) Technische Anlagen: feste Blitzeanlage, elektronische Geschwindigkeitsanzeige, Ampel mit Kontaktschaltung und Fußgängerüberweg (Büsumer Straße)
- 3) Konzeptionelle Ansätze: Zentrale Parkplätze, gemeinsame Anbindung der Gewerbebetriebe



Kapitel 3

ZIEL- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT

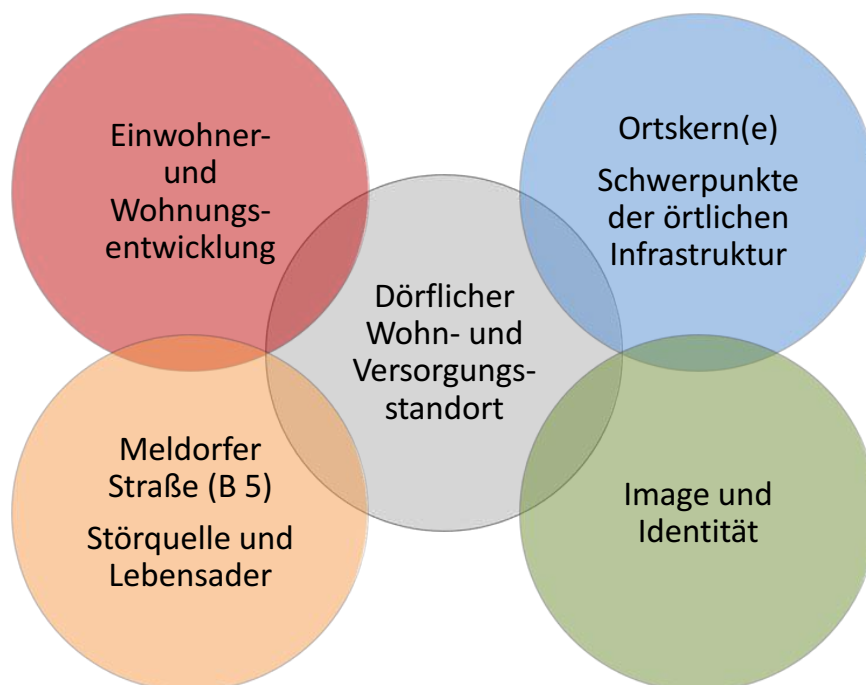
3.1 Schwerpunktthema 1: Einwohner und Wohnungsentwicklung

3.2 Schwerpunktthema 2: Ortskern(e) und örtliche Infrastruktur

3.3 Schwerpunktthema 3: Verkehr mit Schwerpunkt Meldorfer Strasse

3.4 Schwerpunktthema 4: Image und Identität

3.1. Themenschwerpunkte



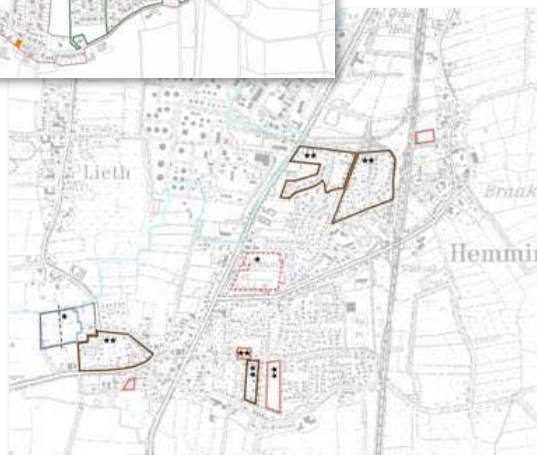
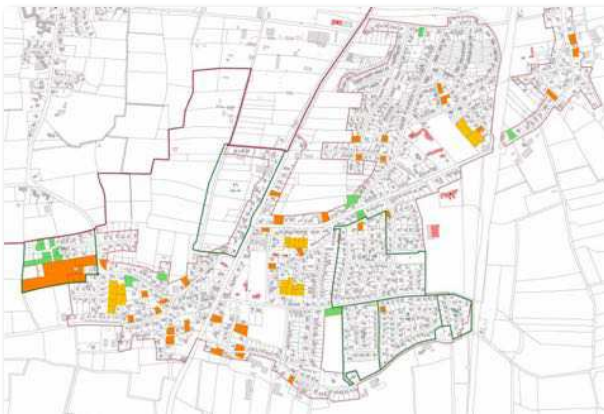
**Ausgangssituation**

Ergebnisse aus der Analyse und dem Beteiligungsprozess

- Bevölkerungsentwicklung seit 2002 rückläufig; aktuell (seit 2015) wieder positiv
- Langfristige Prognosen sehen weiteren Bevölkerungsrückgang
- Bestandssicherung in den 50er bis 70er-Jahre-Siedlungen (s. Karte SUK 2012); Generationswechsel steht an (bzw. läuft schon)
- Innenentwicklungspotenziale von ca. 100 Wohneinheiten vorhanden (s. Karte Region Heide 2015)
- Senioren verlassen den Ort aufgrund von fehlenden Wohnmöglichkeiten und Angeboten zur Versorgung und Freizeitgestaltung
- Förderantrag „Campus 100“ läuft

Ziele

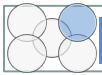
- Bestandserhalt und Innenentwicklung forcieren / Neubaugebiete nach Bedarf
- Funktionale und gestalterische Aufwertung der Nachkriegssiedlungen verfolgen (Straßenraum, Bepflanzung etc.)
- Zielgruppe „Junge Familien aus Hemmingstedt und von außen“: bei Bedarf Generationswechsel in den Bestandsquartieren aktiv unterstützen
- Zielgruppe „Alteingesessene Hemmingstedter“: Seniorenwohnen oder Mehrgenerationenwohnen fördern oder gemeindlicherseits selbst entwickeln
- Zielgruppe „Arbeitnehmer/Auszubildende in Hemmingstedter Betrieben“: Kleine / bezahlbare Wohnungen anbieten
- Zielgruppe „Studenten aus Heide“: kostengünstig wohnen; Modell „Jung (Student) hilft Alt (Vermieter)“ – Wiederaufnahme SUK-Projekt unterstützen

**Grundsatz:**

„Innenentwicklung vor Außenentwicklung“

... warum
ein altes Haus kaufen?

- ✓ größere Grundstücke mit gewachsenen Gärten und altem Baumbestand
- ✓ vorher erkennbare Infrastrukturen, Lichtverhältnisse und Geländegegebenheiten
- ✓ vorhandene Nachbarschaft und gut funktionierende Wohnumgebung
- ✓ mindestens der Rohbauwert vorhanden!

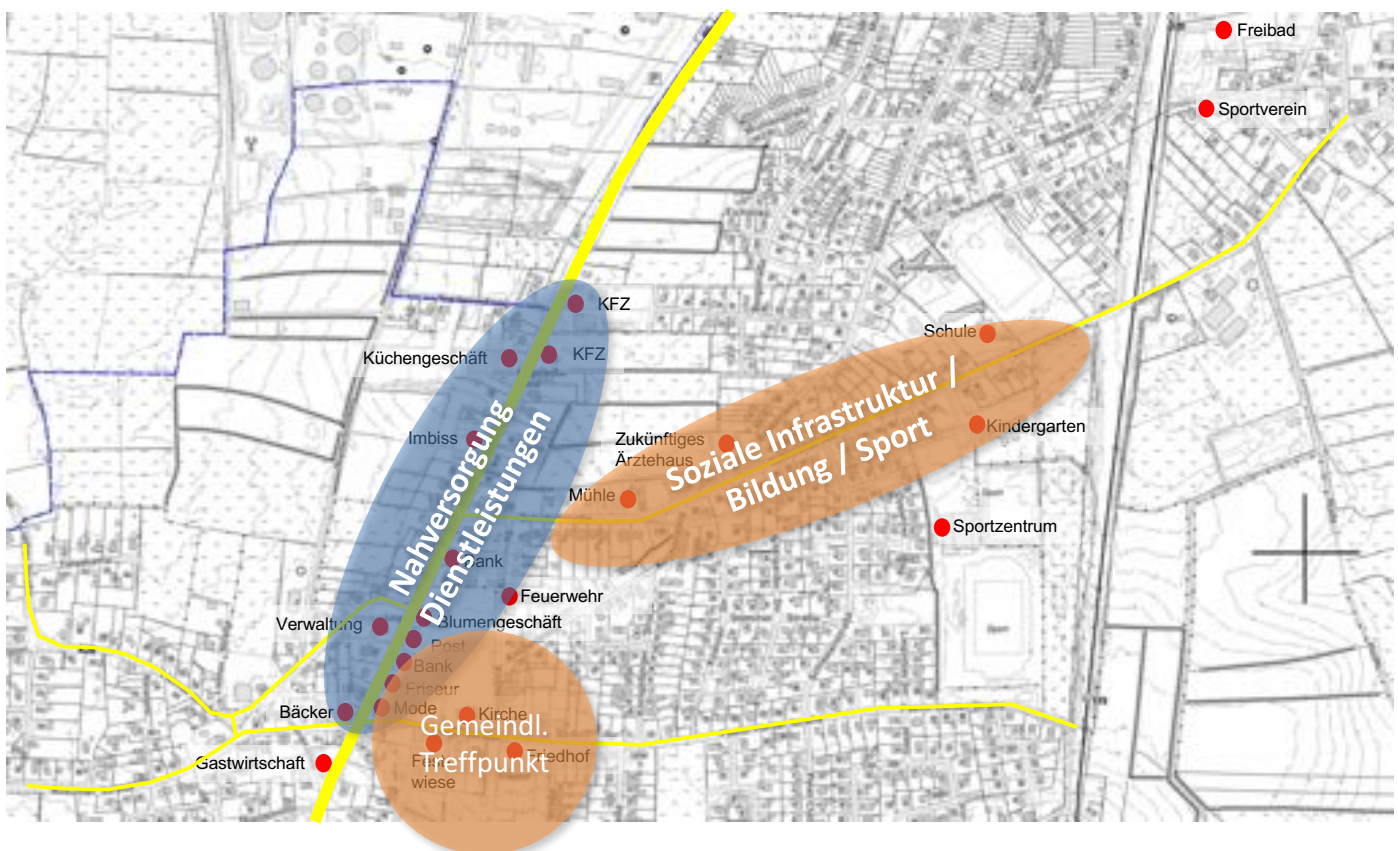
**Ausgangssituation**

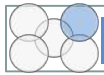
Ergebnisse aus der Analyse und dem Beteiligungsprozess

- Hemmingstedt hat nicht den Ortskern, sondern drei Funktionsschwerpunkte mit unterschiedlichen Ausrichtungen:
 - a) Einzelhandel und Dienstleistungen an der B5
 - b) Kultur und Kommunikation bei der Kirche
 - c) Sport und Bildung in der Bahnhofstraße
- a) profitiert vom Durchgangsverkehr; die Nutzungs- und Aufenthaltsqualität ist gering
- b) funktioniert; kein Entwicklungsbedarf; evtl. Nutzung Schützenplatz andenken
- c) Erneuerungs-/ Ergänzungsbedarf (Seniorenwohnen, Ärztehaus, Sportzentrum, Dorfgemeinschaftshaus)
- Letzte Gaststätte (mit Saal) hat Ende 2017 geschlossen.

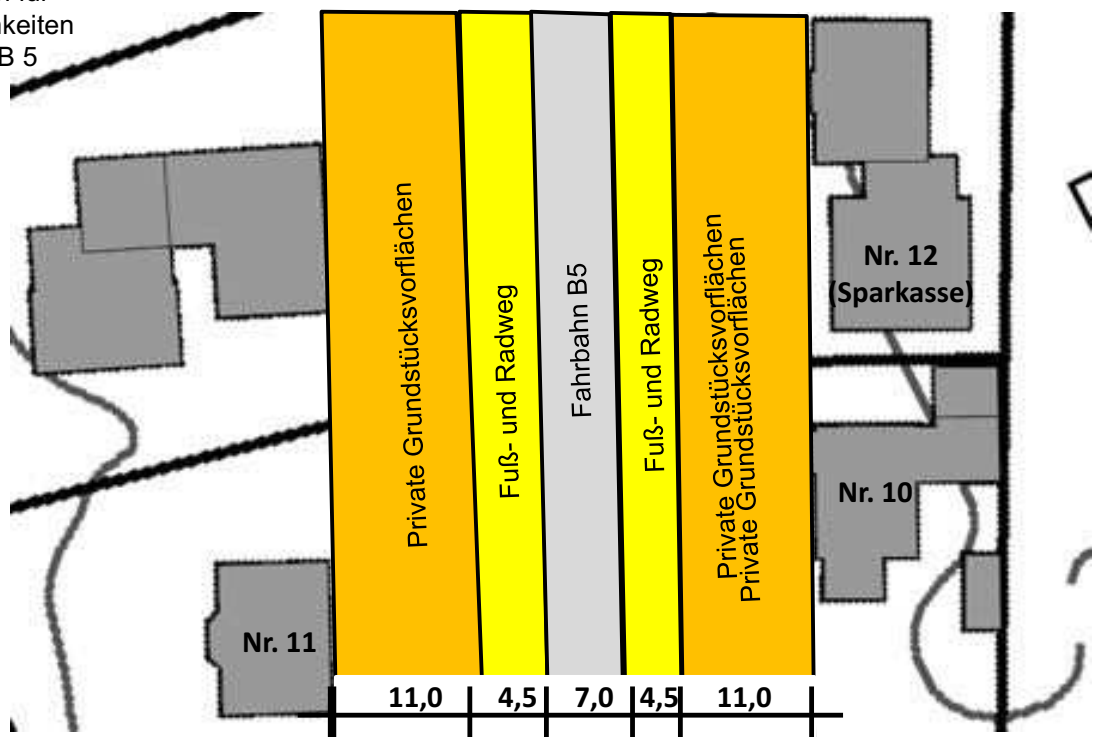
Ziele

- Struktur-/ Gestaltungskonzept für den zentralen Abschnitt der B5 erarbeiten
- Projekt „Mühlenpark“ aktivieren
- Sportzentrum sanieren / umbauen
- Thema „Bürgerhaus / Multifunktionshaus“ bezüglich Lage, Funktion und Wirkung betrachten (evtl. in Zusammenhang mit angepasstem Nahversorgungsangebot; Untersuchungspunkte Sportzentrum, Mühle, Schützenplatz)
- Funktionsschwerpunkte fußläufig attraktiv verbinden
- Nahversorgungsangebot ergänzen (evtl. über Markttreff)





Randbedingungen für
Gestaltungsmöglichkeiten
Ortskern an der B 5



**Ausgangssituation**

Ergebnisse aus der Analyse und dem Beteiligungsprozess

- Meldorfer Straße (B5) ist für Hemmingstedt Fluch und Segen zugleich:
 - Zerschneidungswirkung des Ortes
 - Verkehrs- und Immissionsbelastung
 - Durchgangsverkehr bringt Kunden, macht aber die Erschließung (Zufahrt, Parkplätze etc. schwer)
 - niedrige Aufenthaltsqualität des Straßenraums
 - Breite Fahrbahn; Querungsmöglichkeiten fehlen
- Fuß-/ Radweg wurde kürzlich abschnittsweise neu hergestellt; dadurch Gliederung des Straßenraums erfolgt

Ziele

- Dorfgerechte Gestaltung der Ortsdurchfahrt; keine durchgängige Umgestaltung auf ganzer Länge, sondern Schwerpunkte / Aufmerksamkeitsbereiche bilden:
 - Seitenbereiche
 - Fuß-/ Radwege
 - Parkmöglichkeiten
 - Bepflanzung
 - Querungen
- Besondere Gestaltung des Abschnitts „Ortskern Hemmingstedt“ (s. Kap. 3.3)
- Gestaltung der Ortseingänge

Bildung von Aufmerksamkeitsbereichen durch Gestaltung (nördl. Ortseingang, Straßeneinmündungen, Ortskern)



**Ausgangssituation**

Ergebnisse aus der Analyse und dem Beteiligungsprozess

- Identifikation mit dem Ort / Innensicht sehr positiv; Menschen leben gerne in Hemmingstedt
- Gutes Gemeinschaftsgefühl, buntes Vereinsleben
- Image des Ortes / Außensicht negativ bis neutral (Ursachen: Erscheinungsbild, Raffinerie, Verkehrsbelastung B5, fehlende Infrastruktur)
- Historische Bedeutung spielt kaum eine Rolle (Selbstverständnis, Tourismus)

Ziele

- Imagekampagne initiieren unter Einbeziehung der Raffinerie und anderer Gewerbebetriebe
- Wettbewerb „Kunst am (Gewerbe-/ Industrie-) Bau ausloben
- Bürgerwettbewerb zur Gestaltung der Ortseingänge durchführen
- Hochwertige Gestaltung der Ortseingänge und der Ortsdurchfahrt anstreben
- Stärkung / Ausbau der Infrastruktur vorantreiben
- Aufwertung und Verbindung der inner-örtlichen Frei- und Grünflächen verfolgen





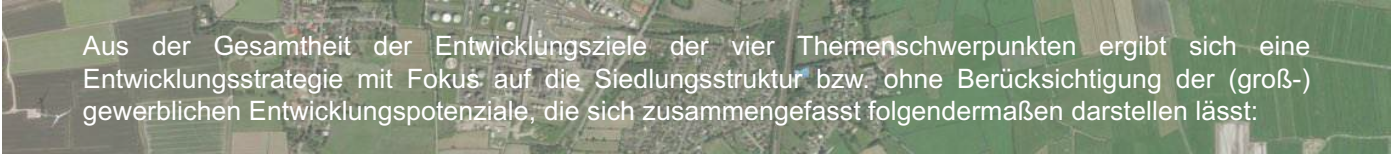
Kapitel 4

MASSNAHMEN- UND UMSETZUNGSKONZEPT

4.1 Entwicklungsstrategie

4.2 Projektsteckbriefe

4.3 Projekte-Map / Prioritäten



Aus der Gesamtheit der Entwicklungsziele der vier Themenschwerpunkten ergibt sich eine Entwicklungsstrategie mit Fokus auf die Siedlungsstruktur bzw. ohne Berücksichtigung der (groß-) gewerblichen Entwicklungspotenziale, die sich zusammengefasst folgendermaßen darstellen lässt:

Entwicklungsstrategie

Die Gemeinde Hemmingstedt nutzt ihre Lagegunst an den Verkehrswegen A 23 und B 5 sowie als direkter Nachbar der Kreisstadt Heide für eine orts- und bedarfsangepasste Entwicklung als **dörflicher Wohn- und Versorgungsstandort**.

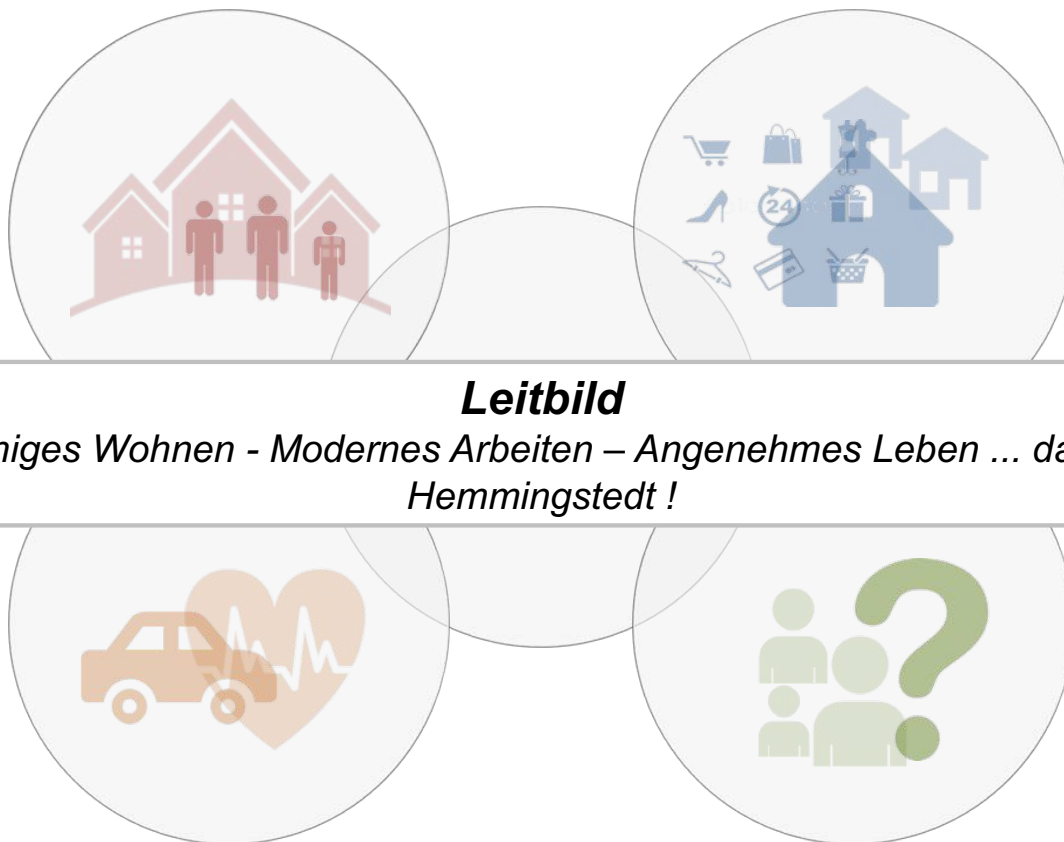
Dazu wird die bestehende **Siedlungsstruktur** modernisiert und ergänzt, um möglichst viele Bevölkerungsgruppen ansprechen zu können. Neubaugebiete werden nur entwickelt, wenn die Bestands- und Innenentwicklungspotenziale den Bedarf nicht decken können.

Hemmingstedt baut sein **Versorgungs- und Infrastrukturangebot** in den zentralen Bereichen aus und macht es durch funktionale Modernisierung, attraktive Gestaltung und gelungene Einbindung in die Ortsstruktur zu einem Anziehungspunkt für alle Einwohnergruppen wie auch für Ortsfremde.

Die **Meldorfer Straße** (B 5) wird durch Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen von der derzeit überwiegend als Störquelle empfundenen Durchgangsstraße zur vielseitigen und attraktiven Lebensader entwickelt.

Das nach außen wirkende Bild des Raffinerie- und Gewerbestandortes wird durch entsprechende Maßnahmen zu einem positiven, zukunftsgerichteten und sympathisch-ehrlichen **Image** gewandelt. Die Nutzung der Potenziale im Kontext der Energiewende (Power-to-X, Klimaschutz) trägt hierzu bei. Entsprechende Projekte werden konsequent unterstützt.

3.1. Entwicklungsstrategie: Leitbild und Projekte

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept**Leitbild**

Ruhiges Wohnen - Modernes Arbeiten – Angenehmes Leben ... das ist Hemmingstedt !

WOHNEN & EINWOHNER

- **Arbeitsgruppe** „Wohnen in Hemmingstedt“ (W-1)
- Förderung „**Wohnen im Bestand**“ (W-2)
- **Neubaulandentwicklung** im Innen- und Außenbereich (W-3)
- **Seniorengerechtes Wohnen** (W-4)

DORFKERN(E) & VERSORGUNG

- **Zentraler Bereich** an der B 5: Struktur- und Gestaltungskonzept (Z-1)
- **Dorfgemeinschaftshaus** beim Sportzentrum (Z-2)
- **Verbindung** der Dorfkerne (Z-3)

STRASSE & LEBENSADDER

- Konzept zur Aufwertung der **Ortsdurchfahrt** (S-1)
- Bürgerprojekt „**Verschönerung der Ortseingänge**“ (S-2)

- „Wir sind Hemmingstedt“ – **Gründung Runder Tisch** (I-1)
- **IMAGE & IDENTITÄT** Hemmingstedt, Dorfkümmerer (I-2)
- **Imagekampagne** „Schau an: Hemmingstedt!“ (I-3)



Kapitel 4

ENTWICKLUNGSKONZEPT / MASSNAHMEN- UND UMSETZUNGSKONZEPT

4.1 Entwicklungsstrategie

4.2 Projektsteckbriefe

Themenschwerpunkt I: WOHNEN & EINWOHNER

Themenschwerpunkt II: DORFKERN(E) & VERSORGUNG

Themenschwerpunkt III: STRASSE & LEBENSADER

Themenschwerpunkt IV: IMAGE & IDENTITÄT

4.3 Projekte-Map / Prioritäten



WOHNEN UND EINWOHNER

Projekt W-1	Installieren der AG „Wohnen in Hemmingstedt“ (als Mitglied der SUK-AG)
Kurze Beschreibung / Ziel + Zweck	In Hemmingstedt soll ein breites Wohnangebot unter der Prämisse des Vorrangs von Bestands- bzw. Innenentwicklung vor Außenentwicklung geschaffen werden. Dies beinhaltet ein sinnvolles Spektrum / Verhältnis von Einfamilienhäusern bis zu verdichteten Wohnformen; die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (> Familien, Auszubildende, Studenten) und die Erhöhung des Anteils barrierefreier Wohnungen (> Senioren). Ggfls. ist die Beobachtung von Leerständen in Bestandsquartieren vorzunehmen. Zur Bearbeitung dieses Themenkomplexes soll eine SUK-Arbeitsgruppe gegründet werden, die in enger Abstimmung mit gemeindlichen Unter-Arbeitsgruppen steht : <u>Mitglieder der SUK-AG können sein:</u> Gemeinden / Bauamt / Einwohnermeldeamt / EntwAgentur RH / Wohnungsbaugesellschaften / Hauseigentümerverband / Mieterverein, temporär ergänzt um externe Berater / Gutachter zum Thema „Klärung des Wohnraumbedarfs“, Vertreter der ortsansässigen Gewerbebetriebe („Mitarbeiterwohnen“), Vertreter Studentisches Wohnen („Campus 100“).
Beginn, Dauer	Beginn kurzfristig; Daueraufgabe
Kosten/Finanz./ Fördermöglichk.	geringe Kosten für Orga, Treffen, Material; ggfls. Kosten für Externe; Finanzierung durch Region; Förderung: AktivRegion
Zuständigkeit / Erster Schritt	Gemeinde Hemmingstedt schiebt die Gründung der AG Wohnen in der SUK Heide-Umland an!

4.2 Projektsteckbriefe

**WOHNEN UND EINWOHNER**

Projekt W-2	Förderung des Wohnens im Bestand
Kurze Beschreibung / Ziel + Zweck	Hemmingstedt besitzt einen flächen- und zahlenmäßig großen Anteil an Wohnquartieren aus den 1950-60er Jahren. Damit der anstehende Generationswechsel gelingt und das darin schlummernde Erneuerungs- und Verjüngungspotenzial auch genutzt wird, sollen die von der Gemeinde beeinflussbaren Randbedingungen für diesen Wechsel verbessert werden. So kann die bestehende Siedlungsstruktur erhalten bzw. modernisiert und neue Wohnangebote geschaffen werden. Dadurch wird der Flächenverbrauch durch Neubaugebiete reduziert oder sogar vermieden. Auf der Basis der Vereinbarungen des SUK Region Heide geht es hier zum einen um Beratungsangebote und zum anderen um das Untersuchen und Aufzeigen von Möglichkeiten zur Modernisierung bzw. Aufwertung älterer Wohnquartiere. Vorschläge für aufeinander aufbauende Einzelprojekte sind: W-2.a) Bestands- und Bedarfsermittlung in den Bestandsquartieren • Untersuchung der öffentlichen Flächen auf Sanierungs- und Gestaltungsbedarf • Einschätzung / Bewertung der Gebäudetypen (Baujahre, Größen, Zustand) • Einbindung der Bewohner bei Entwicklungsideen für die Quartiere W-2.b) Konzept zur Sanierung und Neugestaltung des öffentlichen Raumes • Sanierung der öffentlichen Verkehrsflächen (Wohnstraßen und Gehwege) • Gestalterische Aufwertung durch mehr öffentliches Grün (Grüninseln, Grünstreifen, Baumpflanzungen) und ggfls. Reduzierung der Fahrbahnen W-2.c) Erstellung einer Informationsbroschüre für potenzielle Käufer und Verkäufer • Darstellung der Bestandsquartiere (Baujahre, Größen, Qualitäten) • Beispielhafte Modernisierungsvorschläge (z.B. Grundrisse, Materialien, Energetischer Zustand, Sanierungsmöglichkeiten, Kosten) • Benennung von Kontakten, Beratungsangeboten und Fördermöglichkeiten >

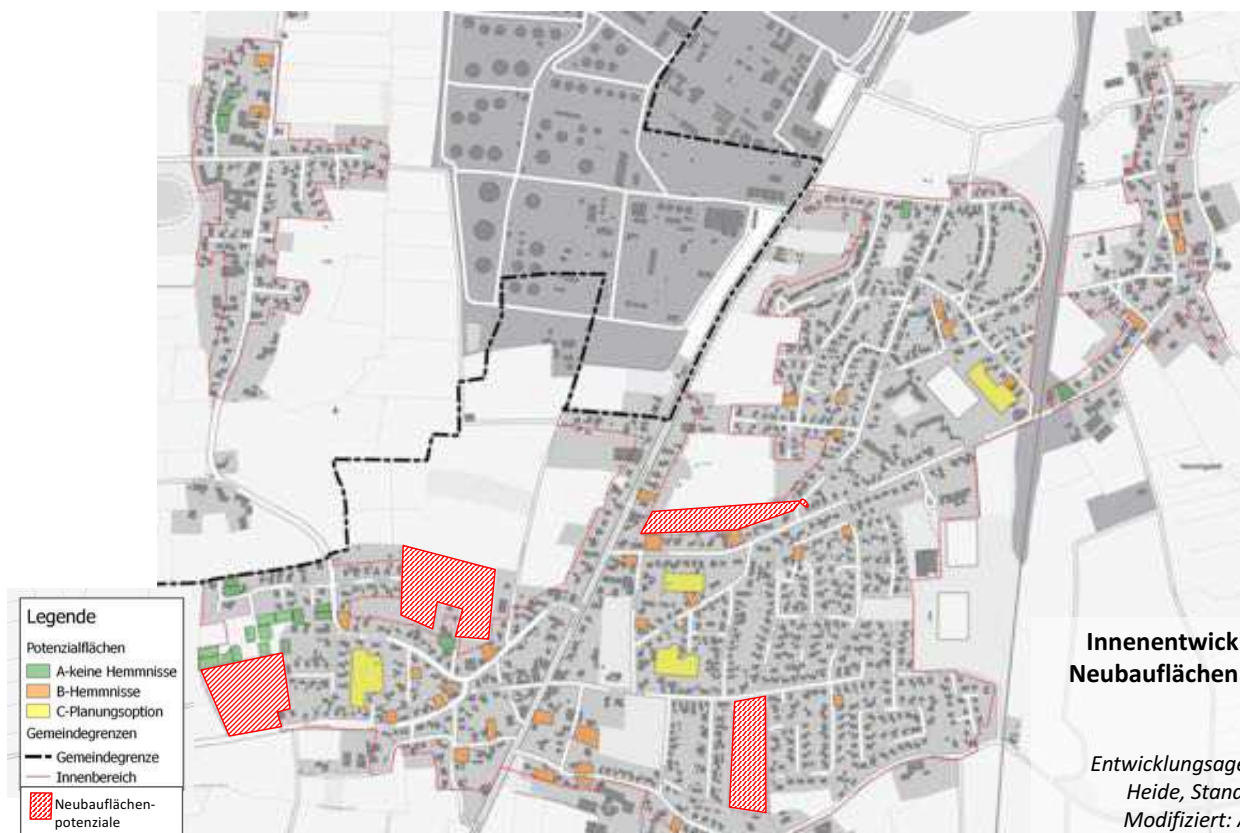
Beginn, Dauer	Beginn kurzfristig; Dauer jeweils ca. 4 Monate
Kosten/Finanz./ Fördermöglichk.	Kosten für externes Fachbüro; Finanzierung durch Region / Gemeinde; Förderung: AktivRegion; Förderung im Rahmen „Dorfentwicklung“ (Rahmenplan GAK 2017-2020, Förderbereich Integrierte ländl. Entwicklung, Maßnahme 4.0)
Zuständigkeit / Erster Schritt	AG Wohnen: Aufstellen Leistungskatalog > Abstimmung Fördermöglichkeiten > Ausschreibung > Auswahl Gutachter (Stadtplaner / Architekt) Enger Bezug zur Region!

4.2 Projektsteckbriefe

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

WOHNEN UND EINWOHNER

Projekt W-3	Neubaulandentwicklung im Innen- und Außenbereich
Kurze Beschreibung / Ziel + Zweck	Mit den Untersuchungen und der Vereinbarung des SUK Region Heide (2012) sind die Kontingente für die wohnbauliche Entwicklung in Hemmingstedt bis zum Jahr 2025 definiert. Die Dokumentation der Innenentwicklungspotenziale (Region Heide 2018, s. folgende Karte) zeigt sämtliche Flächen im Innenbereich, die grundsätzlich für eine Wohnbebauung geeignet sind. Allerdings gelingt die Erschließung dieser Potenziale – vor allem wegen der kleinteiligen Eigentümerstruktur – noch unzureichend. Auf der Basis der genannten Unterlagen soll deshalb für die großflächigeren Bereiche die kommunale Handlungsfähigkeit hergestellt werden. Dazu sind Flächen zu erwerben, städtebauliche Konzepte zu erarbeiten und es ist zur geordneten städtebaulichen Entwicklung die Bauleitplanung (ggfls. mit Veränderungssperre) durchzuführen. Erst wenn sich zeigt, dass die Bestands- und Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft sind bzw. nicht weiter in Anspruch genommen werden können, soll die Entwicklung weiterer Flächen (im Außenbereich) ins Auge gefasst werden.
Beginn, Dauer	Beginn kurzfristig; Daueraufgabe
Kosten/Finanz./ Fördermöglichk.	Kosten für Flächenerwerb und für externe Planer; Finanzierung durch Gemeinde – Gegenfinanzierung durch Verkauf der Baugrundstücke
Zuständigkeit / Erster Schritt	Gemeinde Ansprache der Eigentümer von potentiellen Entwicklungsflächen



4.2 Projektsteckbriefe



WOHNEN UND EINWOHNER

Projekt W-4	Seniorengerechtes Wohnen in Hemmingstedt
Kurze Beschreibung / Ziel + Zweck	Die alteingesessenen Bürger wollen und sollen gern in Hemmingstedt wohnen bleiben, auch wenn sie ihr (zu groß gewordenen) Haus oder sich selbst nicht mehr unterhalten und versorgen können. Deshalb sorgt die Gemeinde für Möglichkeiten des seniorengerechten Wohnens. Vorrangig soll dabei der Bereich der Mühle (auf der Basis der Überlegungen „Mühlenpark“ von 2006) betrachtet werden. Als Nebeneffekt ergibt sich die Möglichkeit, die Bestandshäuser durch zuziehende junge Familien aufzufüllen und die Quartiere zu verjüngen (vgl. Projekt W-1). <u>Aufgaben:</u> – Bedarfsanalyse (Datenlage Demografie, örtliche Umfrage, Veranstaltung für Interessenten) – Projektentwicklung „seniorengerechte Wohnanlage“ (Gemeinde oder / und Investor) – Börse für freiwerdende Häuser / Wohnungen (Unterstützung für Verkäufer, Beratung)
Beginn, Dauer	Beginn kurzfristig; Daueraufgabe
Kosten/Finanz./ Fördermöglichk.	Förderung im Rahmen „Dorfentwicklung“ (Rahmenplan GAK 2017-2020, Förderbereich Integrierte ländl. Entwicklung, Maßnahme 4.0)
Zuständigkeit / Erster Schritt	Gemeinde beauftragt externen Gutachter oder Projektentwickler



Projekt „Mühlenpark“
Seniorengerechtes Wohnen
Zwei Varianten unter
Berücksichtigung des
Umgebungsschutzbereiches
der Mühle AC 2018

4.2 Projektsteckbriefe

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

Seniorenrechtliches Wohnen



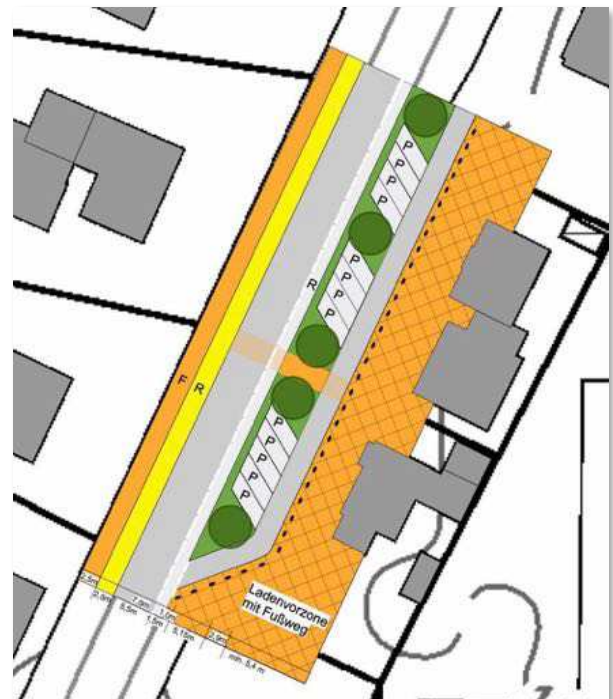
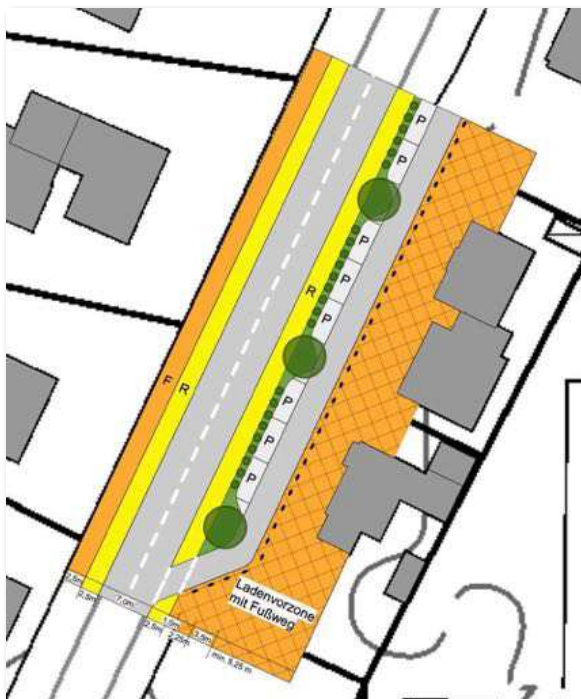
	INVESTOR	GEMEINDE	GENOSSENSCHAFT
HINTERGRUND	Zielgruppe: Mittlere – höhere Einkommensgruppen + Es gibt viele interessierte (kommunale) Investoren. - Ziel: Erzielung von möglichst hohen Renditen (oft durch höhere Miet- und Kaufpreise).	Zielgruppe: niedrige - mittlere Einkommensgruppen Gemeinde kann ihre Zielvorstellungen selbst definieren und steuern Hohes Engagement (finanz. / organisatorisch) seitens der Gemeinde ist erforderlich.	Zielgruppe: niedrigere - mittlere Einkommensgruppen Wünsche und Bedürfnisse der Gemeinde können besser berücksichtigt werden. Hohes Engagement seitens der Bürger (und der Gemeinde) ist 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 Bürgern (Eigeninitiative)
FINANZIERUNG	Finanzierung der Bau- und Herstellungskosten durch den Investor.	<u>Finanzierung durch:</u> Haushaltsmittel (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.) ggfls. durch eine Hausverwaltung	Gegründete oder bereits bestehende lokale / regionale Genossenschaft
ABLAUF / ERSTE SCHRITTE	Prüfung: Ist die Gemeinde ein geeigneter Standort für den Neubau seniorenrechtlicher Wohnungen? Prüfung: Welche Form ist für die Gemeinde geeignet? Welcher Standort? Suche nach einem passenden Investor	Gemeinde schaut sich Referenzprojekte an (z.B. Gemeinde Hohenasper, Kr. Steinburg)	Interessierte Bürger formen eine Initiative Aus dieser folgt häufig die Gründung eines Vereins, woraus dann die Genossenschaft entsteht.
FÖRDERMÖGLICHK. / UNTERSTÜTZUNGSANGEBOTE	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 zügige Bauleitplanung / Bereitstellung Grundstück / Kümmerer als Ansprechpartner / Anstoß zur Formung einer Bürgerinitiative durch Seniorenbeiräte		



DORFKERN(E) & VERSORGUNG

Projekt Z-1	Struktur- und Gestaltungskonzept für den zentralen Bereich an der B 5
Kurze Beschreibung / Ziel + Zweck	Das kommerzielle Zentrum des Dorfes an der B 5 soll neu geordnet und gestaltet werden. Die Ziele sind das Schaffen von attraktiven Lagen für Betriebsansiedlungen zur Versorgung mit Waren und Dienstleistungen, die Aufwertung der Aufenthaltsqualität sowie das Ordnen der Verkehrssituation (Zufahrten, Parken, Plätze, Wege). Dazu soll ein städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept beauftragt werden, das die Ansätze des OEK (s. Strukturkonzept) detailliert. Das Konzept muss sowohl private Grundstücksflächen wie auch öffentliche (Straßen-) Flächen in die Überlegungen einbeziehen und soll auch der Ansprache / Abstimmung mit den Genannten dienen. <u>Inhalte städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept:</u> – Rahmenbedingungen und Entwicklungsziele benennen – Konzept erarbeiten und abstimmen – Machbarkeit prüfen (funktional / technisch / wirtschaftlich) – Argumentation gegenüber Straßenbauverwaltung und Privateigentümern
Beginn, Dauer	Kurzfristiger Beginn möglich; Dauer ca. 9 – 12 Monate
Kosten/Finanz./ Fördermöglichk.	Finanzierung durch Gemeinde; Förderung im Rahmen „Dorfentwicklung“ (Rahmenplan GAK 2018-2020, Förderbereich Integrierte ländl. Entwicklung, Maßnahme 4.0)
Zuständigkeit / Erster Schritt	Auftrag GV an Amt: Aufstellen Leistungskatalog > Abstimmung Fördermöglichkeiten > Ausschreibung > Auswahl Gutachter (Stadtplaner / Landschaftsarchitekt)

Prinzipskizze: Gestaltungsmöglichkeiten Ortskern an der B 5 (beispielhaft / schematisch – AC 2018)



4.2 Projektsteckbriefe

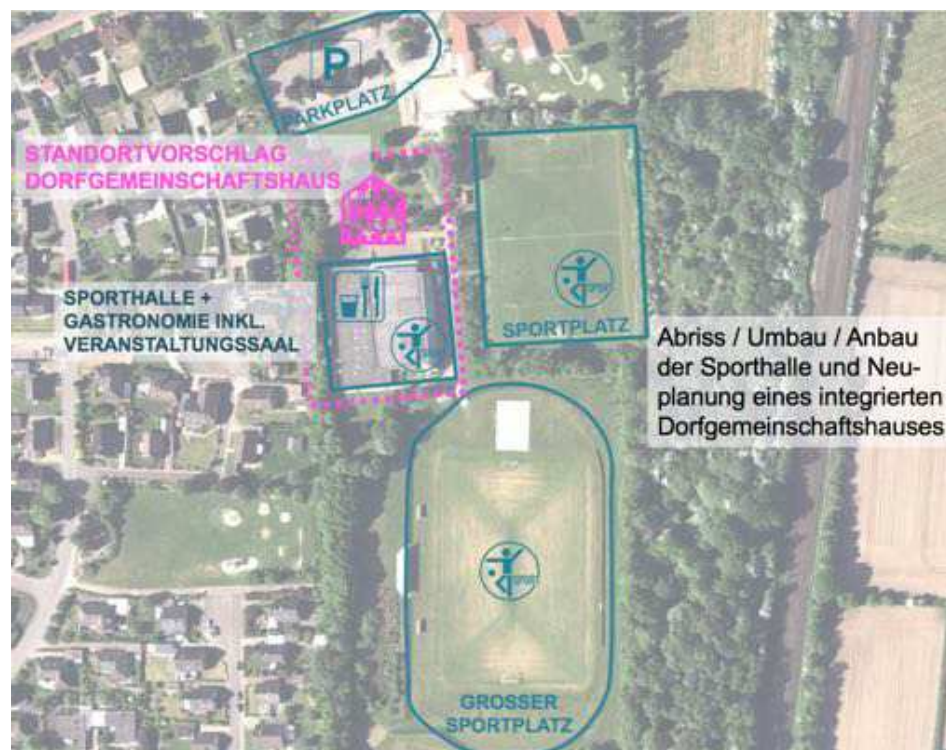


Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

**DORFKERN(E) & VERSORGUNG**

Projekt Z-2	Dorfhaus / Multifunktionshaus beim Sportzentrum
Kurze Beschreibung / Ziel + Zweck	In Hemmingstedt besteht seitens der Bürger, der Vereine und der Politik der Wunsch, ein Dorfhaus zu bauen. Hier sollen multifunktionale Räume für Vereine, Gemeinde, Senioren, Jugend etc. sowie flexible Raum- / Saalgrößen für öffentliche / gemeinschaftliche / private Veranstaltungen geschaffen werden. Die Prüfung der drei dafür in Frage kommenden Standorte Schützenplatz, Mühle und Sportzentrum zeigt eine eindeutige Präferenz bei letzterem. Das Sportzentrum muss grundlegend saniert, modernisiert und ggfls. auch umgebaut werden, um heutigen Nutzungsansprüchen und rechtlichen Vorschriften zu genügen. Daraus ergibt sich die Möglichkeit, den neuen Nutzungsteil „Multifunktionshaus“ mit vorzusehen. Durch die Konzentration der sportlichen und sonstiger gemeinschaftlicher Aktivitäten besteht außerdem die Chance, die gastronomische Bewirtschaftung auf Dauer sicher zu stellen und zu optimieren. Die verkehrliche Erschließung einschließlich ausreichender Parkmöglichkeiten ist vorhanden. <u>Aufgabe:</u> Hochbauliche Konzeptstudie / Machbarkeitsstudie mit Raumnutzungskonzept, technisch-baulicher Machbarkeit, Kosteneinschätzung.
Beginn, Dauer	Kurzfristiger Beginn möglich; Dauer ca. 9 – 12 Monate
Kosten/Finanz./ Fördermöglichk.	Finanzierung durch Gemeinde; Förderung durch AktivRegion; Förderung im Rahmen der „Leitprojekte Integrierte ländl. Entwicklung“ 2014-2020, Förderung im Rahmen „Dorfentwicklung“ (Rahmenplan GAK 2017-2020, Förderbereich Integrierte ländl. Entwicklung, Maßnahme 4.0)
Zuständigkeit / Erster Schritt	Auftrag GV an Amt: Aufstellen Leistungskatalog > Abstimmung Fördermöglichkeiten > Ausschreibung > Auswahl Gutachter (Stadtplaner / Architekt)

Lösungsmöglichkeit / Standortvorschlag
(beispielhaft / schematisch AC 2018)



**DORFKERN(E) & VERSORGUNG**

Projekt Z-3	Verbindung der Dorfkerne
Kurze Beschreibung / Ziel + Zweck	Aufgrund der Tatsache, dass sich die zentralen Funktionen nicht in dem Dorfkern finden, sondern auf drei verschiedene Bereiche verteilen, sollten diese durch kurze und attraktive Wege verbunden sein. Überwiegend geschieht dies über vorhandene Straßen; hier soll geprüft werden, ob das Geh- und Radwegangebot technisch, gestalterisch und unter Sicherheitsaspekten den Vorstellungen bzw. Ansprüchen genügt. Darüber hinaus sollen Möglichkeiten erarbeitet werden, eine verbesserte straßenunabhängige, kurze Wegführung aus den Wohnquartieren zu den zentralen Einrichtungen und auch zwischen diesen zu erreichen. <u>Aufgabe:</u> • Untersuchung des Zustandes der Geh- und Radwege im zentralen Dorfbereich • Konzeptvorschläge zur Verbesserung des Geh- und Radwegenetzes im zentralen Dorfbereich
Beginn, Dauer	Kurzfristiger Beginn möglich; Dauer ca. 6 Monate
Kosten/Finanz./ Fördermöglichk.	Finanzierung durch Gemeinde; Förderung im Rahmen „Dorfentwicklung“ (Rahmenplan GAK 2017-2020, Förderbereich Integrierte ländl. Entwicklung, Maßnahme 4.0)
Zuständigkeit / Erster Schritt	Auftrag GV an Amt: Aufstellen Leistungskatalog > Abstimmung Fördermöglichkeiten > Ausschreibung > Auswahl Gutachter (Stadtplaner / Landschaftsarchitekt)



Beispiele für Straßenraumgestaltung, attraktive Gestaltung von Wegen und Aufenthaltsbereichen zur Verbindung der Dorfkerne und innerhalb des Ortes allgemein

4.2 Projektsteckbriefe

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

STRASSE & LEBENSADER

Projekt S-1	Konzept zur Aufwertung der Ortsdurchfahrt
Kurze Beschreibung / Ziel + Zweck	Die Meldorfer Straße ist optimiert für die Funktion „Durchgangsstraße“ (B 5); aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens schotten sich viele der angrenzenden Grundstücke von der Straße ab. Um die Bedeutung der Meldorfer Straße für das gemeindliche Leben zu stärken, werden Gestaltungsgrundsätze in Form von beispielhaften Lösungen für einzelne Abschnitte erstellt. Ziel ist die Verbesserung der Aufenthaltsqualität für nichtmotorisierte Straßennutzer. <u>Aufgabe:</u> – Gesamthafte Betrachtung von öffentlichen und privaten Flächen in Bezug auf Querungen, Seiten- und Kreuzungsbereiche, Schulwege, Bushaltestellen, Aufenthaltsflächen, Ortseingänge, Beleuchtung etc. – Klärung der Handlungsspielräume mit der Straßenbauverwaltung – Aufstellen eines Konzeptes für Teilbereiche
Beginn, Dauer	Beginn mittel- bis langfristig; Dauer 1-2 Jahre
Kosten/Finanz./ Fördermöglichk.	Förderung im Rahmen „Dorfentwicklung“ (Rahmenplan GAK 2017-2020, Förderbereich Integrierte ländl. Entwicklung, Maßnahme 4.0)
Zuständigkeit / Erster Schritt	Gemeindlicher Grundsatzbeschluss: Auftrag an die Verwaltung / LG OEK zur Klärung des Handlungsspielraums bezügl. B 5 (Landesbetrieb Verkehr)

Lichtkonzept
Ortsdurchfahrt

4.2 Projektsteckbriefe

**STRASSE & LEBENSADER**

Projekt S-2	Bürgerprojekt „Verschönerung der Ortseingänge“
Kurze Beschreibung / Ziel + Zweck	Die Ortseingänge auf der B 5 stellen für die Auswärtigen aber auch für die Bewohner Hemmingstedts den „Willkommensgruß“ des Ortes dar. Hierzu sollen zusätzlich zum Ortseingangsschild besondere Elemente mit lokalem Bezug (z.B. Aufgreifen des Themas „Marsch + Geest“ oder „Schlacht bei Hemmingstedt“ oder auch ein digitales Schild mit aktuellen Hinweisen für die Bewohnerschaft) angeordnet werden. Das Projekt kann als vielfältiges Beteiligungsprojekt durchgeführt werden: Bürger (erste Ideen bis zur Umsetzung mit bspw. einer Pflanzaktion), Region Heide (Ideen, Förderung, Marketing), Land (als Straßenbaulastträger)
Beginn, Dauer	Beginn mittelfristig; Dauer ca. 1-2 Jahre
Kosten/Finanz./ Fördermöglichk.	- Für die Konzeption geringe Kosten (Orga / Durchführung / Material) - Kosten bei Begleitung durch externen Planer
Zuständigkeit / Erster Schritt	- Aufruf durch Gemeinde an Bürger zur Durchführung eines Ideenworkshops - Auswahl externer Planer

**IMAGE & IDENTITÄT**

Projekt I-1	„Wir sind Hemmingstedt“ – Gründung Runder Tisch
Kurze Beschreibung / Ziel + Zweck	Die Träger der verschiedenen sozialen, kulturellen, schulischen, sportlichen und weiterer Gemeinbedarfsaspekte (Vertreter der Vereine, Verbände und sonstigen Institutionen – Runder Tisch) sorgen für ein breites und hochwertiges Angebot für alle Bevölkerungsgruppen und fördern so auch die Verbundenheit und den Gemeinschaftsinn der Hemmingstedter. Um dies langfristig erhalten und weiter optimieren zu können, wird ein Runder Tisch eingerichtet, der dem regelmäßigen Treffen der Träger sowie dem Kennenlernen und Synchronisieren der jeweiligen Angebote dient. Ziel ist es, ein Kooperationskonzept zu erarbeiten und geeignete Kommunikations- und Werbemaßnahmen zur Identifikation mit dem Wohn- / Lebens- / Heimatort zu entwickeln. Außerdem werden hier größere bzw. gemeinsame Veranstaltungen koordiniert und deren Organisation vorbereitet. Neben Vereinsvertretern können / sollen gerne auch weitere interessierte und engagierte Bürger (und hier vor allem auch Vertreter der jungen Generation) mitwirken.
Beginn, Dauer	Beginn kurzfristig, Daueraufgabe
Kosten/Finanz./ Fördermöglichk.	Keine Kosten, da im Rahmen der haupt- bzw. ehrenamtlichen Tätigkeit; Räumlichkeiten für Treffen sind in Gemeinde vorhanden
Zuständigkeit / Erster Schritt	Bürgermeister / Amt: Einladung zum ersten Treffen Jährliche Einladung zur Abstimmung „Jahreskalender“

4.2 Projektsteckbriefe


Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept
**IMAGE & IDENTITÄT**

Projekt I-2	Der Hemmingstedter Dorfkümmerer
Kurze Beschreibung / Ziel + Zweck	Schaffung einer angemessenen Stelle für die Entwicklung des Gemeinbedarfsangebots Hemmingstedts als zentrale Vernetzungs- und Anlaufstelle. Von dieser Stelle erfolgt die kontinuierliche Lenkung und Begleitung des Runden Tisches sowie das Hüten des Kooperationsgedankens und die Umsetzung des Identifikationskonzeptes. Außerdem obliegt dieser Stelle die Organisation und Federführung größerer gemeindlicher bzw. gemeinsamer Veranstaltungen. Der Kümmerer übernimmt die Federführung / "Geschäftsführung" für die Umsetzung der OEK-Projekte.
Beginn, Dauer	Beginn kurzfristig; Daueraufgabe
Kosten/Finanz./ Fördermöglichk.	Mind. ca. 6 T€ / Jahr (bei 450-€-Stelle) Finanzierung durch Gemeinde / Anschubförderung durch AktivRegion
Zuständigkeit / Erster Schritt	BM / Amt: Kümmerer aus Hennstedt zum Erfahrungsbericht einladen; Formulieren Aufgabenkatalog > Abstimmung > Förderantrag durch Gemeindevertretung > Stellenausschreibung

**IMAGE & IDENTITÄT**

Projekt I-3	Imagekampagne „Schau an: Hemmingstedt!“
Kurze Beschreibung / Ziel + Zweck	Die Außenwahrnehmung Hemmingstedts wird in erster Linie durch das Image als Raffinerie- und Gewerbestandort geprägt und weniger durch die dadurch entstehenden Vorzüge und sonstigen Qualitäten. Dadurch fehlen Haushaltsgründungen junger Leute und Familien und die Investitionsbereitschaft in Nahversorgung und Gemeinbedarfsinfrastruktur ist nicht gut ausgeprägt. Ansatzpunkte für eine verbesserte Eigenwerbung sind vorhanden (Historie, Lage, Erreichbarkeit, Arbeitsplätze, Wohnangebot, Infrastruktur etc.). Deshalb soll durch eine entsprechende Agentur eine Imagekampagne erarbeitet werden mit der Entwicklung von Image, Slogan, Logo, Vorschläge Aktionen und Werbemittel etc. Ansätze dafür: Die neue Meldorfer Straße / Grüne Zukunft Raffinerie / „Kunst am (Gewerbe-) Bau / Lichtkunst an der Raffinerie / Wettbewerbe ausloben / Grünes Gewächshaus etc.
Beginn, Dauer	Beginn kurzfristig; Daueraufgabe
Kosten/Finanz./ Fördermöglichk.	Kosten abhängig von der Einbeziehung externer Fachleute und dem Leistungsumfang sowie Art und Umfang von Werbemitteln Finanzierung durch Gemeinde (ggfls. Gewerbebetriebe)
Zuständigkeit / Erster Schritt	Formulieren Aufgabenkatalog / Abstimmung / Förderantrag GV beschließt Beauftragung einer Agentur



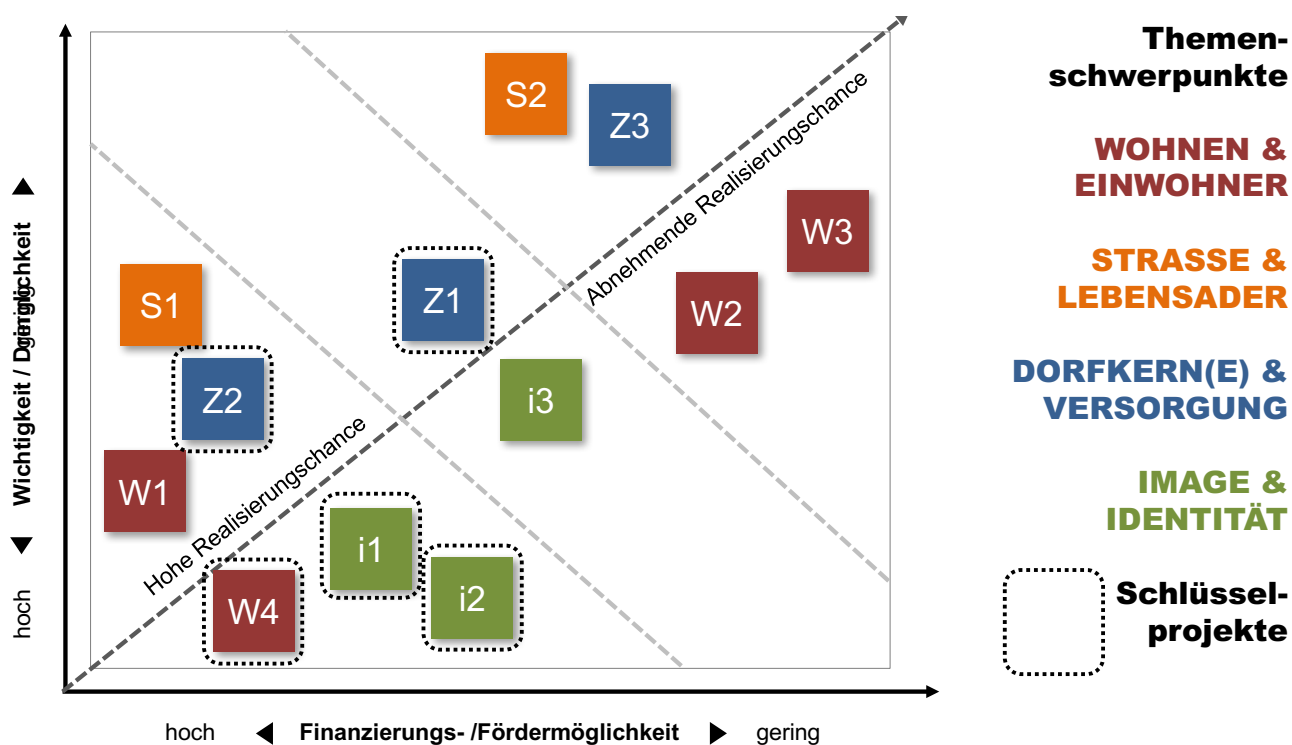
Kapitel 4

MASSNAHMEN- UND UMSETZUNGSKONZEPT

4.1 Entwicklungsstrategie

4.2 Projektsteckbriefe

4.3 Projekte-Map / Prioritäten



4.3 Projektprioritäten

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

WOHNEN & EINWOHNER

- **Arbeitsgruppe** „Wohnen in Hemmingstedt“ (W-1)
- Förderung „Wohnen im Bestand“ (W-2)
- **Neubaulandentwicklung** im Innen- und Außenbereich (W-3)
- **Seniorengerechtes Wohnen** (W-4)

1

3

3

1

STRASSE & LEBENSADDER

- Konzept zur Aufwertung der **Ortsdurchfahrt** (S-1)
- Bürgerprojekt „Verschönerung der **Ortseingänge**“ (S-2)

1

3

Prioritäten:

1

Kurzfristig

2

Mittelfristig

3

Langfristig

Schlüssel-
projekte

DORFKERN(E) & VERSORGUNG

- **Zentraler Bereich** an der B 5: Struktur- und Gestaltungskonzept (Z-1)
- **Multifunktionshaus** beim Sportzentrum (Z-2)
- **Verbindung** der Dorfkerne (Z-3)

2

1

3

IMAGE & IDENTITÄT

- „Wir sind Hemmingstedt“ – **Gründung Runder Tisch** (I-1)
- Der Hemmingstedter **Dorfkümmerer** (I-2)
- **Imagekampagne** „Schau an: Hemmingstedt!“ (I-3)

1

1

2



Kapitel 5

SCHLUSSBEMERKUNGEN

Das Orts(kern)entwicklungskonzept Hemmingstedt...

- ist ein informelles Instrument mit Innenbindung
- bildet die Argumentationsgrundlage für zukünftige Entwicklungen
- dient der Orientierung für gemeindliche Planungsprozesse
- beinhaltet die strategischen Leitlinien für einen Zeitraum bis ca. 2030
- stellt die Grundlage dar für die Beantragung von Fördermitteln für die Planung und Umsetzung konkreter Maßnahmen.

Wichtig:

Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen steht unter dem Vorbehalt entsprechender kommunaler

- ✓ Einzelberatung,
- ✓ Beschlussfassung und
- ✓ Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel!



DOKUMENTATION



RUNDER TISCH (19.09.2017)
 BÜRGERWERKSTATT (28.09.2017)

RUNDER TISCH

Tagesordnung

1. **Begrüßung / Vorstellungsrunde / Prozess** (AC – ca. 15 min)
 2. **Einschätzung der Teilnehmer zu Hemmingstedter Themen** (Plenum – ca. 10 min)
 3. **Bisherige Erkenntnisse / Arbeitsstand** (AC – ca. 20 min)
 4. **Vertiefung Themen** (Arbeitsgruppen – ca. 30 min)
 5. **Ergebnisvortrag (Gruppensprecher)**
- Abschlussdiskussion (Plenum)**
- Ausblick (AC)** (ca. 15 min)

Teilnehmer Runder Tisch 19.09.2017

Nr.	Eingeladen	anwesend
1	Bürgervogelschießen	x
2	Dithmarscher Sportverein für Gesundheit und Reha e.V.	x
3	DLRG-Ortsgruppe	
4	DRK Ortsverein Hemmingstedt	x
5	Evangelisch-lutherische Kirchengemeinde	
6	Förderverein Grundschule Hemmingstedt	
7	Freiwillige Feuerwehr Hemmingstedt u. Lieth	x
8	Gewerbeverein Hemmingstedt-Lieth	
9	Grundschule Hemmingstedt	
10	Hemmingstedter Mühlenverein v. 2008 e.V.	
11	Kindertagesstätte Hemmingstedt	
12	Laienspielgruppe	
13	Raffinerie Heide Kommunikation	x
14	Ringreiterverein Hemmingstedt-Lieth	
15	Schießsportvereinigung Braaken-Hemmingstedt-Lieth	x
16	Seniorenbeirat Gemeinde Hemmingstedt	x
17	Sozialverband Deutschland, Ortsverein Hemmingstedt	x
18	Sportverein Hemmingstedt	x
19	CDU-Ortsverband Hemmingstedt/Lieth	x
20	Freie Wählergemeinschaft Hemmingstedt	x
21	SPD-Ortsverband Hemmingstedt/Lieth	
22	Wählergemeinschaft Hemmingstedt	x

Abfrage: Einschätzungen aus Sicht der Teilnehmer

**Nennen Sie uns bitte
aus ihrer (Vereins-)Sicht
die 3 wichtigsten Themen
für die künftige Ortsentwicklung!**

**Bitte auf die
Kärtchen schreiben**



Begegnungsstätte (7 Karten)

Es fallen Begriffe, wie...

- Gaststätte
- Bürgerhaus/ Dorfgemeinschaftshaus
- Vereinslokal



Nahversorgung (7 Karten)

Es fallen Begriffe, wie...

- Einkaufsmöglichkeiten
- Stärkung des Einzelhandels/ Gewerbes



Wohnen im Alter (6 Karten)

Es fallen Begriffe, wie...

- Verschiedene Möglichkeiten zum Wohnen im Alter
- Altersgerechtes Wohnen
- Seniorenbeirat
- Seniorendasein



Infrastruktur (5 Karten)

Es fallen Begriffe, wie...

- Gute Infrastruktur (Schule + Kindergarten)
- Modernisierung Sportzentrum
- Gutes Freizeitangebot
- Internet
- Jugendtreff



Wichtige Themen aus Sicht der Teilnehmer III



**Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept**

Verkehr (4 Karten)

Es fallen Begriffe, wie...

- Gute Verkehrswege
- Busverbindungen
- Verkehrsentwicklung
- Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln an die Städte



Sonstige Anliegen (5 Karten)

Es fallen folgende Begriffe:

- Nachwuchs
- Feuerwehr: Bürger sensibilisieren für Parkplatzsituation und fehlende Rettungswege, Bürger der Neubaugebiete als aktive Mitglieder gewinnen
- Ortsmittelpunkt
- Attraktiver Wohnort für (neue) Mitarbeiter



Themenschwerpunkte (Arbeitsgruppen)

Betr.: Ihre Einrichtung / Ihr Verein

- Ihre Einschätzung der derzeitigen Situation?
- Haben Sie Wünsche für die Zukunft, sehen Sie Probleme?

Betr.: Ihr Gemeinwesen in Hemmingstedt

- Wie zufrieden sind Sie mit der Unterstützung / Kommunikation / Vernetzung?
- Was könnte verbessert werden?

Betr.: Ihre dörfliche Identität

- Was macht Hemmingstedt besonders?
- Wie kann Ihre Einrichtung zu einer positiven Entwicklung beitragen?

Bitte mit Blick durch
Ihre „Vereinsbrille“!





BETRIFFT:
„Ihre Einrichtung / Ihr Verein“



Ausgangsfragen:

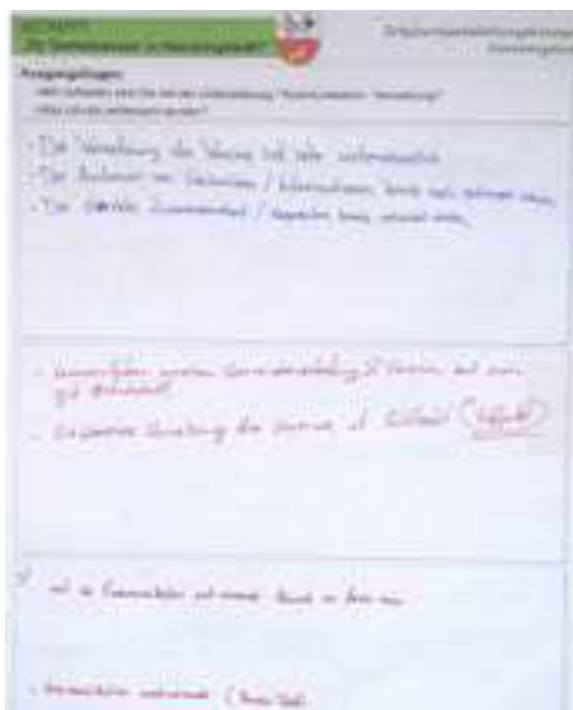
- Ihre Einschätzung der derzeitigen Situation?
- Haben Sie Wünsche für die Zukunft, sehen Sie Probleme?

- Bestehende Vereine stehen gut da
- Großes Angebot an Sportarten im Sportzentrum (viel auswärtige Vereine)
- Freizeitbad (viele Vereine)
- Konzept des Sportzentrums überdenken
- Sanierung des Sportzentrums (alles 80er-Jahre)

- Wenig Bereitschaft ein Ehrenamt zu übernehmen und sich zu engagieren
 - ➔ Anreize zum Ehrenamt schaffen (z.B. Rentenpunkte, zusätzliche Altersversorgung)
- Ehrenamt erfährt wenig Anerkennung

- Zu wenig Freiwillige (Ehrenamt)
- Sanierung Sportzentrum (Treffpunkt)
- Anreize durch Vergünstigungen schaffen
- Informelle Treffen durch Vereine

BETRIFFT:
„Ihr Gemeinwesen in Hemmingstedt?“



Ausgangsfragen:

- Wie zufrieden sind Sie mit der Unterstützung / Kommunikation / Vernetzung?
- Was könnte verbessert werden?

- Die Vernetzung der Vereine ist sehr unterschiedlich
- Der Austausch von Nachrichten/ Informationen könnte noch optimaler werden
- Die direkte Zusammenarbeit/ Kooperation könnte verbessert werden

- Kommunikation zwischen Gemeindevertretung und Verein hat sich gut entwickelt
- Die Vernetzung der Vereine ist schlecht (Treffpunkt)

- Mit der Kommunikation untereinander könnte es besser sein
- Kommunikation untereinander (Runder Tisch)

**BETRIFFT:****„Ihr dörfliche Identität?“****Ausgangsfragen:**

- Was macht Hemmingstedt besonders?
- Wie kann Ihre Einrichtung / Ihr Verein zu einer positiven Entwicklung beitragen?

- Dörfliche Gemeinschaft
- Verkehrsinfrastruktur
- Gemeinschaftliche Veranstaltungen
- Dorfball/ Dorffest
- Jugendarbeit

- Beheizte Freibad
- Sportanlagen
- Gemeinsamer Austausch der Vereine

- Gute Kinderbetreuung: KiTa, OGS mit langer Öffnungszeit und Essensangebot
- Zusammenarbeit Gemeinde/ Dorf mit dem Pastor ist ideal
- Alle Vereine sollten gesprächsbereit bleiben