



GEMEINDE HEMMINGSTEDT ORTS(KERN)ENTWICKLUNGSKONZEPT- Fortschreibung

Endbericht - Ergänzung zum Bericht aus April 2018

Gefördert im Rahmen der
Gemeinschaftsaufgabe
Agrarstruktur und
Küstenschutz mit Mitteln des
Bundes und des Landes



Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft



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



REGION HEIDE

Auftraggeberin

Gemeinde Hemmingstedt
über
Amt Heider Umland
Kirchspielsweg 6
Heide 25746



Verfasser im Auftrag der Gemeinde Hemmingstedt



STADTPLANER | ARCHITEKTEN
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
Dipl. Wirt.-Ing. Maren Carls



1. EINFÜHRUNG	Seite
1.1 Aufgabenstellung	2
1.2 Arbeitskonzept / Prozessablauf	3
2. SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE	4
2.1 Bestandsbeschreibung	4
2.2 Demographische Situation	5
3. ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT	8
3.1 Rückblick auf das OEK 2017	9
3.2 OEK Projekte - Status quo	9
3.3 Fortschreibung 2022	10
3.4 Bürgerwerkstatt	11
4. MASSNAHMEN- UND UMSETZUNGSKONZEPT	19
4.1 Projekte	19
4.2 Prioritäten und Schlüsselmaßnahmen	27
5. SCHLUSSBEMERKUNG	28

Die vorliegende Fortschreibung des **Orts(kern)entwicklungskonzeptes (OEK)** der Gemeinde Hemmingstedt wurde zwischen Januar 2022 und Oktober 2022 erstellt.

Die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der seitens der Gemeinde extra dafür ins Leben gerufenen Lenkungsgruppe (LG), bestehend aus der Gemeindevertretung, dem Bürgermeister und dem Amt Heider Umland und wichtigen Akteur:innen des Ortes, bildet die notwendige Arbeitsgrundlage dafür. Der Planungsprozess wurde extern begleitet von der AC Planergruppe aus Itzehoe.

Der vorliegende Endbericht setzt sich aus den in den Treffen der Lenkungsgruppe gezeigten und diskutierten Folien zusammen, die durch erläuternde Textfolien ergänzt wurden. Der Endbericht ist als Fortschreibung eine Aktualisierung und Ergänzung des OEK 2017.



1 EINFÜHRUNG

- 1.1 Aufgabenstellung
- 1.3 Arbeitskonzept / Prozessablauf

1.1 Aufgabenstellung

Ziel der Fortschreibung des Orts(kern)entwicklungskonzeptes ist es, die handlungsorientierten Lösungsansätze für eine positive Zukunft der Gemeinde Hemmingstedt aus dem OEK 2017 zu aktualisieren und zu ergänzen. In der Bearbeitungsphase ging es um die Aktualisierung der demographischen Entwicklung, eine intensive Bestandsaufnahme, den Umsetzungsgrad der OEK-Projekte aus 2017 sowie das Aufzeigen weiterer 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 der Fortschreibung ebenfalls auf eine breite Basis gestellt. Unter Mitwirkung des Amtes Heider Umland wurde aus den Vertreter:innen der Gemeinde und wichtigen Akteur:innen des Ortes eine **Lenkungsgruppe** gebildet

Um die Akzeptanz der Ergebnisse zu sichern und die Bewohnerschaft zu aktivieren und zu informieren wurden eine **Bürgerwerkstatt** durchgeführt.

Prozessablauf / Termine

Lenkungsgruppe (LG):

- 1. Termin: 12.01.2022
- Ortsrundgang: 12.01.2022
- 2. Termin: 17.05.2022
- 3. Termin: 20.10.2022

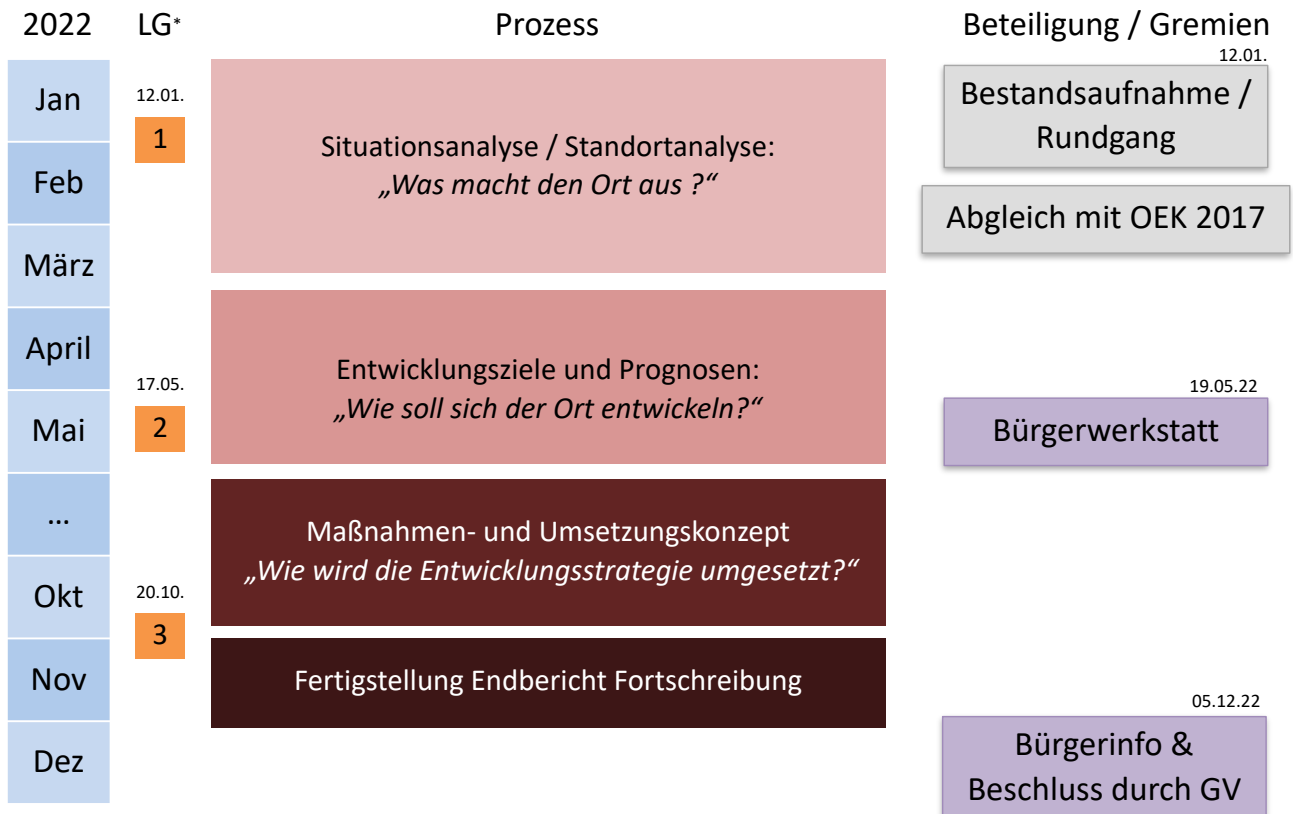
Bürgerbeteiligung:

Bürgerwerkstatt:
19.05.2022

Bürgerinformation in der GV:
05.12.2022

und
Beschluss des OEKs durch die GV:
05.12.2022

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





2 SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE

- 2.1 Bestandsbeschreibung
- 2.2 Demographische Situation

2.1 Bestandsbeschreibung

Die Gemeinde Hemmingstedt im Kreis Dithmarschen liegt ca. 5 km südlich der Stadt Heide und ist über die B5 an die Kreisstadt angebunden. Ein Anschluss an die A23 besteht im Norden der Gemeinde. Durch den Ort verläuft zudem die Bahnstrecke Westerland – HH; allerdings noch ohne eigenen Bahnhofpunkt.

Hemmingstedt ist bekannt für die Raffinerie Heide. Diese prägt den Ort durch Größe und Bauhöhe. Ein weiteres prägendes Element ist unter anderem auch durch das hohe Verkehrsaufkommen die B 5 „Meldorfer Straße“, weshalb sich diese Straße auch als innerörtliche Barriere zeigt. Besonders entlang der Meldorfer Straße finden sich jedoch die Einzelhandels- und Gewerbeschwerpunkte. Die Versorgung der Einwohner:innen erfolgt über diverse im Ort vorhandene Einrichtungen, darunter bedeutende Infrastruktureinrichtungen wie Grundschule, Kindergarten, Sportzentrum, geplantes Ärztehaus und Mehrgenerationenwohnen.

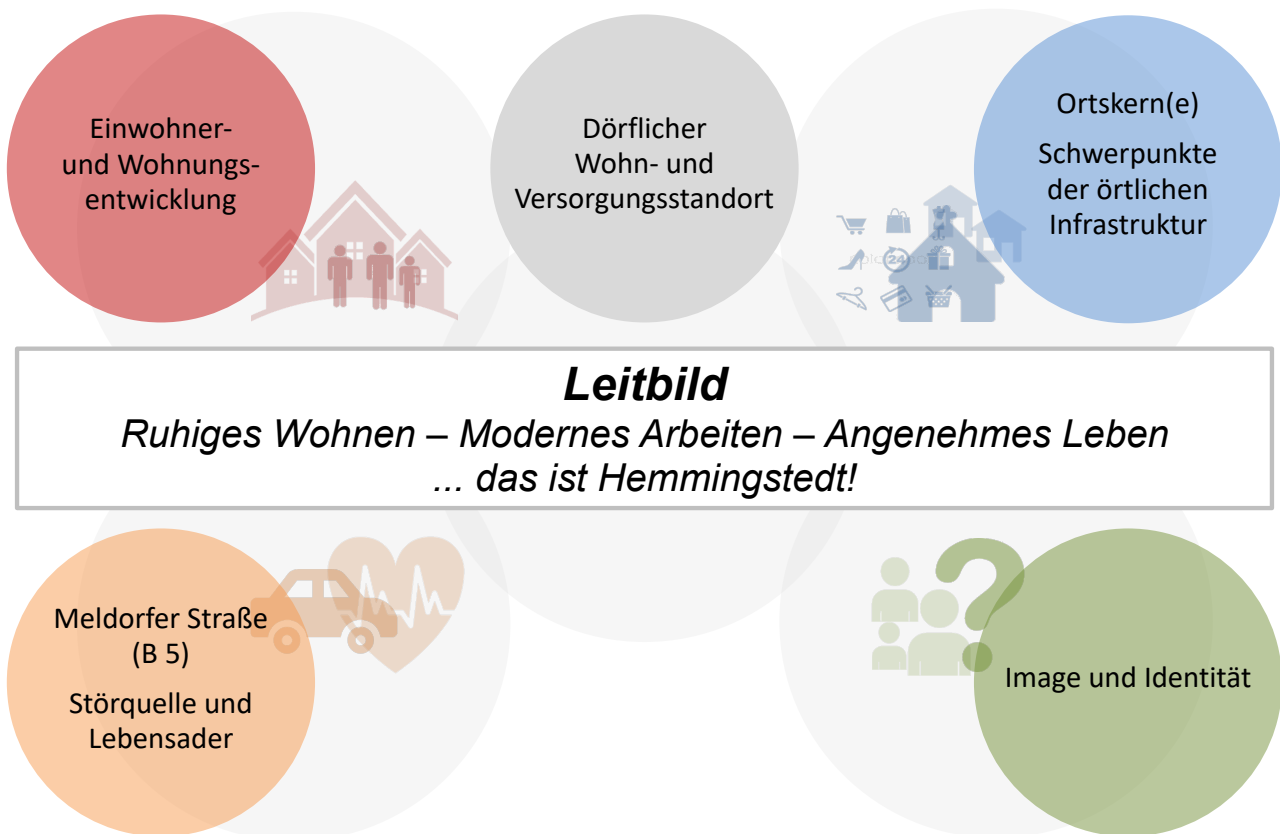
Die im OEK 2017 herausgearbeiteten **ortsspezifischen Themen** sind auch im Jahr 2022 noch Thema und werden folgend benannt:

- Auswirkungen des demografischen Wandels auf den Wohnungsmarkt und die örtliche Infrastruktur
- Fragen der Verkehrsentwicklung auf der B5
- 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

2.1 Leitbild aus 2017



Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept



2.2 Demographische Situation

Die demographische Situation der Gemeinde Hemmingstedt zeigt sich wenig verändert zum Zeitpunkt der OEK Aufstellung im Jahr 2017.

Die Einwohnerentwicklung ist konstant bis hin zu „leicht steigend“ in einigen Jahren, was auf eine positive Wanderungsbilanz (viele Zuzüge) zurückzuführen ist. Trotz dessen schreitet die Alterung der Gemeinde voran; gekennzeichnet durch eine steigendes Durchschnittsalter. Besonders junge Menschen im Alter zwischen 18-29 Jahren sind in der Gemeinde gering vertreten.

Der Wohnungsbestand steigt konstant an. Dies ist vor allem auf die Entwicklung der Baugrundstücke des Bebauungsplanes Nr. 13 zurückzuführen.

Hemmingstedt 2020

Einwohnerzahl: 2880

Bevölkerungsentwicklung: →

Anzahl WE 2020: 1450

Ø Wohnungsgröße: 103,1 m²

Ø Alter: 44,9 Jahre

Vergleichszahlen

SH & DE:

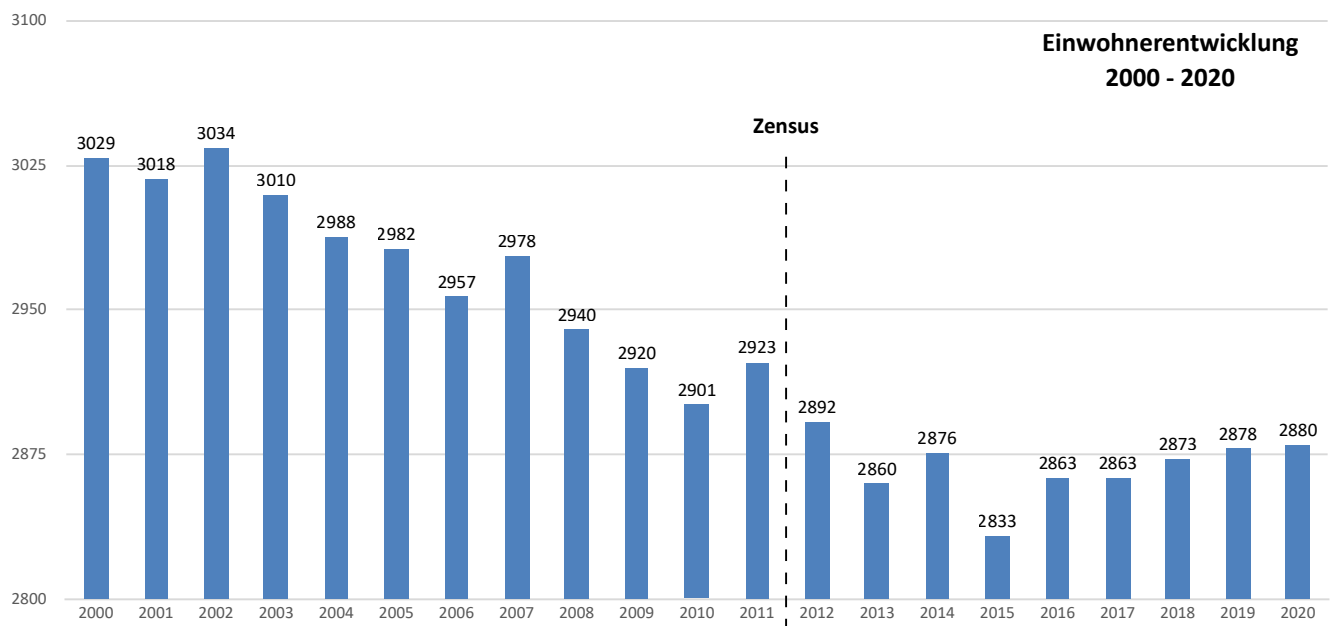
Ø Wohnungsgröße:
93,6 m² & 92 m²

Ø Alter:
45,6 & 45,7 Jahre

2.2 Demographische Situation – Einwohnerentwicklung



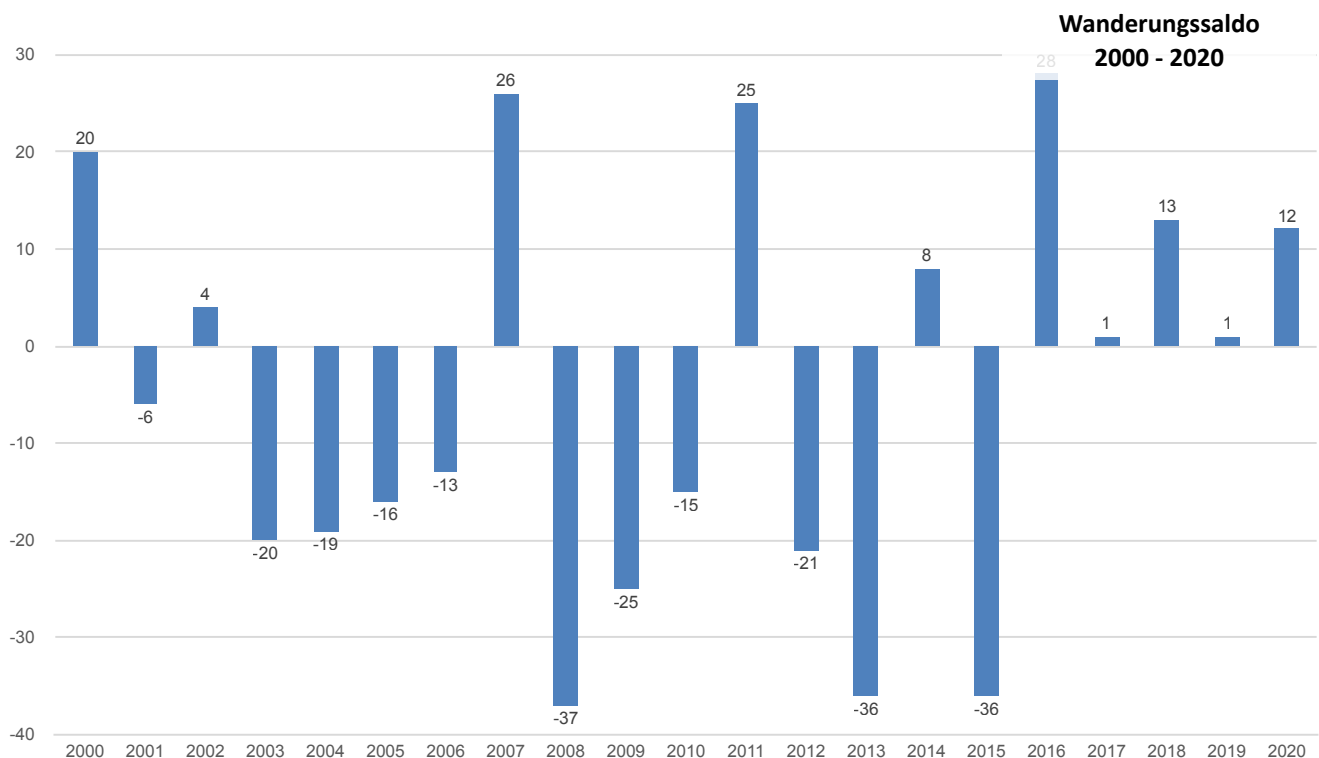
Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept



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.

Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Statistisches Landesamt, Stand Januar 2022

2.2 Demographische Situation – Einwohnerentwicklung im Saldo

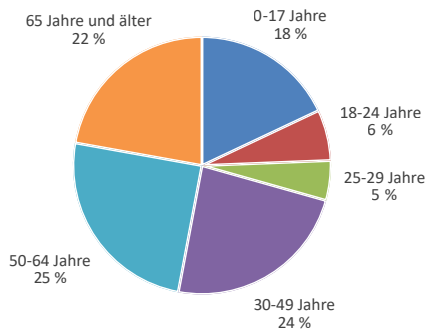


Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Statistisches Landesamt, Stand Januar 2022

2.2 Demographische Situation – Einwohnerentwicklung

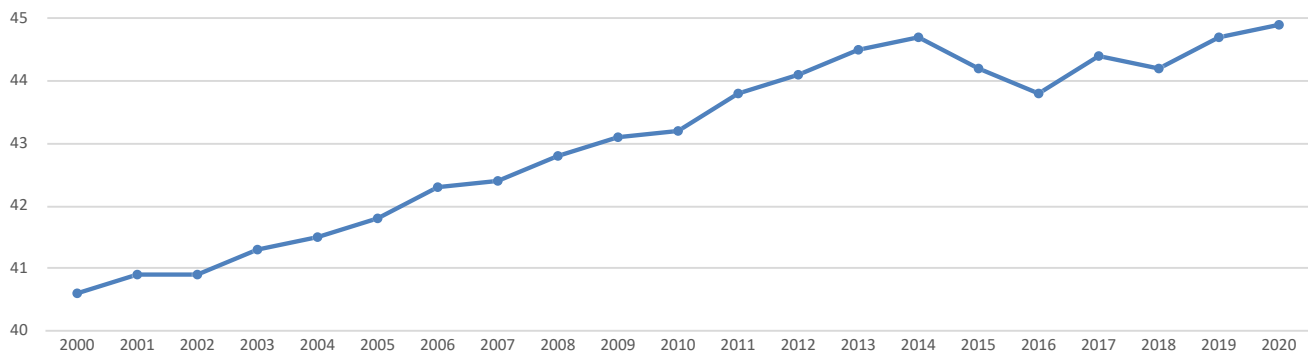
Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

Bevölkerungsstand nach Altersgruppen

Altersstruktur

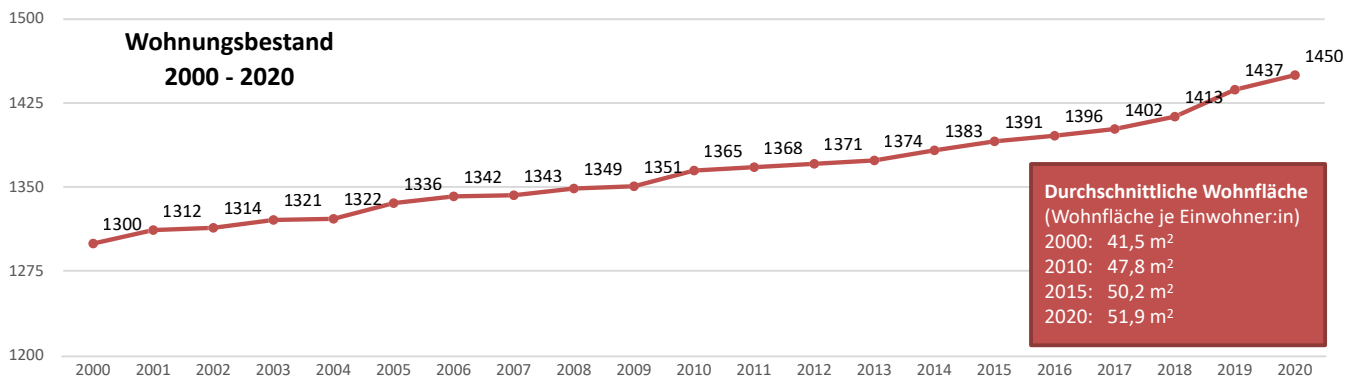
- Das Durchschnittsalter der Gemeinde steigt stetig an. Lediglich durch die hohen Anzahl an Zuzügen 2016 sinkt das Durchschnittsalter kurzzeitig.
- Der Gemeinde fehlt es an Nachwuchs, besonders in den Altersgruppen 18-24 Jahre und 25-29 Jahre.

Durchschnittsalter



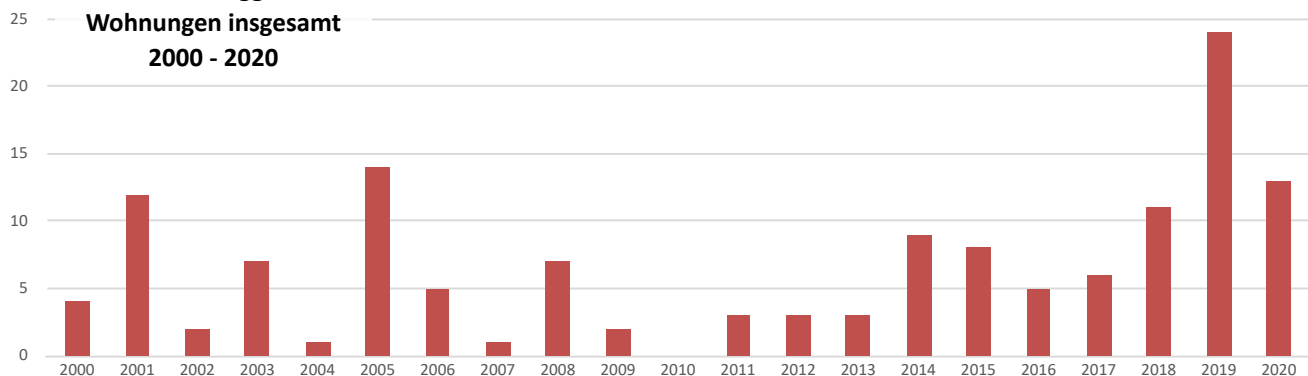
Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Statistisches Landesamt, Stand Januar 2022

2.2 Wohnbauliche Situation

Wohnungsbestand
2000 - 2020

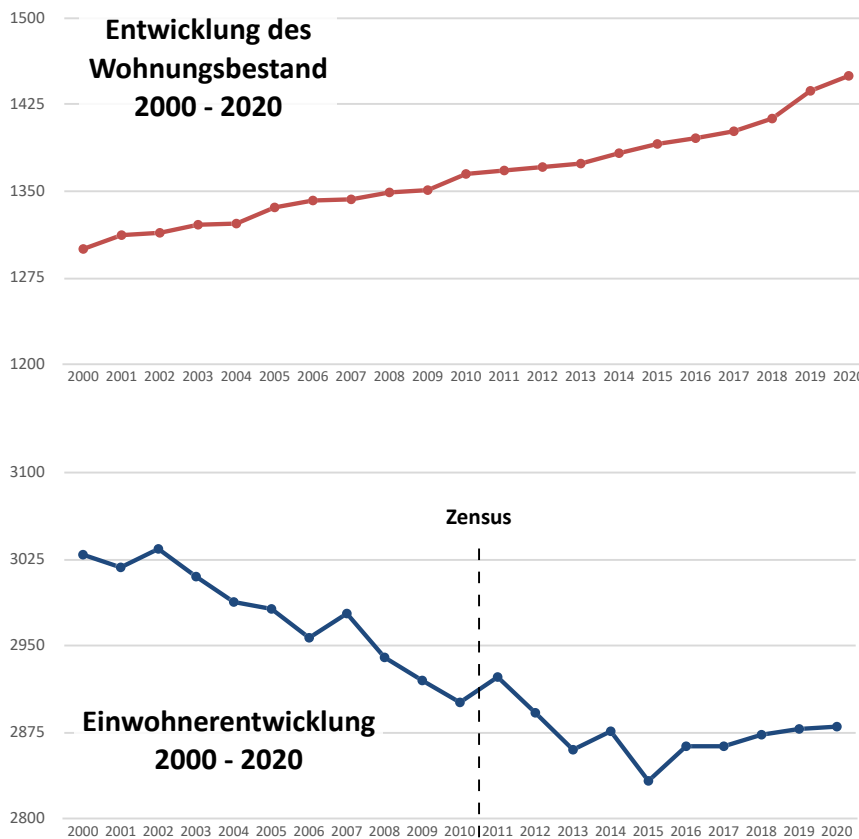
Durchschnittliche Wohnfläche
(Wohnfläche je Einwohner:in)

2000:	41,5 m ²
2010:	47,8 m ²
2015:	50,2 m ²
2020:	51,9 m ²

Anzahl der fertiggestellten
Wohnungen insgesamt
2000 - 2020

Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Statistisches Landesamt, Stand Januar 2022

2.2 Wohnbauliche & demographische Situation

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Statistisches Landesamt, Stand Januar 2022

Entwicklung der Haushaltsgrößen

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

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

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

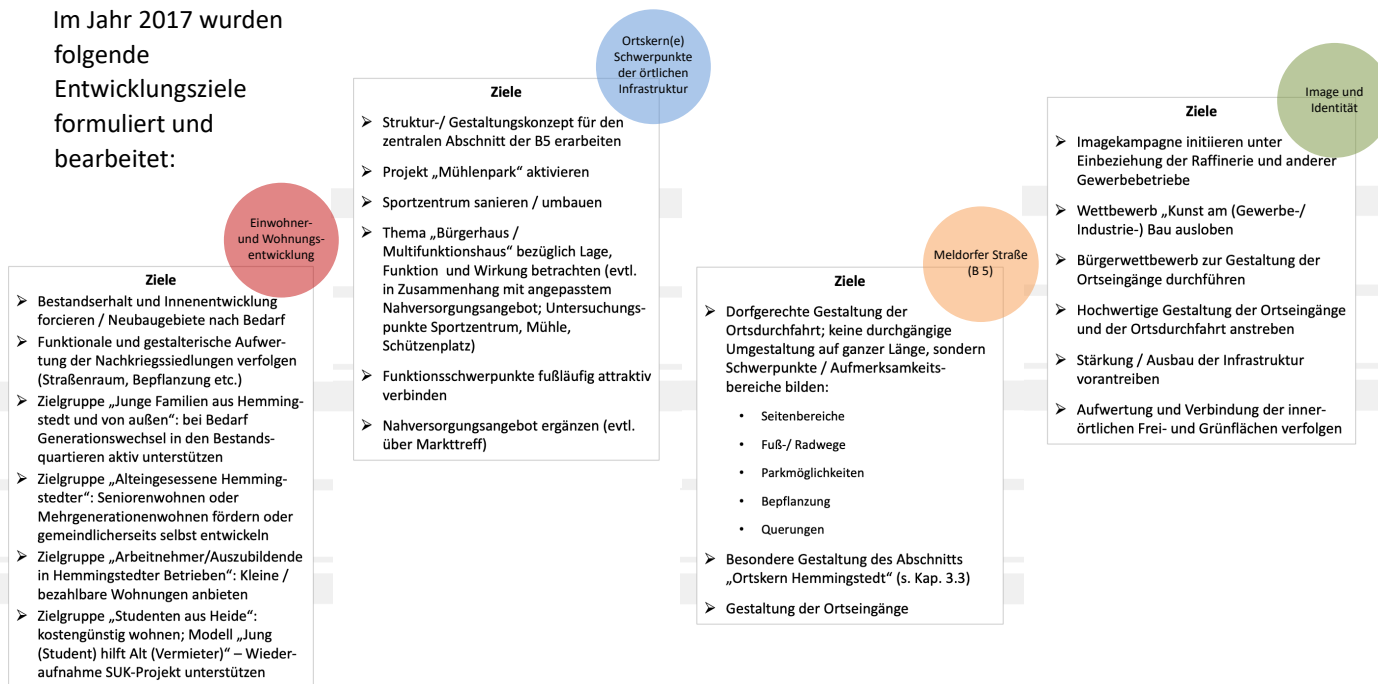
3 ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT

- 3.1 Rückblick auf das OEK 2017
- 3.2 OEK Projekte - Status quo
- 3.3 Fortschreibung 2022
- 3.4 Bürgerwerkstatt

3.1 Rückblick auf das OEK 2017

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

Im Jahr 2017 wurden folgende Entwicklungsziele formuliert und bearbeitet:



Daraus ergaben sich 12 Projekte mit folgender Verteilung nach Themenfeldern:

3.2 OEK-Projekte 2017 und ihr Status quo

WOHNEN & EINWOHNER

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

STRAßE & LEBENSADDER

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

DORFKERN(E) & VERSORGUNG

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

Status quo:

- ✓ Läuft
- O Steht noch aus
- ? veränderte Rahmenbedingungen

IMAGE & IDENTITÄT

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

3.2 OEK-Projekte – Ortsbesichtigung

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

3.3 Fortschreibung 2022

Um mit dem OEK 2022 eine Fortschreibung des damals aufgestellten OEKs zu erzielen, wurde ein Abgleich der formulierten Maßnahmen- und Umsetzungskonzepte zum aktuellen Umsetzungsgrad (Kategorien: läuft/ ausstehend/ veränderte Bedingungen) vorgenommen.

Es zeigte sich, dass in den vergangene 5 Jahren bereits einige Projekte durch die Gemeinde Hemmingstedt angegangen wurden. Insbesondere in den Themenfeldern *Wohnen & Einwohner* sowie *Dorfkern(e) & Versorgung* befinden sich jeweils 2 Projekte in der Umsetzung. Vor allem in diesen beiden Themenfeldern haben sich jedoch auch neue Herausforderungen ergeben, die es mit der Fortschreibung des OEKs zu bearbeiten und entsprechend in Maßnahmen- und Umsetzungskonzepten einzubinden galt.

Die in der Fortschreibung des OEK (2022) besonders zu bearbeitenden **ortsspezifischen Themen** sind folgende:

- Auswirkungen des demografischen Wandels auf den Wohnungsmarkt
- Attraktivität des Ortes / Identität / Gemeinschaft fördern
- Infrastrukturentwicklung
- Flächensparende und klimaschonende Entwicklungsplanung
- Fragen der Verkehrsentwicklung auf der B5
- Sicherung der Daseinsvorsorge

3.4 Bürgerwerkstatt

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

Ein Campus für alle

Was sind Ihre Ideen, Meinungen, Gestaltungsvorschläge, ... ?

Idee
Der Haupttrakt des alten Schulgebäudes sanieren und einer neuen Funktion zuführen. Eine Option wäre ein Campus für alle mit Räumlichkeiten für die Freizeitgestaltung und Bildungseinrichtungen für alle Generationen, flexible Bürosräume, Jugendtreff, ...

Hintergrund
Die Grundschulen Hemmingstedt gliedert sich zur Zeit deutlich in den Altbau und den Neubau auf der anderen Seite des Schulhofes. Da unter den Gesichtspunkten eines modernen Schullages und aktueller Sicherheitsbedenken die dringend notwendige Sanierung für den Schullage keine Option ist, steht der Neubau des Hauptgebäudes an. Das Schulgelände bietet durch seine großzügige Fläche dabei unterschiedliche Optionen.

Wohnen an der alten Feuerwehr

Was sind Ihre Ideen, Meinungen, Gestaltungsvorschläge, ... ?

Idee
Das ehemalige Gelände der Feuerwehr liegt ruhig, aber sehr zentral und ist durch Fußwege sehr gut an die Ortsmitte angeschlossen. Es bietet sich an, hier seniorengerechte Wohnungen zu entwickeln und damit diesem bisher nicht erfüllten Bedarf gerecht zu werden.

Sehen Sie aktuellen Bedarf an seniorengerechten Wohnungen in Hemmingstedt in Ihrer persönlichen Umkreis?

Ja / Nein

Der Platz zum Wohnen

Was sind Ihre Ideen, Meinungen, Gestaltungsvorschläge, ... ?

Idee
Die bisher ungenutzten Teilflächen des Friedhofes werden nicht mehr benötigt. Hier ergibt sich durch eine Umwidmung die Chance, die Innenentwicklung des Ortes voran zu treiben und bedarfsgerechten, angedachten Wohnungsbau zu planen, sobald der Bedarf wieder zunimmt.

Der Park am Schwimmbad

Was sind Ihre Ideen, Meinungen, Gestaltungsvorschläge, ... ?

Image und Identität

Idee
In Kombination mit der benachbarten Koppel soll rund um das Freibad eine parkähnliche Fläche entstehen, die verschiedene Funktionen übernimmt:

- ausreichend Parkplatflächen für das Freibad
- Wohnmobilstellplatz für 4-10 Fahrzeuge
- Outdoor-Aktivitäten für alle Generationen, z.B. Skatenanlage, Fitnessgeräte, Grillplätze, Spielplatz

Hintergrund
Das beheizte Freibad von Hemmingstedt hat in den Sommermonaten eine große Anziehungskraft. Das Umfeld des Freibades wirkt bisher unstrukturiert und birgt großes Gestaltungspotenzial. Durch das Einbeziehen benachbarter Flächen könnten hier verschiedene Funktionen für den Ort kombiniert werden.

Kurznotizen

Möchten Sie dazu was sagen, ... ?

Energiekonzept

Welche Outdoor-Aktivitäten wünschen Sie sich? Wo?

Wohnen mit der Skateranlage?

Mobilatskonzept

Arbeitsplakate der Bürgerwerkstatt

Der Fortschreibungsprozess wurde unter Beteiligung der Bürger:innen der Gemeinde Hemmingstedt erarbeitet.

Am 19. Mai 2022 fand eine Bürgerwerkstatt statt. Es wurde zu den vorab erarbeiteten Schwerpunkten und Ideenskizzen zu konkreten räumlichen Situationen im Ort mit sehr konstruktiver Arbeitsatmosphäre überlegt, gesammelt und notiert.

Die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt sind auf den folgenden Seiten dokumentiert.

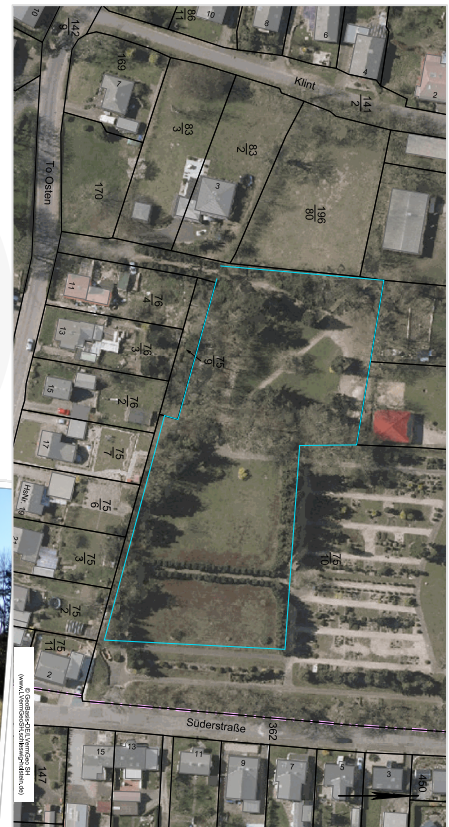
Projektansätze

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

Platz zum Wohnen

Wohnen & Einwohner

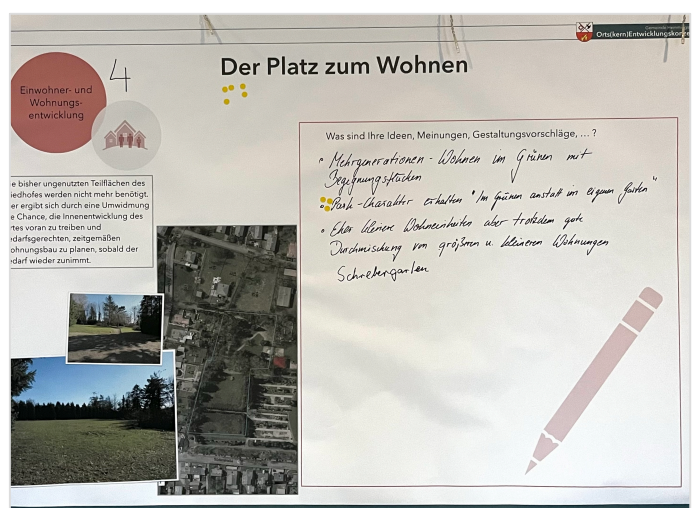
Die bisher ungenutzten Teilflächen des Friedhofes werden nicht mehr benötigt. Hier ergibt sich durch eine Umwidmung die Chance, die Innenentwicklung des Ortes voran zu treiben und bedarfsgerechten, zeitgemäßen Wohnungsbau zu planen, sobald der Bedarf wieder zunimmt.



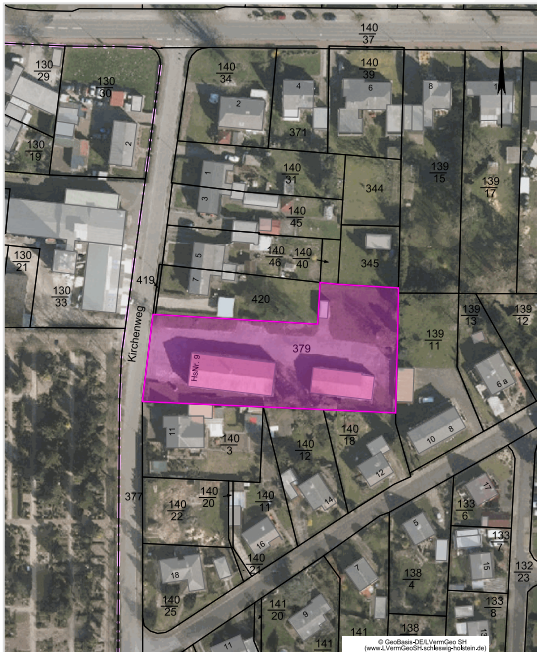
BW-Dokumentation – Der Platz zum Wohnen

Was sind Ihre Ideen, Meinungen, Gestaltungsvorschläge, ...?

- Mehrgenerationen-Wohnen im Grünen mit Begegnungsflächen
- Park-Charakter erhalten „Im Grünen anstatt im eigenen Garten“
- Eher kleinere Wohneinheiten aber trotzdem gute Durchmischung von größeren und kleineren Wohnungen
- Schrebergärten



Projektansätze

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzeptWohnen an der
alten FeuerwehrWohnen &
EinwohnerSenioren-
gerechtes
Wohnen

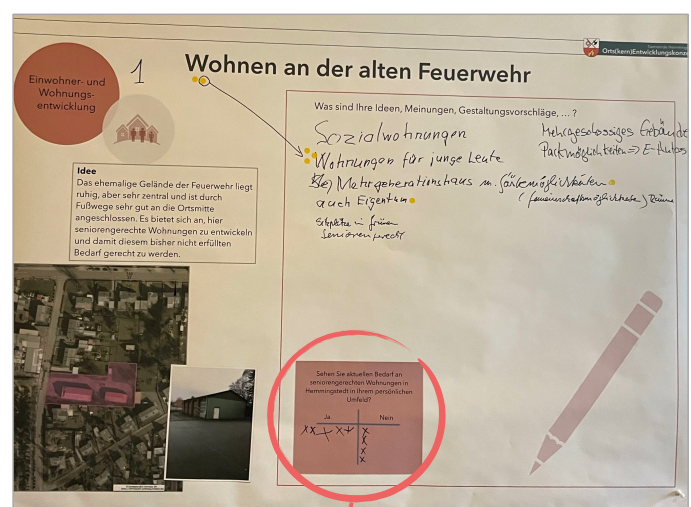
Idee

Das ehemalige Gelände der Feuerwehr liegt ruhig, aber sehr zentral und ist durch Fußwege sehr gut an die Ortsmitte angeschlossen. Es bietet sich an, hier seniorengerechte Wohnungen zu entwickeln und damit diesem bisher nicht erfüllten Bedarf gerecht zu werden.

BW-Dokumentation – Wohnen an der alten Feuerwehr

Was sind Ihre Ideen, Meinungen, Gestaltungsvorschläge, ...?

- Sozialwohnungen
- Wohnungen für junge Leute
- Mehrgenerationenhaus mit Gästemöglichkeiten
- Gemeinschaftsmöglichkeiten / Räume
- Auch Eigentum
- Sitzplätze im Grünen
- Seniorengerecht
- Mehrgeschossiges Gebäude
- Parkmöglichkeiten → E-Autos!



Sehen Sie aktuellen Bedarf an
seniorengerechten Wohnungen in
Hemmingstedt in Ihrem persönlichen
Umfeld?

Ja.	Nein
XXXX XX	XXXX X

Einwohner- und
Wohnungs-
entwicklung

Projektansätze

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

Ein Campus für alle



Dorfkern(e) & Versorgung



Idee

Den Haupttrakt des alten Schulgebäudes sanieren und einer neuen Funktion zuführen. Eine Option wäre ein Campus für alle, mit Räumlichkeiten für die Freizeitgestaltung und Bildungseinrichtungen für alle Generationen, flexible Büroräume, Jugendtreff, ...

Hintergrund

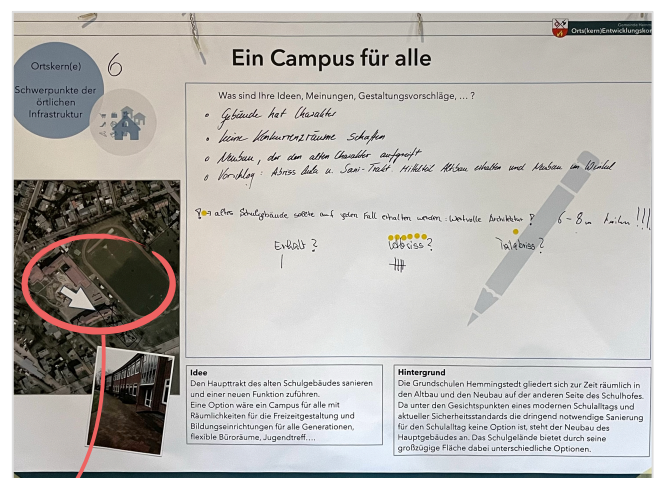
Die Grundschulen Hemmingstedt gliedert sich zur Zeit räumlich in den Altbau und den Neubau auf der anderen Seite des Schulhofes. Da unter den Gesichtspunkten eines modernen Schulalltags und aktueller Sicherheitsstandards die dringend notwendige Sanierung für den Schulalltag keine Option ist, steht der Neubau des Hauptgebäudes an. Das Schulgelände bietet durch seine großzügige Fläche dabei unterschiedliche Optionen.

BW-Dokumentation – Ein Campus für alle

Was sind Ihre Ideen, Meinungen, Gestaltungsvorschläge, ...?

- Gebäude hat Charakter
- Keine Konkurrenzräume schaffen
- Neubau, der den alten Charakter aufgreift
- Vorschlag: Abriss Aula und Sani-Trakt, Mittelteil Altbau erhalten und Neubau im Winkel
- Altes Schulgebäude sollte auf jeden Fall erhalten werden: wertvolle Architektur! 6 - 8m (...)

- Erhalt: I
- Abriss: IIIII
- Teilabriss: —



Projektansätze

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

Park am Schwimmbad

Image & Identität



Idee

In Kombination mit der benachbarten Koppel soll rund um das Freibad eine parkähnliche Fläche entstehen, die verschiedene Funktionen übernimmt:

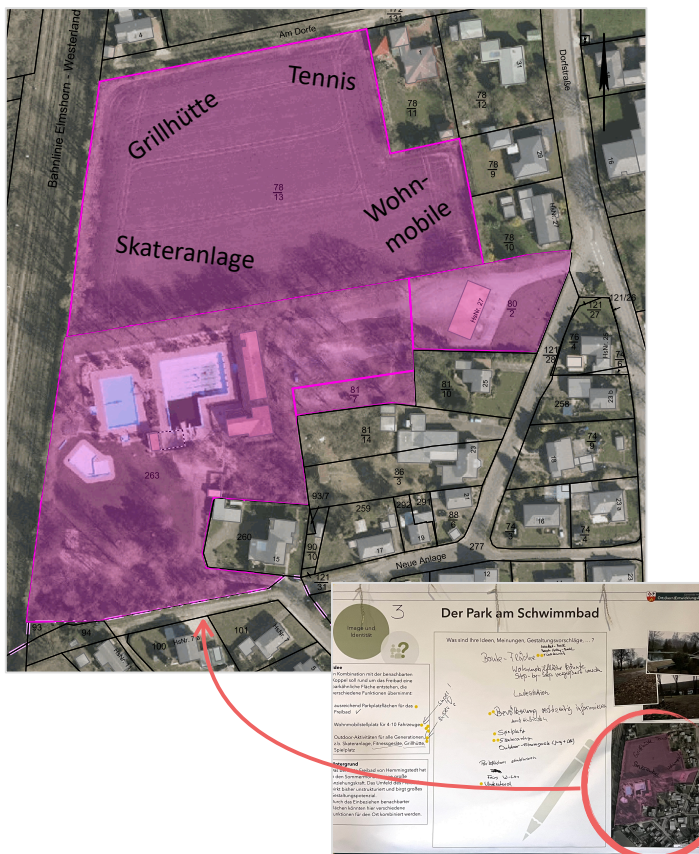
- ausreichend Parkplatzflächen für das Freibad
- Wohnmobilstellplatz für 4-10 Fahrzeuge
- Outdoor-Aktivitäten für alle Generationen, z.B. Skateranlage, Fitnessgeräte, Grillhütte, Spielplatz

Hintergrund

Das beheizte Freibad von Hemmingstedt hat in den Sommermonaten eine große Anziehungskraft. Das Umfeld des Freibades wirkt bisher unstrukturiert und birgt großes Gestaltungspotenzial.

Durch das Einbeziehen benachbarter Flächen könnten hier verschiedene Funktionen für den Ort kombiniert werden.

BW-Dokumentation – Der Park am Schwimmbad



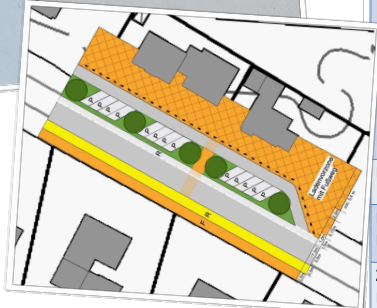
Was sind Ihre Ideen, Meinungen, Gestaltungsvorschläge, ...?

- Boule-Fläche
- Basketball
- Beachvolleyball
- Tischtennis
- Wohnmobilstellfläche - könnte step-by-step vergrößert werden
- Ladestation
- Bevölkerung rechtzeitig informieren und einbinden
- Spielplatz
- Skateranlage
- Outdoor-Fitnessgeräte (jung & alt)
- Parkflächen strukturieren
- Freies WLAN
- Unterstand

- „Wohnmobilstellplatz für 4-10 Fahrzeuge“ – super!
- „Outdooraktivitäten für alle Generationen, z.B. Fitnessgeräte, Grillhütte“ – super!

Image und Identität

Projektansätze

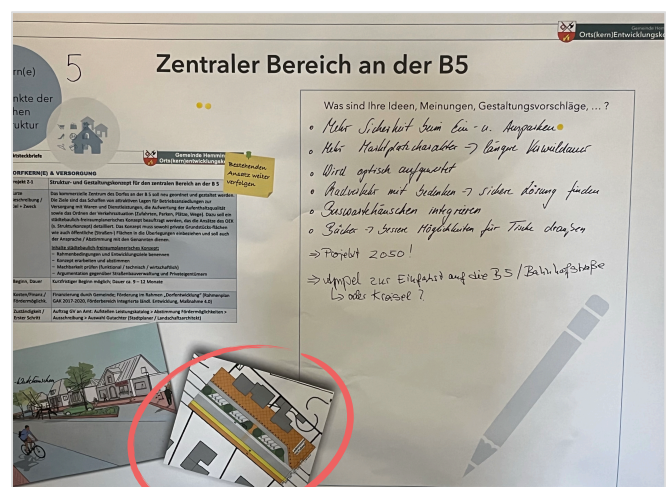
Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzeptZentraler Bereich an
der B5Dorfkern(e) &
VersorgungBestehenden
Ansatz weiter
verfolgen

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 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)

BW-Dokumentation – Zentraler Bereich an der B 5

Was sind Ihre Ideen, Meinungen, Gestaltungsvorschläge, ...?

- Mehr Sicherheit beim Ein- und Ausparken
- Mehr Marktplatzcharakter → längere Verweildauer
- Wird optisch aufgewertet
- Radverkehr mit bedenken → sichere Lösung finden
- Buswartehäuschen integrieren
- Bäcker → bessere Möglichkeit für Tische draußen
- Projekt 2050!
- Ampel zur Einfahrt auf die B 5 / Bahnhofstraße
 - Oder Kreisel?



Ortskern(e)

Schwerpunkte der
örtlichen
Infrastruktur

Projektansätze

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

Minisupermarkt



Der
Aufbauprozess
von My Enso
läuft.

Dorfkern(e) &
Versorgung

Sanierung der Kirche

Die Kirche hat in Hemmingstedt nicht nur durch ihre Lage eine sehr zentrale Bedeutung! Sie ist für den Ort ein zentraler Treffpunkt mit großer sozialer Bedeutung. Das Dach ist sanierungsbedürftig. Die Kirche wäre offen für ein Modellprojekt mit denkmalgerechten Solar-Dachziegeln.

Generationsübergreifendes
Outdoorsport-Angebot

Es wäre zu überlegen, ob das alte Schulgebäude nicht saniert und einer neuen Funktion zugeführt werden könnte. Eine Option wären Co-Working-Spaces, evtl. kombiniert mit Gästezimmern. Die innovativen Impulse im Wirtschaftssektor der Region könnten den Bedarf einer solchen Einrichtung stark wachsen lassen.

Zentraler Bereich an
der B5

Bestehenden
Ansatz weiter
verfolgen

BW-Dokumentation – Kurznotizen

Möchten Sie dazu was sagen, ...?

• Energiekonzept:

- Fernwärme für alle!
- Ladesäulen für E-Autos
- Straßenlampen-Licht in der Nacht!
 - Vllt. Jede 2. Lampe?
 - App-Steuerung?

• Welche Outdoor-Aktivitäten wünschen Sie sich? Wo?

- Fitnessparcours
- Park- oder Wanderwege (Gassi-Strecken)
- Schwimmbad / neue Wiese
- Beachvolleyball
- Boule-Fläche

• Mobilitätskonzept

- Car-Sharing-Angebote
- Ruf-Bus

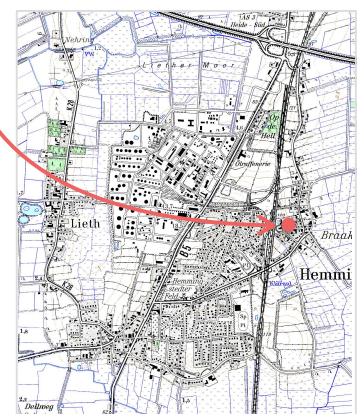
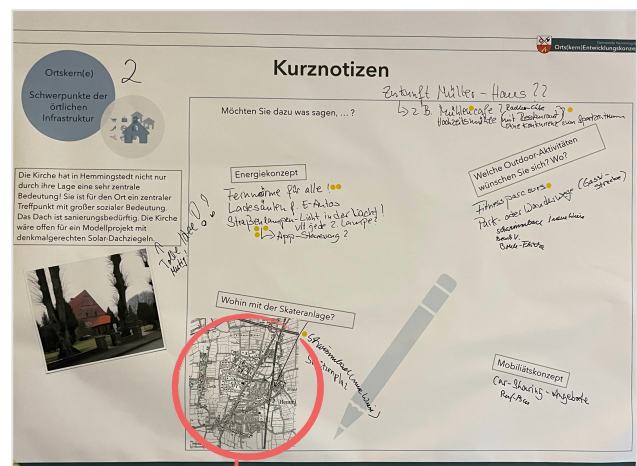
• Wohin mit der Skateranlage?

- Schwimmbad (neue Wiese)
- Schützenplatz

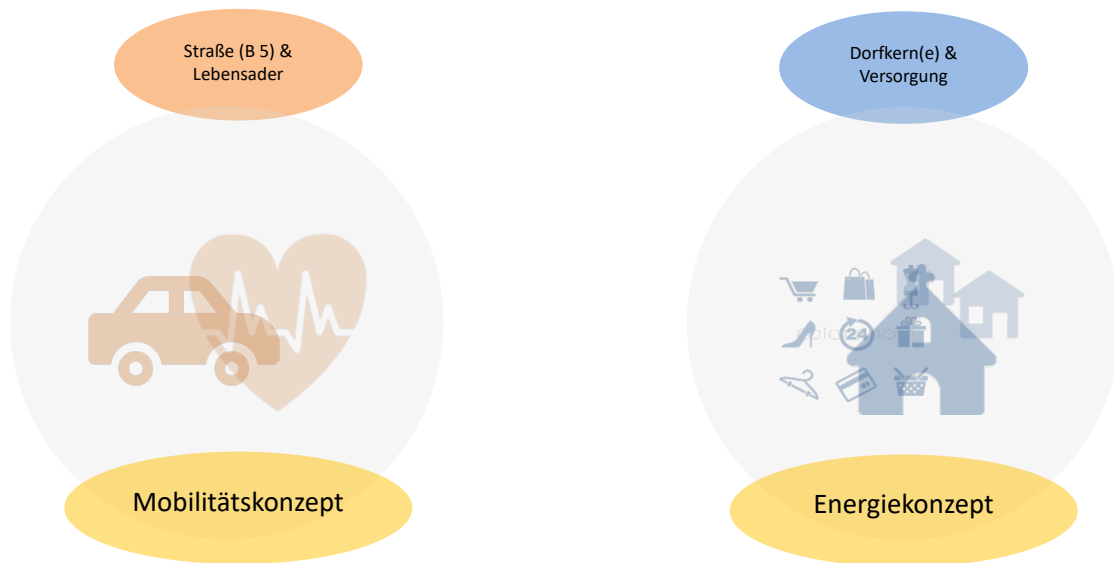
• Zukunft Müller-Haus??

- z.B. Mühlencafé?
- Radler-Café
- Hochzeitsmühle (mit Restaurant?)
- Ohne Konkurrenz zum Sportzentrum

• „(...) Die Kirche wäre offen für ein Modellprojekt mit denkmalgerechten Solar-Dachziegeln.“ – Tolle Idee!! Mutig!



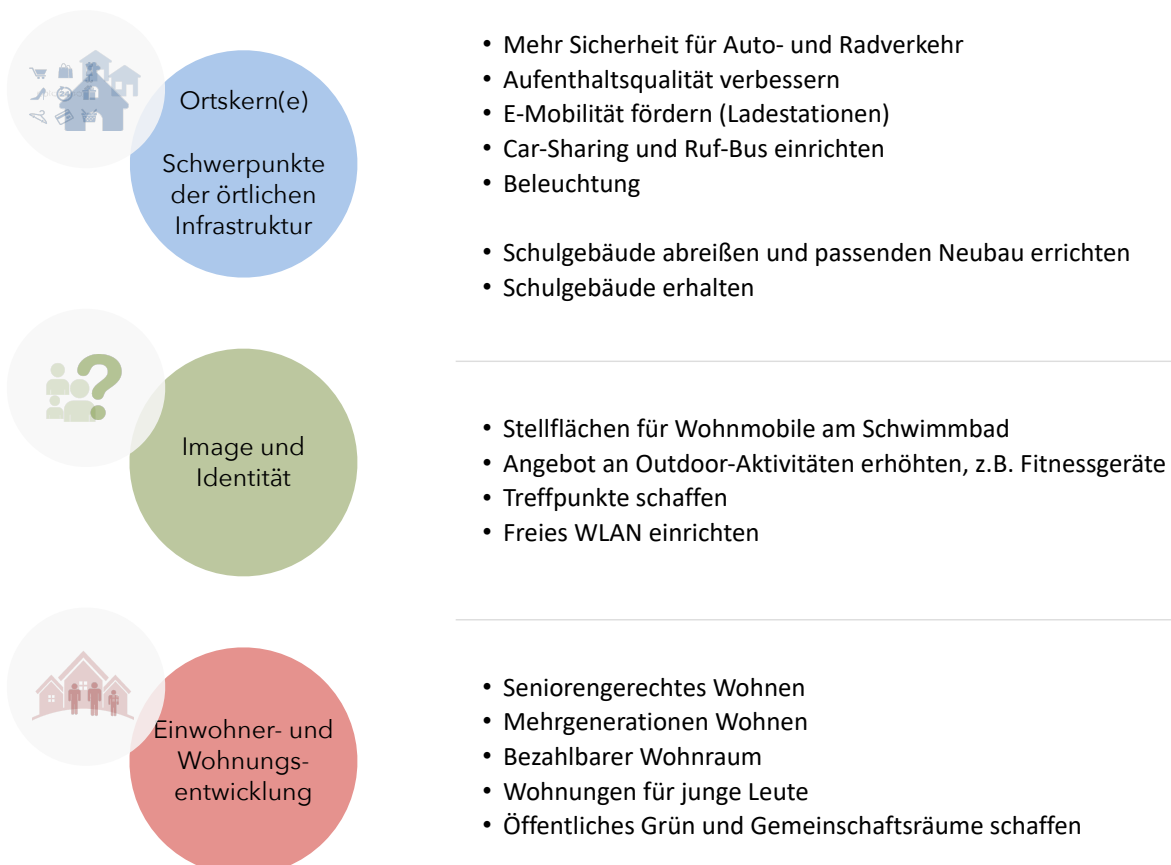
Projektansätze

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

Ein Mobilitätskonzept zur Steigerung der flexiblen Fortbewegung der Bürger ist für Hemmingstedt zu erarbeiten. Dabei ist eng mit der Entwicklungsagentur der Region Heide zusammen zu arbeiten.

Die wachsende Bedeutung des Umganges mit der Wärme- und Energieversorgung einer Kommune stellt auch Hemmingstedt vor die Aufgabe, ein Energiekonzept zu entwickeln. Auch hier ist die Zusammenarbeit mit der Entwicklungsagentur der Region Heide sehr sinnvoll.

3.4 Bürgerwerkstatt - Zusammenfassung





4 MASSNAHMEN- UND UMSETZUNGSKONZEPT

- 4.1 Projekte
- 4.2 Prioritäten und Schlüsselmaßnahmen

WOHNEN & EINWOHNER

- Platz zum Wohnen
- Seniorengerechtes Wohnen an der alten Feuerwehr

STRAßE & LEBENSADER

- Mobilitätskonzept

IMAGE & IDENTITÄT

- Freizeitpark am Schwimmbad

DORFKERN(E) & VERSORGUNG


- Ein Campus für alle
- Zentraler Bereich an der B5
- Denkmalgerechte und energetische Sanierung der Kirche
- Energiedorf-Konzept
- Gemeinschaftshaus Müllerhaus

4.1 Projekte


**WOHNEN UND EINWOHNER****Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept**

Projekt W-3a	Platz zum Wohnen
Kurze Beschreibung / Ziel + Zweck	<p>Die bisher ungenutzten Teilflächen des Friedhofes werden dafür nicht mehr benötigt. Dadurch ergibt sich die Chance, die Innenentwicklung des Ortes voran zu treiben und bedarfsgerechten, zeitgemäßen Wohnungsbau vorzusehen. Durch die zentrale Lage im Ort und jetzige Nutzung als Park bietet es sich an, kleinere Wohneinheiten mit viel Gemeinschaftsgrün zu schaffen. So wird neben der Wohnfunktion auch die Gemeinschaft gefördert und der zentralen Lage Rechnung getragen. Der ursprüngliche Parkcharakter wird für das Wohnquartier aufgegriffen und thematisiert. So entsteht nicht nur ein öffentlicher Garten für die zukünftigen Bewohner, auch alle anderen Hemmingstedter:innen erhalten im Zentrum einen grünen Treffpunkt.</p> <p>Aufgabe: Städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept</p>
Beginn, Dauer	Langfristig
Kosten/Finanz./ Fördermöglichk.	Finanzierung durch Gemeinde
Zuständigkeit / Erster Schritt	Aufstellen Leistungskatalog > Ausschreibung > Auswahl Planungsbüro (Stadt- & Freiraumplanung)

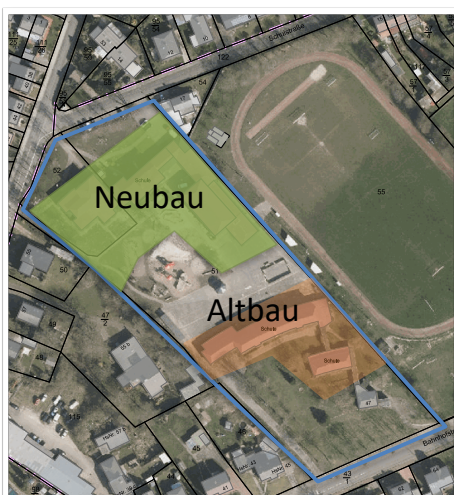
**WOHNEN UND EINWOHNER**

Projekt W-4a 	Seniorengerechtes Wohnen an der alten Feuerwehr
Kurze Beschreibung / Ziel + Zweck	<p>Die alteingesessenen Bürger:innen wollen und sollen gern in ihrer Gemeinde wohnen bleiben, auch wenn sie ihr (zu groß gewordenes) Haus oder sich selbst nicht mehr unterhalten und versorgen können. Deshalb sorgt die Gemeinde für Möglichkeiten des barrierearmen Wohnens. Das Gelände der ehemaligen Feuerwehr liegt ruhig, aber zentral und ist durch Fußwege sehr gut an die Ortsmitte angeschlossen. Es bietet sich an, hier seniorengerechte Wohnungen zu entwickeln und damit diesem bisher nicht erfüllten Bedarf gerecht zu werden. Zudem ist die Ausweitung der Tagespflege für alte und demenzkranke Menschen im räumlichen und evtl. auch funktionalen Zusammenhang mit dem seniorengerechten Wohnangebot sinnvoll. Gästewohnung, Gemeinschaftsräume und -garten machen dieses neue Wohnungsangebot für die Zielgruppe zu einer attraktiven Alternative. Als Nebeneffekt ergibt sich die Möglichkeit, die Bestandshäuser durch zuziehende junge Familien aufzufüllen und die Quartiere zu verjüngen.</p> <p>Aufgabe: Phase 1 Hochbauliches Konzept und Phase 2 Umsetzung (Schlüsselmaßnahme)</p>
Beginn, Dauer	Kurz- bis mittelfristig
Kosten/Finanz./ Fördermöglichk.	Förderung im Rahmen „Dorfentwicklung“ (Rahmenplan GAK 2022-2025, Förderbereich 1 Integrierte ländl. Entwicklung, Maßnahme 4.0) möglich
Zuständigkeit / Erster Schritt	Gemeinde beauftragt externen Gutachter oder Projektentwickler, siehe Projekt W4 im OEK 2018



Projekt Z-4 	Ein Campus für alle
Kurze Beschreibung / Ziel + Zweck	<p>Die Grundschule in Hemmingstedt benötigt einen Ergänzungsbau auf dem Schulgelände. Die Schule gliedert sich zur Zeit räumlich in den Altbau und den Neubau auf der anderen Seite des Schulhofes. Da unter den Gesichtspunkten eines modernen Schulalltags und aktueller Sicherheitsstandards die dringend notwendige Sanierung keine Option ist, steht die Neuschaffung des Hauptgebäudes an. Das Schulgelände bietet durch seine großzügige Fläche dabei unterschiedliche Optionen.</p> <p>Auch wenn der Altbau für diese Nutzung nicht mehr geeignet ist, sollte geprüft werden, wie mindestens der ortsbildprägende und architekturgeschichtlich interessante Haupttrakt des alten Schulgebäudes nach entsprechender Sanierung einer passenden neuen Nutzung zugeführt werden kann. Dabei sind verschiedene Varianten denkbar. Da in der näheren Umgebung arbeitsplatzintensive Projekte in der Planung sind, wäre zum Beispiel die Schaffung eines Boardinghouses, Seminarräumen oder Co-Working-Spaces denkbar. Möglich wäre auch die Ansiedlung von örtlichen Freizeitangeboten wie Musikschule oder VHS.</p> <p>Aufgabe: Phase 1 – Gesamtkonzept Phase 2 – Neubau/Sanierung (Schlüsselmaßnahme)</p>
Beginn, Dauer	Kurzfristig
Kosten/Finanz./ Fördermöglichk.	Förderung im Rahmen „Dorfentwicklung“ (Rahmenplan GAK 2022-2025, Förderbereich 1 Integrierte ländl. Entwicklung) möglich ggf. Teilprojekte durch AktivRegion förderbar
Zuständigkeit / Erster Schritt	Auftrag GV an Amt: Aufstellen Leistungskatalog > Gesamtkonzept für den Campus > Hochbauliches Konzept Schulneubau > Sanierungskonzept Altbau

Bestand:

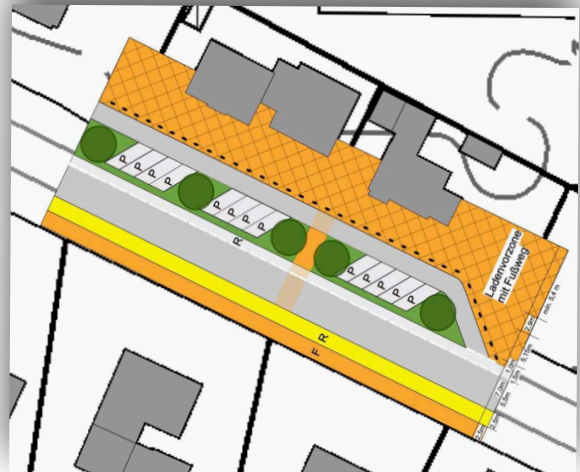


Zu prüfender Altbaukomplex:





Projekt Z-1a	Zentraler Bereich an der B5
Kurze Beschreibung / Ziel + Zweck	<p>Das Projekt Z1 „Struktur- und Gestaltungskonzept für den zentralen Bereich an der B 5“ des OEK 2018 soll weiterverfolgt werden:</p> <p>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.</p> <p>Folgende Aspekte werden dabei als wichtig erachtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mehr Sicherheit beim Ein- und Ausparken • Optische Aufwertung, Marktplatzcharakter → längere Verweildauer • Radverkehr mit bedenken → sichere Lösung finden • Buswartehäuschen integrieren • Bäcker → bessere Möglichkeit für Tische draußen <p>Aufgabe:</p> <p>Städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept</p>
Beginn, Dauer	• Mittelfristig
Kosten/Finanz./ Fördermöglichk.	<ul style="list-style-type: none"> • Finanzierung durch Gemeinde • ggf. Förderung durch AktivRegion
Zuständigkeit / Erster Schritt	Auftrag GV an Amt: Aufstellen Leistungskatalog > Abstimmung Fördermöglichkeiten > Ausschreibung > Auswahl Gutachter (Stadtplaner / Landschaftsarchitekt)





Projekt Z-5	Denkmalgerechte und energetische Sanierung der Kirche
Kurze Beschreibung / Ziel + Zweck	<p>Das Kirchengebäude spielt in Hemmingstedt durch seine historische Bedeutung und zentrale Lage eine wichtige Rolle für das Ortsbild und für die Gemeinschaft. Das Gebäude ist denkmalgeschützt.</p> <p>Aufgrund des Alters besteht ein hoher Unterhaltungsaufwand; aktuell ist das Dach sanierungsbedürftig. Gleichzeitig möchte die Kirche ihren Beitrag zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energie leisten und als gutes Vorbild vorangehen.</p> <p>Deshalb soll für die Dachsanierung ein Modellprojekt mit denkmalgerechten Solar-Dachziegeln gestartet werden. Die Kirche ist dafür offen und sehr interessiert. Dieses Projekt könnte - neben dem Klimaschutzaspekt - zur Refinanzierung der Sanierungskosten beitragen.</p> <p>Aufgabe: Umsetzung der Dachsanierung in Kooperation mit dem Denkmalschutz</p>
Beginn, Dauer	Kurzfristig
Kosten/Finanz./ Fördermöglichk.	Förderung im Rahmen „Dorfentwicklung“ (Rahmenplan GAK 2022-2025, Förderbereich 1 Integrierte ländl. Entwicklung) möglich; als Modellprojekt für Nachhaltigkeit auch über AktivRegion förderbar
Zuständigkeit / Erster Schritt	Informationen zu Solardachziegel bei entspr. Herstellern beschaffen Ortstermin Gemeinde / Kirche / Denkmalbehörden



Solardachziegel auf einem Privathaus




Solardach einer Kirche in Mittelfranken



Projekt Z-6	Energiedorf-Konzept
Kurze Beschreibung / Ziel + Zweck	<p>Die wachsende Bedeutung des Umganges mit der Wärme- und Energieversorgung einer Kommune stellt auch Hemmingstedt vor die Aufgabe, ein Energiekonzept zu entwickeln. Dabei geht es zum einen um die Wärmeversorgung und die Abdeckung durch Fernwärme. Zum anderen geht es um die Stromversorgung mit erneuerbaren Energien, das Einsparen von Energie, z.B. bei der Straßenbeleuchtung, sowie die Versorgung mit Ladesäulen. Hemmingstedt hat durch seine räumliche Nähe zu bestehender und zukünftig geplanter Industrie große Potenziale, hier die Kooperationen weiter auszubauen und innovative Versorgungslösungen zu entwickeln.</p> <p>Da dieses Thema bereits u.a. von der Entwicklungsagentur der Region Heide auf der regionalen Ebene bearbeitet wird, sollen diese Kooperationen ausgebaut und für die lokale Weiterentwicklung genutzt werden.</p> <p>Aufgabe: Energiekonzept Hemmingstedt in Kooperation mit der Region</p>
Beginn, Dauer	Mittelfristig, Daueraufgabe
Kosten/Finanz./ Fördermöglichk.	Finanzierung durch Gemeinde / ggfls. Förderung durch AktivRegion / ggf. Unterstützung durch UmweltMin
Zuständigkeit / Erster Schritt	Aufstellen Leistungskatalog > Abstimmung Fördermöglichkeiten > Ausschreibung > Auswahl Gutachter:in (Fachrichtung Energieberatung)

DORFKERN(E) & VERSORGUNG

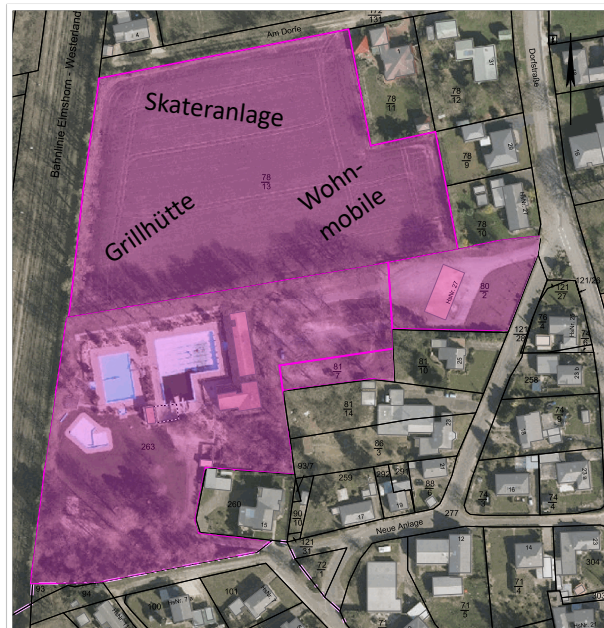
Projekt Z-7 	Gemeinschaftshaus Müllerhaus
Kurze Beschreibung / Ziel + Zweck	<p>Neben der schon lange geschützten historischen Mühle in Hemmingstedt ist nun auch das Wohnhaus der Mühle mit Teilen des Gartens unter Denkmalschutz gestellt worden. Das Müllerhaus ist im Besitz der Gemeinde und ist seit kurzem nicht mehr bewohnt. Das Objekt muss zur Erhaltung saniert werden und soll zukünftig Funktionen erhalten, die der Gemeinschaft dienen.</p> <p>Aufgabe: Phase 1 Gesamtkonzept und Phase 2 Umsetzung (Schlüsselmaßnahme)</p>
Beginn, Dauer	Kurzfristig
Kosten/Finanz./ Fördermöglichk.	Förderung im Rahmen „Dorfentwicklung“ (Rahmenplan GAK 2022-2025, Förderbereich 1 Integrierte ländl. Entwicklung) möglich Nutzungskonzept für gemeinnützige Funktionen durch AktivRegion förderbar
Zuständigkeit / Erster Schritt	Auftrag GV an Amt: Aufstellen Leistungskatalog > Nutzungskonzept > Hochbauliches Konzept



Quelle: mike-tovar.de



Projekt I-4	Freizeitpark am Schwimmbad
Kurze Beschreibung / Ziel + Zweck	<p>Das beheizte Freibad von Hemmingstedt hat in den Sommermonaten eine große Anziehungskraft. Das Umfeld des Freibades wirkt bisher unstrukturiert und birgt großes Gestaltungspotenzial. Durch das Einbeziehen benachbarter Flächen könnten hier verschiedene Funktionen für den Ort kombiniert werden.</p> <p>In Kombination mit der benachbarten Koppel soll rund um das Freibad eine parkähnliche Fläche entstehen, die verschiedene Funktionen übernimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ausreichend Parkplatzflächen für das Freibad mit Lademöglichkeiten für Pkw und E-Bike. • Wohnmobilstellplatz für 4-10 Fahrzeuge (ggf. Erweiterung möglich) • Outdoor-Aktivitäten für alle Generationen, z.b. Skateranlage, Fitnessgeräte, Tischtennis, Boulebahn, Spielplatz, Basketball, Beachball <p>Die Einbettung in eine parkartige Gestaltung mit verschiedenen Sitzgelegenheiten, Unterständen, Grillhütte u.ä. steigert die Attraktivität nicht nur für die Hemmingstedter, auch für die Camper und Tagesgäste.</p> <p>Aufgabe: Phase 1 Nutzungs- und Gestaltungskonzept und Phase 2 Umsetzung (Schlüsselmaßnahme)</p>
Beginn, Dauer	Mittelfristig
Kosten/Finanz./ Fördermöglichk.	Förderung im Rahmen „Dorfentwicklung“ (Rahmenplan GAK 2022-2025, Förderbereich 1 Integrierte ländl. Entwicklung) möglich Teilprojekte wie Outdoorgeräte und Spielplätze bis 20T € über das Regionalbudget der AktivRegion förderbar
Zuständigkeit / Erster Schritt	Auftrag GV an Amt: Aufstellen Leistungskatalog > Abstimmung Fördermöglichkeiten > Ausschreibung > Auswahl Planungsbüro (Stadt- & Freiraumplanung)





Projekt S-3	Mobilitätskonzept
Kurze Beschreibung / Ziel + Zweck	<p>In der Region dominiert das eigene Auto als Verkehrsmittel. Der ÖPNV läuft ausschließlich über Busse; die Taktung und die Fahrzeiten machen die Nutzung nur eingeschränkt attraktiv. Diese eingeschränkte Mobilität mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfordert zusätzliche Mobilitätsangebote. Ein Mobilitätskonzept zur Steigerung der flexiblen Fortbewegung der Bürger ist daher für Hemmingstedt zu erarbeiten. Dabei ist eng mit der Entwicklungsagentur der Region Heide (u.a. E-Mobilitätskonzept) und den Bürgern zusammen zu arbeiten.</p> <p>Es geht auch um folgende Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mehr Sicherheit für Auto- und Radverkehr • Aufenthaltsqualität verbessern • E-Mobilität fördern (Ladestationen) • Car-Sharing und Ruf-Bus einrichten • Beleuchtung • Reaktivierung des Bahnhofs und Ausbau als Mobilitätspunkt
Beginn, Dauer	Langfristig
Kosten/Finanz./ Fördermöglichk.	<u>Umsetzung</u> : Finanzierung durch Gemeinden / Förderung durch Aktiv Region
Zuständigkeit / Erster Schritt	interessierten (sachkundigen) Bürgern > Informationen / Diskussion zum Thema „Mitnahmesysteme und Mobilität neben dem ÖPNV“; Einbeziehung der Regio Heide

4.2 Prioritäten und Schlüsselprojekte

Gemeinde Hemmingstedt
Orts(kern)entwicklungskonzept

Die formulierten Projekte besitzen unterschiedliche Bedeutung für die zukünftige Ortsentwicklung. Zur besseren Handhabbarkeit und Umsetzung der einzelnen Projekte werden diese zeitlich zugeordnet:

- 1 = Kurzfristig (sofort beginnen und zügig umsetzen)
- 2 = mittelfristig (innerhalb 5 Jahren in die Umsetzung gehen)
- 3 = langfristig (innerhalb 10 Jahren in die Umsetzung gehen).

Manche Projekte erhalten aufgrund ihrer herausragenden Bedeutung für die Ortsentwicklung – zusätzlich zu ihrer Priorität – den Status als Schlüsselprojekte. Die Kriterien dafür stellen sich folgendermaßen dar:

- Projekt basiert auf konkreten Entwicklungsbedarfen / -potenzialen
- Projekt löst Synergieeffekte auf andere Projekte / Handlungsfelder aus
- Projekt sorgt für die Vereinbarkeit von verschiedenen Nutzungsansprüchen
- Projekt bildet die Grundlage für eine (wirtschaftlich, sozial und umweltgerecht) nachhaltige Ortsentwicklung

Schlüsselprojekt



WOHNEN & EINWOHNER

- Platz zum Wohnen
- Seniorengerechtes Wohnen an der alten Feuerwehr



= Schlüsselprojekte

STRAßE &
LEBENSADER

- Mobilitätskonzept



IMAGE & IDENTITÄT

- Freizeitpark am Schwimmbad

DORFKERN(E) &
VERSORGUNG

- Ein Campus für alle
- Zentraler Bereich an der B5
- Denkmalgerechte und energetische Sanierung der Kirche
- Energiedorf-Konzept
- Gemeinschaftshaus Müllerhaus





5 SCHLUSSBEMERKUNG

5. SCHLUSSBEMERKUNG

Auch die Fortschreibung Orts(kern)entwicklungskonzept Hemmingstedt - 2022 - ...

- ist ein informelles Instrument mit Innenbindung
- bildet die Argumentationsgrundlage für die zukünftigen Entwicklungen
- dient der Orientierung für gemeindliche Planungsprozesse
- beinhaltet die strategischen Leitlinien für einen Zeitraum bis ca. 2035
- 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!