

Ortskernentwicklungskonzept

Gemeinde Schenefeld





Auftraggeberin:

Gemeinde Schenefeld
Der Bürgermeister
Mühlenstraße 2
25560 Schenefeld

Ansprechpartner:
Herr Tabel



Auftragnehmerin:

BIG Städtebau GmbH
Drehbahn 7
20354 Hamburg

Projektleitung:
Christine Ellen

Projektmitarbeit:
Mateusz Lenzinski



Förderung durch:

Gemeinschaftsaufgabe
„Verbesserung der Agrarstruktur
und des Küstenschutzes“ (GAK)

Stand: Dezember 2017

INHALT

Aufgabenstellung	2	Ortskernentwicklungskonzept	
Themenbereiche	3	Leitbild und Entwicklungsziele	34
Bestandsaufnahme und Analyse		Strukturelles und funktionelles Entwicklungskonzept	35
Schenefeld - Gesamtbetrachtung	4	Städtebauliches Entwicklungskonzept	38
Lage im Raum	5	Neuentwicklung - Ortskern	39
Planerische Rahmenbedingungen: Flächennutzungsplan	6	Neuentwicklung - Ortsmitte - kleine Variante	40
Übersichtsplan	7	Neuentwicklung - Ortsmitte - erweiterte Variante	41
Bevölkerung	8	Neuentwicklung - Holstenstraße 58-84 / 33-49	42
Bestandsaufnahme und Analyse	9	Neuentwicklung - Holstenstraße 53-61	45
Schenefeld - Ortskern	9	Neuentwicklung Adli-Standort	47
Lageplan - Ortskern	10	Neuentwicklung Gärtnereigelände - Wohnen	48
Kernthema 1: Ortsgestalt	11	Neuentwicklung - Wohnungsbaugelände	49
Kernthema 1: Nutzungsstruktur	13	Gestaltung / Instandsetzung Bürgersteige	50
Kernthema 1: Gewerbeleerstände	18	Aufwertungsmaßnahmen Am Markt	51
Kernthema 1: Ortsgestalt und Bebauung	19	Qualifizierung von Grün- und Freiflächen	52
Kernthema 2: Grün- und Freiflächen	24	Stärkung der Grünraumbeziehungen	53
Querschnittsthema 1: Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge	29	Verbesserung der Querungsmöglichkeiten	54
Querschnittsthema 2: Gesellschaftliches Leben, Teilhabe, Kultur und Freizeit	30	Maßnahmen im Gebäudebestand (Wohnen)	55
Querschnittsthema 3: Verkehr	31	Ergänzende Maßnahmen	56
		Ausblick	57
		Weiteres Vorgehen	57

AUFGABENSTELLUNG

Die Gemeinde Schenefeld beauftragt ein Ortskernentwicklungskonzept mit den folgenden Zielen:

- Grundlage für eine nachhaltige Entwicklung
- Begleitung der Einwohnerinnen und Einwohner
- Grundlage für mittel- bis langfristige Entwicklung
- Ansätze zur Lösung der gewerblichen Leerstandsproblematik
- Ortsgestalt verbessern
- Auffangen von Funktionsverlusten an der Holstenstraße – neue Angebote oder Wohnnutzung?
- Anpassung der Infrastruktur an den demographischen Wandel, um die Daseinsvorsorge weiterhin sicherzustellen



STÄRKUNG DES ORTSKERNS SOWIE BESEITIGUNG VON
MISSTÄNDEN UND NUTZUNG VON POTENZIALEN

THEMENBEREICHE

Im Ortskernentwicklungskonzept werden die folgenden Kern- und Querschnittsthemen behandelt:

KERNTHEMA 1: Ortsgestalt, Bebauung und Nutzungsstruktur

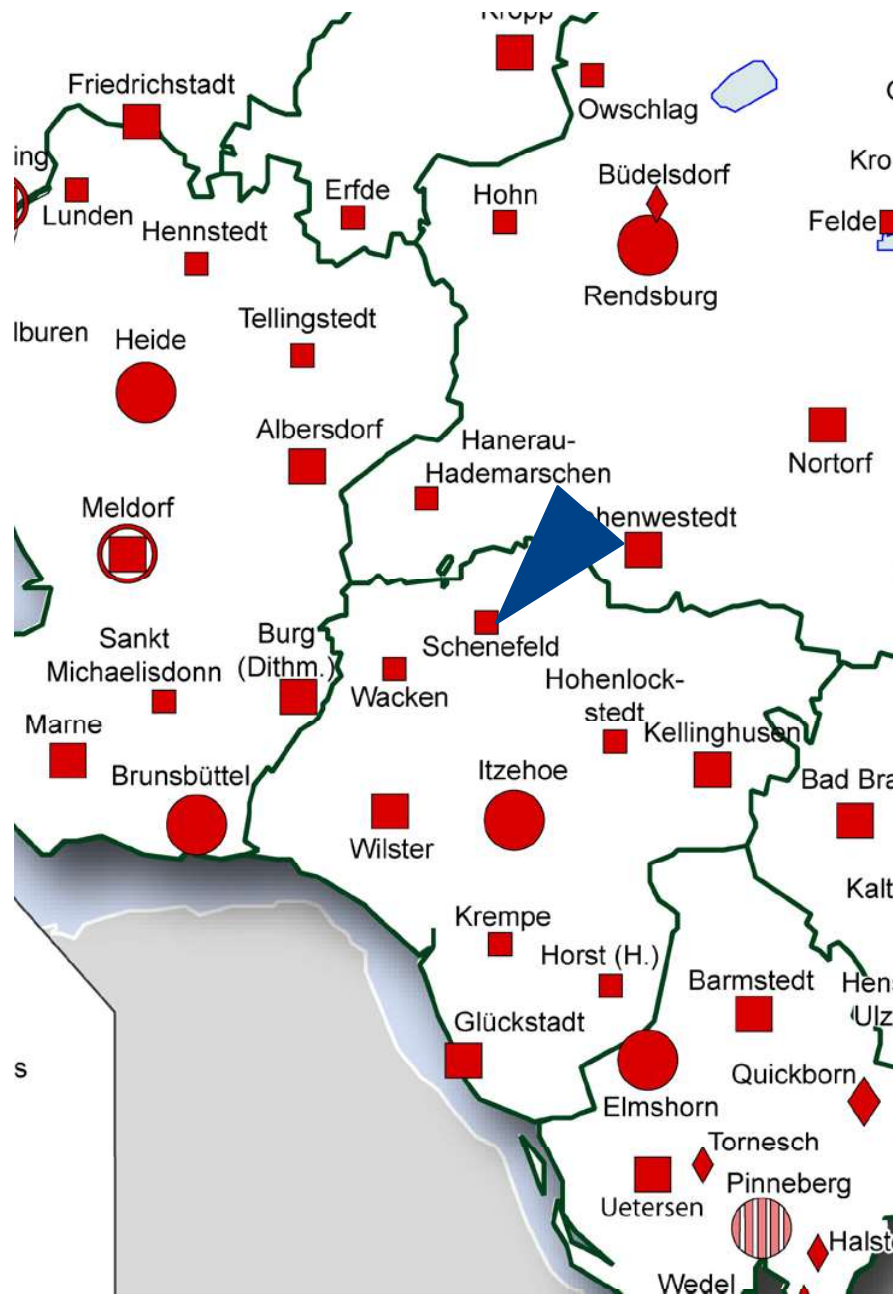
KERNTHEMA 2: Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen und Vernetzung

QUERSCHNITTSTHEMA 1:
Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge

QUERSCHNITTSTHEMA 2:
Gesellschaftliches Leben, Teilhabe, Kultur und Freizeit

QUERSCHNITTSTHEMA 3:
Verkehr und Mobilität

BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE SCHENEFELD - GESAMTBETRACHTUNG



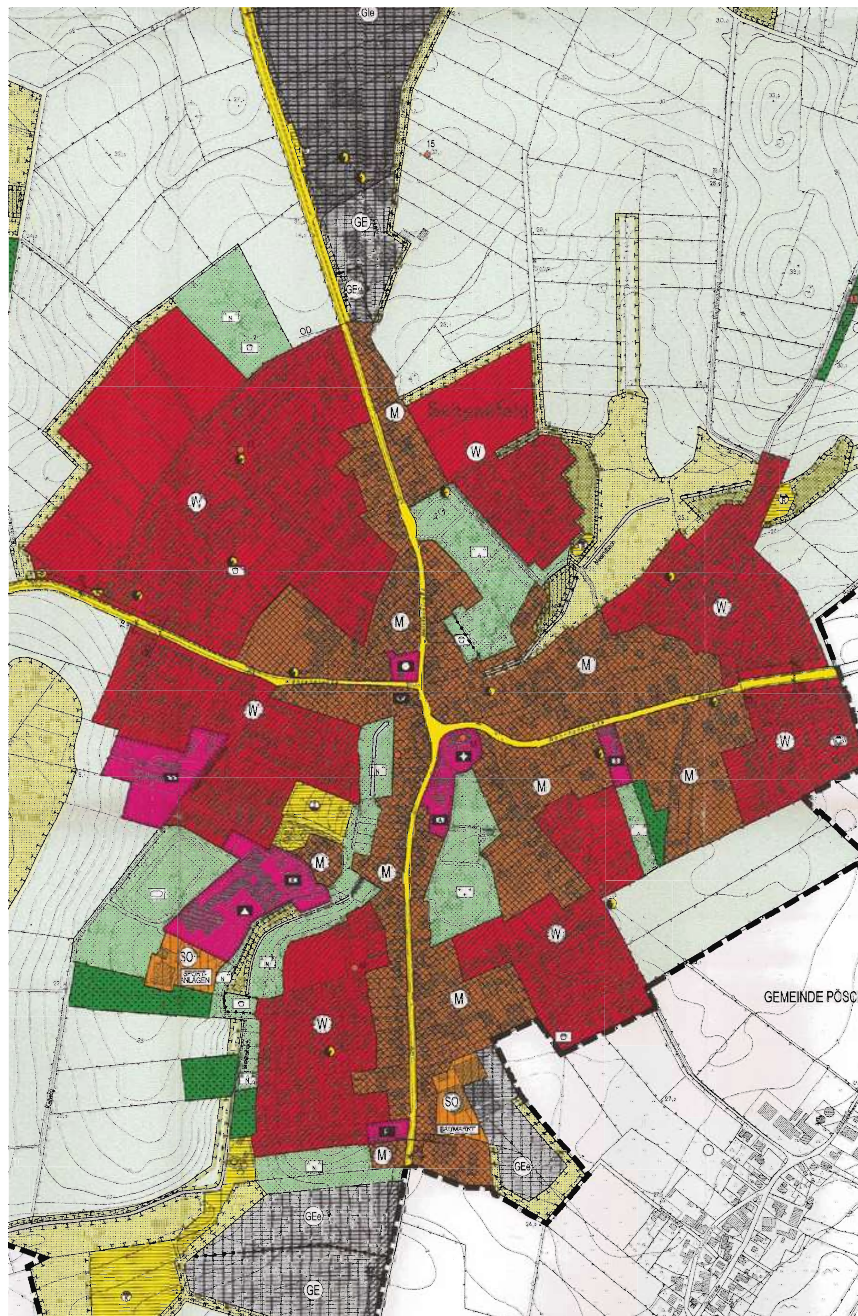
LAGE IM RAUM

Das Amt Schenefeld umfasst 22 Gemeinden:

Agethorst, Besdorf, Bokelrehm, Bokhorst, Christinenthal, Gribbohm, Hadenfeld, Holsteniendorf, Kaisborstel, Looft, Nienbüttel, Nutteln, Oldenborstel, Pöschendorf, Puls, Reher, Schenefeld, Vaale, Vaalermoor, Wacken, Warringholz

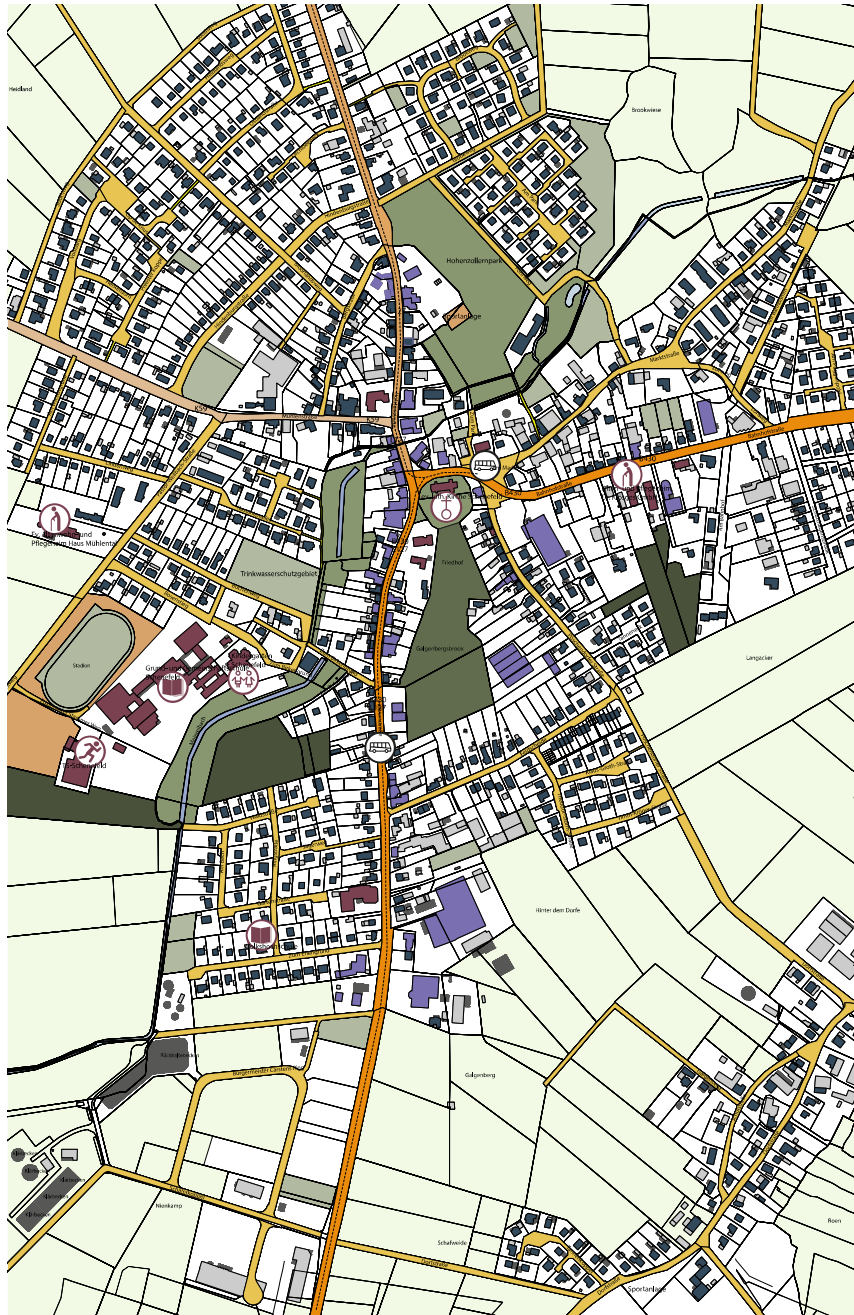
Gemeinde Schenefeld:

- Kreis Steinburg
- ländlicher Zentralort
- 2.500 Einwohner
- Fläche von 9,23 km²
- Sitz der Amtsverwaltung
- Anbindung an das Umland über die B430 und die A23
- mit Wacken zusammen Funktion der Daseinsvorsorge für Umlandgemeinden



PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

	Fläche für bauliche Einrichtungen für den Gemeinbedarf:	§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB		Wasserflächen:	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB	
	Fläche für den Gemeinbedarf			Wasserflächen		
	Öffentliche Verwaltung		Seniorenwohnanlage		Badlauf	
	Schule		Kindergarten		Flächen für die Landwirtschaft und Wald:	§ 5 Abs.2 Nr.9a und § 5 Abs.2 Nr.8b BauGB
	Kirche		Post		Fläche für die Landwirtschaft	
	Aussegnungshalle		Feuerwehr		Wald	
	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege:	§ 5 Abs.2 Nr.3 und § 5 Abs.4 BauGB			Flächen und Bereiche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB und § 5 Abs.4 BauGB
	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße	§ 1 BundesfernstraßenG			Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:	
B 430	Bundesstraße, z. B. Nr. 430	§ 3 Str.- u. Wegegesetz SH			Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:	
L 127	Landesstraße, z. B. Nr. 127	§ 3 Str.- u. Wegegesetz SH			Umgrenzung von Bereichen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:	
K 59	Kreisstraße, z. B. Nr. 59	§ 9 BundesfernstraßenG und § 4 Str.- u. Wegegesetz SH			Anpflanzungen in Baugebieten	
	Grenze der Ortsdurchfahrt	§ 9 BundesfernstraßenG und § 29 Str.- u. Wegegesetz SH			Biotope	§ 15a LandesnaturschutzG SH und Biotopverordnung
	Anbauverbot außerhalb der Ortsdurchfahrt				Sonstige nachrichtliche Übernahmen:	§ 5 Abs.4 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung sowie Hauptversorgungsleitungen:	§ 5 Abs.2 Nr.4 und § 5 Abs.4 BauGB			Archäologisches Denkmal mit Nummer der Landaufnahme, z. B. Nr. 11	§ 1 DenkmalschutzG SH
	Fläche für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung				Archäologisches Denkmal von besonderer Bedeutung, z. B. Standort einer ehemaligen Mühle	§ 1 DenkmalschutzG SH
	Abwasser - Kläranlage -		Wasser - Tieftrunnen -			
	Abwasser - Pumpstation -		Elektrizität - Trafostation -			
	Abwasser - Regenrückhaltebecken -					
	Grünflächen:	§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB				
	Grünfläche					
	Parkanlage		Sportplatz			
	Naturnahere Grünzone		Spielplatz			
	Grünhof					
	Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen					
						
						
						
						
						
						
						
					</	



ÜBERSICHTSPLAN

GRÜNFLÄCHEN

-  Öffentliches Grün
-  Wald
-  Friedhof
-  Landwirtschaftlich genutzte Fläche
-  Sportfläche
-  sonstiges Grün

VERKEHR

-  Bundesstraße, max. 50 km/h
-  Landesstraße, max. 50 km/h
-  Kreisstraße, max. 50 km/h
-  Anliegerstraße, max. 30 km/h
-  Fußwege
-  Buslinien
-  Bushaltestellen

NUTZUNG

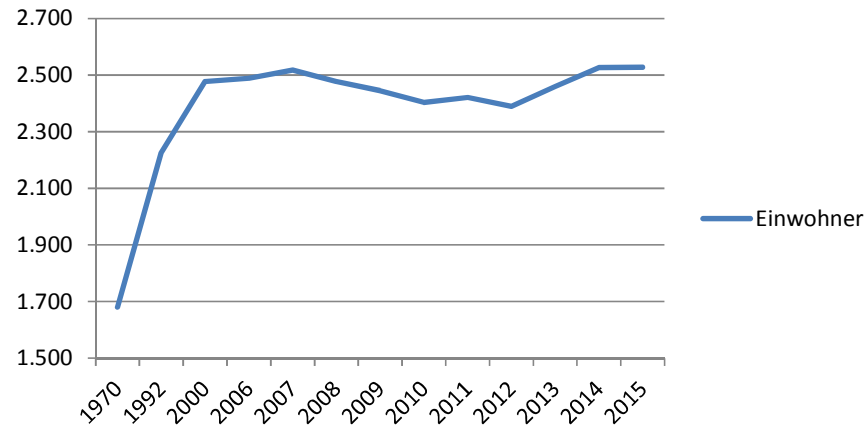
-  Nahversorgungsmärkte
-  sonstiger Einzelhandel
-  Dienstleistungen

SOZIALE INFRASTRUKTUR

-  Schule, Volkshochschule
-  Pflegeeinrichtung
-  Sportverein
-  Kindergarten, Kindertagesstätte
-  Kirche

BEVÖLKERUNG

Einwohner

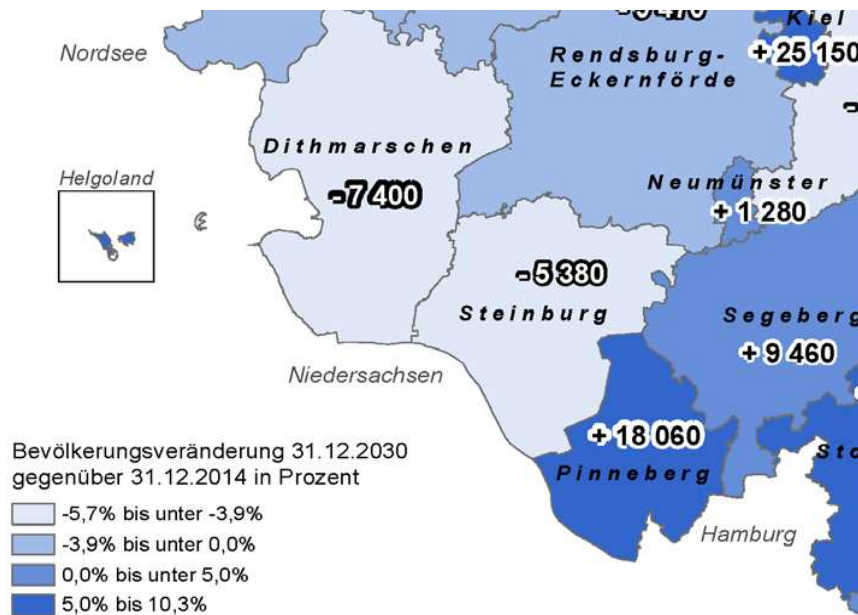


Bevölkerungsstand:

- 2.500 Einwohner
- weiterer Zuzug von Familien bei Nutzung der Wohnungsbaupotenziale
- Vermehrter Zuzug von Senioren aus dem Umland

Herausforderungen:

- Attraktivität der Daseinsvorsorge sicherstellen
- Anbindung an großes Zentrum verbessern
- Demographischer Wandel: Zunahme an älteren und allein lebenden Personen
- steigende Ansprüche an Wohnraum und Infrastruktur
- Förderung Geschosswohnungsbau



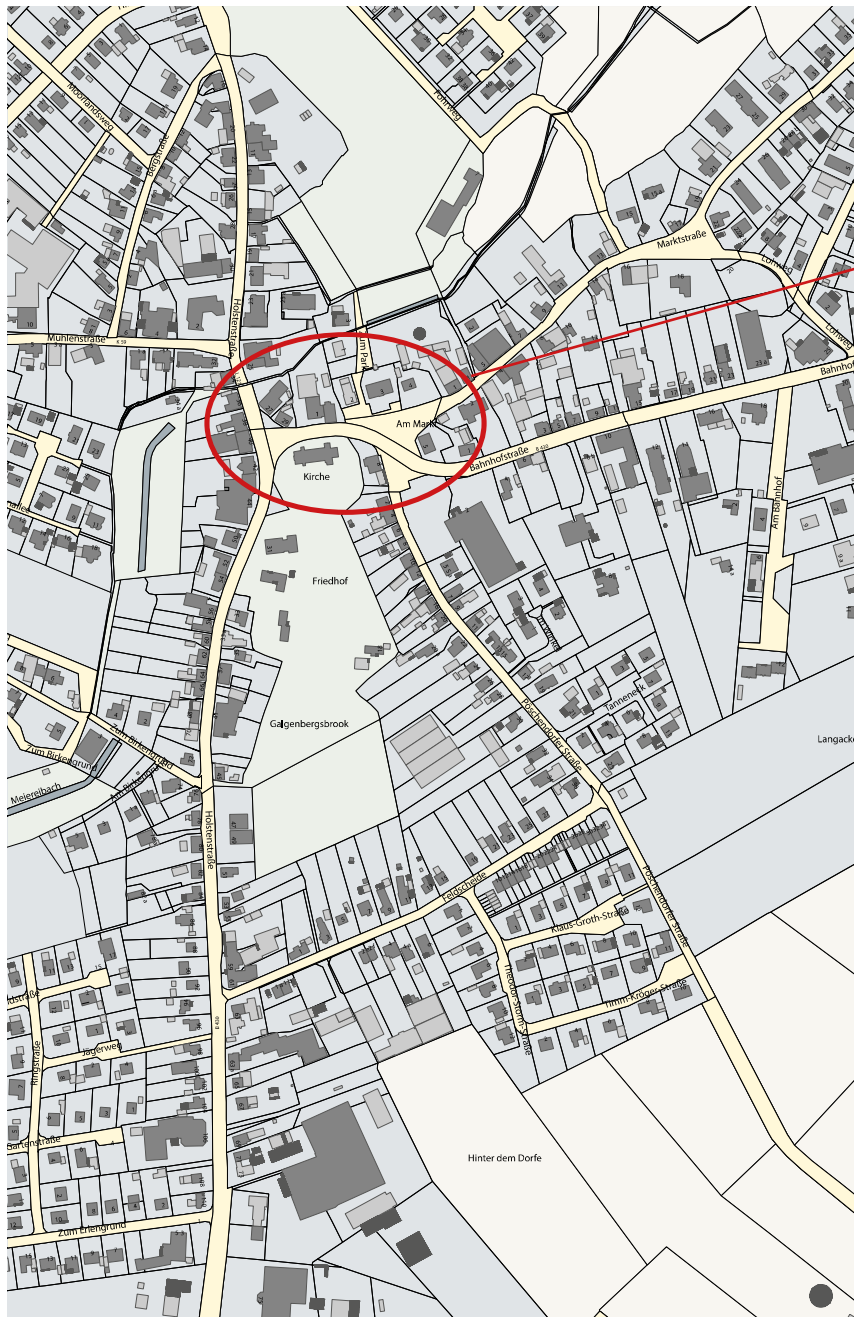
BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE SCHENEFELD - ORTSKERN



LAGEPLAN - ORTSKERN

Das Ortskernentwicklungskonzept fokussiert den hier blau dargestellten Kernbereich und geht vertiefend und im Detail auf die Missstände und Potenziale ein. Diese Kernzone wurde bereits zu Beginn in der Erarbeitung des Konzepts festgelegt, da sich hier die Problematiken konzentrieren.

Die angrenzenden Bereiche werden aufgrund des räumlichen oder thematischen Zusammenhangs ebenfalls berücksichtigt, jedoch in unterschiedlichen Detailtiefen.



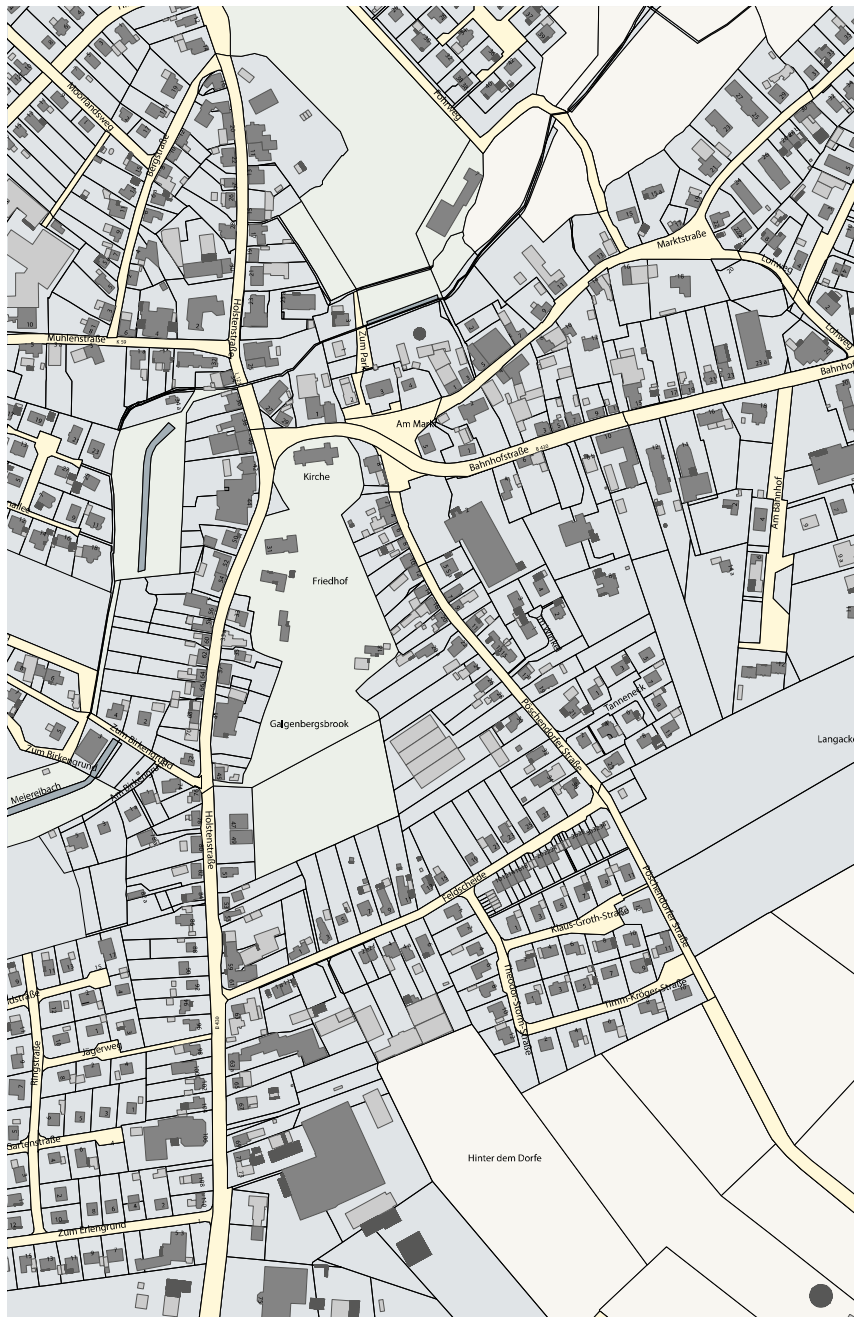
KERNTHEMA 1: ORTSGESTALT

Der Kernbereich der Gemeinde Schenefeld ist durch eine kleinteilige und teils historische Bebauung geprägt, welche durch Geschäftshäuser oder Gewebebauten ergänzt wird.

Der historische Mittelpunkt befindet sich im Bereich der Kirche und des Alten Markts. Hier treffen auch die beiden Durchgangsstraßen aufeinander.



Entlang der Holstenstraße und der Bahnhofstraße sind heute noch historische Gebäude sowie typische Gebäude einer Bandstraße mit Gewerbe im Erdgeschoss und Wohnen in den Obergeschossen zu sehen. Ebenfalls sind die landwirtschaftlich geprägten Wurzeln des Orts im Stadtbild ablesbar (Landwirtschaftsbetriebe, alte und umgebaute Scheunen etc.).



KERNTHEMA 1: ORTSGESTALT

Straßenräume:

Die Holstenstraße ist eine schmal ausgebildete Durchgangsstraße, welche in der Vergangenheit partiell verbreitert wurde, um dem motorisierten Verkehr gerecht zu werden. Dadurch sind die Bürgersteige ebenfalls schmal und es besteht kaum Raum für Begrünung und Gestaltungselemente. Aufgrund der Grenzbebauung sind kaum Verbreiterungspotenziale gegeben.

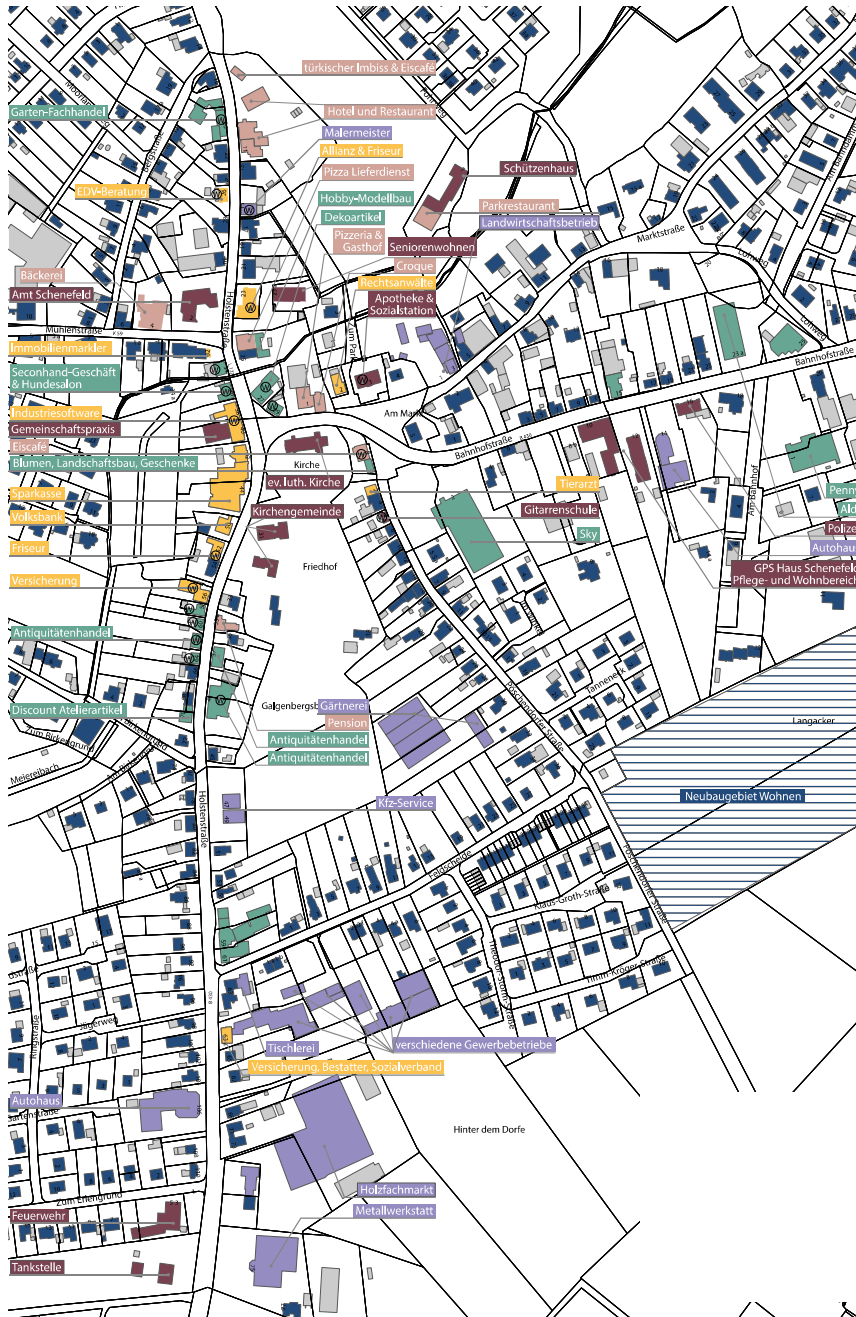
Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens sind die Fußgänger und auch die Anlieger starken Lärm- und Abgasemissionen ausgesetzt. Dadurch bietet der Straßenraum keine Aufenthalts- und Verweilqualitäten. Die Bürgersteige weisen fast durchgängig (ausgenommen ist die Ortsmitte) große Erneuerungsbedarfe auf. Barrierefreiheit ist nicht gegeben.

Die Bahnhofstraße ist ebenfalls stark befahren und die Problematik der Holstenstraße ist auch hier präsent, jedoch ist die Grenzbebauung nicht so stark ausgeprägt, so dass es mehr Gestaltungsspielräume gibt.

Im Bereich der Ortsmitte wurden bereits Aufwertungs- und Begrünungsmaßnahmen durchgeführt. Diese enden jedoch abrupt und eine Weiterführung wäre wünschenswert.

Ein stark begrünter Bereich befindet sich um die Kirche mit Pastorsgebäuden und den Friedhof, welcher sich sehr positiv auf das Erscheinungsbild des Straßenraums und des Ortes auswirkt.





KERNTHEMA 1: NUTZUNGSSTRUKTUR

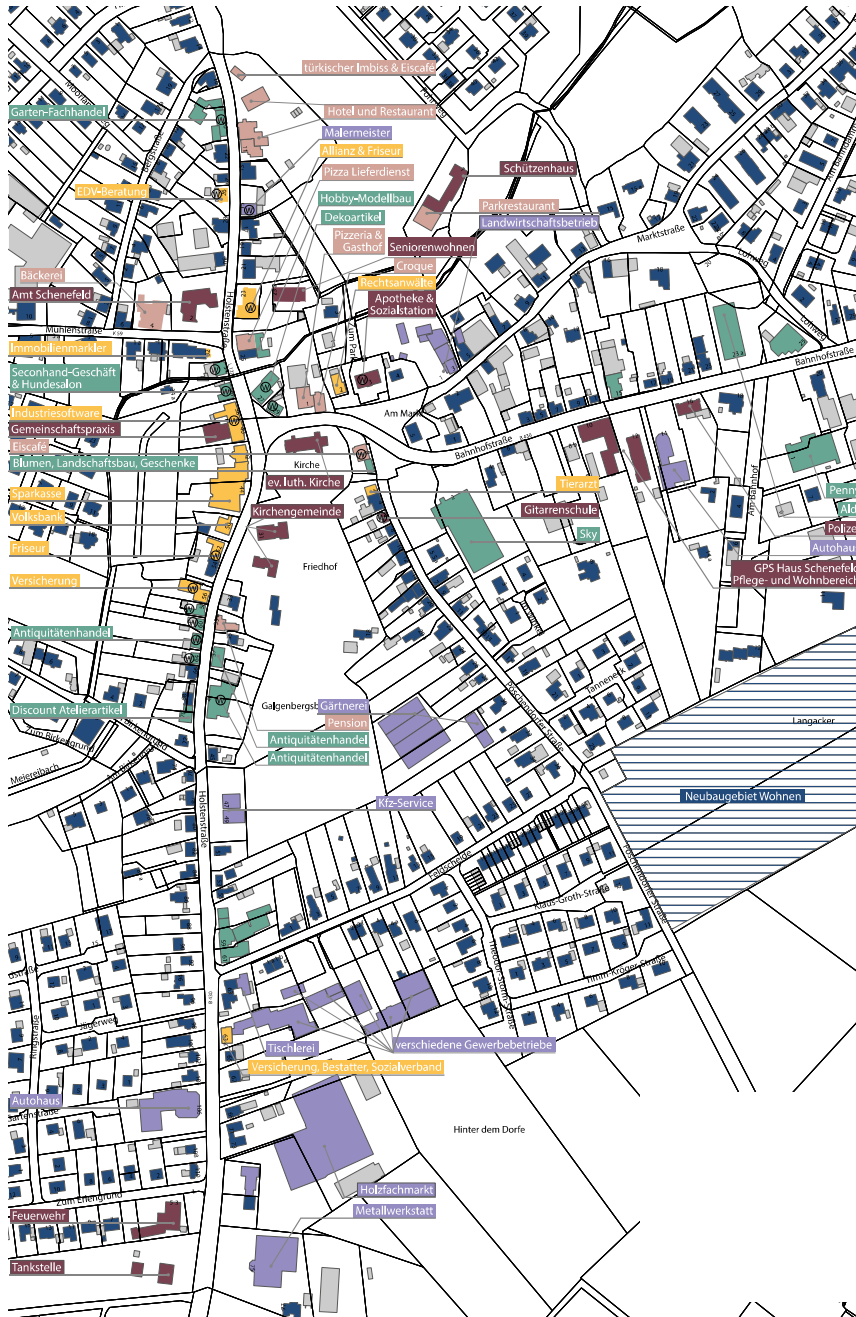
Legende

Nutzungen im EG

- Wohnen
- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Soziale, kulturelle und technische Infrastruktur
- Verwaltung
- Gastronomie/Hotel
- produzierendes Gewerbe, Betriebe und Hand

Ⓜ zusätzlich Wohnen im OG

Für den Kernbereich wurden alle Nutzungen und die Art des Gewerbes aufgenommen. Leerstände sind hier noch nicht berücksichtigt, so dass leerstehende Einheiten gemäß der vorangegangenen Nutzung in die entsprechenden Kategorien eingeordnet wurden. Leerstände sind hier daran zu erkennen, dass der Nutzung keine Beschriftung (z.B. Art des Geschäfts) zugeordnet ist. Die Leerstände sind der Leerstandskarte zu entnehmen.



KERNTHEMA 1: NUTZUNGSSTRUKTUR

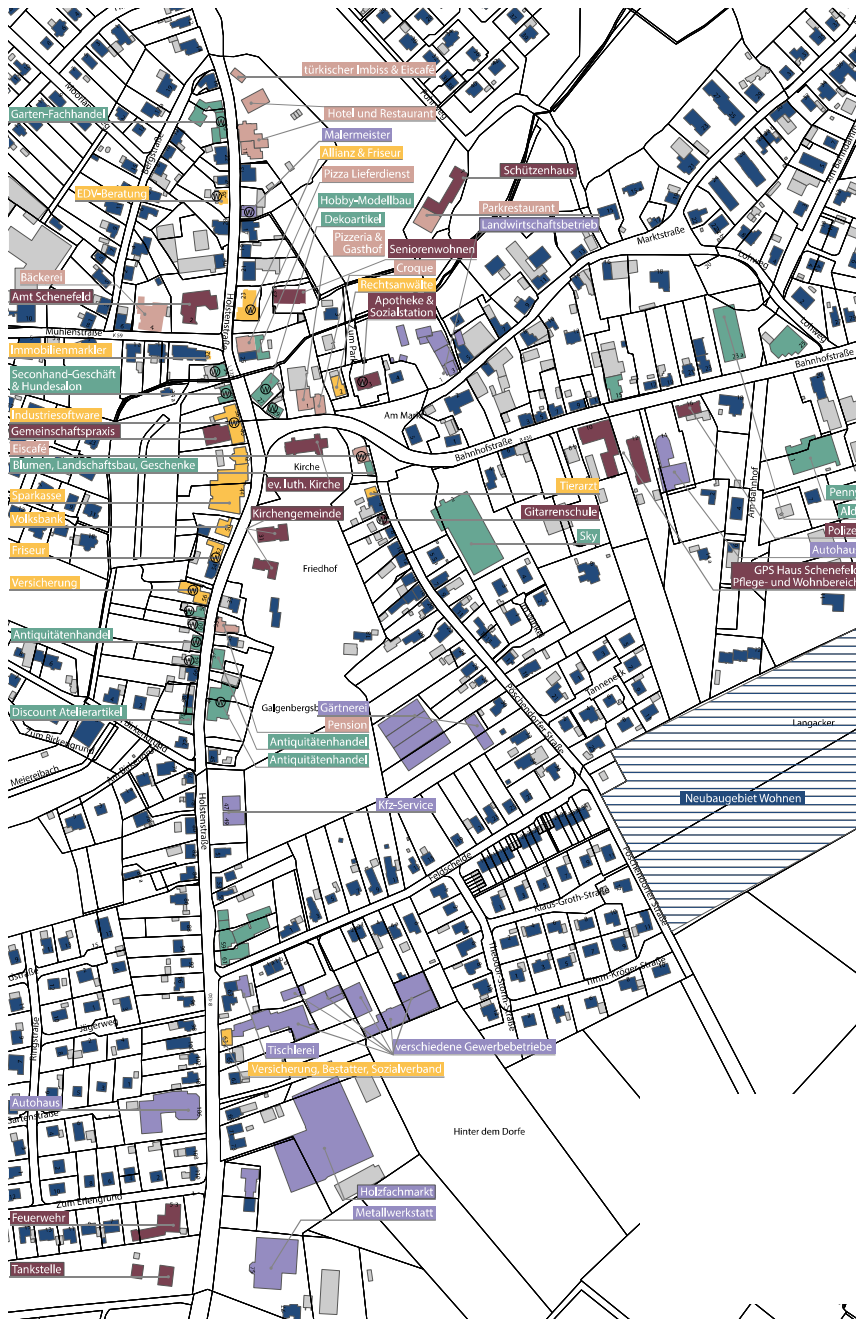
Wohnen:

Die meisten Wohngebäude entlang der Durchgangsstraßen befinden sich im südlichen und nördlichen Abschnitt der Holstenstraße sowie nördlich der Bahnhofstraße. Charakteristisch ist im südlichen Abschnitt der Holstenstraße eine jüngere Bebauung mit Einfamilienhäusern, welche durch Vorgärten Abstand zur Straße halten. Dahingegen sind die anderen Gebäude überwiegend in Grenzbebauung zur Straße gelegen. Von diesen haben die älteren Gebäude meist tiefliegende Fenster, d.h. eine geringe Brüstungshöhe.

Im Ortskern selbst gibt es abgesehen vom Seniorenwohnen und der Holstenstraße 32 keinen nennenswerten Geschosswohnungsbau, aber in den angrenzenden Bereichen. Dennoch wird weiterer Geschosswohnungsbau benötigt, um bezahlbaren Wohnraum für Singles, Familien und Senioren zu schaffen. Das Angebot von Arbeitsplätzen in Schenefeld ist recht groß, dem mit genügend und vielfältigem Wohnraum begegnet werden muss, d.h. in der Nähe der Arbeitsplätze (kurze Arbeitswege). So kann die Gemeinde auch als Wohnstandort weiterhin attraktiv bleiben bzw. ausgebaut werden.

Hinsichtlich des Angebots an freistehende Ein- und Zweifamilienhäusern wurden bereits Neubauf Flächen ausgewiesen, die in Zukunft diesen Sektor stärken werden.





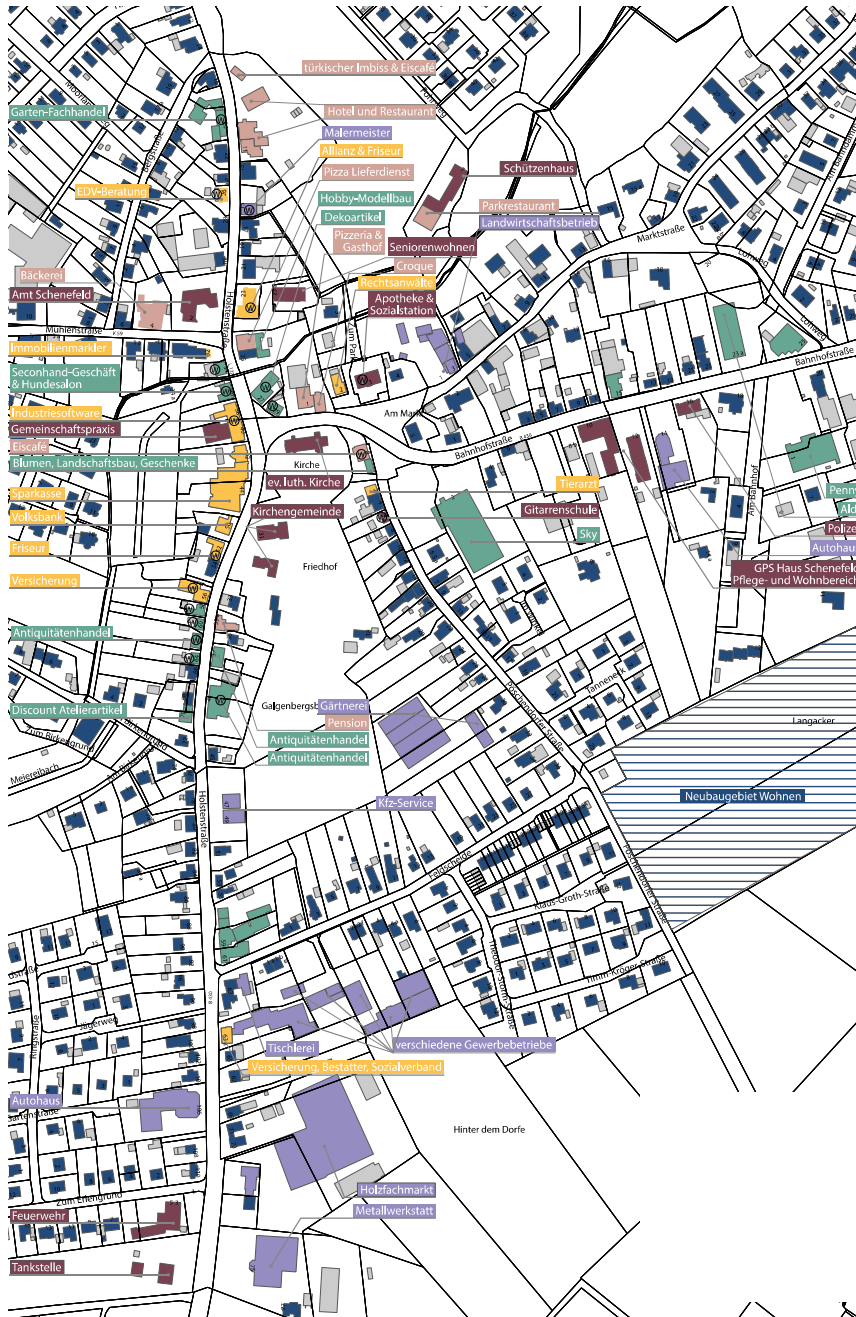
KERNTHEMA 1: NUTZUNGSSTRUKTUR

Einzelhandel:

Der Einzelhandel verteilt sich im zentralen und nördlichen Abschnitt der Holstenstraße sowie entlang der Bahnhofstraße, wo drei große Versorgermärkte mit entsprechendem Kundenparkplätzen angesiedelt sind. Diese versorgen die Bevölkerung vorrangig und haben einen Kundeneinzugskreis über die Gemeindegrenzen hinaus.

In der Holstenstraße befindet sich der Einzelhandel überwiegend in einer gemischten Nutzung, d.h. die Obergeschosse werden zum Wohnen genutzt. In diesen sind jedoch die Geschäfte, bei denen die größte Leerstandsquote (nach Einheit, nicht nach qm) besteht (vgl. Seite 19). Die Angebotsvielfalt und -qualität sind grundsätzlich stark begrenzt und es kann davon ausgegangen werden, dass sich die Situation durch Geschäftsaufgaben weiter verschlechtern wird. Dies liegt u.a. am Konsumverhalten der Kunden, an generationsbedingten Eigentümerwechseln und unzureichenden Flächenangeboten mit baulichen Missständen und Mängeln.





KERNTHEMA 1: NUTZUNGSSTRUKTUR

Dienstleistungen:

Im Ortskern konzentrieren sich die Dienstleister entlang der Holstenstraße. Sie decken mit Finanzleistungen, Versicherungen, Rechtsberatung und Friseur eine Grundversorgung ab.



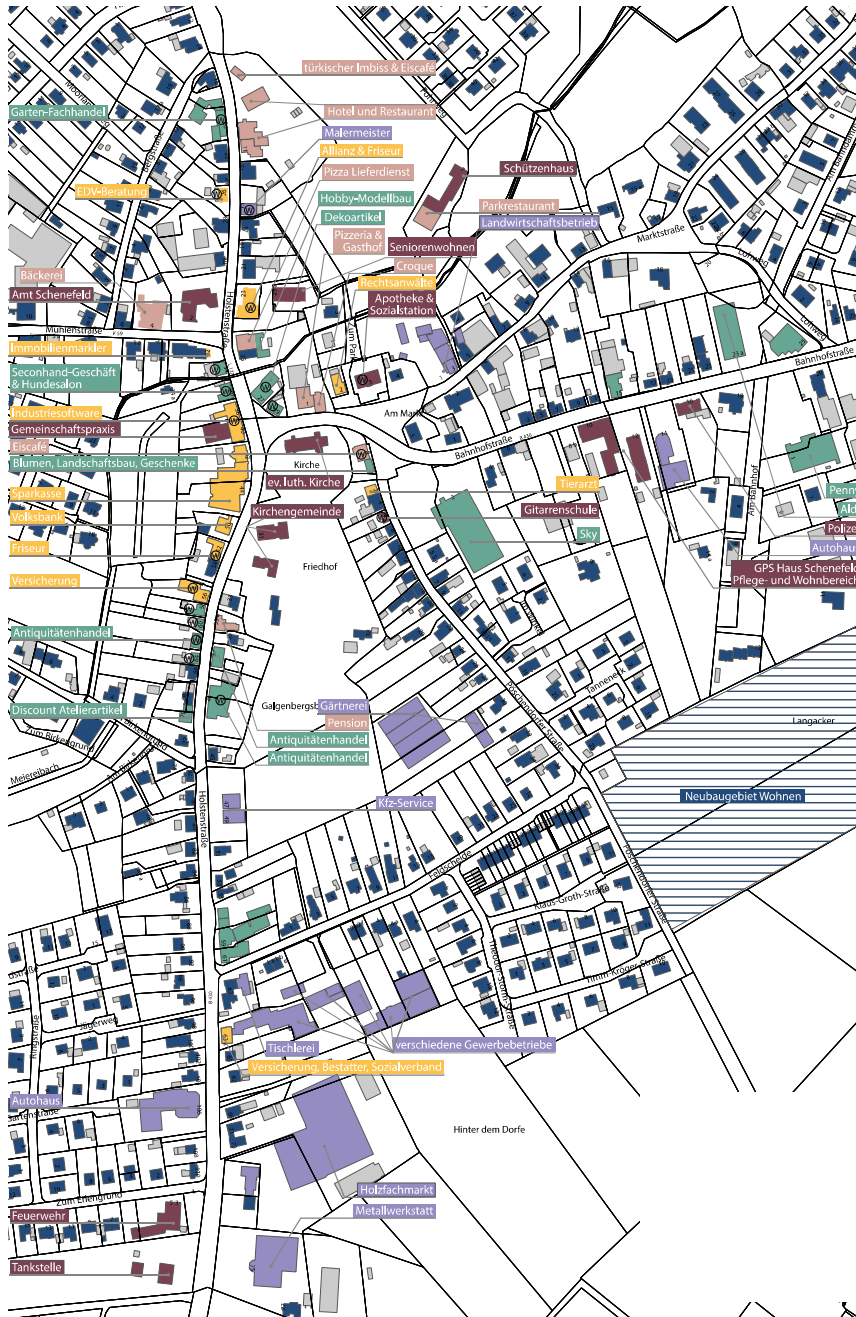
Soziale, kulturelle und technische Infrastrukturen:

Die soziale Infrastruktur ist überwiegend im Ortskern angesiedelt und umfasst u.a. Arztpraxis, Apotheke, Sozialstation, Verwaltung, Kirche und Seniorenwohnen.

Hinsichtlich der medizinischen Versorgung bestehen Bedarfe, weitere Fachärzte und Therapeuten anzusiedeln und die pflegerische Infrastruktur auszuweiten. Die Gemeinschaftspraxis wird in naher Zukunft ihre Räumlichkeiten aufgeben müssen, d.h. es ist dringend notwendig, adäquate Möglichkeiten bereit zu stellen, um die Ärzte im Ort zu halten. Dies ist insbesondere hinsichtlich der Daseinsvorsorge ein wichtiges Thema.

Die kulturelle Infrastruktur ist im Ortskern nicht stark ausgeprägt. Hier bedarf es zukünftig mehr Möglichkeiten, um Angebote für Jung und Alt zu schaffen.





KERNTHEMA 1: GEWERBELEERSTÄNDE

Die Holstenstraße ist geprägt durch eine Leerstandsproblematik von Gewerbeeinheiten (Einzelhandel), die sich im Ortsbild widerspiegelt und die Funktionen der Gemeinde schwächt. Weiterer Leerstand ist in der Bahnhofsstraße zu verzeichnen.

Vollständiger Gewerbeleerstand:
Zwei Gewerbeimmobilien (Holstenstraße 59-61 und Bahnhofstraße 25) stehen vollständig leer und eine Nachnutzung dieser großen Flächen durch Einzelhandel ist nicht realistisch. Hier erscheint eine Neuentwicklung der Grundstücke notwendig.

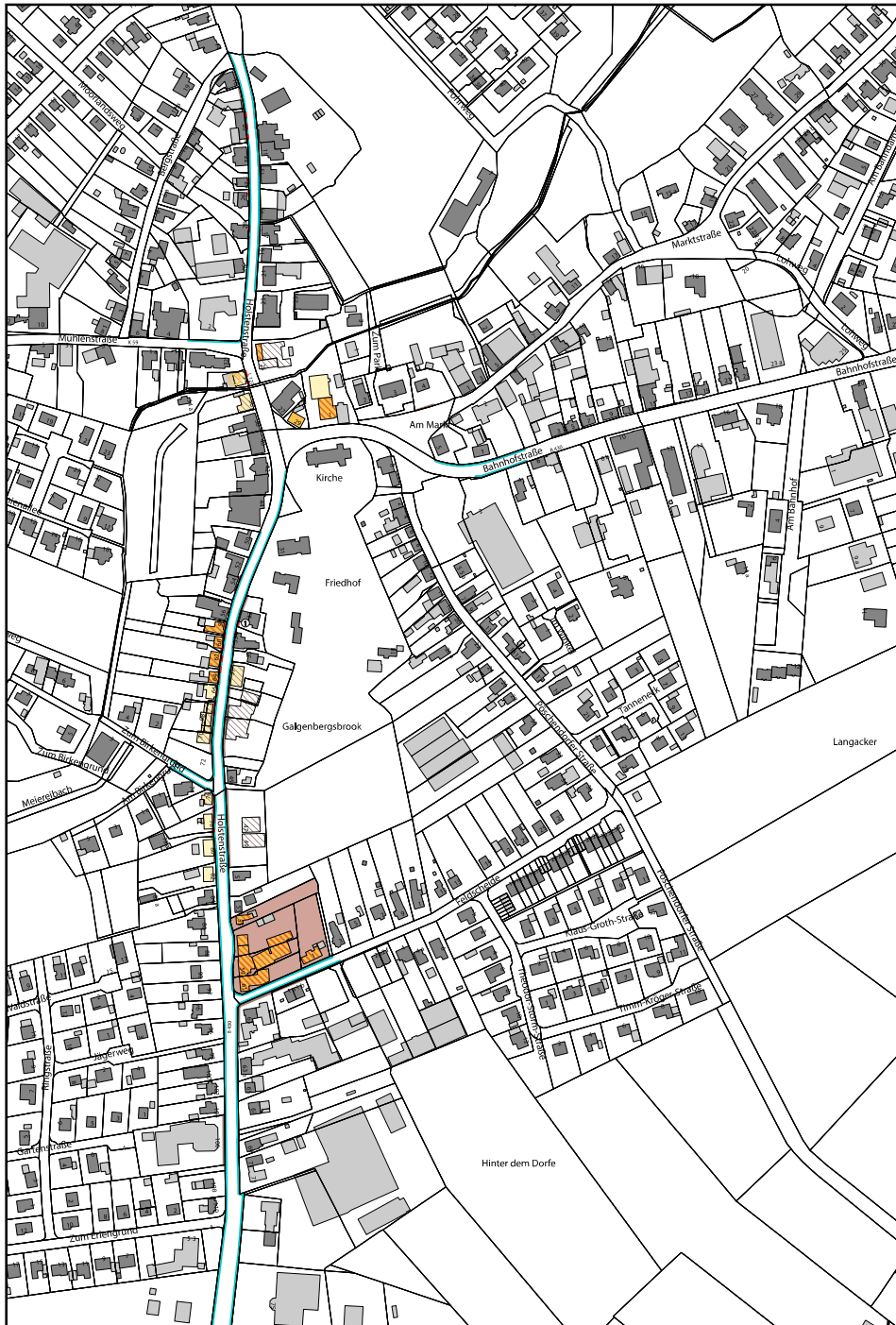


Gewerbeleerstand im EG:
Dies betrifft die gemischt genutzten Gebäude entlang der Holstenstraße, bei denen zwar das EG leer steht, aber das OG weiter bewohnt ist. Einige Geschäfte wurden bereits zu Wohnzwecken umgebaut, jedoch wurde dabei das Erscheinungsbild (Fassade) nicht verändert, d.h. die Schaufenster wurden z.B. mit Gardinen verhangen. Dies stellt keine adäquate Situation sowohl für die Wohnqualität als auch die Ortsgestalt dar, weshalb auch hier Handlungsbedarf besteht. Eine Vielzahl dieser Gebäude weist zudem hohe Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe auf und es ist davon auszugehen, dass die Flächenangebote dieser leerstehenden Einheiten nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen.



Gemeinde Schenefeld - Ortskernentwicklungskonzept Seite 18





KERNTHEMA 1: ORTSGESTALT UND BEBAUUNG

für den Bereich Holstenstraße

Legende

Gebäude

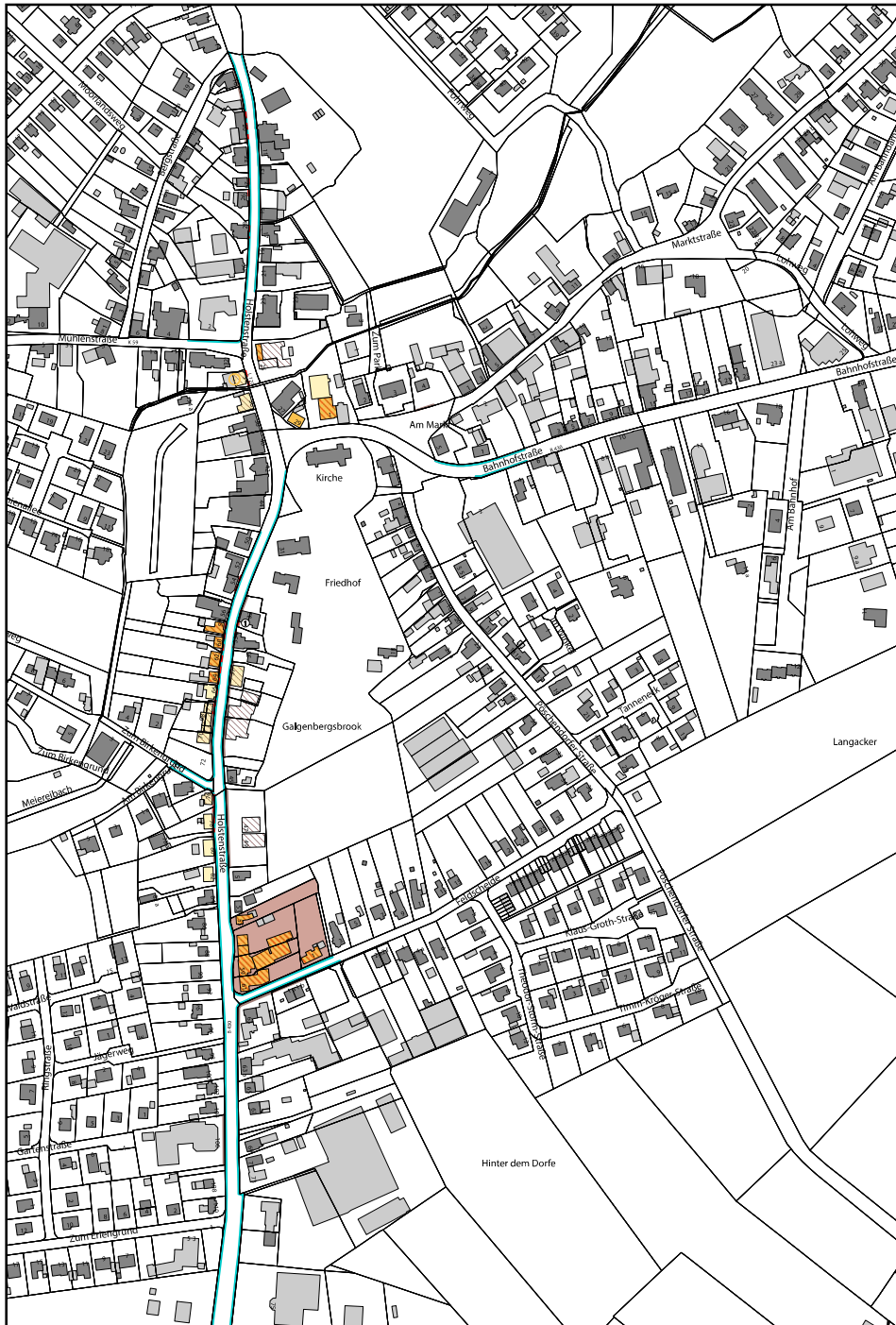
-  mittlere und hohe Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe
-  Gestaltungsdefizite
-  mittlere und hohe Instandsetzungsbedarfe und Gestaltungsdefizite
-  Leerstände
-  Leerstände und /oder mittlere bzw. hohe Instandsetzungsbedarfe und / oder Gestaltungsdefizite
-  Wohnnutzung in Gewerbeeinheiten ohne adäquate äußere Anpassungsmaßnahmen
-  mangelhafte Wohnqualität aufgrund fehlender Vorzone zum Bürgersteig / niedrige Brüstungshöhe der Fenster

Straßenraum

-  Instandsetzungsbedarfe und / oder Gestaltungsdefizite und / oder mangelnde Barrierefreiheit der Nebenflächen (Bürgersteige)
-  versiegelte und / oder Gestaltungsdefizite öffentlich begehbarer privater Flächen (Vorzonen)
-  Brachflächen

Spezielle Situationen

-  Wohnen und Grenzbebauung zur Straße



KERNTHEMA 1: ORTSGESTALT UND BEBAUUNG

Im Plan sind die städtebaulichen Missstände und baulichen Mängel in Bezug auf die Holstenstraße und Am Markt zusammengefasst. Daraus wird die vielschichtige Problematik erkennbar:

 Gebäude mit mittleren und hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfen:

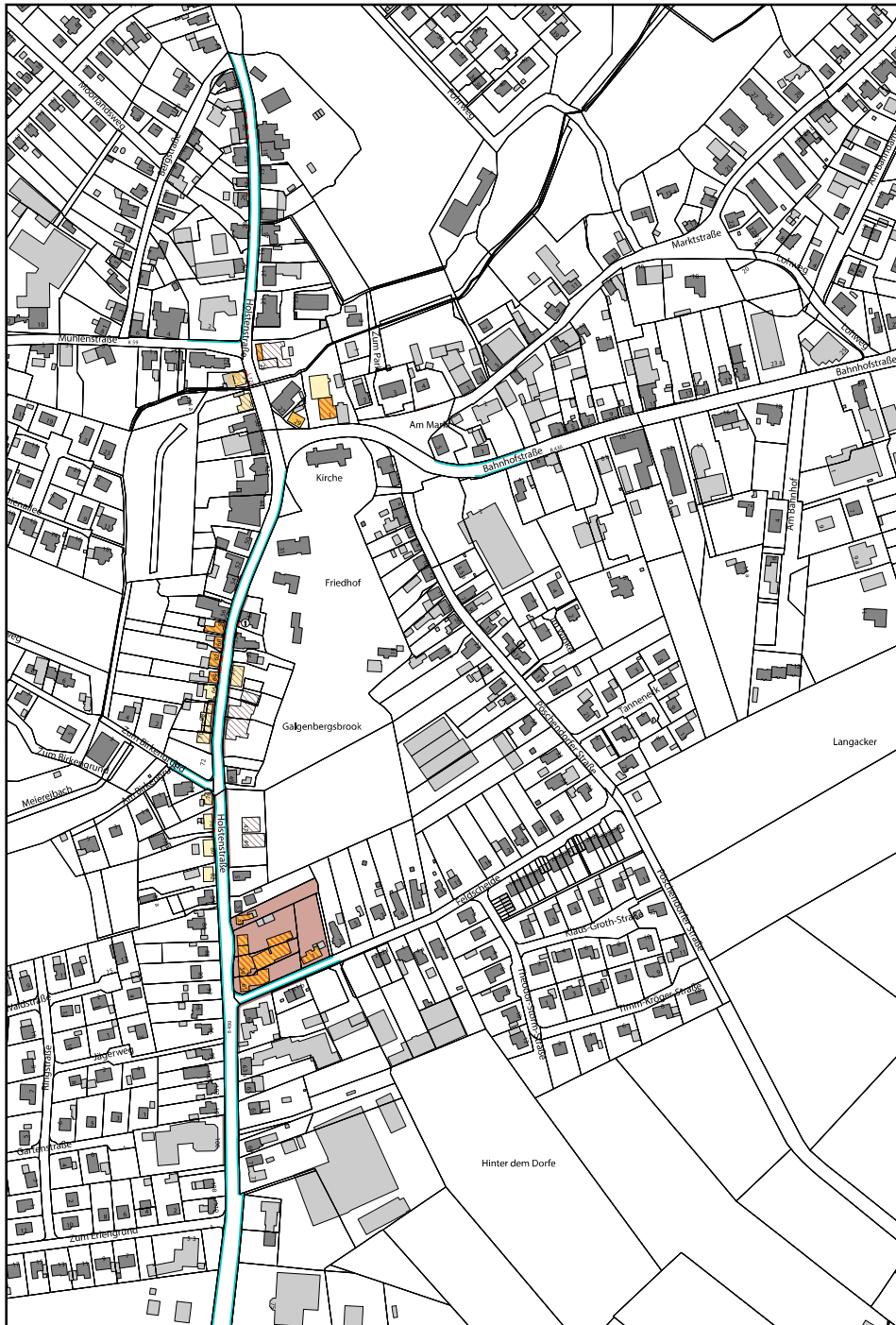
Eine Reihe von Gebäuden weist hohe Defizite auf. Diese wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme durch äußere Inaugenscheinnahme ermittelt. Einige Gebäude sind zudem so stark abgängig, dass sie aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten kaum modernisiert- und instandgesetzt werden können.



 Gestaltungsdefizite:

Die meisten baulichen Gestaltungsdefizite gehen einher mit hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfen und/oder Leerständen. Dabei sind es nicht nur bauliche Mängel, die das Erscheinungsbild negativ beeinträchtigen, sondern auch mangelhafte Fassadengestaltung, z.B. Werbeschilder oder leere Schaufenster. Die Gestaltungsdefizite beinhalten hier nur die prägenden Fälle, d.h. wenn im weiteren Verfahren ein kleinteiliges Gestaltungskonzept entwickelt werden sollte, müssten weitere Gebäude berücksichtigt werden.





KERNTHEMA 1: ORTSGESTALT UND BEBAUUNG

Wohnnutzung in Gewerbeeinheiten:

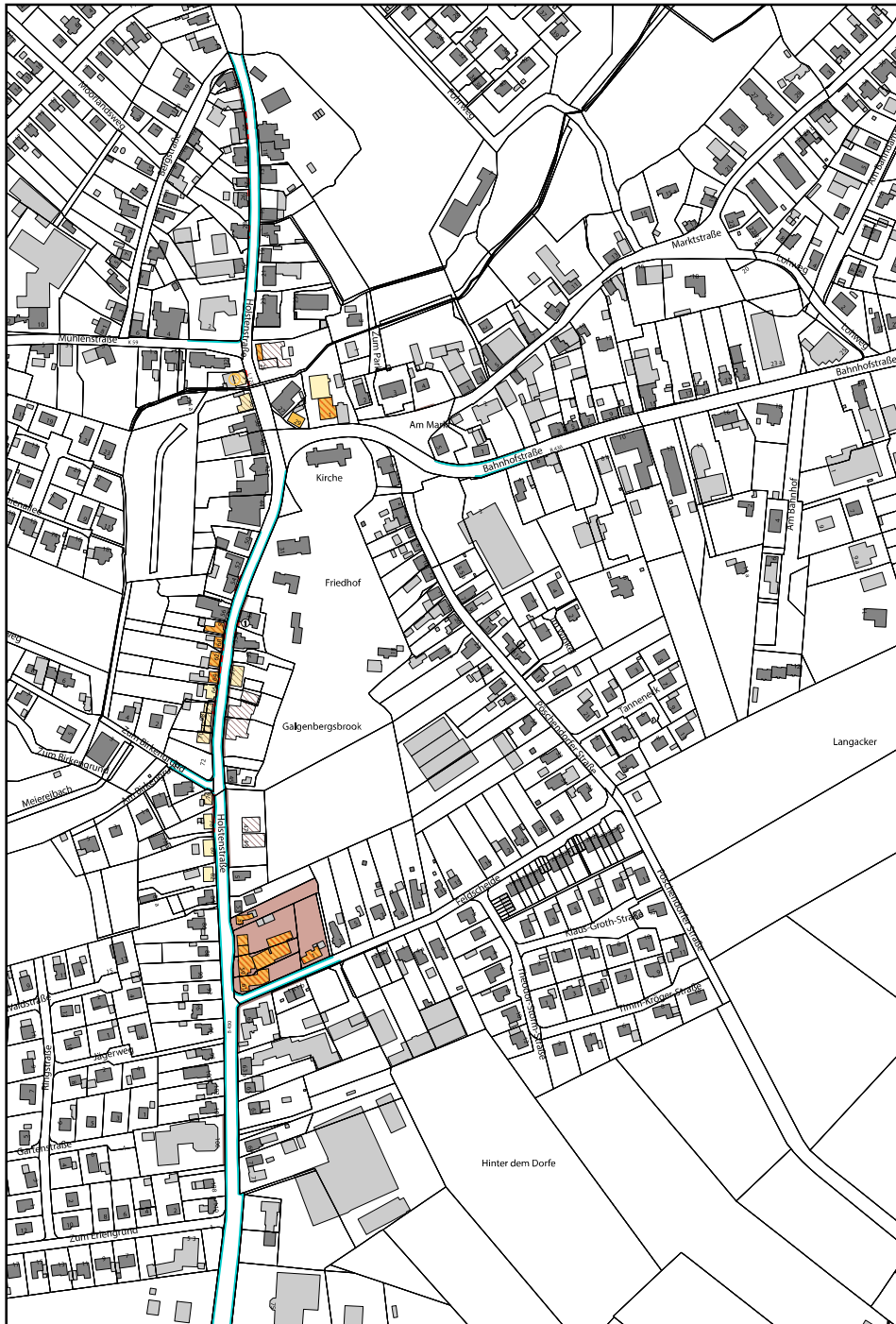
Die zu Wohnen umfunktionierten Gewerbeeinheiten stellen keine adäquate Lösung dar, da es keinen umfassenden Umbau gab, der zu einer ausreichenden Wohnqualität führt. Die so erfassten Gebäude verfügen immer noch über Schaufenster, welche zwar durch z.B. Gardinen (Sichtschutz) verhangen werden, jedoch weiterhin den Eindruck eines Gewerbebestands vermitteln. Ferner sind keine erhöhten Schallschutzmaßnahmen ergriffen worden.



Mangelhafte Wohnqualität aufgrund fehlender Vorzone zum Bürgersteig und/oder niedrigen Brüstungshöhen der Fenster:

Die Wohnqualität wird an diesen Stellen aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Straße (Grenzbebauung) eingeschränkt. Dies betrifft sowohl Lärm- und Schmutzemissionen als auch die Einsehbarkeit durch die oft tief liegenden Fenster. Ohne eine Vorzone oder ein erhöhtes Sockelgeschoss sind diese Wohnungen den Emissionen und dem Umfeld schutzlos ausgeliefert. Dabei ist die ursprüngliche Nutzung im EG zu berücksichtigen, da eine gewerbliche Nutzung durchaus die Nähe zur Straße favorisiert, wobei sich hier oft eine Parkplatzproblematik einstellt. Wenn jedoch davon ausgegangen wird, dass Einzelhandelsnutzungen außerhalb der Ortsmitte rückläufig sein werden, besteht hier der Lösungsansatz in einer Neuentwicklung des Grundstücks. Somit werden gleichzeitig Entwicklungspotenziale definiert.





KERNTHEMA 1: ORTSGESTALT UND BEBAUUNG

Die den Straßenraum betreffenden öffentlichen und halböffentlichen Flächen werden im Zusammenhang mit der Bebauung dargestellt.

Versiegelte private Flächen im Straßenraum und/oder Gestaltungsdefizite:

Entlang der Holstenstraße, insbesondere im zentralen und nördlichen Abschnitt, ist der hohe Versiegelungsgrad sowohl von öffentlichem Grund als auch von den Vorzonen der Privatgrundstücke auffällig. Diese gehen fast immer mit Gestaltungsdefiziten einher.

Aufgrund der begrenzten Gestaltungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum stellen diese Flächen jedoch Potenziale für Aufwertungsmaßnahmen z.B. durch Begrünung dar. Hier könnte zusammen mit den Eigentümern ein Gestaltungskonzept inklusive Umsetzungsmöglichkeiten entwickelt werden, damit diese Grundstücke zur besseren Ortsgestalt beitragen.



Brachflächen:

Die Gebäude in der Holstenstraße Nr. 53-61 stehen leer und die Grundstücke befinden sich in einem stark verwahrlosten Zustand. Dieser Missstand wirkt sich extrem schädlich auf das Ortsbild und das Wohnumfeld aus. Hinzu kommt, dass die vorderen Bereiche fast komplett versiegelt sind. Gleichzeitig bietet sich mit einer Neuentwicklung die Chance, den Straßenraum auch durch Gestaltungsmaßnahmen wie z.B. Begrünung, Sitzgelegenheiten etc. aufzuwerten.





KERNTHEMA 2: GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Legende

- Öffentliche Grünfläche
- Halböffentliche Grünfläche
- Friedhof
- begrünte Privatgrundstücke
- versiegelte und/oder wenig begrünte Privatgrundstücke, z.B. Gewerbenutzung, Erschließung
- Erschließungsanlagen
- Fußwegeverbindungen
- Parkplatzanlagen / größere Kunden - und Mitarbeiterparkplatzanlagen
- 1 untergenutzte Flächen / Brache / Leerstand
- (ausgewiesene) Wohnbauflächen



KERNTHEMA 2: GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Abgesehen von den beiden Durchgangsstraßen ist die Gemeinde überwiegend durchgrünt, wozu die gepflegten Gärten der Einfamilienhäuser einen entscheidenden Beitrag leisten. Die Nähe zur Natur (Außenbereiche) ist aufgrund der Gemeindegröße auch als gut zu bezeichnen. Die Grün- und Freiraumstruktur kann wie folgt kategorisiert werden:

Öffentliche Grünflächen:

Hohenzollernpark:

Der Park stellt die bedeutendste öffentliche Grünanlage dar, da er oft Austragungsstätte für Veranstaltungen ist und der Freizeit und Naherholung dient. Jedoch wurden auch Nutzungsdefizite festgestellt, da die Angebote für Jung und Alt begrenzt sind.

Grünzug am Meiereibach:

Diese öffentliche Grünfläche ist naturbelassen und folgt dem Meiereibach. Unterbrochen wird der Grünzug durch die Bebauung in der Straße zum Birkengrund und im weiteren Sinne durch die Holstenstraße im Norden, wo der Hohenzollernpark anschließt und der Bach weiter nach Nordosten verläuft. In diesen beiden Abschnitten ist der Bach verrohrt und durchläuft private Grundstücke.

Ein Weg mit Brücke verbindet die angrenzende Wohnbebauung mit der Holstenstraße. Der Grünzug stellt ein großes Potenzial für die Schaffung von Angeboten im Freizeit- und Fitnessbereich dar, in dem durch eine verbesserte Wegeverbindung behutsam kleine Orte des Aufenthalts geschaffen werden können.





KERNTHEMA 2: GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Halböffentliche Grünflächen:

Kirchengelände:

Das Kirchengelände mit Kirche und Pastorsgebäuden stellt eine qualitätsvolle Fläche mit altem Baumbestand dar und wirkt sich sehr positiv auf die Ortsgestalt und das Umfeld aus. Es ist identitätsstiftend für die Gemeinde.

Friedhof:

Der Friedhof mit seinem alten Baumbestand grenzt an das Kirchengelände an. Über ihn führen Wege, die die Holstenstraße mit der Pöschendorfer Straße verbinden. Ferner befindet sich dort das Krematorium.



Begrünte Privatgrundstücke:

Diese sind in den Wohngebieten zu finden, vereinzelt auch in der Holstenstraße und der Bahnhofstraße. Die überwiegend gepflegten Gärten tragen maßgeblich zum ansprechenden Ortsbild bei, da in vielen Straßenzügen kaum Begrünung auf öffentlichem Grund vorhanden ist.



KERNTHEMA 2: GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Überwiegend versiegelte und/oder kaum begrünte Privatgrundstücke:

Zu dieser Kategorie gehören insbesondere die Gewerbeflächen und Grundstücke mit größeren Betrieben, die überwiegend im Süden der Holstenstraße zu finden sind. Die Flächen sind durch einen hohen Versiegelungsgrad und meist einhergehend mit Gestaltungsdefiziten charakterisiert. Hinsichtlich des produzierenden Gewerbes und Handwerksbetriebs besteht wenig Handlungsspielraum, da es sich um Nutzflächen handelt. Jedoch könnte insgesamt die zur Straße gelegenen Bereiche aufgewertet werden, um das Ortsbild zu verbessern. Andere Flächen stellen oftmals die Vorzogen zu Geschäften dar und sind sehr unterschiedlich ausgebildet. So wurde im Zuge der Neupflasterung des Zentrums eine ansprechende Gestaltung gewählt, die jedoch entlang der Holstenstraße und Bahnhofstraße nicht weitergeführt wurde. Es ist zu prüfen, ob der hohe Versiegelungsgrad überall notwendig ist. Mögliche Entsiegelungen und/oder Gestaltungsmaßnahmen fördern das Ortsbild und leisten zusätzlich einen ökologischen Beitrag zum Kleinklima.

Größere Parkplatzanlagen und Kundenparkplätze:

Bei den Parkplatzanlagen sind an der Straße und rückwärtig gelegene zu unterscheiden, da sie verschiedenen Auswirkungen auf die Ortsgestalt und Umfeld haben. Versorgermärkte orientieren ihre Kundenparkplätze überwiegend zu Straße hin, wie auch andere Gewerbetreibenden. Entlang der Holstenstraße befinden sich aufgrund der historischen Bebauungsstruktur größere Anlagen im rückwärtigen Bereich, z.B. Nr. 38-50 und 25. Eine Besonderheit stellt das Hotel und Restaurant „Nordpool“ dar, bei dem auf dem gesamten Gelände geparkt werden kann. Größere Parkplatzanlagen sind für die Funktionstüchtigkeit einer Gemeinde wichtig, jedoch sollten Gestaltungsmaßnahmen ergriffen werden, die sie umfeldverträglicher machen.



KERNTHEMA 2: GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Erschließungsanlagen:

Zu den Erschließungsanlagen gehört auch der Platz Am Markt, welcher als zentrale Bushaltestelle und als Parkplatz genutzt wird.



Wohnbauflächen:

Schenefeld verfügt über Potenzialflächen für Wohnungsbau sowohl im Außen- als auch Innenbereich. Diese Flächen wurden bereits ausgewiesen und für Ein- und Zweifamilienhausbebauung vorgesehen.

Fehlender Platz:

Schenefeld verfügt über keinen zentralen Platz. Dieser wäre jedoch als Ort des Aufenthalts, der Begegnung und des Austausches, für Veranstaltungen und andere Nutzungen wichtig. Er leistet einen Beitrag zum gesellschaftlichen Leben und kann auch zu kommerziellen Zwecken, wie z.B. Außengastronomie, genutzt werden.

Der Platz Am Markt ist heute die zentrale Bushaltestelle und bietet wenig Spielraum, ihn für andere Zwecke zu nutzen.

QUERSCHNITTSTHEMA 1: SOZIALE INFRASTRUKTUR UND DASEINSVORSORGE

Im Nutzungsplan S. 14 ff. wurden die sozialen und kulturellen Infrastrukturen für den Ortskern bereits dargestellt. Hier soll der Betrachtungshorizont auf die gesamte Gemeinde ausgeweitet werden, um auch den Ortskern ergänzende Einrichtungen zu berücksichtigen.

Seniorenorientiertes Wohnen:

- 100 seniorengerechte Wohnungen
- Pflegeheim mit 60 Betten

Zukünftig steigen die Bedarfe an seniorengerechten Wohnungen (Geschosswohnungsbau) und Pflegeeinrichtungen aufgrund des demographischen Wandels und Zuzügen aus dem Umland.

Medizinische Versorgung:

- Vier Allgemeinärzte in zentraler Lage und ein Zahnarzt
- Apotheke

Hinsichtlich des demographischen Wandels muss damit gerechnet werden, dass zukünftig die Bedarfe steigen und ggf. auch weitere Fachärzte oder altersspezifische Einrichtungen, wie Physiotherapie, notwendig sein werden. Hierfür stehen jedoch aktuell keine attraktiven Räumlichkeiten zur Verfügung.

Bildung:

- Grund- und Gemeinschaftsschule (GGS): Grundschule mit 180 Schülern - die offene Ganztagschule mit 270 Schülern
- VHS basiert auf ehrenamtlichem Engagement
- Außerschulische Angebote wie z.B. VHS fördern, um Schenefeld als Wohnstandort mit breitem Angebot zu stärken.

Bei weiterem Zuzug von Familien (durch Baulandausweisung, Generationenwechsel im Bereich Einfamilienhäuser) müssen die Bedarfe angepasst werden.

Kinderbetreuung:

- Kita Schenefeld: Plätze für bis zu 180 Kinder
- Neubau Kita

Bei weiterem Zuzug von Familien (durch Baulandausweisung, Generationenwechsel im Bereich Einfamilienhäuser) müssen die Bedarfe angepasst werden.

Jugendeinrichtungen:

- Programme der VHS
- Angebote der Bonifatiuskirche
- Vereine mit Angeboten im Bereich Sport, Musik, Theater etc.

Es gibt nicht ausreichend adäquate, öffentliche Treffpunkte und kostenfreie Angebote für Jugendliche, die institutionsunabhängig sind. Bei Zuzug von Familien sollten die Angebote erweitert werden.

QUERSCHNITTSTHEMA 2: GESELLSCHAFTLICHES LEBEN, TEILHABE, KULTUR UND FREIZEIT

Im Nutzungsplan S. 14 ff. wurden vorhandene freizeitbezogene Infrastrukturen für den Ortskern bereits dargestellt. Hier sollen der Betrachtungshorizont auf die gesamte Gemeinde ausgeweitet werden, um auch den Ortskern ergänzende Einrichtungen zu berücksichtigen.

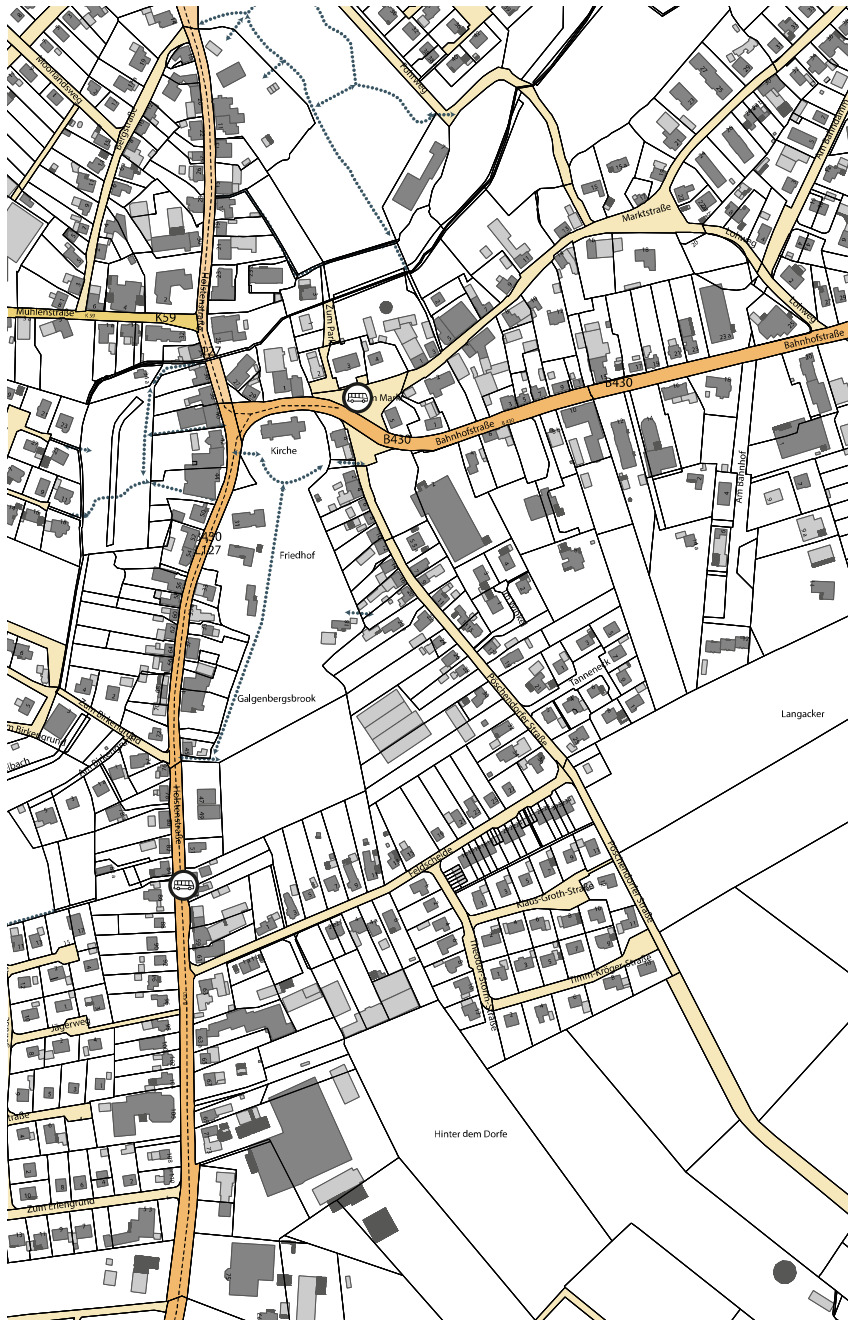
Sport, Kultur und Freizeit:

- vielfältiges Sportstättenangebot
- Turnhalle, Lehrschwimmbecken, Sporthalle, Gymnastikhalle, zwei Sportplätze, Leichtathletikanlagen, eine Tennishalle, fünf Freilufttennisplätze, ein Fitnessstudio, eine Skater-Anlage und für den Winter eine Rodelbahn
- kostenfreies Naturschwimmbad Luisenbad
- Sportverein TS Schenefeld mit 1.200 Mitgliedern
- gemeindeübergreifende Kulturangebote, z.B. Lesungen und Konzerte
- jährliches „Schleswig-Holstein Musikfestival“ in der Bonifatiuskirche
- verschiedene Veranstaltungsangebote und Kulturformate der Bonifatiuskirche, z.B. Chor und Konzerte
- Hohenzollernpark als zentraler Ort der Naherholung und Veranstaltungsort

Auch zukünftig sollte ein ausgewogenes, auch kostenfreies Angebot für alle Zielgruppen bestehen und das bürgerliche Engagement weiter gestärkt werden.

Gesellschaftliches Leben:

- Fehlen einer gesellschaftlichen Ortsmitte mit verschiedenen Möglichkeiten des Aufenthalts, der Begegnung und des Austausches
- Fehlen eines zentralen Platzes für kleinere Veranstaltungen und Aktionen
- Möglichkeiten der institutionsunabhängigen Treff- und Begegnungsstätten (indoor und outdoor) sind stark begrenzt
- Teilhabe ist teilweise durch ungenügenden ÖPNV beschränkt



QUERSCHNITTSTHEMA 3: VERKEHR

Legende

- Bundesstraße
- Landesstraße
- Kreisstraße
- kommunale Straße
- Buslinie
- Bushaltestelle
- Fußwegeverbindungen

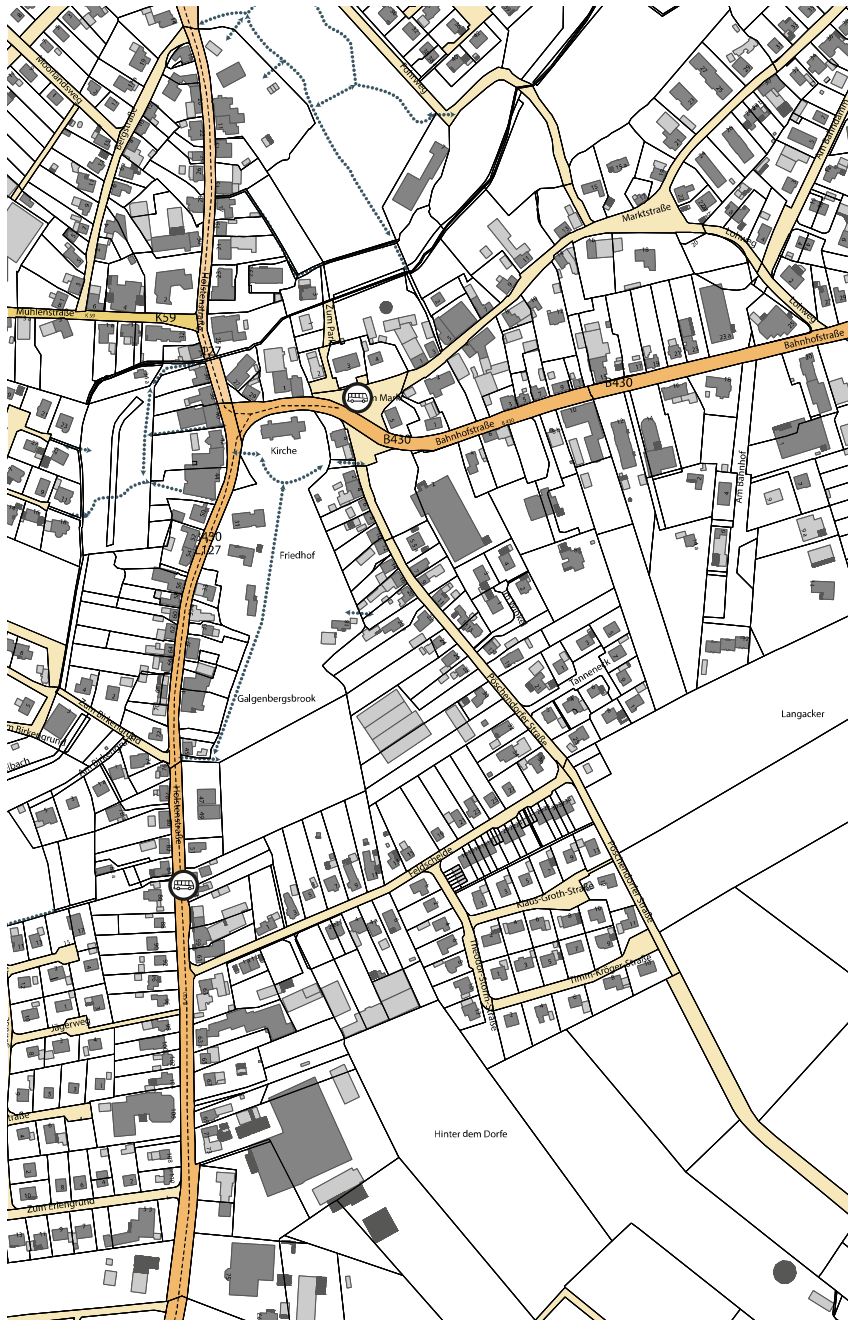
Bundesstraße B430 und Landesstraße L127:

Eine sehr gute Anbindung an das Autobahnnetz (über B430 an A23) ist vorhanden. Die beiden Durchgangsstraßen weisen ein hohes Verkehrsaufkommen auf und wirken als Barriere, die durch nicht ausreichende Querungsmöglichkeiten für Fuß- und Radfahrer noch verstärkt wird. Der Verkehr ist nicht umzuleiten (Umgehungsstraße) und verkehrsberuhigende Maßnahmen sind nicht überall möglich, da der Verkehrsfluss zügig abgewickelt werden muss. Aufgrund des schmalen Straßenprofils sind Handlungsspielräume wie z.B. Querungshilfen (Sprunginseln) nur begrenzt umsetzbar. Entlang dieser Straßen ist für den ruhenden Verkehr auf öffentlichem Grund kein geeigneter Platz vorhanden.

ÖPNV:

Der ZOB befindet sich am Markt. Die Buslinien verbinden Schenefeld mit den Umlandgemeinden und Itzehoe. Die Taktung der Buslinien, insbesondere die Verbindung nach Itzehoe ist unzureichend. In Hinblick auf die Überalterung der Gesellschaft und die damit verbundene Funktion Schenefelds als zentraler Versorgungsstandort müssen die Umlandgemeinden besser angebunden werden. Das gleiche gilt für die Anbindung nach Itzehoe.

Die Haltestellen sind nicht barrierefrei ausgestaltet, was ein Hindernis für mobilitätseingeschränkte Personen darstellt und geändert werden sollte.



QUERSCHNITTSTHEMA 3: VERKEHR

Legende

- Bundesstraße
- Landesstraße
- Kreisstraße
- kommunale Straße
- Buslinie
- Bushaltestelle
- Fußwegeverbindungen

Ruhender Verkehr

Große Parkplatzanlagen für Kunden und Mitarbeiter befinden sich bei den drei Versorgermärkten sowie im rückwärtigen Bereich der Sparkasse und am Hotel Nordpol. Weitere Kundenparkplätze werden meist nur von größeren Geschäften bzw. Gewerbebetrieben angeboten. Daher ist insbesondere entlang der Holstenstraße ein großer Mangel an Parkplätzen zu verzeichnen. Auch privates Parken auf eigenem Grund ist für viele Hausbesitzer entlang der Holstenstraße ein Problem.

Fußgängerverkehr:

Die stark befahrenen Durchgangsstraßen mit schmalen Bürgersteigen stellen für Fußgänger eine unattraktive Umgebung dar. Die Bürgersteige sind dort überwiegend sanierungsbedürftig, wenig ausgestaltet und nicht barrierearm. Wegeverbindungen abseits der Durchgangsstraßen sind rudimentär vorhanden, z.B. über den Friedhof, durch den Grünzug am Meiereibach oder in den Hohenzollernpark. Ein ansprechendes Wegenetz ergibt sich dadurch nicht, da vielerorts Querungsmöglichkeiten über die Durchgangsstraßen nicht vorhanden sind. Dies gilt es zu verbessern, um den Bürgern eine sicher Alternative mit kurzen Wegen zu bieten.

Fahrradverkehr:

Im Kerngebiet gibt es weder einen Fahrradschutzstreifen noch einen Fahrradweg. Dies ist wegen der schmalen Straßenprofile nicht umsetzbar. Jedoch sollten ähnlich wie beim Fußgängerverkehr alternative Wegeverbindungen gestärkt und auch für Radfahrer ausgebaut werden.