

Präsentation des aktuellen Standes



Abb. 01: Titelfolie



Abb. 02: Begrüßung Bürgermeister Johann Hansen



Abb. 03: Vorstellung Workshopablauf

Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld / Dorfgemeinschaftshaus	
Anlass:	Planungsworkshop 'Gemeinde'
Termin:	29.02.2024, 18:30 – 21:00 Uhr
Ort:	Amtsverwaltung Gemeinde Schenefeld Holstenstraße 42 – 48, 25560 Schenefeld
18.30 Uhr	Begrüßung / Vorstellung <i>Johann Hansen, Bürgermeister der Gemeinde Schenefeld</i>
18.45 Uhr	Vorstellung Workshopablauf <i>Carl Herwarth v. Bittenfeld, Herwarth + Holz</i>
18.50 Uhr	Vorstellung aktueller Bearbeitungsstand Machbarkeitsstudie <i>Carl Herwarth v. Bittenfeld, Herwarth + Holz</i>
<i>19.15 Uhr</i>	<i>Kurze Pause</i>
19.30 Uhr	Diskussion städtebauliche Entwicklungsalternativen / Raumprogramm Dorfgemeinschaftshaus <i>Plenum in Arbeitsgruppen Moderation: Herwarth + Holz / BIG Städtebau GmbH</i>
<i>20.15 Uhr</i>	<i>Kurze Umbaupause</i>
20.30 Uhr	Präsentation und Zusammenfassung der Ergebnisse / Weitere Schritte <i>Herwarth + Holz, BIG Städtebau GmbH, Sprecher*innen der Arbeitsgruppen, Johann Hansen, Bürgermeister der Gemeinde Schenefeld</i>
21.00 Uhr	Ende der Veranstaltung <i>Gemeinsamer Ausklang</i>
Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld	
Ablauf Herwarth + Holz / Freischlad + Holz 4	

Abb. 04: Ablaufplan

3 Anlass und aktueller Stand der Machbarkeitsstudie

Abb. 05: Anlass und aktueller Stand der Machbarkeitsstudie



Abb. 06: Bestandssituation

Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld / Dorfgemeinschaftshaus

Anlass der Machbarkeitsstudie

- Vielzahl an städtebaulichen Missständen, u.a. Leerstand, hoher Sanierungsbedarf Gebäude, unsichere und unattraktive Straßenräume, fehlende Verknüpfung der Grünräume, fehlende Erlebbarkeit des Meiereibachs, hoher Versiegelungsgrad
- Bedarf nach zusätzlichen Räumlichkeiten für soziale Infrastruktur und nach einem zentralen Dorfplatz für Veranstaltungen und Märkte

Aufgabenstellung / Ziel der Machbarkeitsstudie

Erarbeitung von Grundlagen für einen hochbaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb:

- Städtebauliche Leitlinien
- Städtebauliches Gesamtkonzept - Standort Dorfgemeinschaftshaus, Lage und Integration weiterer Gebäude, Dorfplatz, Grünflächen, Positionierung ZOB mit Verkehrsführung
- Raumprogramm für ein Dorfgemeinschaftshaus mit Dorfplatz

Anlass / Ziele

Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

Herwarth + Holz / Freischlad + Holz

7

Abb. 07: Anlass / Ziele

Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld / Dorfgemeinschaftshaus



Im Auftrag BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

Bestand

Herwarth + Holz / Freischlad + Holz

8

Abb. 08: Bestand

**Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld /
 Dorfgemeinschaftshaus**



Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

Bestand

Herwarth + Holz / Freischlad + Holz

9

Abb. 09: Bestand

**Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld /
 Dorfgemeinschaftshaus**



Im Auftrag BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

Bestand

Herwarth + Holz / Freischlad + Holz

10

Abb. 10: Bestand



Abb. 11: Bestand

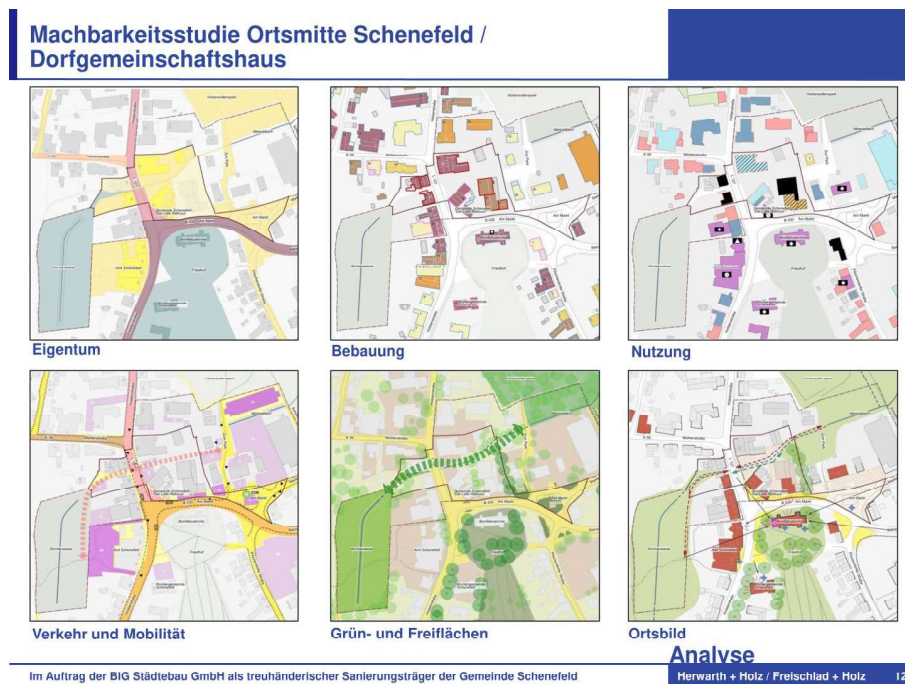


Abb. 12: Analyse



Abb. 13: Die neue Ortsmitte – Städtebauliche Entwicklung

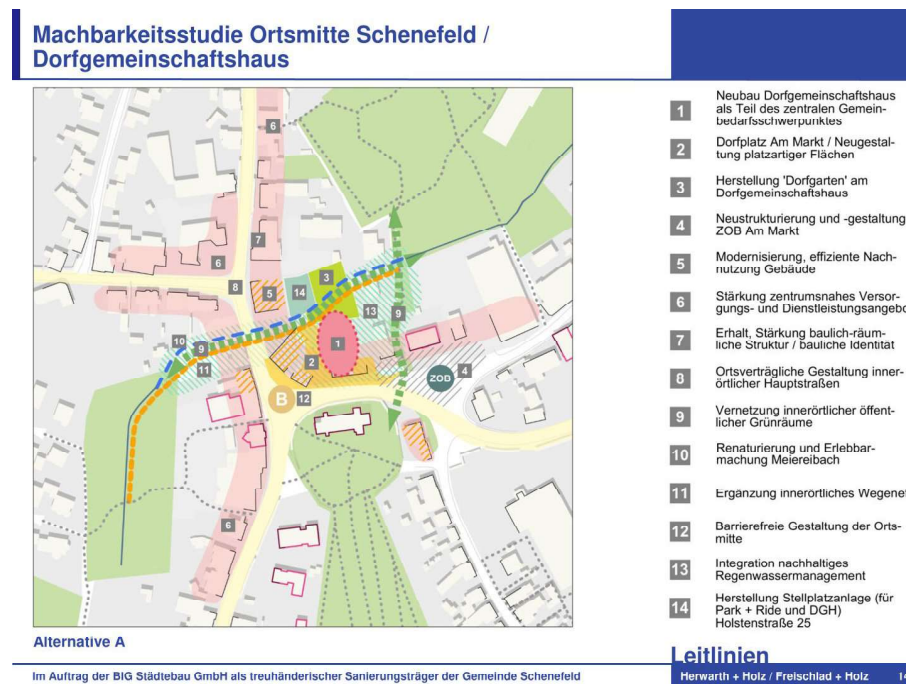


Abb. 14: Leitlinien Alternative A

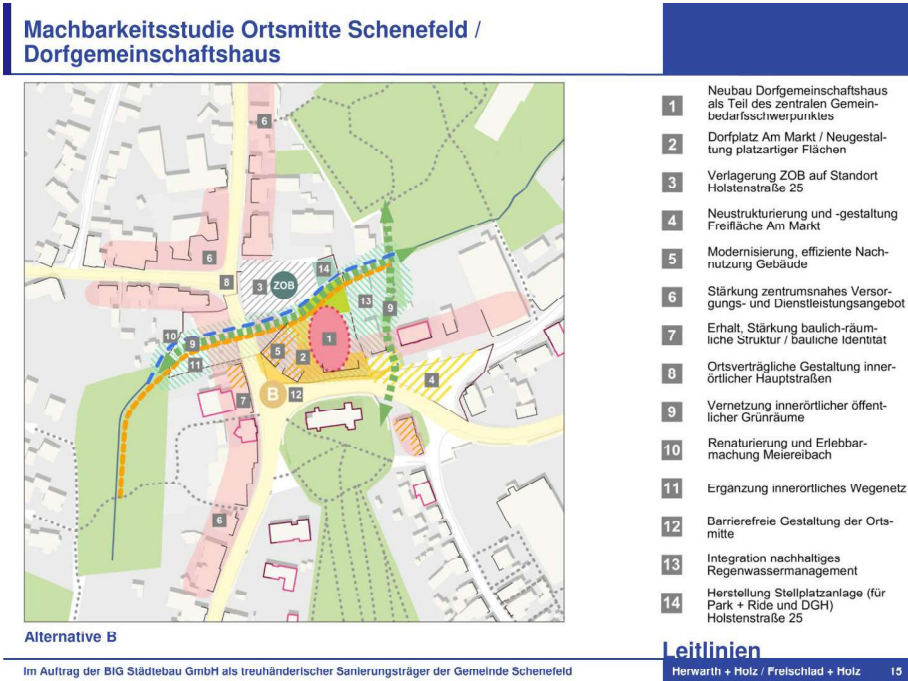


Abb. 15: Leitlinien Alternative B



Abb. 16: Gestaltungsalternativen ZOB Am Markt

Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld /
Dorfgemeinschaftshaus

Gestaltungsalternativen ZOB Holstenstraße 25



Alternative B1



Alternative B2

Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

Konzept ZOB

Herwarth + Holz / Freischlad + Holz

17

Abb. 17: Gestaltungsalternativen ZOB Holstenstraße 25

Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld /
Dorfgemeinschaftshaus

Gegenüberstellung Gestaltungsalternativen ZOB

Konzeptansätze Bewertungskriterien	Standort Am Markt	Standort Holstenstraße 25
Städtebau	Gute Einbindung in die historische Struktur des Ortes Geringerer Realisierungsaufwand	Bruch mit bestehendem Erscheinungsbild der Ortsmitte Höherer Realisierungsaufwand
Nutzung	Gut mit den umliegenden Funktionen vereinbar Vielzahl alternativer Nutzungsmöglichkeiten für Fläche in der Holstenstraße Keine Erweiterungsmöglichkeiten (für größeres ÖPNV Angebot)	Gute Erweiterungsmöglichkeiten (für größeres ÖPNV Angebot)
Erschließung / Mobilität	Weitere Angebote wie z.B. Rufbus gut integrierbar Gute Funktionalität und Barrierefreiheit realisierbar	
Umwelt	Geringere Belastung durch Lärm und Luftverschmutzung für angrenzende Wohnnutzung	Hohe Neuversiegelung von Freiflächen

Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

Konzept ZOB

Herwarth + Holz / Freischlad + Holz

18

Abb. 18: Gegenüberstellung Gestaltungsalternativen ZOB



Abb. 19: Städtebauliche Konzepte – Alternative 1A



Abb. 20: Städtebauliche Konzepte – Alternative 1A



Abb. 21: Städtebauliche Konzepte Alternative 1B – Verlagerung ZOB



Abb. 22: Städtebauliche Konzepte – Alternative 2A

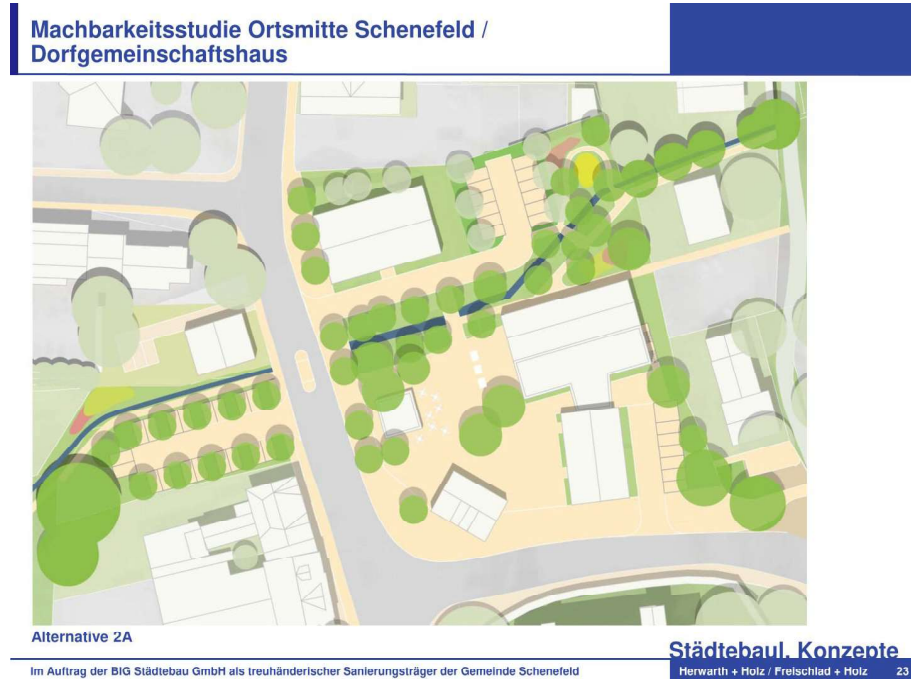


Abb. 23: Städtebauliche Konzepte – Alternative 2A



Abb. 24: Städtebauliche Konzepte – Alternative 2B + Verlagerung ZOB



Abb. 25: Städtebauliche Konzepte – Alternative 2C



Abb. 26: Städtebauliche Konzepte – Alternative 2C



Abb. 27: Städtebauliche Konzepte Alternative 2D+ Verlagerung ZOB



Abb. 28: Städtebauliche Konzepte – Alternative 3B

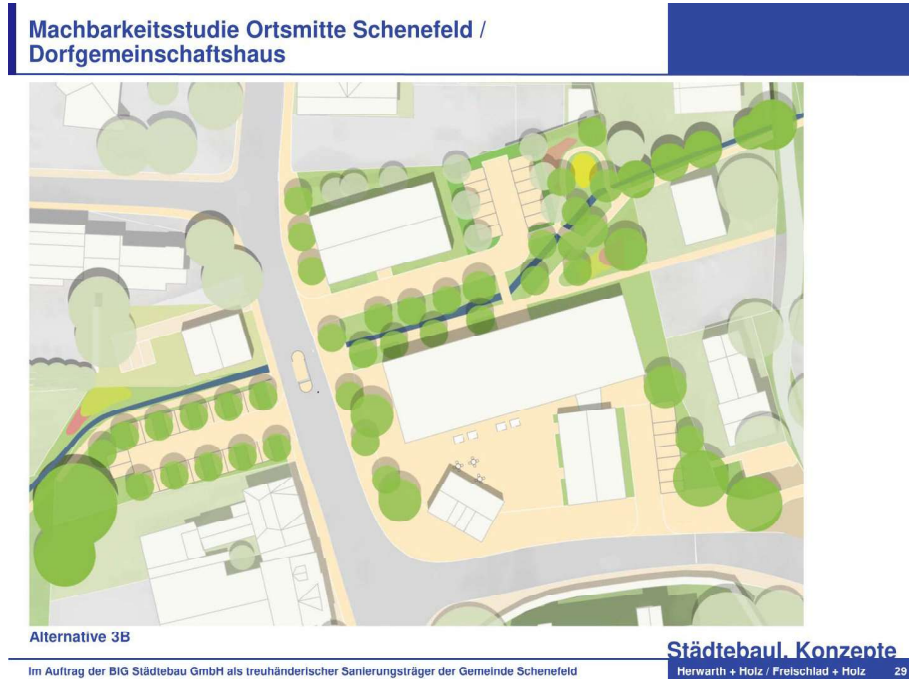


Abb. 29: Städtebauliche Konzepte – Alternative 3B



Abb. 30: Städtebauliche Konzepte – Alternative 3A + Verlagerung ZOB



Abb. 31: Der neue Kern – Dorfgemeinschaftshaus mit Dorfplatz

**Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld /
Dorfgemeinschaftshaus**

Das neue Dorfgemeinschaftshaus als Treffpunkt der Schenefelder Ortsgemeinschaft

Im Einzelnen sind darzustellen:

- der Bedarf (Anzahl / Größe) an Räumen, ihre Nutzungs- und Gestaltungsanforderungen (u.a. Belichtung, Schallschutz, Außenraumbezüge), die Anzahl der Nutzer*innen
- die Anforderungen an Erschließung und Nebennutzflächen (u.a. Foyer, Garderobe, Küche, Lager- und Nebenräume, WCs, Haustechnik, Flächen für Wert- und Reststoffbehälter)
- die Möglichkeiten einer Mehrfachnutzung, Multikodierung und flexiblen Nachnutzung von Räumen
- die Anforderungen an Gestaltung, Energiestandards sowie weitere Nachhaltigkeitsaspekte (Bauweise, Baustoffe)

Abb. 32: Aufgabenstellung



Abb. 33: Assoziationen



Abb. 34: Assoziationen



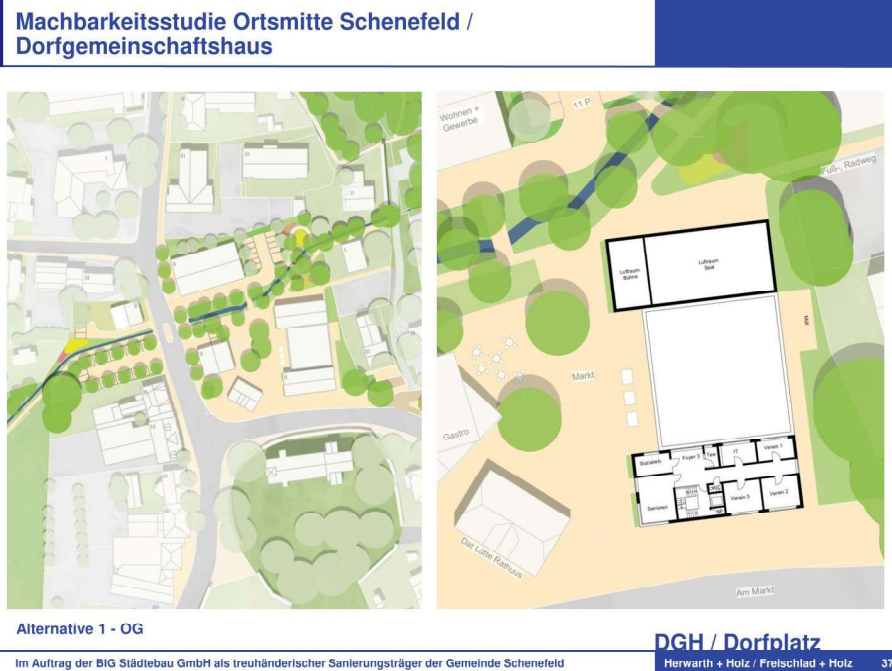


Abb. 37: DGH / Dorfplatz Alternative 1 – OG

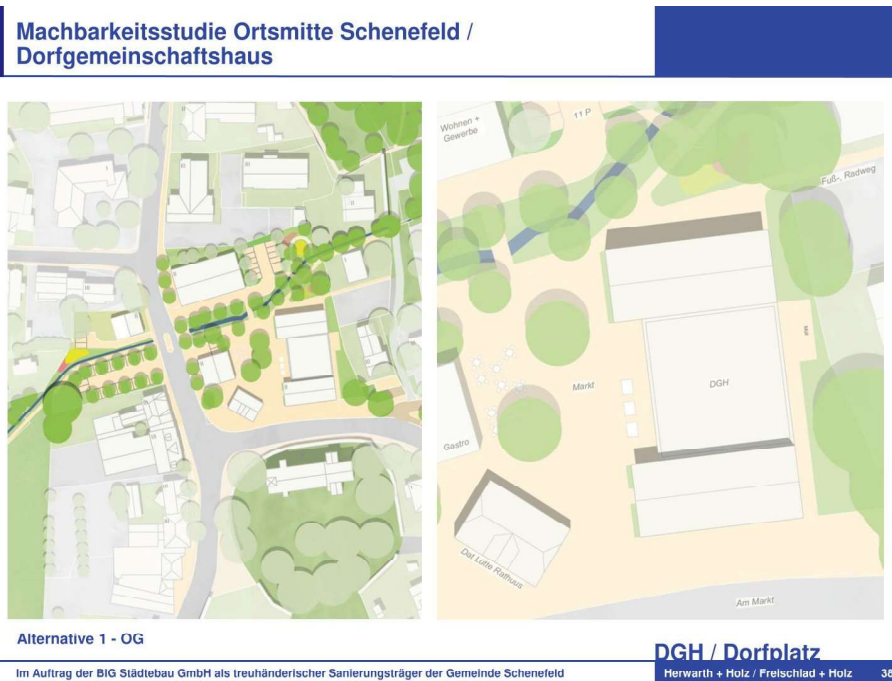


Abb. 38: DGH / Dorfplatz Alternative 1 – OG



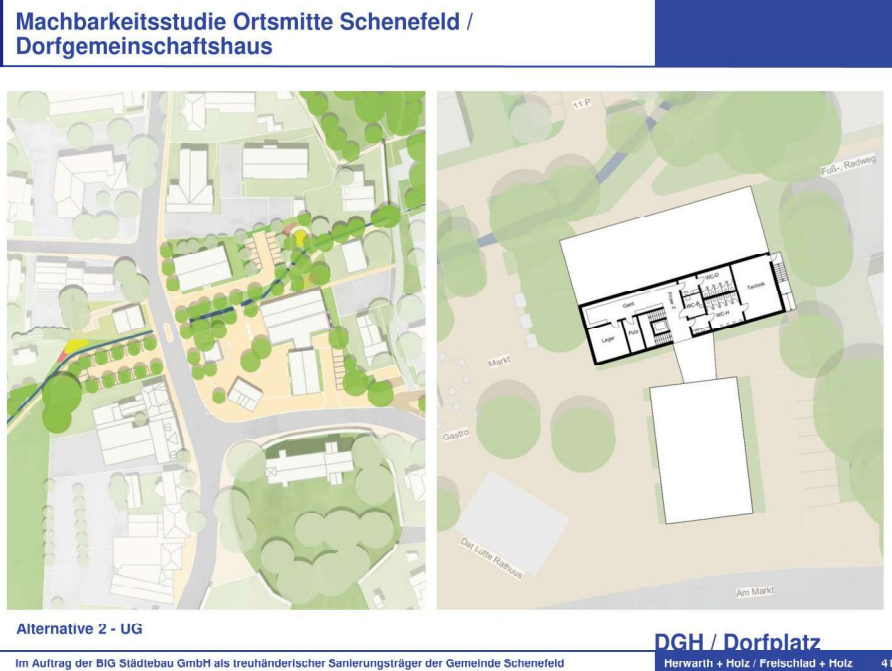


Abb. 41: DGH / Dorfplatz Alternative 2 – UG

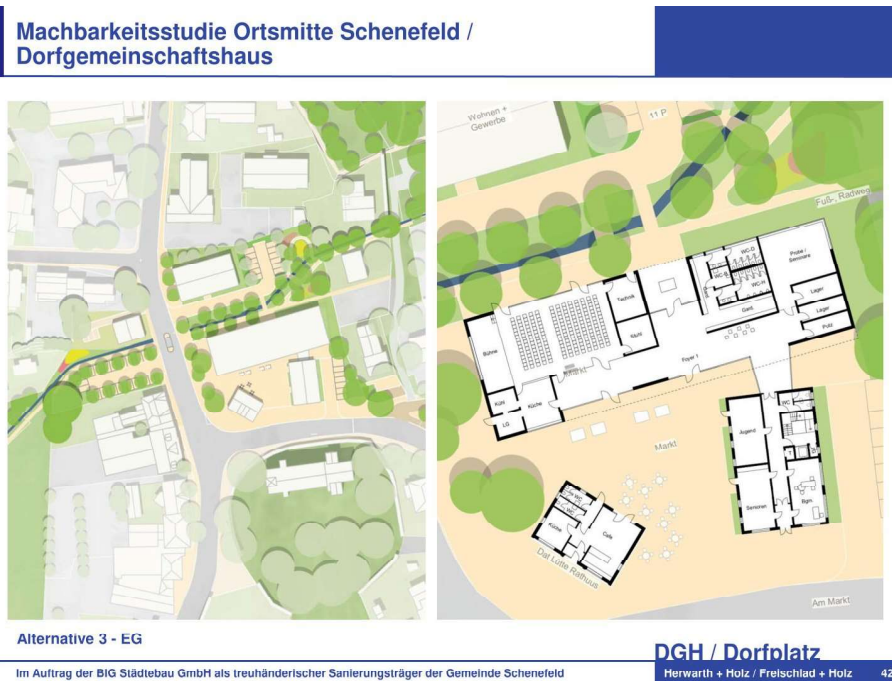


Abb. 42: DGH / Dorfplatz Alternative 3 – EG

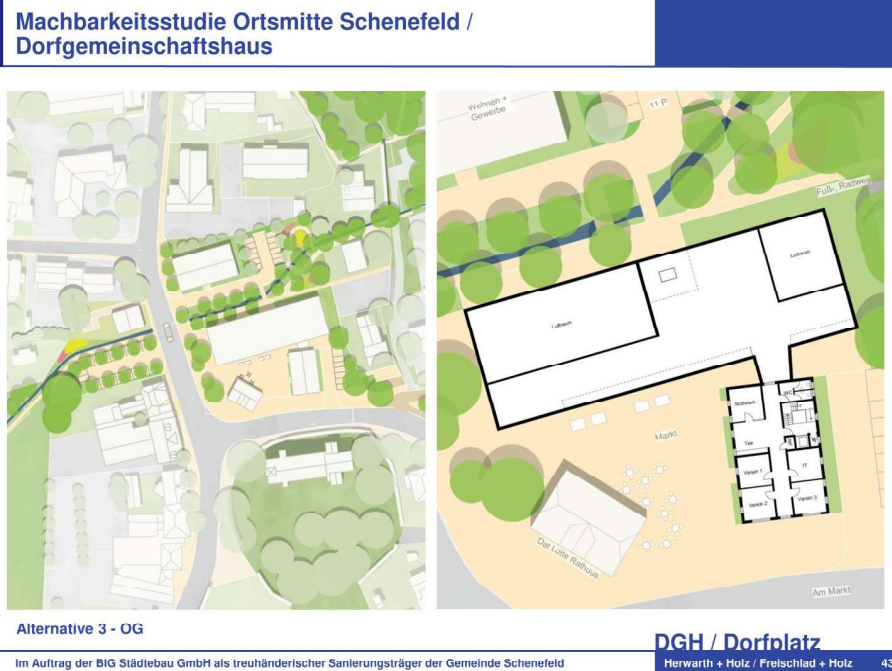


Abb. 43: DGH / Dorfplatz Alternative 3 – OG

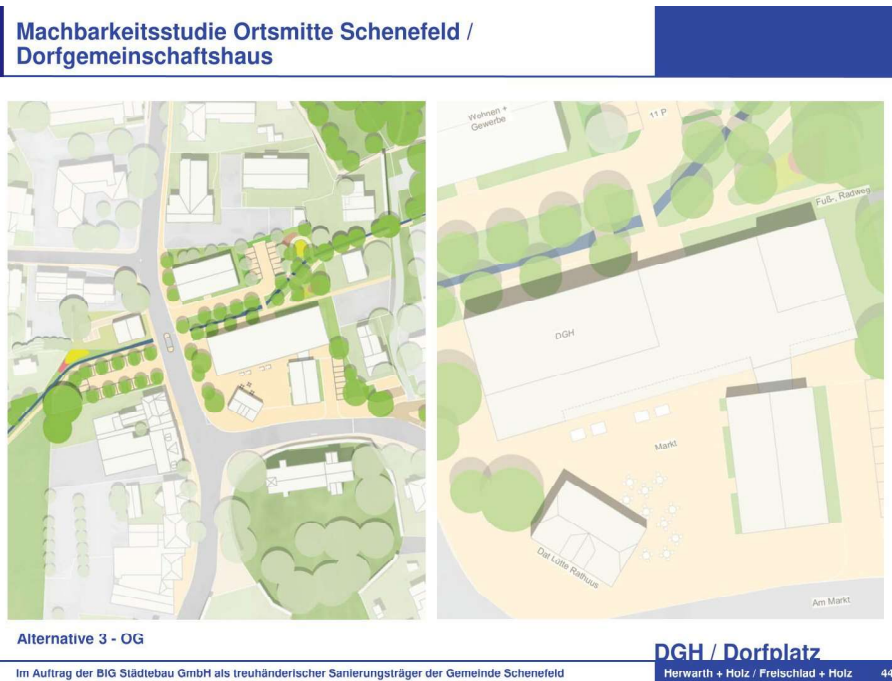


Abb. 44: DGH / Dorfplatz Alternative 3 – OG



Abb. 45: Raumprogramm Dorfgemeinschaftshaus

Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld /
Dorfgemeinschaftshaus

Gegenüberstellung Raumprogramm Soll — Ist

Nr.	Funktionsbereich	Bedarf (soll)		Bedarf (ist) Alt. 01		Bedarf (ist) Alt. 02 A		Bedarf (ist) Alt. 02 B		Bedarf (ist) Alt. 03	
		Anzahl der Räume	NRF (m²)	Anzahl der Räume	NUF (m²)	Anzahl der Räume	NUF (m²)	Anzahl der Räume	NUF (m²)	Anzahl der Räume	NUF (m²)
1 Eingangsbereich											
1.1	Foyer	1	90	2	132	2	137,0	2	137,0	2	263,0
1.1.1	Foyer / Austretung	1	90	2	132	2	137,0	2	137,0	2	263,0
1.2	Nebentflächen: Sanitär, Lager etc.	6	85	8	94	4	118,0	4	118,0	4	164,0
1.2.1	Garderobe	1	21	3	23	1	28,0	1	28,0	3	28,0
1.2.2	Putzraum	1	7	1	8	1	10,0	1	10,0	1	13,0
1.3.1	Lager	1	7	1	13	1	22,0	1	22,0	1	14,0
1.3.2	Sanitär	3	50	3	50	1	55,0	1	55,0	1	51,0
Summe NUF Eingangsbereich		7	175	10	236	6	252,0	6	262,0	8	368,0
2 Saal / Seminarbereich											
2.1	Saal	2	280	2	283	2	278,0	2	278,0	2	289,0
2.1.1	Großer Saal (teilbar) inkl. Bühne	1	200	1,0	212	1,0	198,0	1,0	198,0	1,0	213,0
2.1.2	Probenraum / Seminarraum (80 - 80 m²)	1	80	1,0	71	1,0	80,0	1,0	80,0	1,0	76,0
2.2	Nebentflächen: Sanitär, Lager etc.	2	46	3	39	2	53,0	2	53,0	2	40,0
2.2.1	Stuhllager	1	20	1,0	28	1,0	30,0	1,0	30,0	1,0	21,0
2.2.2	Probenraum Lager	1	20	2,0	13	1,0	23,0	1,0	23,0	2	19,0
Summe NUF Saalbereich		4	320,0	5,0	322	4,0	331,0	4,0	331,0	4,0	329,0
3 Gastronomiebereich											
3.1	Küche / Bar (Saal / Foyer / Verein)	2	50	2	52	2	85,0	2	45,0	2	43,0
3.1.1	Küche / Bar	1	40	1,0	40	1,0	77,0	1,0	37,0	1,0	32,0
3.1.2	Lager	1	10	1,0	12	1,0	8,0	1,0	8,0	1,0	11,0
3.1.3	Kühlraum	1	10	1,0	6	1,0	8,0	1,0	8,0	1,0	11,0
3.2	Gastronomie (Extern)	0	0	0	0	0	0	4	190	4	190
3.2.1	Küche							1,0	60,0	1,0	60,0
3.2.2	Cafe							1,0	20,0	1,0	20,0
3.2.3	Sanitär							2,0	20,0	2,0	20,0
Summe NUF Gastronomie		2	50	2	52	2	85	6	145	6	143

Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

Raumprogramm DGH
Herwarth + Holz / Freischlad + Holz 46

Abb. 46: Raumprogramm DGH – Gegenüberstellung Soll- Ist

Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld /
Dorfgemeinschaftshaus

Gegenüberstellung Raumprogramm Soll – Ist

Nr.	Funktionsbereich	Bedarf (soll)		Bedarf (ist) Alt. 01		Bedarf (ist) Alt. 02 A		Bedarf (ist) Alt. 02 B		Bedarf (ist) Alt. 03	
		Anzahl der Räume	NRF (m²)	Anzahl der Räume	NUF (m²)	Anzahl der Räume	NUF (m²)	Anzahl der Räume	NUF (m²)	Anzahl der Räume	NUF (m²)
3	Gastronomiebereich										
3.1	Küche / Bar (Bast / Foyer / Verein)	2	50	2	52	2	65,0	2	45,0	2	43,0
3.1.1	Küche / Bar	1	40	1,0	40	1,0	77,0	1,0	37,0	1,0	32,0
3.1.2	Lager	1	10	1,0	12	1,0	8,0	1,0	8,0	1,0	11,0
3.1.3	Kühlraum	1	10	1,0	6	1,0	8,0	1,0	8,0	1,0	11,0
3.2	Gastronomie (Extern)	9	0	9	0	9	0	4	100	4	100
3.2.1	Küche							1,0	60,0	1,0	60,0
3.2.2	Cafe							1,0	20,0	1,0	20,0
3.2.3	Sanitär							2,0	20,0	2,0	20,0
	Summe NUF Gastronomie	2	50	2	52	2	85	6	145	6	143
4	Jugend / Verein / Verwaltung										
4.1	Jugend- und Seniorentreff	2	80	2	73	2	82,0	2	82,0	2	82,0
4.1.1	Jugendtreff	1	40	1,0	41	1,0	42,0	1,0	42,0	1,0	42,0
4.1.2	Erwachsenenbildung / Seniorentreff	1	40	1,0	32	1,0	40,0	1,0	40,0	1,0	40,0
4.2	Vereine	3	60	3	67	3	69,0	3	69,0	3	69,0
4.2.1	Vereinsräume (multicodiert)	3	50	3,0	57	3,0	59,0	3,0	59,0	3,0	59,0
4.3	Verwaltung	6	87	6,0	97	6,0	115,0	4,0	88,0	4,0	88,0
4.3.1	Sozialarbeit	1	15	1,0	15	1,0	21,0	1,0	21,0	1,0	21,0
4.3.2	Büro IT	1	15	1,0	14	1,0	19,0	1,0	19,0	1,0	19,0
4.3.4	Teeküche	1	5	1,0	5	1,0	8,0	1,0	8,0	1,0	8,0
4.3.6	Vorsitzender Bürgermeister	1	22	1,0	22	1,0	22,0				
4.3.6	Bürgermeister	1	15	1,0	23	1,0	23,0	1,0	40,0	1,0	40,0
4.3.7	Dorfkümmerei	1	15	1,0	20	1,0	20,0				
4.4	Nebentischen: Sanitär, Lager etc.	2	19	2	22	2	42,0	2	28,0	2	28,0
4.4.1	Lager / Abstellraum	1	5	1,0	2	3,0	6,0	3,0	6,0	3,0	6,0
4.4.2	Sanitär (Damen - Herren)	1	10	5,0	20	6,0	36,0	4,0	22,0	4,0	22,0
	Summe NUF Jugend / Verein / Verwaltung	13	232	17	249	20	296,0	16	257,0	16	257,0
	Summe NUF* gesamt	26,0	777,0	34,0	849	32,0	964,0	32,0	985,0	5,0	1088,0
	Summe TP* gesamt (3,7) nach BKI		28,7		32		45,0		45,0		27,0
	Summe VP* gesamt (12,6) nach BKI		97,9		135		126,0		116,0		45,0
	Summe KGP* gesamt (17,9) nach BKI		161,9		174		242,1		232,1		255,0
	Summe BGF* gesamt		165,4		119,0		137,1		137,1		143,0
	Verhältnis NUF gesamt / BGF gesamt		0,7		0,7		0,7		0,7		0,8

Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

Raumprogramm DGH
Herwarth + Holz / Freischlad + Holz 47

Abb. 47: Raumprogramm DGH – Gegenüberstellung Soll- Ist



Abb. 48: Diskussion in Arbeitsgruppen

**Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld /
Dorfgemeinschaftshaus**

Fokus '**Die neue Ortsmitte**' - Städtebauliche Entwicklung

Welche Anregungen haben Sie zu den dargestellten Entwicklungsmöglichkeiten der Ortsmitte?

Fokus '**Der neue Kern**' - Dorfgemeinschaftshaus mit Dorfplatz

Entspricht das vorgestellte Raumprogramm für das Dorfgemeinschaftshaus Ihren Vorstellungen?

Welche Nutzungsvorstellungen haben Sie für den Dorfplatz?

Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

Leitfragen

Herwarth + Holz / Freischlad + Holz 49

Abb. 49: Leitfragen Workshop



Abb. 50: Präsentation / Zusammenfassung der Ergebnisse



Abb. 51: Titelfolie

GEMEINDE SCHENEFELD

WIE SOLL DIE ORTSMITTE IN ZUKUNFT AUSSEHEN?

'Die neue Ortsmitte' - Leitlinien



Leitlinien

- 1. Die Ortsmitte soll als zentraler Ort der Dorfgemeinschaft dienen.
- 2. Die Ortsmitte soll als Ort der Begegnung und des Austauschs dienen.
- 3. Die Ortsmitte soll als Ort der Erholung und des Spielplatzes dienen.
- 4. Die Ortsmitte soll als Ort der Kultur und des Sportes dienen.
- 5. Die Ortsmitte soll als Ort der Dienstleistungen und des Einzelhandels dienen.
- 6. Die Ortsmitte soll als Ort der Wohnbevölkerung dienen.
- 7. Die Ortsmitte soll als Ort der Grün- und Freizeitanlagen dienen.
- 8. Die Ortsmitte soll als Ort der Verkehrsinfrastruktur dienen.
- 9. Die Ortsmitte soll als Ort der Energie- und Umweltinfrastruktur dienen.
- 10. Die Ortsmitte soll als Ort der Informations- und Kommunikationsinfrastruktur dienen.
- 11. Die Ortsmitte soll als Ort der Gesundheits- und Sozialeinrichtungen dienen.
- 12. Die Ortsmitte soll als Ort der Arbeitsplätze und des Gewerbes dienen.
- 13. Die Ortsmitte soll als Ort der öffentlichen Einrichtungen dienen.
- 14. Die Ortsmitte soll als Ort der sozialen Infrastruktur dienen.
- 15. Die Ortsmitte soll als Ort der kulturellen Infrastruktur dienen.

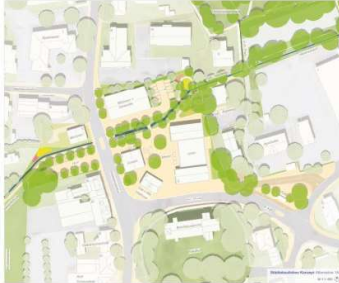
Anmerkungen / Kommentare

ZUKUNFT DES ORTES!

GEMEINDE SCHENEFELD

WIE SOLL DIE ORTSMITTE IN ZUKUNFT AUSSEHEN?

'Die neue Ortsmitte' - Städtebauliche Konzepte



Anmerkungen / Kommentare

ZUKUNFT DES ORTES!

GEMEINDE SCHENEFELD

WIE SOLL DIE ORTSMITTE IN ZUKUNFT AUSSEHEN?

'Die neue Ortsmitte' - Städtebauliche Konzepte



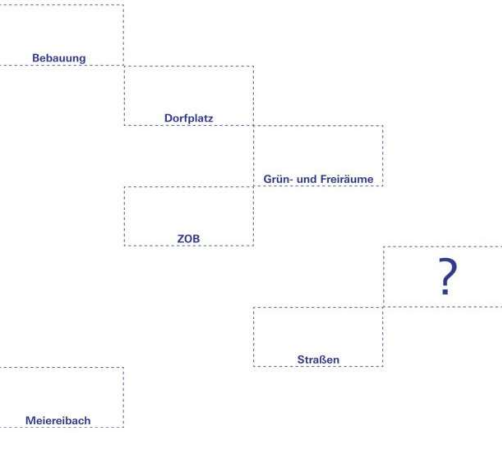
ZUKUNFT DES ORTES!

GEMEINDE SCHENEFELD

WIE SOLL DIE ORTSMITTE IN ZUKUNFT AUSSEHEN?

'Die neue Ortsmitte' - Anregungen

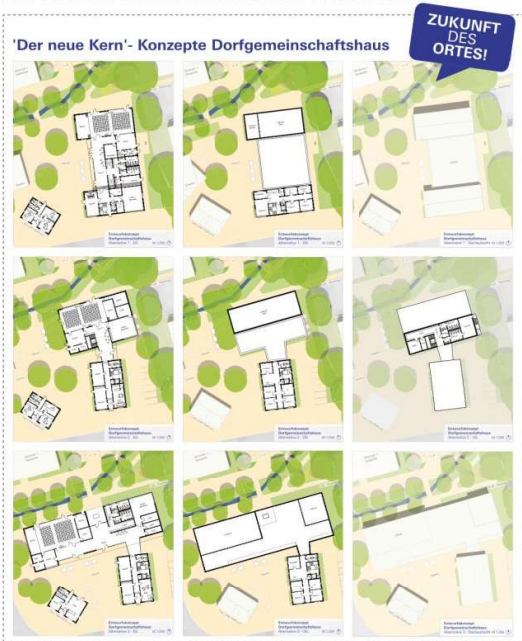
Welche Anregungen möchten Sie zu den dargestellten Entwicklungsmöglichkeiten der Ortsmitte geben?



Plakate Themenbereich 'Die neue Ortsmitte'

GEMEINDE SCHENEFELD

WIE SOLL DIE ORTSMITTE IN ZUKUNFT AUSSEHEN?



GEMEINDE SCHENEFELD

WIE SOLL DIE ORTSMITTE IN ZUKUNFT AUSSEHEN?



GEMEINDE SCHENEFELD

WIE SOLL DIE ORTSMITTE IN ZUKUNFT AUSSEHEN?



GEMEINDE SCHENEFELD

WIE SOLL DIE ORTSMITTE IN ZUKUNFT AUSSEHEN?



Plakate Themenbereich 'Der neue Kern'

5.3 Dokumentation Workshop 'Politik'

Dokumentation

- Anlass:** Planungsworkshop 'Politik'
- Termin:** 19.03.2024, 19:00 - 21:00 Uhr
- Ort:** Amtsverwaltung Gemeinde Schenefeld
Holstenstraße 42 - 48, 25560 Schenefeld
- Teilnehmende:** Herr Hansen, Bürgermeister der Gemeinde Schenefeld
Herr Tabel, Amt Schenefeld, Fachbereichsleiter Bauen und Zentrale Dienste
Herr Schulz, Gemeinderatsmitglied (Planungsausschussvorsitzender)
Frau Sprengel, BIG Städtebau GmbH
Frau Mehlig, BIG Städtebau GmbH
Herr Herwarth v. Bittenfeld, Herwarth + Holz
Herr Gärtner, Herwarth + Holz
Herr Zappe, Herwarth + Holz
Gemeindevertretung und Bürgerliche Mitglieder der Gemeinde Schenefeld

Dokumentation Workshop 'Politik'

Im Rahmen der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie für die städtebauliche Neugestaltung der Schenefelder Ortsmitte wurde am 19.03.2024 im Gebäude der Amtsverwaltung Gemeinde Schenefeld, Holstenstraße 42 - 48 in Schenefeld ein Planungsworkshop mit der Gemeindevertretung und den Bürgerlichen Mitgliedern der Gemeinde Schenefelds durchgeführt,

Ziel des Workshops war es, die Mitglieder der lokalen Politik über den aktuellen Stand der Planung zu informieren sowie wichtige Entwicklungsziele und -optionen vorzustellen und zu diskutieren. Dabei wurden Handlungsbedarfe erörtert, die städtebaulichen Entwicklungsalternativen mit der Gestaltung des Dorfplatzes sowie das Raumprogramm mit den zugehörigen Testentwürfen für das Dorfgemeinschaftshaus diskutiert. Insgesamt nahmen am Workshop 29 Personen teil, davon 13 Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter sowie 10 Bürgerliche Mitglieder.

Begrüßung und Vorstellung der Anwesenden

Herr Bürgermeister Hansen begrüßt die Anwesenden im Namen der Gemeinde Schenefeld. Er stellt die Projektbeteiligten vor und bedankt sich für die breite Teilnahme und das damit verbundene große Interesse am Planungsworkshop.

Einleitend gibt er einen kurzen Überblick über die bisherigen Verfahrens- und Planungsschritte zur nachhaltigen und städtebaulichen Entwicklung Schenefelds sowie seiner Ortsmitte. Dabei geht er u.a. auf die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) sowie auf wesentliche Entwicklungsziele und -maßnahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) ein, die ebenfalls im Rahmen eines breiten Beteiligungsprozesses erarbeitet wurden.

Herr Hansen geht anschließend auf den Anlass und die Ziele der Machbarkeitsstudie für die städtebauliche Neugestaltung der Ortsmitte sowie für die Erarbeitung des Raumprogramms für das Dorfgemeinschaftshaus ein. Hierzu gibt er auch einen Überblick über die bisher geleisteten und zukünftigen Schritte des Beteiligungsprozesses im Rahmen der Studie und ermutigt die Mitglieder der Lokalpolitik zu einer lebhaften und konstruktiven Diskussion.

Vorstellung Workshopablauf / Aktueller Stand der Machbarkeitsstudie

Herr Herwarth v. Bittenfeld bedankt sich bei Herrn Hansen für die einführenden Worte und begrüßt die Anwesenden im Namen der Büros Herwarth + Holz / Freischlad + Holz. Er stellt

anschließend den Ablauf des Workshops vor und erläutert die aus planerischer Sicht wichtigsten Fragestellungen für die Entwicklung der Schenefelder Ortsmitte.

Anschließend gibt Herr Gärtner anhand einer Folienpräsentation einen kurzen Überblick über das Planungsgebiet, die Bestandsaufnahme sowie Analyse und stellt vertiefend Anlass und Ziele der Machbarkeitsstudie vor. Daran anschließend stellt er den aktuellen Stand der städtebaulichen Leitlinien für die Neugestaltung der Ortsmitte in zwei Alternativen mit und ohne Verlagerung des ZOB vor. Die insgesamt 14 Leitlinien definieren den Entwicklungsrahmen für die städtebauliche Neugestaltung der Schenefelder Ortsmitte. Er erläutert ebenfalls die Ergebnisse der Standortuntersuchungen zum ZOB auf dem Standort Am Markt sowie auf dem Grundstück Holstenstraße 25. Darauf aufbauend gibt Herr Gärtner einen Überblick über die wesentlichen Vor- und Nachteile der beiden ZOB-Alternativen in einer Gegenüberstellung.¹⁰

Herr Gärtner stellt anschließend den aktuellen Stand der städtebaulichen Entwicklungskonzepte mit den zwei Standortalternativen des ZOBs vor und übergibt das Wort anschließend an Herrn Herwarth.

Herr Herwarth erläutert die mögliche Funktion und Wirkungsweise eines Dorfgemeinschaftshauses im Ortskern. Daraufhin stellt er Testentwürfe in zwei Alternativen für das Dorfgemeinschaftshaus auf dem Grundstück Am Markt 1 sowie auf Teilflächen der Grundstücke Holstenstraße 27 und 29 in zwei Alternativen vor.¹¹

In den Alternativen werden ein vollständiger Neubau unter Rückbau des Gebäudes Am Markt 1 sowie ein möglicher teilweiser Erhalt des Gebäudes unter Ergänzung eines Anbaus sowie verschiedene Dimensionierungen des Dorfplatzes untersucht.

Zusammenfassend stellt Herr Herwarth eine tabellarische Übersicht des Raumprogramms sowie eine Kostenabschätzung für die beiden Alternativen vor und führt an, welche Kennwerte diesen Abschätzungen zu Grunde liegen.

Diskussion städtebauliche Entwicklungsalternativen / Raumprogramm Dorfgemeinschaftshaus

Im Anschluss an die Präsentation werden die bisherigen Arbeitsergebnisse in zwei Arbeitsgruppen (Gruppe 1, rot / Gruppe 2, orange) zu je ca. 14 Personen der Gemeindemitgliedern anhand von Plakaten diskutiert. Moderiert werden die Arbeitsgruppen von Carl Herwarth v. Bittenfeld und Katja Sprengel (Gruppe 1, rot) sowie von Justus Gärtner und Lina Mehlis (Gruppe 2, orange).

In der 1. Themenrunde mit dem Titel '*Die neue Ortsmitte*' werden die folgenden Leitfragen anhand der städtebaulichen Leitlinien sowie der städtebaulichen Entwicklungsalternativen behandelt:

Welche Ziele sind Ihnen für die Gestaltung der neuen Ortsmitte wichtig?

Welchen Stellenwert messen Sie der Bestandsbebauung bei?

Welchen ZOB-Standort favorisieren Sie?

Bei einer Verlagerung des ZOBs: Was ist Ihnen für die Gestaltung Am Markt wichtig?

In der 2. Themenrunde mit dem Titel '*Der neue Kern*' werden die folgenden Leitfragen auf Basis der zuvor erläuterten Testentwürfe für das Dorfgemeinschaftshaus sowie des bislang erarbeiteten Raumprogramms erörtert:

Welche Ziele sind Ihnen für die Gestaltung des Dorfgemeinschaftshauses besonders wichtig?

Soll das 'Lütte Rathuus' erhalten werden? Falls ja, welche Funktion soll es haben?

¹⁰ Die Standortuntersuchungen zum ZOB wurden im Rahmen einer Fachrunde 'Verkehr' am 21.02.2024, mit relevanten Trägern öffentlicher Belange im verkehrlichen Bereich diskutiert und hinsichtlich ihrer standortbezogenen Vor- und Nachteile bewertet.

¹¹ Die Konzepte wurden auf Grundlage des Raumprogramms entwickelt, das die mitgeteilten Anforderungen und Flächenbedarfe der Gemeinde Schenefeld sowie aus dem bisherigen Beteiligungsprozess (Befragung lokaler Akteure, Workshop 'Lokale Akteure' und Workshop 'Gemeinde') berücksichtigt.

Welche Nutzungen soll der Dorfplatz ermöglichen?

Abschlussplenum / Zusammenfassung der Ergebnisse

Die auf Moderationskarten bzw. textlich und zeichnerisch auf den Plakaten festgehaltenen Anmerkungen und Ideen der Arbeitsgruppen werden durch Carl Herwarth v. Bittenfeld sowie Justus Gärtner im Plenum präsentiert.

Die untenstehenden Anmerkungen waren bei den Mitgliedern der Arbeitsgruppen weitgehend Konsens. Einzelne Meinungen sind als solche gekennzeichnet. Die Anmerkungen bilden sich wie folgt ab:

Themenbereich 'Die neue Ortsmitte'

Welche Ziele sind Ihnen für die Gestaltung der neuen Ortsmitte wichtig?

- Maßstabs- und materialgerechte Einfügung der Neugestaltung in die Ortsbildtypik
- Bauliche Fassung des Ortskerns / Neubau zur Holstenstraße (ggf. in geschlossener Bauweise)
- Geöffnete Platzsituation zum Meiereibach
- Renaturierung des Meiereibachs wird begrüßt
- Zugang zum Meiereibach über Dorfplatz
- Größerer und gut nutzbarer Markt (wie bei Alt. 1A)
- Nord-Süd-Ausrichtung des DGH mit Westorientierung des Dorfplatzes
- Zusammenhang ZOB - Dorfplatz (bei Alt. 1A besser)
- Prüfung Lärm- und Verkehrsbelastung ZOB zu Stoßzeiten
- Verbesserung der Verkehrssituation (bei ZOB Holstenstraße)
- (Bei ZOB Holstenstraße) Prüfung Anordnung P+R
- Soziale Kontrolle im Bereich ZOB berücksichtigen (bei Alt. 1A besser)
- Parkplatz für DGH wird benötigt (Holstenstraße 36)
- Gebäude für Gesundheitszentrum + Gastronomie (Holstenstraße 27)
- Schaffung von Ersatzflächen für Imbiss 'Peperkorn'

Welchen Stellenwert messen Sie der Bestandsbebauung bei?

- Bei Erhalt des 'Lütte Rathuus', Rekonstruktion der historischen Fassade

Welchen ZOB-Standort favorisieren Sie?

- Standort Holstenstraße (auch wg. Entlastung derzeitiger Verkehrssituation)

Bei einer Verlagerung des ZOBs: Was ist Ihnen für die Gestaltung Am Markt wichtig?

- Begrünung + Sitzgelegenheiten
- Ausreichende Dimensionierung der Fuß- und Radwege / verbesserte fußläufige Erreichbarkeit der Supermärkte
- Prüfung einer Einbahnstraßenlösung (partiell auch Marktstraße)
- Neuordnung des Verkehrsflusses
- Im Einzelnen wurden zudem zusätzliche Flächen für Märkte sowie überdachte Stellplätze für Fahrräder vorgeschlagen

Themenbereich 'Der neue Kern'

Welche Ziele sind Ihnen für die Gestaltung des Dorfgemeinschaftshauses besonders wichtig?

- DGH als Mehrgenerations-Haus: alles unter einem Dach (mit Ausnahme der Bürgermeisterin bzw. des Bürgermeisters / Dorfkümmerein bzw. Dorfkümmereiner nicht zwingend)

- Ortsbildverträgliche Dimensionierung und Gestaltung (Kubatur, Materialität)
- Großzügiges Vordach (wetterunabhängig)
- Senior*innen im EG
- Größenverhältnis Damen- zu Herren-WC angleichen
- Anordnung des Saals im nördlichen Bereich
- Lärm- / Schallschutz beachten
- Erweiterungsmöglichkeiten vorsehen, z.B. Aufstockungsmöglichkeiten
- Integriertes Gebäudeenergiekonzept + PV-Anlagen (südliche Dächer)
- Ggf. größere zusammenhängende Bebauung zur Holstenstraße

Soll das 'Lütte Rathuus' erhalten werden? Falls ja, welche Funktion soll es haben?

- Erhalt 'Lütte Rathuus' nicht zwingend / fraglich
- Neubau anstelle 'Lütte Rathuus' denkbar
- Funktion bei Erhalt: Besprechung, Dorfkümmerein / Dorfkümmerner

Welche Nutzungen soll der Dorfplatz ermöglichen?

- Multifunktionsplatz mit viel Grün (auch mobiles Grün)
- Platz für Veranstaltungen / Feste
- Markt / Marktstände (Berücksichtigung Strom-, Wasseranschlüsse)
- Marktschirme (fest verbaut)
- Befahrbarer Platzfläche
- Trinkwasserbrunnen (Einzelmeinung)
- Platz für Außengastronomie

Resümee

Herr Bürgermeister Hansen macht in seinem Abschlussplädoyer nochmals deutlich, dass die vorgeschlagenen Nutzungen und Funktionen der Gebäude sowie des Dorfplatzes in der neu zu gestaltenden Ortsmitte der Daseinsvorsorge dienen und insgesamt förderfähig sein müssen.

Zudem weist er darauf hin, dass nun im weiteren Planungsprozess klare Vorgaben für den Realisierungswettbewerb formuliert werden müssen. Dabei gehe es unter anderem auch um Themen wie Barrierefreiheit und Oberflächengestaltung im öffentlichen Raum sowie um Aussagen zur Gestaltung des Dorfgemeinschaftshauses.

Herr Hansen erläutert zudem, dass der Endbericht der Machbarkeitsstudie nach Abschluss der Gemeindevertretung zum Beschluss vorgelegt wird.

Abschließend dankt der Bürgermeister dem Büro Herwarth + Holz sowie der BIG Städtebau für die sehr gute Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung.

Insgesamt ist den Mitgliedern der Lokalpolitik vor allem eine ortsbildtypische bauliche Fassung des Ortskerns wichtig, die mit einer Integration von bestehenden und neuen Nutzungen in das neugestaltete / ggf. historisierende städtebauliche Ensemble einhergeht. Das Dorfgemeinschaftshaus selbst soll dabei einen starken Bezug zum umgebenden Außenraum des Ortskerns aufweisen.

An den neuen Dorfplatz stellen die Lokalpolitikerinnen und Lokalpolitiker neben bestimmter Dimensionierungen und herzustellender räumlicher Bezüge auch umfassende Nutzungsanforderungen.

Die Fläche Am Markt soll bei einer grundsätzlich befürworteten Verlagerung des ZOB zur Holstenstraße ganzheitlich neugestaltet / neugeordnet werden. Dadurch soll sowohl die Wegeführung der Verkehrsteilnehmenden als auch die Aufenthaltsqualität der Nutzerinnen und Nutzer verbessert werden. Aber auch die sozialen und verkehrlichen Konsequenzen, die sich

aus einer möglichen Verlagerung des ZOB in die Holstenstraße ergeben können, sind umfassend zu beachten.

Die dargestellten Raumprogramme für das Dorfgemeinschaftshaus sowie die damit verbundenen Kostenannahmen werden durch einen Großteil der Teilnehmenden im Allgemeinen als praktikabel und schlüssig erachtet. Durch die Teilnehmenden wurde die Alternative 1, die im Vergleich zur Alternative 2 über ein kleineres Foyer, einen geringeren Umfang an Nebenflächen sowie keine integrierte extern betriebene gastronomische Nutzung verfügt, bevorzugt. Diese ist in Summe mit 864 m² NUF rund 200 m² kleiner als die Alternative 2 mit 1.053 m² NUF. Die jährlichen Nutzungskosten (Betriebskosten + Instandsetzungskosten) für das Dorfgemeinschaftshaus belaufen sich voraussichtlich auf rd. 96.000 EUR (monatlich rd. 8.000 EUR). Eine detaillierte Aufschlüsselung der Nutzungskostenermittlung wird dem Bericht beigelegt.

Berlin, 23.04.2024

gez. i.A. Justus Gärtner

Herwarth + Holz

Impressionen



*Diskussion in den
Arbeitsgruppen*



*Diskussion in den
Arbeitsgruppen*



*Diskussion in den
Arbeitsgruppen*

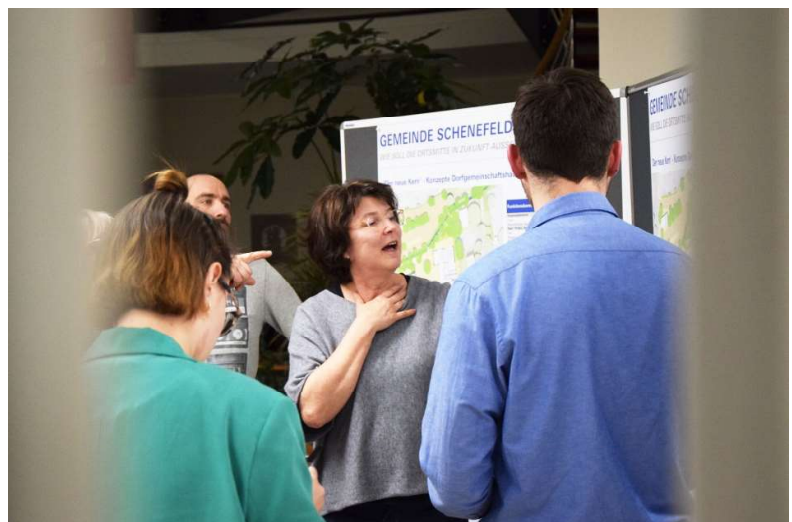
*Diskussion in den
Arbeitsgruppen*



*Diskussion in den
Arbeitsgruppen*



*Diskussion in den
Arbeitsgruppen*



*Diskussion in den
Arbeitsgruppen*



*Diskussion in den
Arbeitsgruppen*



*Abschlussplenum /
Zusammentragen der
Arbeitsergebnisse*



*Abschlussplenum /
Zusammentragen der
Arbeitsergebnisse*



*Abschlussplenum /
Zusammentragen der
Arbeitsergebnisse*



*Abschlussplenum /
Zusammentragen der
Arbeitsergebnisse*



Präsentation des aktuellen Standes



Abb. 01: Titelfolie



Abb. 02: Begrüßung Bürgermeister Johann Hansen



Abb. 03: Vorstellung Workshopablauf

Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld / Dorfgemeinschaftshaus	
Anlass:	Planungsworkshop 'Politik'
Termin:	19.03.2024, 19:00 – 21:00 Uhr
Ort:	Amtsverwaltung Gemeinde Schenefeld Holstenstraße 42 – 48, 25560 Schenefeld
19:00 Uhr	Begrüßung / Vorstellung <i>Johann Hansen, Bürgermeister der Gemeinde Schenefeld</i>
19:10 Uhr	Vorstellung Workshopablauf <i>Justus Gärtner, Carl Herwarth v. Bittenfeld, Herwarth + Holz</i>
19:15 Uhr	Vorstellung aktueller Bearbeitungsstand Machbarkeitsstudie <i>Justus Gärtner, Carl Herwarth v. Bittenfeld, Herwarth + Holz</i>
19:30 Uhr	Diskussion städtebauliche Entwicklungsalternativen / Dorfgemeinschaftshaus <i>Diskussion in Arbeitsgruppen Moderation: Herwarth + Holz</i>
20:20 Uhr	<i>Kurze Umbaupause</i>
20:30 Uhr	Präsentation und Zusammenfassung der Ergebnisse / Weitere Schritte <i>Herwarth + Holz, Sprecher*innen der Arbeitsgruppen, Johann Hansen, Bürgermeister der Gemeinde Schenefeld</i>
21:00 Uhr	Ende der Veranstaltung <i>Gemeinsamer Ausklang</i>
Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld	
Ablauf Herwarth + Holz / Freischlad + Holz 4	

Abb. 04: Ablaufplan

3 Anlass und aktueller Stand der Machbarkeitsstudie

Abb. 05: Anlass und aktueller Stand der Machbarkeitsstudie

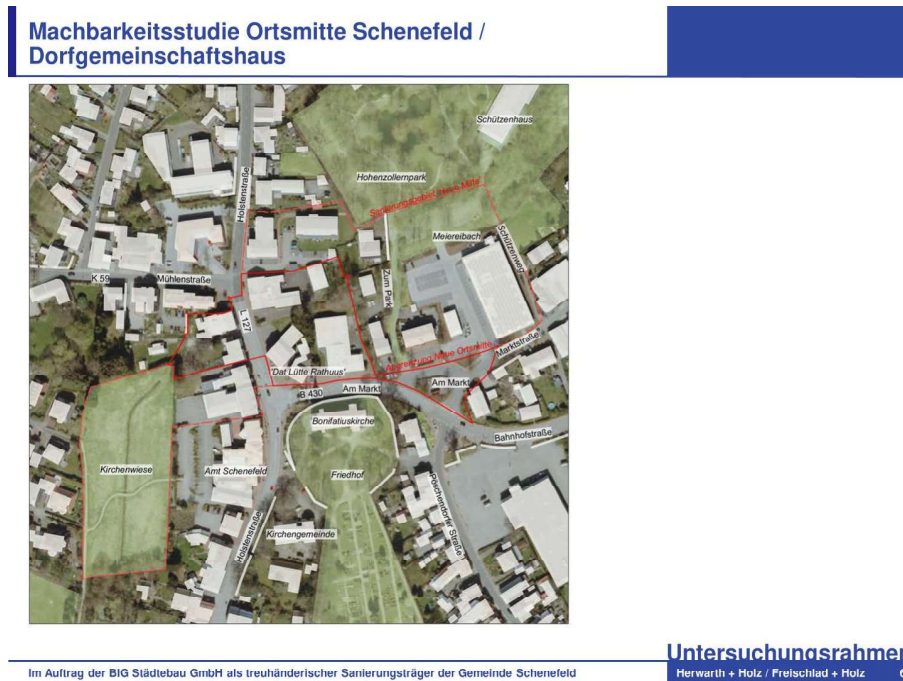


Abb. 06: Untersuchungsrahmen

Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld / Dorfgemeinschaftshaus

Anlass der Machbarkeitsstudie

- Vielzahl an städtebaulichen Missständen, u.a. Leerstand, hoher Sanierungsbedarf Gebäude, unsichere und unattraktive Straßenräume, fehlende Verknüpfung der Grünräume, fehlende Erlebbarkeit des Meiereibachs, hoher Versiegelungsgrad
- Bedarf nach zusätzlichen Räumlichkeiten für soziale Infrastruktur und nach einem zentralen Dorfplatz für Veranstaltungen und Märkte

Aufgabenstellung / Ziel der Machbarkeitsstudie

Erarbeitung von Grundlagen für einen hochbaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb:

- Städtebauliche Leitlinien
- Städtebauliches Gesamtkonzept - Standort Dorfgemeinschaftshaus, Lage und Integration weiterer Gebäude, Dorfplatz, Grünflächen, Positionierung ZOB mit Verkehrsführung
- Raumprogramm für ein Dorfgemeinschaftshaus mit Dorfplatz

Anlass / Ziele

Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

Herwarth + Holz / Freischlad + Holz

7

Abb. 07: Anlass / Ziele

Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld / Dorfgemeinschaftshaus



Bestand

Im Auftrag BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

Herwarth + Holz / Freischlad + Holz

8

Abb. 08: Bestand



Abb. 09: Bestand

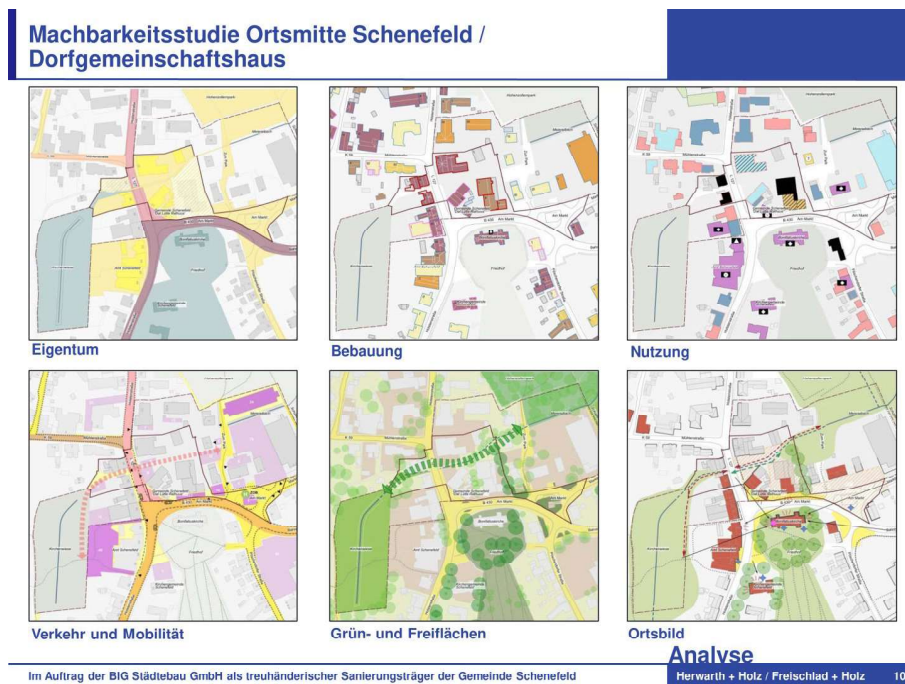


Abb. 10: Analyse



Abb. 11: Die neue Ortsmitte – Städtebauliche Entwicklung

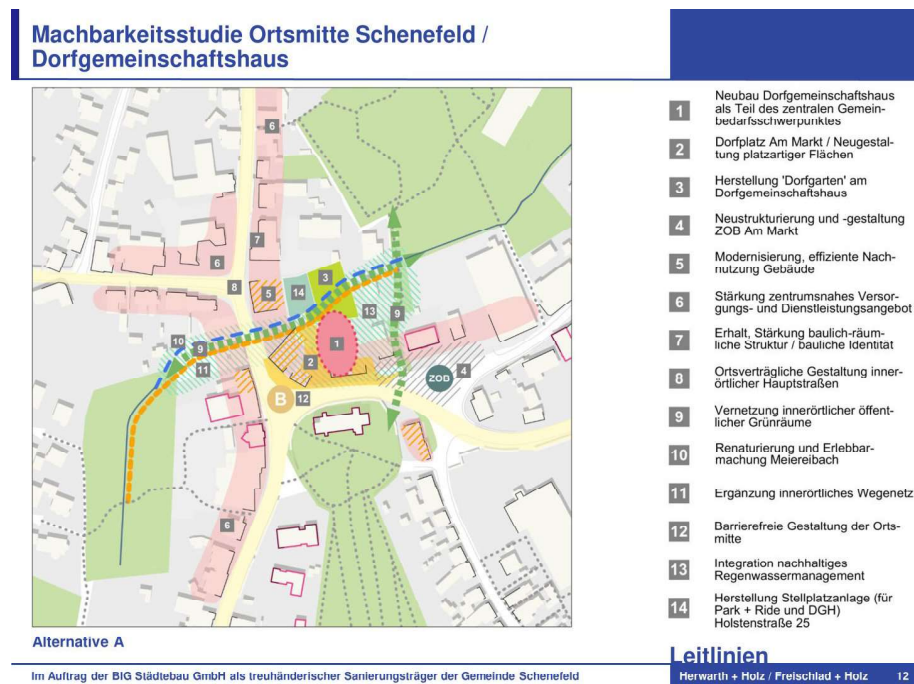


Abb. 12: Leitlinien Alternative A

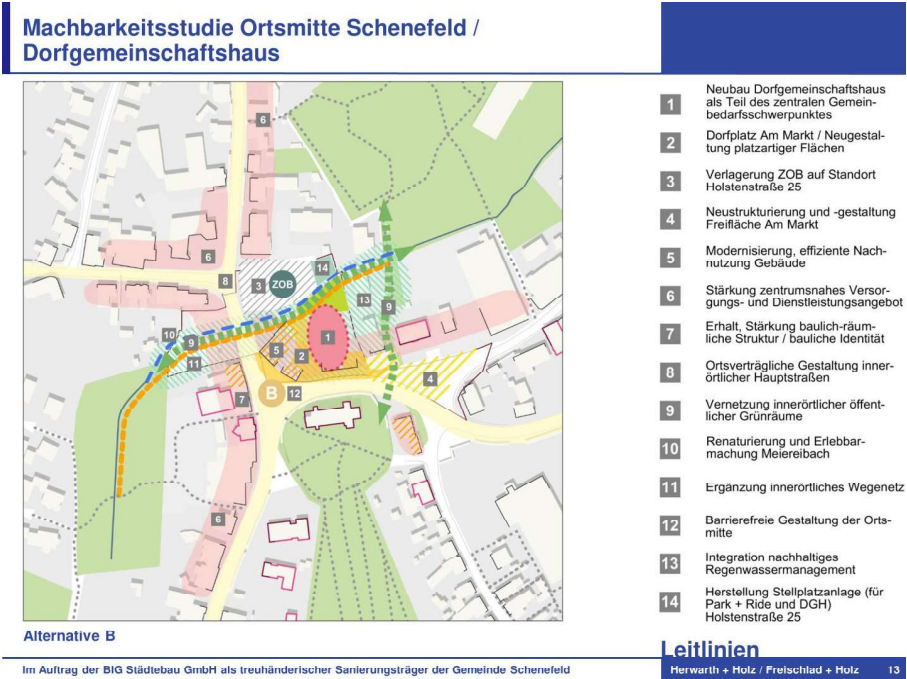


Abb. 13: Leitlinie Alternative B



**Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld /
Dorfgemeinschaftshaus**

Gestaltungsalternative A - ZOB Holstenstraße

Vorteile

- + Großzügigeres Flächenangebot
- + Gute Erweiterungsmöglichkeiten für größeres ÖPNV-Angebot
- + Zentrale Lage und gute fußläufige Erreichbarkeit
- + Realisierbarkeit aller Anforderungen der Verkehrsträger
(zusätzliche Haltebereiche, Mobilitätsknoten, Warteplatz, Toiletten)
- + Hohe Flexibilität in der Nutzbarkeit
- + Komfortable Anfahrbarkeit für den Busverkehr

Nachteile

- Höherer Realisierungsaufwand / Kostenaufwand
- Bruch mit bestehendem Erscheinungsbild der Ortsmitte
- Hohe Flächenversiegelungen
- Erweiterte Fahrwege und -zeiten durch zusätzlich notwendige Ampelquerungen

Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

Konzente ZOB

Herwarth + Holz / Freischlad + Holz 15

Abb. 15: Gestaltungsalternative A – ZOB Holstenstraße

**Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld /
Dorfgemeinschaftshaus**

Gestaltungsalternative B - ZOB Am Markt

Vorteile

- + Gute Einbindung in die historische Struktur des Ortes
- + Gute Vereinbarkeit mit umliegenden Versorgungsfunktionen
- + Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten Grundstück Holstenstraße 25
- + Geringere Belastung durch Lärm und Luftverschmutzung für angrenzende Wohnnutzung
- + Geringerer Realisierungsaufwand
- + Geringere Neuversiegelung

Nachteile

- Standort zu Stoßzeiten teilweise überlastet (bis zu 5 Busse gleichzeitig)
- Kaum Flächenerweiterungen möglich
- Eingeschränkte fußläufige Erreichbarkeit von Süden
- Anforderungen der Verkehrsträger aufgrund geringer Platzverhältnisse nur eingeschränkt umsetzbar
(Warteplatz / Toiletten)

Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

Konzente ZOB

Herwarth + Holz / Freischlad + Holz 16

Abb. 16: Gestaltungsalternative B – ZOB Am Markt

**Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld /
 Dorfgemeinschaftshaus**



Alternative 1A

Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

Städtebaul. Konzepte
 Herwarth + Holz / Freischlad + Holz 17

Abb. 17: Städtebauliche Konzepte – Alternative 1A

**Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld /
 Dorfgemeinschaftshaus**



Alternative 1B

Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

Städtebaul. Konzepte
 Herwarth + Holz / Freischlad + Holz 18

Abb. 18: Städtebauliche Konzepte – Alternative 1B

**Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld /
 Dorfgemeinschaftshaus**



Alternative 1C

Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

Städtebaul. Konzepte
 Herwarth + Holz / Freischlad + Holz 19

Abb. 19: Städtebauliche Konzepte – Alternative 1C

**Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld /
 Dorfgemeinschaftshaus**



Alternative 2A

Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

Städtebaul. Konzepte
 Herwarth + Holz / Freischlad + Holz 20

Abb. 20: Städtebauliche Konzepte – Alternative 2A

**Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld /
 Dorfgemeinschaftshaus**



Alternative 2B

Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

Städtebaul. Konzepte
 Herwarth + Holz / Freischlad + Holz 21

Abb. 21: Städtebauliche Konzepte – Alternative 2B

**Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld /
 Dorfgemeinschaftshaus**



Alternative 2C

Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

Städtebaul. Konzepte
 Herwarth + Holz / Freischlad + Holz 22

Abb. 22: Städtebauliche Konzepte – Alternative 2C



Abb. 23: Der neue Kern – Dorfgemeinschaftshaus mit Dorfplatz

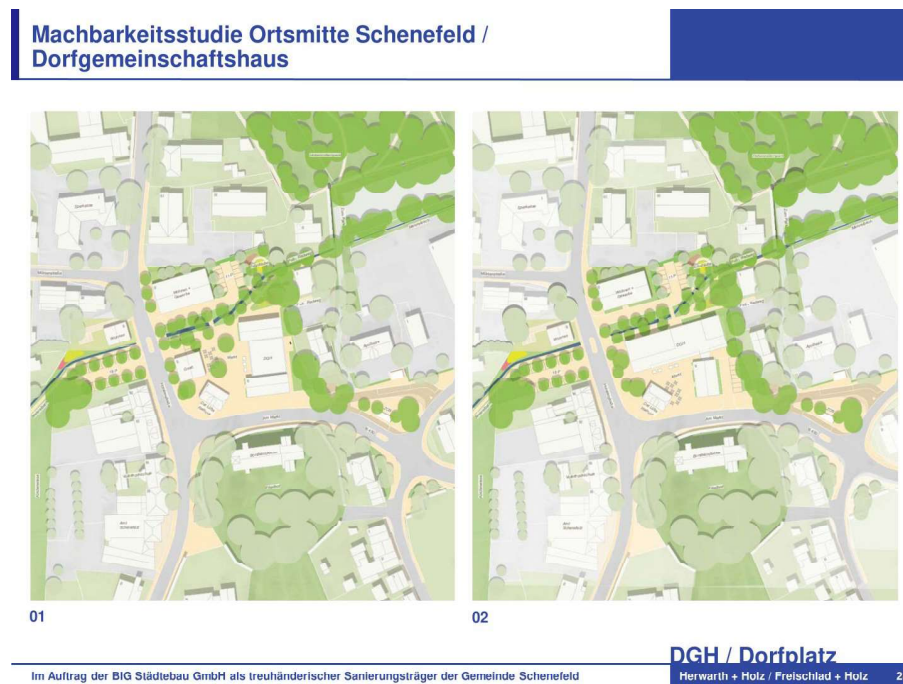


Abb. 24: DGH / Dorfplatz

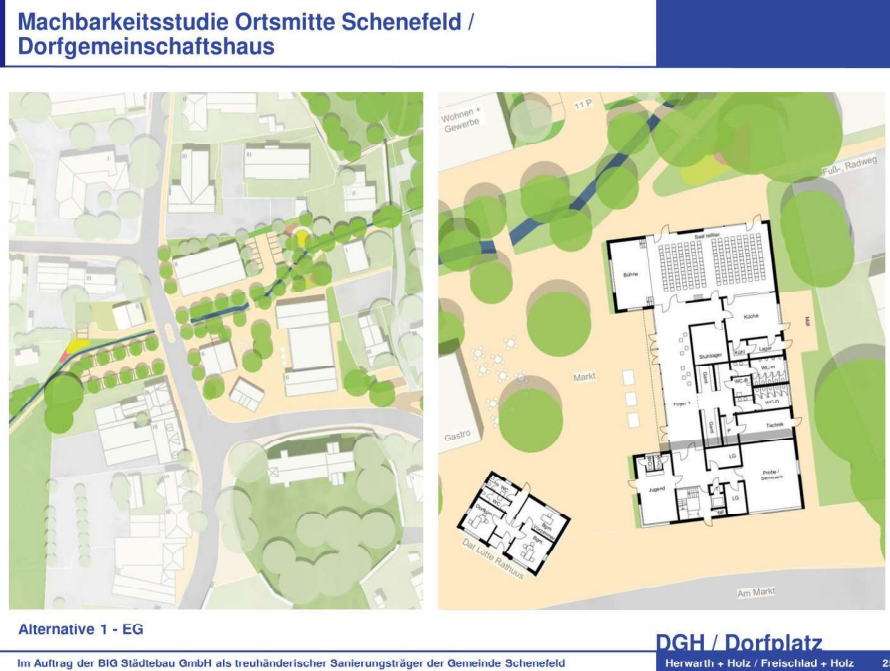


Abb. 25: DGH / Dorfplatz Alternative 1 – EG

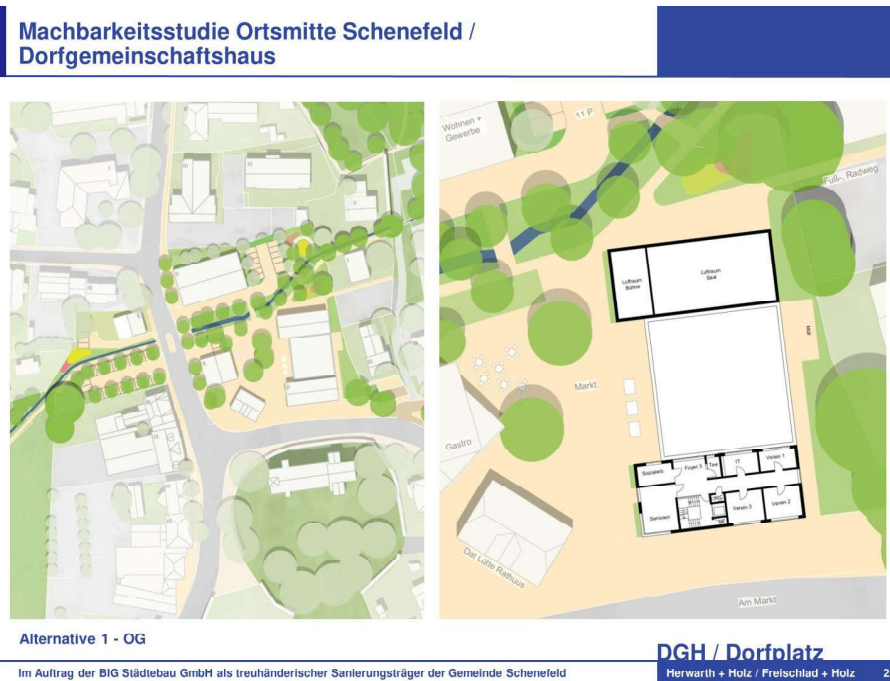


Abb. 26: DGH / Dorfplatz Alternative 1 – OG

**Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld /
Dorfgemeinschaftshaus**



Alternative 1 - Dachaufsicht

Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

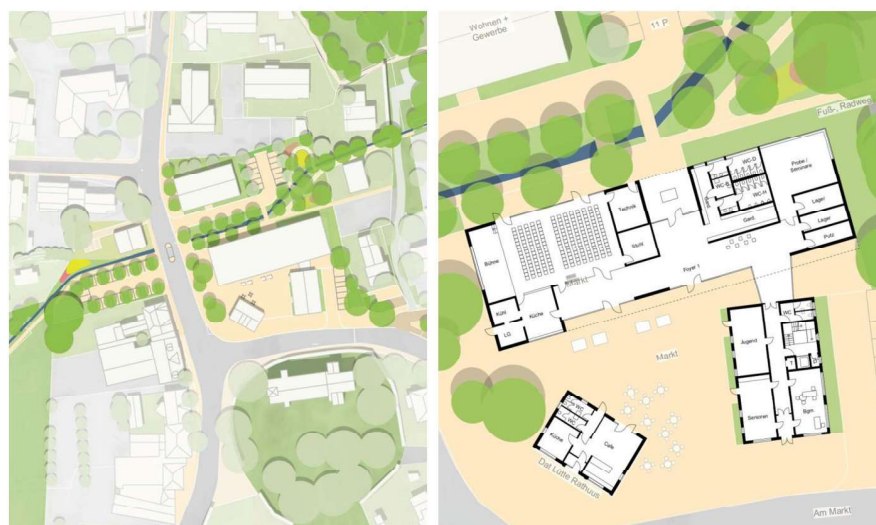
DGH / Dorfplatz

Herwarth + Holz / Freischlad + Holz

27

Abb. 27: DGH / Dorfplatz Alternative 1 – Dachaufsicht

**Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld /
Dorfgemeinschaftshaus**



Alternative 2 - EG

Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

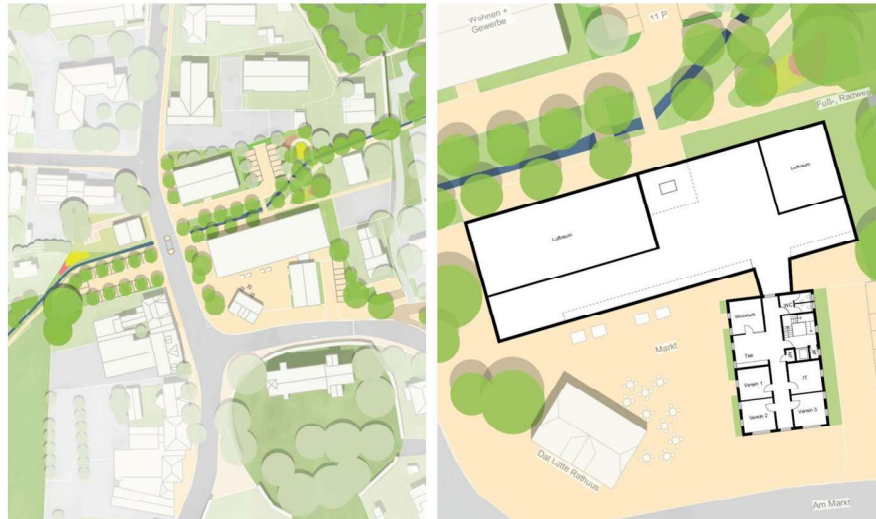
DGH / Dorfplatz

Herwarth + Holz / Freischlad + Holz

28

Abb. 28: DGH / Dorfplatz Alternative 2 – EG

**Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld /
Dorfgemeinschaftshaus**



Alternative 2 - OG

Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

DGH / Dorfplatz

Herwarth + Holz / Freischlad + Holz

29

Abb. 29: DGH / Dorfplatz Alternative 2 – OG

**Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld /
Dorfgemeinschaftshaus**



Alternative 2 - Dachaufsicht

Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

DGH / Dorfplatz

Herwarth + Holz / Freischlad + Holz

30

Abb. 30: DGH / Dorfplatz Alternative 2 – Dachaufsicht



Abb. 31: Raumprogramm / Kostenannahme Dorfgemeinschaftshaus

Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld / Dorfgemeinschaftshaus			
Funktionsbereich	NUF (m ²)	Funktionsbereich	NUF (m ²)
Eingangsbereiche	218	Eingangsbereiche	313
Foyer	133	Foyer	201
Nebenflächen: Sanitär, Lager etc.	85	Nebenflächen: Sanitär, Lager etc.	112
Saal / Probe-, Seminarbereich	333	Saal / Probe-, Seminarbereich	329
Saal	238	Saal	235
Proberaum	95	Proberaum	94
Gastrobereich	63	Gastrobereich	153
Küche	63	Küche	53
Gastronomie extern (Räume vermietbar)	0	Gastronomie extern (Räume vermietbar)	100
Vereine / Jugend / Senioren / Verwaltung	250	Vereine / Jugend / Senioren / Verwaltung	259
Treffs	73	Treffs	82
Vereine	57	Vereine	59
Verwaltung	98	Verwaltung	89
Nebenflächen: Sanitär, Lager etc.	22	Nebenflächen: Sanitär, Lager etc.	28
SUMME NUF	864	SUMME NUF	1.053
SUMME BGF	1.190	SUMME BGF	1.440
Alternative 1		Alternative 2	

Abb. 32 Raumprogramm DGH

Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld /
Dorfgemeinschaftshaus

Bereich	Fläche (m²)	€ / m²	Kosten (€)
Dorfgemeinschaftshaus / 'Lütte Rathuus'	1.190	3.200	3.800.000
Dorfplatz	2.770	450	1.250.000
Meiereibach	700	400	300.000
ZOB Holstenstraße	2.120	400	850.000
Parkplatz Holstenstraße	710	250	200.000
Fläche 'Am Markt'	1.270	300	400.000
Zwischensumme	8.760		6.800.000
Baunebenkosten (25%)			1.700.000
Kostenannahme			8.500.000

Alternative 1

Bereich	Fläche (m²)	€ / m²	Kosten (€)
Dorfgemeinschaftshaus / 'Lütte Rathuus'	1.440	3.200	4.600.000
Dorfplatz	2.770	450	1.250.000
Meiereibach	700	400	300.000
ZOB Holstenstraße	2.120	400	850.000
Parkplatz Holstenstraße	710	250	200.000
Fläche 'Am Markt'	1.280	300	400.000
Zwischensumme	9.020		7.600.000
Baunebenkosten (25%)			1.900.000
Kostenannahme			9.500.000

Alternative 2

Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld

Kostenannahmen

Herwarth + Holz / Freischlad + Holz 33

Abb. 33: Kostenannahmen



Abb. 34: Diskussion in Arbeitsgruppen

Machbarkeitsstudie Ortsmitte Schenefeld / Dorfgemeinschaftshaus
Fokus 'Die neue Ortsmitte' <i>Welche Ziele sind Ihnen für die Gestaltung der neuen Ortsmitte wichtig?</i> <i>Welchen Stellenwert messen Sie der Bestandsbebauung bei?</i> <i>Welchen ZOB-Standort favorisieren Sie?</i> <i>Bei einer Verlagerung des ZOBs: Was ist Ihnen für die Gestaltung Am Markt wichtig?</i> Fokus 'Der neue Kern' <i>Welche Ziele sind Ihnen für die Gestaltung des Dorfgemeinschaftshauses besonders wichtig?</i> <i>Soll das 'Lütte Rathuus' erhalten werden? Falls ja, welche Funktion soll es haben?</i> <i>Welche Nutzungen soll der Dorfplatz ermöglichen?</i>
Im Auftrag der BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld Leitfragen Herwarth + Holz / Freischlad + Holz 35

Abb. 35: Leitfragen Worskhop



Abb. 36 Präsentation / Zusammenfassung der Ergebnisse



Abb. 37: Titelfolie

Präsentationsplakate

GEMEINDE SCHENEFELD



WIE SOLL DIE ORTSMITTE IN ZUKUNFT AUSSEHEN?

'Die neue Ortsmitte' - Leitlinien

Städtebauliche Leitlinien (Alternative 1)
M 1:1.000

ZUKUNFT
DES
ORTES!

Leitlinien

- 01 Neubau Dorfgemeinschaftshaus als Teil des zentralen Gemeinbedarfsschwerpunktes
- 02 Herstellung Dorfplatz Am Markt / Neugestaltung platzartiger Flächen
- 03 Erweiterung Angebot öffentlicher Grünflächen in der Ortsmitte
- 04 Neustrukturierung und -gestaltung ZOB Am Markt
- 05 Modernisierung und effiziente Nachnutzung innerörtlicher Gebäudebestand
- 06 Stärkung des zentrumsnahen Versorgungs- und Dienstleistungsangebots
- 07 Erhalt, Stärkung baulich-räumliche Struktur und bauliche Identität
- 08 Ortsverträgliche Gestaltung innerörtlicher Hauptstraßen
- 09 Vernetzung innerörtlicher öffentlicher Grünräume
- 10 'Blau-Grünes Rückgrat' - Renaturierung und Erlebarmachung Meierelbach
- 11 Ergänzung innerörtliches Wegenetz zwischen öffentlichen Grünräumen
- 12 Barrierefreie Gestaltung der Ortsmitte
- 13 Nachhaltiges Regenwassermanagement
- 14 Herstellung Stellplatzanlage (für Park + Ride und DGH) Holstenstraße 25

Anmerkungen / Kommentare

'Die neue Ortsmitte' - Leitlinien

Städtebauliche Leitlinien (Alternative 2)
M 1:1.000

Leitlinien

- 01 Neubau Dorfgemeinschaftshaus als Teil des zentralen Gemeinbedarfsschwerpunktes
- 02 Herstellung Dorfplatz Am Markt / Neugestaltung platzartiger Flächen
- 03 Verlagerung ZOB auf Standort Holstenstraße 25
- 04 Neustrukturierung und Gestaltung Freifläche Am Markt
- 05 Modernisierung und effiziente Nachnutzung innerörtlicher Gebäudebestand
- 06 Stärkung des zentrumsnahen Versorgungs- und Dienstleistungsangebots
- 07 Erhalt, Stärkung baulich-räumliche Struktur und bauliche Identität
- 08 Ortsverträgliche Gestaltung innerörtlicher Hauptstraßen
- 09 Vernetzung innerörtlicher öffentlicher Grünräume
- 10 'Blau-Grünes Rückgrat' - Renaturierung und Erlebarmachung Meierelbach
- 11 Ergänzung innerörtliches Wegenetz zwischen öffentlichen Grünräumen
- 12 Barrierefreie Gestaltung der Ortsmitte
- 13 Nachhaltiges Regenwassermanagement
- 14 Herstellung Stellplatzanlage (für Park + Ride und DGH) Holstenstraße 25

Anmerkungen / Kommentare

Herwarth + Holz
Freischlad + Holz
Planung und Architektur

1

Plakat 'Die neue Ortsmitte' - Leitlinien

GEMEINDE SCHENEFELD

WIE SOLL DIE ORTSMITTE IN ZUKUNFT AUSSEHEN?

'Die neue Ortsmitte' - ZOB

ZUKUNFT DES ORTES!

Vorteile

- Gute Erreichbarkeit in der bestehenden Struktur des Ortes
- Gute Erreichbarkeit von umliegenden Freizeiteinrichtungen
- Hohe Nutzungsdichte und gute Erreichbarkeit des Dorfgemeinschaftshauses
- Geringe Baulast für die Ortsumgehung
- Geringe Flächenbelastung
- Geringe Kosten

Nachteile

- Hohe Kosten für die Umgestaltung des ZOBs
- Hohe Kosten für die Umgestaltung des Dorfgemeinschaftshauses
- Hohe Kosten für die Umgestaltung der Freizeiteinrichtungen
- Hohe Kosten für die Umgestaltung der Freizeiteinrichtungen
- Hohe Kosten für die Umgestaltung der Freizeiteinrichtungen

GEMEINDE SCHENEFELD

WIE SOLL DIE ORTSMITTE IN ZUKUNFT AUSSEHEN?

'Die neue Ortsmitte' - Städtebauliche Konzepte

ZUKUNFT DES ORTES!

Bereich	Fläche (m²)	Fläche (ha)	Kosten (€)
Dorfgemeinschaftshaus	1.100	0,011	1.100.000
Freizeiteinrichtungen	2.700	0,027	2.700.000
Freizeiteinrichtungen	100	0,001	100.000
ZOB Freizeiteinrichtungen	1.100	0,011	1.100.000
Freizeiteinrichtungen	1.100	0,011	1.100.000
Freizeiteinrichtungen	1.100	0,011	1.100.000
Zusammenfassung	8.100	0,081	8.100.000
Baumkosten (25%)			2.025.000
Gesamtkosten			10.125.000

Anmerkungen / Kommentare

GEMEINDE SCHENEFELD

WIE SOLL DIE ORTSMITTE IN ZUKUNFT AUSSEHEN?

'Die neue Ortsmitte' - Städtebauliche Konzepte

ZUKUNFT DES ORTES!

GEMEINDE SCHENEFELD

WIE SOLL DIE ORTSMITTE IN ZUKUNFT AUSSEHEN?

'Die neue Ortsmitte'

Welche Ziele sind Ihnen für die Gestaltung der neuen Ortsmitte wichtig?

Welchen Stellenwert messen Sie der Bestandsbebauung bei?

Welchen ZOB-Standort favorisieren Sie?

Bei einer Verlagerung des ZOBs: Was ist Ihnen für die Gestaltung Am Markt wichtig?

Plakate Themenbereich 'Die neue Ortsmitte'

**ZUKUNFT
DES
ORTES!**



**ZUKUNFT
DES
ORTES!**



**ZUKUNFT
DES
ORTES!**

Nr.	Funktionsbereich	Alt 1 NUF (m³)	Alt 2 NUF (m³)	Anmerkungen
A	Eingangsenergie			
1.1	Power	133	201	Erfolende Energie zur Erreichung der max. Verarbeitungsleistung
1.2	Fager / Ausleistung	133	201	Erreichte maximale Leistung, multipliziert nach dem Gef.
1.3	Leistungsbedarf, Sanitär, Lager etc.	113	133	Leistungsbedarf ansonsten (Energie zur Aufrechterhaltung der
1.4	Gerätemech.	0	0	Gerätemechanik
1.5	Polieren	14	0	Polieren
1.6	Lager	2	14	Lagerung
1.7	Stücklsg.	1	0	Stücklsg.
1.8	SUMME	218	313	
B	Stück Polier-, Einbauelemente			
2.1	Stück (Kopf und Mittel)	330	330	
2.2	Stück (Kopf und Mittel)	160	171	
2.1.1	Stücklsg.			Stücklsg. multipliziert über die Fager, mit Veränderung zur Küche
2.1.2	Stücklsg. an Techniken			Stücklsg. an Techniken, mit Aufrechterhaltung, gute Qualität für Verarbeitungs
2.1.3	Stücklsg. an Techniken			Stücklsg. an Techniken, mit Aufrechterhaltung, gute Qualität für Verarbeitungs
2.2	Polieren	29	21	Stücklsg. an Techniken, mit Aufrechterhaltung, gute Qualität für Verarbeitungs
2.2.1	Polieren und Stücklsg.	29	21	Ergebnis unter der Küche
2.2.2	Bühnen	45	56	
2.2.3	Polieren	71	76	Nachher insbesondere für Maschinen und Bands, gute Qualität,
2.2.4	Polieren	24	18	aktuell abgelehnt, nachher auch im Seminar und Tagungszentrum
2.2.5	Polieren	71	76	Zusätzlich geeignet für die sichere Lagerung nach weiterer
2.2.6	Polieren	71	76	Maßnahmen, gute Erreichbarkeit vom Polierbereich
2.2.7	SUMME	333	339	
C	Endenergiekosten			
3.1	Küche	63	63	
3.1.1	Küche mit Bar	40	31	Unveränderte Energie zu Stiel und Fager zwecks Bewertung, mehr
3.1.2	Küche mit Bar	40	31	oder ganz wenig zu Stiel und Rütteln für Geringe, wenn
3.1.3	Küchen	0	11	
3.1.4	Küchen	0	100	
3.2.1	Endenergiekosten (Küche + Sanitär)	63	63	
3.2.2	Küche	63	63	Reduzierung kostenmäßig (ggf. unter Nutzung eines Altsatz, unter
3.2.3	Sanitär	20	20	Neu aus dem Stiel) / Aufrechterhaltung
3.2.4	SUMME	63	163	
A	Wasser / Abzug / Sanitär / Verwertung			
4.1	Teile	73	62	
4.1.1	Verwertung	41	42	Einzelne mechanische, bewusste Lage in EG
4.1.2	Verwertung	41	42	Genau, Stiel, Linsen, Medienabnehmer, Infrahäute
4.2	Verwertung	57	50	Genau, Stiel, Linsen, Medienabnehmer, Infrahäute
4.2.1	Verwertung (mit Induktion)	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.2.2	Verwertung (mit Induktion)	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.1	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.2	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.3	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.4	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.5	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.6	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.7	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.8	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.9	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.10	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.11	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.12	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.13	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.14	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.15	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.16	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.17	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.18	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.19	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.20	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.21	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.22	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.23	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.24	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.25	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.26	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.27	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.28	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.29	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.30	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.31	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.32	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.33	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.34	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.35	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung / bewusste Lage im EG
4.3.36	Verwertung	57	50	Fluss nach der Endverarbeitung /

**ZUKUNFT
DES
ORTES!**

Welche Nutzungen soll der Dorfplatz ermöglichen?

Herwarth + Holz / Freischlad + Holz im Auftrag der BIG Städtebau GmbH für die Gemeinde Schenefeld

6 Dokumentation Fachrunde 'Verkehr'

Protokoll

Anlass: Fachrunde 'Verkehr'

Termin: 21.02.2024, 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr

Ort: Videokonferenz

Teilnehmende: Herr Tabel, Amt Schenefeld, Fachbereichsleiter Bauen und Zentrale Dienste
Herr Schulz, Gemeinderatsmitglied (Planungsausschussvorsitzender)
Frau Sprengel, BIG Städtebau GmbH
Frau Mehlis, BIG Städtebau GmbH
Frau Aßmann, Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Herr Scherbening, Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Herr Metzler, Kreis Steinburg Abt. IV 31
Herr Schneider, Polizeidirektion Itzehoe, Dienststellenleiter
Frau Speck, Hamburger Verkehrsverbund Schleswig-Holstein HVV, Busverkehr / Angebotsplanung
Herr Rathje, Rathje Omnibusbetrieb GmbH & Co. KG
Herr Baschke, Polizist i.R., Landesverkehrsplaner
Herr Gumz, Geschäftsführer HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft, Kooperationspartner von Herwarth + Holz
Herr Herwarth v. Bittenfeld, Herwarth + Holz
Herr Gärtner, Herwarth + Holz

Vorstellung

Herr Herwarth v. Bittenfeld, Herwarth + Holz, begrüßt die Teilnehmenden und bedankt sich für die Teilnahmebereitschaft und das damit verbundene große Interesse an der Mitwirkung zur städtebaulichen Neugestaltung der Ortsmitte Schenefeld.

Er übergibt das Wort an Frau Sprengel, BIG Städtebau GmbH, die als treuhändischer Sanierungsträger der Gemeinde Schenefeld fungiert.

Frau Sprengel schließt sich der Begrüßung an und unterstreicht in diesem Zusammenhang die hohe Relevanz der Fachrunde Verkehr, deren fachliche Ergebnisse für die Entscheidung über den zukünftigen ZOB-Standort sowie der damit verbundenen Verkehrsführung in der Ortsmitte Schenefeld einen hohen Stellenwert bilden.

Nach einer kurzen Vorstellungsrunde, stellt Herr Herwarth anschließend die Tagesordnung vor und übergibt das Wort an Herrn Gärtner, Herwarth + Holz.

Ausgangssituation / Aktueller Stand Machbarkeitsstudie

Herr Gärtner gibt einen Überblick über die städtebauliche und verkehrliche Situation in der Schenefelder Ortsmitte und stellt zusammenfassend Anlass und Aufgabenstellung der Machbarkeitsstudie für die städtebauliche Neugestaltung der Ortsmitte vor.

Eine Anmerkung von Herrn Rathje zu dem in einem Plan dargestellten Verlauf der bestehenden Buslinien in der Ortsmitte wird geprüft und der Plan ggf. fortgeschrieben.

Herr Gärtner stellt anschließend die Ergebnisse der Sonderbeteiligung 'Verkehr' vor, in deren Rahmen den Teilnehmenden bereits Gelegenheit gegeben wurde, eine Stellungnahme abzugeben.

Bei der Sonderbeteiligung 'Verkehr' sind insgesamt 5 Stellungnahmen von 12 beteiligten TöB im Bereich Verkehr und Mobilität eingegangen. Insbesondere wurden Anforderungen an die Gestaltung des ZOB im Bereich der Ortsmitte mitgeteilt, die bei der Konzeptionierung des ZOB berücksichtigt werden. So ist der ZOB mit mindestens zwei Haltebereichen und einem Wartepplatz für Gelenkbusse mit bis zu 18 m Länge zu dimensionieren sowie barrierefrei zu gestalten. Zu prüfen ist die Integration einer Mobilitätsstation, die Angebote für andere Verkehrsmodi (ÖPNV, Park and Ride, Radverkehr) bietet sowie ein Toilettenhäuschen für die Fahrer*innen.

Herr Herwarth stellt den aktuellen Stand der städtebaulichen Leitlinien für die Neugestaltung der Ortsmitte in zwei Alternativen mit und ohne Verlagerung des ZOB vor. Die insgesamt 14 Leitlinien definieren den Entwicklungsrahmen für die städtebauliche Neugestaltung der Schenefelder Ortsmitte. Diese integrieren zentrale Leitlinien und Entwicklungsziele des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK) und ergänzen diese.

Vorstellung / Diskussion Konzeptalternativen ZOB

Herr Gärtner stellt anschließend zwei Konzeptionen des ZOB zum einen auf dem Standort Am Markt sowie zum anderen auf dem Grundstück Holstenstraße 25 vor, die im bisherigen Planungsprozess in Abstimmung mit der Gemeinde Schenefeld, der BIG Städtebau GmbH sowie der HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH erarbeitet wurden. Die Konzeptionen berücksichtigen die mitgeteilten Anforderungen aus der Sonderbeteiligung 'Verkehr'.

Herr Gärtner stellt anschließend eine Bewertungsmatrix vor, in der die zuvor präsentierten Konzeptionen mithilfe von ausgewählten Kriterien bewertet werden (s. Protokollanlage Seite 27). Die Matrix, die eine Entscheidungsgrundlage für die Standortabwägung darstellt, ist im laufenden Bearbeitungsprozess fortzuschreiben und ggf. zu ergänzen.

Die bestandsorientierte Konzeption Am Markt zeichnet sich durch einen vergleichsweise geringen Realisierungsaufwand und damit vergleichsweise geringere Kosten aus. Daneben erfordert der Standort einen geringeren Erschließungsaufwand für den Busverkehr und eröffnet zugleich ein breites Nutzungsspektrum für das Grundstück Holstenstraße 25.

Nachteile des Standorts Am Markt stellen die in einigen Varianten dargestellte in Teilen eingeschränkte fußläufige Erreichbarkeit der Mittelinsel sowie die Zuwegung über die B 430 dar. Zudem bietet der Standort kaum Erweiterungsmöglichkeiten bei zusätzlichen Flächenbedarfen, ein Flächenangebot für einen Pausenplatz kann zudem nur eingeschränkt angeboten werden.

Für den möglichen Standort des ZOBs auf dem Grundstück Holstenstraße 25 wird eine hohe Flexibilität im Betriebsablauf sowie durch die zentrale Lage eine gute Erreichbarkeit des ZOB-Standorts positiv hervorgehoben. Auch können alle verkehrlichen, aus der Sonderbeteiligung 'Verkehr' vom Dezember 2023 genannten Bedarfe und Anregungen uneingeschränkt erfüllt werden. Darüber hinaus bietet der Standort Erweiterungsmöglichkeiten für zusätzliche Bussteige.

Als nachteilig werden der im Vergleich zum Standort Am Markt hohe Realisierungsaufwand, das absehbare zusätzliche Verkehrsaufkommen im Kreuzungsbereich Holstenstraße / Am Markt, eine Fahrzeiterhöhung der Buslinien durch den Standort abseits der Route im Verlauf der B 430 durch notwendige zusätzliche Querungen, die hohe Neuversiegelung sowie die eingeschränkten Umnutzungsmöglichkeiten der Freifläche Am Markt erachtet.

Herr Scherbening, Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, merkt an, dass für die in den Konzeptansätzen dargestellten Querungshilfen an der Holstenstraße sowie der B 430 aufgrund der Nähe zu den Fußgängerampeln im Kreuzungsbereich Holstenstraße / Am Markt ein Bedarf nachgewiesen werden müsse. Dieser sei im Rahmen eines separaten Verkehrsgutachtens zu ermitteln. Gleichwohl müsse die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage bei zusätzlichen Querungsbedarfen überprüft und die Schaltzeiten ggf. angepasst

werden. Gegenwärtig sei zudem die zulässige Höchstgeschwindigkeit in der Ortsmitte bereits reduziert worden. Der Verkehrsfluss muss insgesamt sichergestellt bleiben.

Frau Sprengel macht den LBV darauf aufmerksam, dass im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung durch die Gemeinde Schenefeld der Grunderwerb des Grundstücks 246/11 im Bereich der Kreuzung Holstenstraße / Am Markt erwogen wird. Der Grunderwerb wäre laut LBV.SH im Rahmen der Bauleitplanung zu klären. Frau Aßmann verweist hierzu auf den Bereich Grunderwerb im Dezernat 14 'Justizariat, Grunderwerb'.

Herr Rathje, Rathje Omnibusbetrieb GmbH und Co. KG, weist auf die insbesondere zu den morgendlichen Stoßzeiten beengte Situation für den Busverkehr Am Markt hin. Teilweise fahren den ZOB innerhalb kürzester Zeit bis zu fünf Busse gleichzeitig an, was aufgrund der beengten Platzverhältnisse zu Rückstauwirkungen in der Marktstraße sowie teilweise bis auf die B 430 führe. Dies behindere zusätzlich den durch das hohe morgendliche Verkehrsaufkommen eingeschränkten Verkehrsfluss in der Ortsmitte. Herr Rathje favorisiert daher den Standort an der Holstenstraße, der zudem großzügigere Platzverhältnisse, mit der alle mitgeteilten Bedarfe berücksichtigt werden können sowie umfangreiche Erweiterungsmöglichkeiten biete. Für diesen Standort spricht auch der Verlauf des Schulverkehrs über die Mühlenstraße. Damit erscheint dieser Standort im Ergebnis zukunftsorientierter.

Frau Speck, Hamburger Verkehrsverbund Schleswig-Holstein HVV unterstützt Herrn Rathje in seinen Ausführungen und ergänzt, dass der ZOB in den späteren Planungsphasen barrierefrei zu gestalten ist.

Herr Schneider, Polizeidirektion Itzehoe, bestätigt die durch Herrn Rathje geschilderte Rückstauproblematik. Er weist zudem darauf hin, dass die Holstenstraße gegenwärtig keinen Unfallschwerpunkt darstelle, was auch im Zusammenhang mit der reduzierten Höchstgeschwindigkeit in der Ortsmitte stehe. Bei einer Verlagerung des ZOB könnte im Bereich Am Markt eine Entspannung der Verkehrssituation und eine verbesserte Übersichtlichkeit erzielt werden, was dem Sicherheitsempfinden zugutekäme.

Herr Schulz, Gemeinderatsmitglied und Planungsausschussvorsitzender, ergänzt, dass die Holstenstraße im Abschnitt nördlich der Kreuzung ein geringeres Verkehrsaufkommen aufweise. Daher könnte die dargestellte Querungshilfe im Zuge des Weges am Meiereibach möglicherweise entfallen. Er tendiert nach den bisher geschilderten Ausführungen ebenfalls zum Standort Holstenstraße 25. Auch wäre mit der Verlagerung des ZOB eine adäquate Folgenutzung für das Grundstück Holstenstraße 25 gefunden, das bereits durch die Gemeinde erworben wurde.

Herr Gumz, HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, erläutert, dass die Problematik der Gleichzeitigkeit der Busse zu den Stoßzeiten zu beachten sei, dies allerdings Am Markt mit den in der Konzeption dargestellten getrennten Abfahrtsrichtungen teilweise entschärft werden könne. Er weist zudem darauf hin, dass bei der dargestellten Vorzugsalternative an der Holstenstraße eine weiträumige Unterbrechung des Gehweges im Bereich der Zufahrt des ZOBs kaum zu vermeiden wäre. Seiner Ansicht nach bestehen in naher Zukunft mit dem Ausbau des ÖPNV im ländlichen Raum zusätzliche Flächenbedarfe, die allerdings perspektivisch auch durch die Weiterentwicklung des autonomen Fahrens und damit sich ergebender alternativer Mobilitätsangebote reduziert werden könnten.

Herr Metzler, Kreis Steinburg, erläutert, dass zukünftig im Kreis eine Zunahme des Busverkehrs geplant ist, was sich auch gegenwärtig in der Fortschreibung des Regionalen Nahverkehrsplans für den Kreis Steinburg widerspiegelt. Dies sei bei der Konzipierung des ZOBs zu berücksichtigen. Gleichwohl seien auch nicht zuletzt aufgrund des Fachkräftemangels eine Erhöhung der Taktung schwierig und daher alternative Angebote wie Rufbusse oder Sammeltaxen zu prüfen. Eine Änderung der Taktung könnte mit der Neuvergabe des Verkehrsvertrags im Jahr 2028 einhergehen. Die Einrichtung von Querungshilfen wird von Seiten des Kreises als sinnvoll erachtet. Die Verlagerung des ZOBs auf das Grundstück Holstenstraße 25 würde zudem seiner Ansicht nach mögliches Wohnbauflächenpotenzial in

attraktiver Lage in Anspruch nehmen. Gleichzeitig weist Herr Metzler auf die verbesserte Erreichbarkeit für Fußgänger*innen auf dem Grundstück Holstenstraße 25 hin.

Herr Gärtner bittet Herrn Metzler um Informationen zu Orientierungswerten für die Ermittlung des Stellplatzbedarfes bei der Realisierung des Dorfgemeinschaftshauses, da die Gemeinde Schenefeld keine eigene Stellplatzsatzung besitzt. Herr Metzler sind keine solchen Orientierungswerte bekannt. Er wird jedoch amtsintern nachfragen und diese ggf. an Herwarth + Holz übermitteln.

Herr Baschke, Polizist i.R. und Landesverkehrsplaner erläutert, dass für die Bedarfsermittlung von Querungshilfen eine Mindestzahl von querenden Fußgänger*innen notwendig ist. Gleichwohl sei eine barrierefreie Erschließung des ZOB notwendig. Aus seiner Sicht sei der ZOB an der Holstenstraße zudem besser aus allen Richtungen fußläufig zu erreichen. Er weist zudem auf zwei bestehende Taxiwartepplätze Am Markt hin, die ggf. bei der Neukonzeptionierung des ZOBs zu beachten seien. Dies wird durch Herwarth + Holz geprüft.

Herr Baschke erwähnt auch frühere Überlegungen die Verkehrssituation im Bereich der Kreuzung Holstenstraße / Am Markt durch die Errichtung eines Kreisverkehrs zu entschärfen.

Herr Herwarth hebt hervor, dass ein Kreisverkehr in der notwendigen Dimensionierung von 48m Durchmesser zu einem erheblichen und unmaßstäblichen Eingriff in die historische Struktur des Schenefelder Ortszentrums geführt hätte.

Frau Sprengel weist auf die hohe Flächenversiegelung im Bereich der Holstenstraße bei einer Verlagerung des ZOB hin. Zudem könnte die nördlich angrenzende Wohnbebauung durch die zusätzlichen Immissionen des Busverkehrs beeinträchtigt werden.

Herr Tabel erläutert, dass die Vor- und Nachteile beider Standorte nachvollziehbar erscheinen. Die Entscheidung der Standortwahl sei jedoch durch die Politik zu treffen.

Weiteres Vorgehen

Herr Herwarth bedankt sich bei allen Teilnehmenden für die sehr konstruktiven Beiträge, die eine hohe Relevanz für den weiteren Planungsprozess sowie bei der Entscheidung über die zukünftige Standortwahl des ZOBs besitzen.

Die Ergebnisse werden in die weitere Ausarbeitung der städtebaulichen Konzeptionen für die Neugestaltung der Schenefelder Ortsmitte berücksichtigt und u.a. im Rahmen der Planungsworkshops am 29.02. mit der interessierten Öffentlichkeit sowie am 19.03. mit der Gemeindevertretung diskutiert.

Er übergibt das Wort abschließend an Frau Sprengel, die sich dem Dank anschließt und sich nochmals für die Teilnahme und das große Interesse bedankt.

Berlin, 05.03.2024

gez. i.A. Justus Gärtner

Herwarth + Holz

Anlage

Präsentation Fachrunde 'Verkehr' (nur zum internen Gebrauch / Keine Veröffentlichung von Inhalten ohne Zustimmung der Gemeinde Schenefeld)