



## Orts(kern)entwicklungskonzept für die Gemeinde Wohltorf ANLAGENBAND

Auftraggeber: Gemeinde Wohltorf über das Amt Hohe Elbgeest  
Bürgermeister Gerald Dürlich  
Alte Allee 1  
21521 Wohltorf

Gutachter: **Raum & Energie**  
Institut für Planung, Kommunikation  
und Prozessmanagement GmbH  
Lülanden 98, 22880 Wedel  
Gutachterteam:  
Teike Scheepmaker, M. Sc.  
Jürgen Wittekind, Dipl.-Betriebswirt  
[www.raum-energie.de](http://www.raum-energie.de)



Bearbeitungsstand: 05.01.2021

Das Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Wohltorf wird gefördert auf Initiative des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung durch die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ mit Mitteln des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein



Bundesministerium  
für Ernährung  
und Landwirtschaft



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume  
und Integration

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Fragebogen Haushaltsbefragung
2. Präsentation Online-Dialog (inkl. Ergebnisse der Haushaltsbefragung) 20.05.2021
3. Kurzdokumentation Online-Dialog 20.05.2021
4. Präsentation 1. AG-Siedlungsentwicklung 12.06.2021
5. Ergebnisprotokoll 1. AG-Siedlungsentwicklung 12.06.2021
6. Präsentation 1. AG-Dorfleben 12.06.2021
7. Ergebnisprotokoll 1. AG-Dorfleben 12.06.2021
8. Präsentation 1. AG-Mobilität 14.06.2021
9. Ergebnisprotokoll 1. AG-Mobilität 14.06.2021
10. Präsentation 1. AG-Treffpunkte/Ortskerne 17.06.2021
11. Ergebnisprotokoll 1. AG-Treffpunkte/Ortskerne 17.06.2021
12. Vorbereitende Unterlagen 2. AG-Dorfleben 17.08.2021
13. Ergebnisprotokoll 2. AG-Dorfleben 17.08.2021
14. Vorbereitende Unterlagen 2. AG-Mobilität 19.08.2021
15. Ergebnisprotokoll 2. AG-Mobilität 19.08.2021
16. Vorbereitende Unterlagen (Analyse/Zielkonflikte) 2. AG-Siedlungsentwicklung 21.08.2021
17. Ergebnisprotokoll 2. AG-Siedlungsentwicklung 21.08.2021
18. Vorbereitende Unterlagen 2. AG-Treffpunkte/Ortskerne 26.08.2021
19. Ergebnisprotokoll 2. AG-Treffpunkte/Ortskerne 26.08.2021



## 1. Fragebogen Haushaltsbefragung

# HAUSHALTSBEFRAGUNG ZUM ORTSKERNENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE GEMEINDE WOHLTORF



Wohltorf, im Februar 2021

Liebe Wohltorferinnen und Wohltorfer,

wir beschäftigen uns seit geraumer Zeit mit der Entwicklung Wohltorfs und den notwendigen Anpassungen aufgrund der veränderten Bedürfnisse der Bevölkerung. Bereits Ende 2019 hatten wir einen Anlauf genommen, der zum Bedauern vieler aufgrund von Vorbehalten abgebrochen werden musste.

Nun starten wir neu und wollen die Chance nutzen, ein **Ortskernentwicklungskonzept (OKEK)** erarbeiten zu lassen. Das Konzept wird gefördert aus Mitteln des Landes Schleswig-Holstein und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“.

Die Konzepterstellung wird durch das Institut Raum & Energie, Wedel begleitet. Ansprechpartner\*innen sind dort Jürgen Wittekind, Teike Scheepmaker und Johanna Johncock. Von Seiten der Gemeinde wird das Projekt durch die Lenkungsgruppe unter Leitung von Sibylle Faschian begleitet.

Das OKEK soll Antworten auf wesentliche Zukunftsfragen geben und eine Grundlage für die mittel- bis langfristige Entwicklung und die Akquise von Fördermitteln für einzelne Projekte aus dem Konzept liefern. Die Entwicklung der Gemeinde funktioniert nur gemeinsam mit allen Akteuren vor Ort! Sie kennen die Gemeinde Wohltorf am besten und sind daher aufgefordert, Ihre Ideen, Wünsche und Hinweise in den Prozess einzubringen.

Antworten entstehen durch Fragen und so hat die Lenkungsgruppe in Zusammenarbeit mit dem Institut Raum & Energie einen Fragebogen erstellt, den ich Ihnen hiermit zuleite. Jede Rückmeldung erhöht wesentlich die Repräsentativität der Umfrage, von daher bedanke ich mich vorab schon einmal ganz herzlich für Ihre Mitwirkung. Selbstverständlich ist die Teilnahme freiwillig, alle Angaben werden anonym behandelt und es können keine Rückschlüsse auf personenbezogene Daten genommen werden.

*Pro Haushalt ist ein Fragebogen vorgesehen. Wenn Sie unterschiedliche Meinungen eines Haushaltes angeben möchten, können Sie den Fragebogen gerne kopieren oder ihn im Internet auf [www.wohltorf.de](http://www.wohltorf.de) ausfüllen. Bitte werfen Sie die ausgefüllten Fragebögen bis zum 08. März 2021 im Briefkasten des Thies'schen Hauses oder der Grundschule Wohltorf ein. Sie können ihn auch per Post an Gemeinde Wohltorf, Alte Allee 1, 21521 Wohltorf oder per Mail an [okek-wohltorf@raum-energie.de](mailto:okek-wohltorf@raum-energie.de) senden.*

Im Zuge des Prozesses sollen auch Beteiligungsveranstaltungen stattfinden. Über die Termine dieser Veranstaltungen werden Sie selbstverständlich rechtzeitig informiert. Ich freue mich sehr, wenn wir gemeinsam konstruktiv und produktiv an der Entwicklung unserer schönen Gemeinde Wohltorf arbeiten.

Herzliche Grüße  
Ihr  
Gerald Dürlich  
Bürgermeister

Das Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Wohltorf wird gefördert auf Initiative des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung durch die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ mit Mitteln des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein



# HAUSHALTSBEFRAGUNG ZUM ORTSKERNENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE GEMEINDE WOHLTORF



## ► Allgemeines

1. Wie beurteilen Sie die Lebensqualität in Wohltorf?

- sehr positiv   
  eher positiv   
  neutral   
  eher negativ   
  sehr negativ

2. Was gefällt Ihnen in Wohltorf?

.....

.....

.....

3. Was gefällt Ihnen nicht in Wohltorf? Wo sehen Sie Verbesserungsbedarf?

.....

.....

.....

## ► Freizeit und Vereinsleben

4. Wie zufrieden sind Sie mit dem Freizeit-/ Vereinsangebot in Wohltorf und näherer Umgebung insgesamt?

- sehr zufrieden   
  eher zufrieden   
  neutral   
  eher unzufrieden   
  sehr unzufrieden

5. Was wünschen Sie sich konkret im Hinblick auf das Freizeitangebot und das Vereinsleben in Wohltorf?

.....

.....

.....

## ► Mobilität

6. Wie häufig nutzen Sie pro Woche folgende Verkehrsmittel außerhalb der Corona-Zeit?

	weniger als 1-mal pro Woche	1-2-mal pro Woche	3-4-mal pro Woche	5-mal oder öfter pro Woche
PKW				
Fahrrad				
Bus und S-Bahn				
Mitfahrgelegenheit				

Warum und mit welchem Ziel nutzen Sie das jeweilige Verkehrsmittel?

.....

.....

.....

7. Bitte bewerten Sie die folgenden Aspekte zur Verkehrssituation in Wohltorf in Schulnoten.  
(von 1=sehr gut bis 6=ungenügend)

**a. Straßenzustand**  1  2  3  4  5  6

ggf. kurze Anmerkung: .....

**b. Parkplatzangebot**  1  2  3  4  5  6

ggf. kurze Anmerkung: .....

**c. Bus- und Bahnanbindung unter der Woche**  1  2  3  4  5  6

ggf. kurze Anmerkung: .....

**d. Bus- und Bahnanbindung am Wochenende**  1  2  3  4  5  6

ggf. kurze Anmerkung: .....

**e. Fußwege**  1  2  3  4  5  6

ggf. kurze Anmerkung: .....

**f. Radwege**  1  2  3  4  5  6

ggf. kurze Anmerkung: .....

**g. Barrierefreiheit im öffentlichen Raum**  1  2  3  4  5  6

ggf. kurze Anmerkung: .....

**h. Verkehrssicherheit**  1  2  3  4  5  6

ggf. kurze Anmerkung: .....

**i. Schulwegsicherheit**  1  2  3  4  5  6

ggf. kurze Anmerkung: .....

**j. Verkehrslärm**  1  2  3  4  5  6

ggf. kurze Anmerkung: .....

Was wünschen Sie sich am meisten im Bereich der Verkehrssituation in Wohltorf?

.....

.....

.....

**► Kinder und Jugend**

8. Wie schätzen Sie das Angebot der Kinderbetreuung für noch nicht schulpflichtige Kinder in Wohltorf ein?

- sehr positiv       eher positiv       neutral       eher negativ  
 sehr negativ       kann ich nicht beurteilen

ggf. kurze Anmerkung: .....

9. Wie schätzen Sie das Angebot bzw. die Erreichbarkeit von Schulen ein?

- sehr positiv       eher positiv       neutral       eher negativ  
 sehr negativ       kann ich nicht beurteilen

ggf. kurze Anmerkung: .....

10. Wie schätzen Sie das Freizeitangebot für Kinder ein?

- sehr positiv       eher positiv       neutral       eher negativ  
 sehr negativ       kann ich nicht beurteilen

ggf. kurze Anmerkung: .....

11. Wie schätzen Sie das Freizeitangebot für Jugendliche ein?

- sehr positiv       eher positiv       neutral       eher negativ  
 sehr negativ       kann ich nicht beurteilen

ggf. kurze Anmerkung: .....

**► Senior\*innen**

12. Bitte bewerten Sie die Situation der Senior\*innen in Wohltorf in Schulnoten.  
(von 1=sehr gut bis 6=ungenügend | 0=Kann ich nicht beurteilen)

**a. Ambulante Pflegemöglichkeiten**       1     2     3     4     5     6     0

ggf. kurze Anmerkung: .....

**b. Pflegewohnheime**       1     2     3     4     5     6     0

ggf. kurze Anmerkung: .....

**c. Nahversorgung**       1     2     3     4     5     6     0

ggf. kurze Anmerkung: .....

**d. Erreichbarkeit von Apotheken**       1     2     3     4     5     6     0

ggf. kurze Anmerkung: .....

**e. Ärztliche Versorgung**       1     2     3     4     5     6     0

ggf. kurze Anmerkung: .....

**f. Möglichkeiten des Gemeinschaftslebens**       1     2     3     4     5     6     0

ggf. kurze Anmerkung: .....

**g. Altersgerechte Wohnungen**       1     2     3     4     5     6     0

ggf. kurze Anmerkung: .....

**h. Mehrgenerationenwohnen**       1     2     3     4     5     6     0

ggf. kurze Anmerkung: .....

**i. Betreutes Wohnen**       1     2     3     4     5     6     0

ggf. kurze Anmerkung: .....

**► Wohnen**

13. Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnsituation in Wohltorf?

sehr zufrieden     eher zufrieden     neutral     eher unzufrieden     sehr unzufrieden

ggf. kurze Anmerkung: .....

► **Sonstiges**

14. Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer häuslichen Internetverbindung in Wohltorf?

- sehr zufrieden     eher zufrieden     neutral     eher unzufrieden     sehr unzufrieden

ggf. kurze Anmerkung: .....

15. Haben Sie bestimmte Wünsche für berufliche und gewerbliche Tätigkeiten in Wohltorf?

.....  
.....  
.....

16. Möchten Sie uns sonst noch etwas mitteilen?

.....  
.....  
.....

17. Zum Abschluss: Wie alt sind Sie?

- unter 18 Jahre                       zwischen 18 und 30 Jahren                       zwischen 31 und 50 Jahren  
 zwischen 51 und 65 Jahren                       zwischen 66 und 80 Jahren                       über 80 Jahre

*Vielen Dank für Ihre Zeit und Ihre Unterstützung! Die erhobenen Daten sind anonym und lassen keine Rückschlüsse auf personenbezogene Daten zu.*



**Weitere Informationen auf der Webseite - [www.wohltorf.de](http://www.wohltorf.de)**

*Bitte werfen Sie die ausgefüllten Fragebögen bis zum 08. März 2021 im Briefkasten des Thies'schen Hauses oder der Grundschule Wohltorf ein. Sie können ihn auch per Post an Gemeinde Wohltorf, Alte Allee 1, 21521 Wohltorf oder per Mail an [okek-wohltorf@raum-energie.de](mailto:okek-wohltorf@raum-energie.de) senden.*

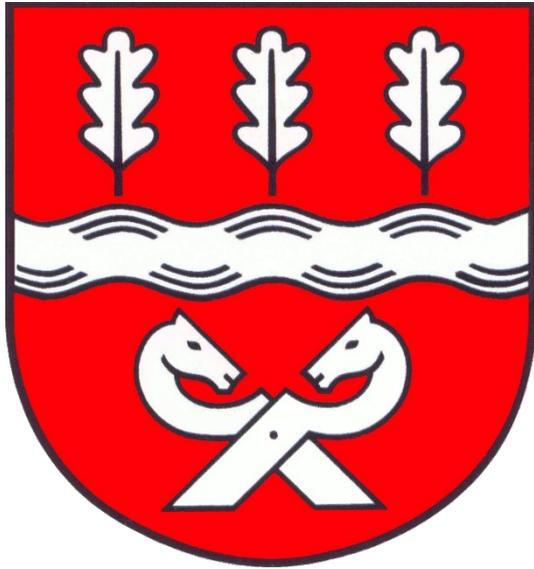
**Ansprechpartner\*innen**

► **BERATUNG UND PROZESSGESTALTUNG**

Institut Raum & Energie GmbH  
Teike Scheepmaker & Johanna Johncock  
Lülanden 98, 22880 Wedel  
Tel.: 04103 / 16 041  
E-Mail: [okek-wohltorf@raum-energie.de](mailto:okek-wohltorf@raum-energie.de)  
Internet: [www.raum-energie.de](http://www.raum-energie.de)

► **PROJEKTTRÄGER**

Gemeinde Wohltorf  
über Amt Hohe Elbgeest  
Projektbegleitung: Christina Lehmann  
Christa-Höppner-Platz 1, 21521 Dassendorf  
Internet: [www.wohltorf.de](http://www.wohltorf.de)



# Herzlich Willkommen!

## Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Wohltorf

Online-Dialog

20.05.2021

**Teike Scheepmaker**  
**Johanna Johncock**  
**Jürgen Wittekind**

Institut Raum & Energie  
Lülanden 98, 22880 Wedel  
Tel: 04103 – 16041

Mail: [okek-wohltorf@raum-energie.de](mailto:okek-wohltorf@raum-energie.de)  
Web: [www.raum-energie.de](http://www.raum-energie.de)

# Programm

---

**19:00 Uhr**      **Begrüßung und Einführung**

*Gerald Dürlich, Bürgermeister*

*Jürgen Wittekind, Institut Raum & Energie*

**19:20 Uhr**      **Ortskernentwicklungskonzept Wohltorf –  
Bericht zum aktuellen Planungsstand**

*Teike Scheepmaker & Johanna Johncock, Institut  
Raum & Energie*

**19:45 Uhr**      **Vorstellung der Vertiefung in Arbeitsgruppen**

*Teike Scheepmaker, Institut Raum & Energie*

**ca. 20:15 Uhr** **Ausblick und Ende der Veranstaltung**

# Arbeits- und Beteiligungsprozess





**Ergebnisse der  
Bestandsaufnahme  
Stand 26.03.2021**

# Handlungsfelder



**Wohnbauliche Entwicklung**



**Brandschutz**



**Vereine und Ehrenamt**



**Dorfleben/Ortskern/Ortsbild**



**Seniorinnen und Senioren**



**Verkehr**



**Kinder und Jugendliche**



**Naherholung und Landschaft**



**Bildung**



**Gewerbliche Entwicklung**



**Medizinische Versorgung**



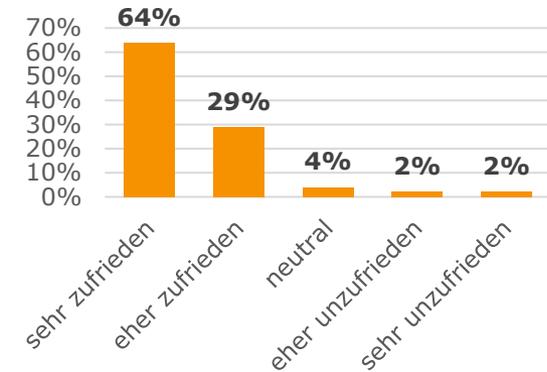
**Demografie**



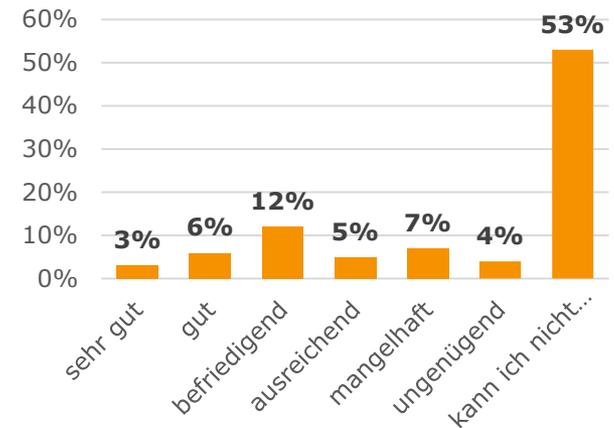
## Erkenntnisse aus der Haushaltsbefragung

- Hohe Zufriedenheit mit der **Wohnsituation**
  - Großzügige Grundstücke, Architektur
  - naturnahes Wohnen
- **Unterschiedliche Vorstellung der wohnbaulichen Entwicklung**
  - Keine Verdichtung / kein Vorort-Charakter vs.
  - Maßvolles / ortsangepasstes Bauen
- **Sanierung des Bestandes**, um Ortsbild zu erhalten
- **Wunsch nach Wohnraum für verschiedene Nachfragegruppen**
  - Angebot an Mietwohnungen für Haushalte mit kleinerem und mittlerem Einkommen
  - Angebot an seniorenrechtlichem Wohnraum
  - Förderung von Mehrgenerationenwohnen
  - Zuzug junger Familien ermöglichen

Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnsituation?  
(n=516)



Altersgerechte Wohnungen  
(n=392)





## Erkenntnisse aus Schlüsselgesprächen

- Fehlendes Angebot an **verschiedenen Wohnformen**
  - Vorhandene Mietwohnungen entsprechen nicht heutigen Anforderungen
  - Bedarfe verschieben sich
- **Unterschiedliche Vorstellungen** der zukünftigen wohnbauliche Entwicklung
  - Verdichteter Wohnungsbau vs. keine Nachverdichtung
  - Fokus auf Bestandsentwicklung (kein Wachstum)
  - Unterschiedliche Nachfragegruppen: junge Familien, Senior\*innen, Haushalte mit geringerem Einkommen, Haushalte mit hohem Einkommen





## Erkenntnisse aus Haushaltsbefragung

- Viele Angebote in der **Umgebung**
- **Diversifizierung** des Sportangebotes in Vereinen wünschenswert
  - Individualsport fördern (Fitnesskurse, Yoga)
  - mehr Sportarten
- **Öffnung des TTK** für breitere Öffentlichkeit: Beitragssenkung
- **Stärkung der Vereine in Wohltorf**
  - Investitionen in Vereinsstrukturen und Baumaßnahmen
  - Förderung des Ehrenamtes
- Öffnung des **Tonteichs für alle** (Bereich TTK)
- **Transparenz der Angebote erhöhen**



## Erkenntnisse aus Schlüsselgesprächen

- **Zusammenarbeit** der einzelnen Institution: veraltete **Kommunikationswege**
- **Fehlende Schubkraft** – eingefahrene Strukturen
- **Nachwuchsprobleme** – Engagement sinkt „**Wenige machen viel**“
- Neue **Anforderungen** an ehrenamtliche Tätigkeiten
- **Sanierungsbedürftige Anlagen** (Kirchengebäude und Sportanlagen in Aumühle)
- **Stabile Mitgliederzahl** im TuS Aumühle/Wohltorf
- DRK Ortsverband als Sprachrohr der **Senior\*innen**

## Bisherige Handlungsansätze

- **Projektbezogenes** Engagement fördern
- Einstellung von **hauptamtlichen Trainern (TuS)**



## Erkenntnisse aus Haushaltsbefragung

- **Treffpunkte** fehlen
- **Freizeit-Angebot** durch Kirche / DRK
- Kein **Seniorenbeirat**
- Geringes Angebot an **altersgerechten Wohnungen** in Wohltorf
  - Betreutes Wohnen
- Erreichbarkeit von **Nahversorgungseinrichtungen** ist eingeschränkt
  - Hohe PKW-Abhängigkeit
- **Schwesterstation** in Aumühle wird positiv bewertet



## Erkenntnisse aus den Schlüsselgesprächen

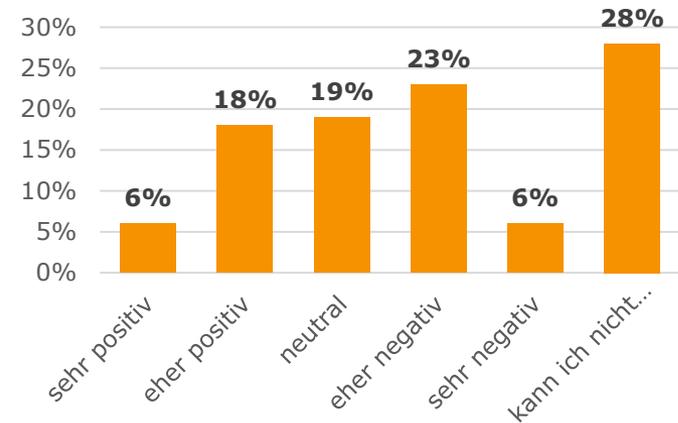
- **DRK-Ortsverein** als Ansprechpartner für ältere Bevölkerung
  - Bietet Pflege und Betreuungsangebote an (Spielenachmittage, Besuche)
  - Angebot an Gymnastikkursen
- Gefahr der **Vereinsamung**
  - Fehlende Angebote, um dem entgegen zu wirken
- **Versorgung** von Senior\*innen mit Ärzten besser miteinander verknüpfen



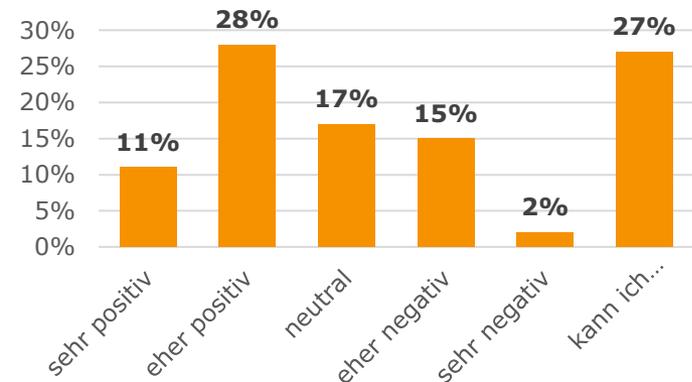
## Erkenntnisse aus Haushaltsbefragung

- **Tonteich / Sportvereine** als Anziehungspunkt
- **Geringe Vielfalt** an Angeboten
  - Zahlreiche Sportangebote (TuS, TTK, Umgebung)
  - Wenig kreative / kulturelle Angebote
  - Kaum Angebote ohne Leistungsdruck
  - Keine beitragsfreien Optionen (außer Kirche)
- Fehlender attraktiver **Spielplatz für Kinder** und als Ort der Begegnung
- Kaum bis wenige **Angebote für Jugendliche**
  - Fehlende Treffpunkte, z. B. Sportplatz (Bolzplatz, Volleyballfeld)
  - Fehlender Jugendtreff

Wie schätzen Sie das Freizeitangebot für Jugendliche ein? (n=498)



Wie schätzen Sie das Freizeitangebot für Kinder ein? (n=496)





## Erkenntnisse aus Schlüsselgesprächen

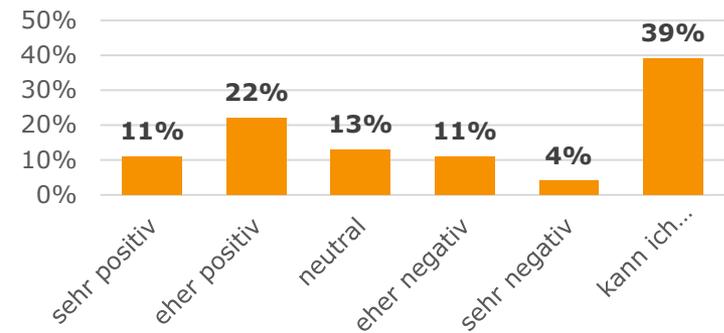
- Fehlende öffentliche **Treffpunkte** (z. B. Spielplatz oder Bolzplatz)
- Wenig beitragsfreie / **kostenlose Freizeitmöglichkeiten**
- **Kirche** als starke Partnerin und Trägerin der Jugendarbeit (z. B. Bauwagenprojekt, Chor)
- **Vereine** als Anziehungspunkte
- **Tonteichbad** als Treffpunkt
- **TuS** ist auf Jugendarbeit fokussiert



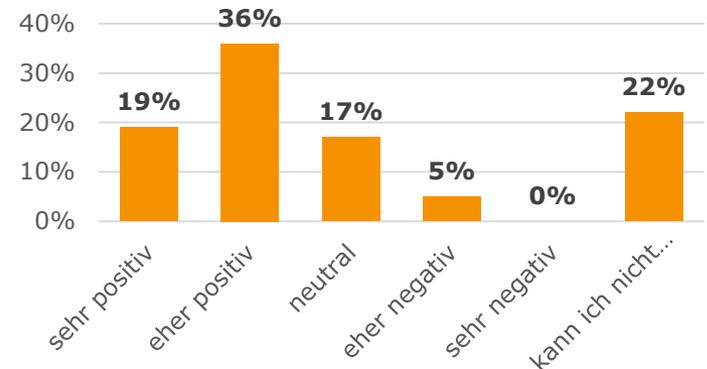
## Erkenntnisse aus Haushaltsbefragung

- **Kapazität** der KiTa unzureichend (v. a. Krippenplätze)
- Mangelnde **Alternativangebote**
- Unzureichende **Betreuungszeiten**
- Überwiegend **positive Meinungen**
  
- Positives Meinungsbild zum **Schulangebot**
  - Grundschule im Ort
  - Weiterführende Schulen im Umkreis erreichbar
  - OGS wird gut angenommen

Wie schätzen Sie das Angebot der Kinderbetreuung für noch nicht schulpflichtige Kinder in Wohltorf ein? (n=497)



Wie schätzen Sie das Angebot bzw. die Erreichbarkeit von Schulen ein? (n=499)





## Erkenntnisse aus Schlüsselgesprächen

### Grundschule und Offene Ganztagschule

- Ca. 170 Schüler\*innen
- **Zweizügigkeit** soll erhalten bleiben → Obergrenze angestrebt
- Offene Ganztagschule noch in **Findungsphase** - Angebote werden gut angenommen
- **Sporthalle an der Schule marode, keine Sportplätze**

### Kindertagesstätte

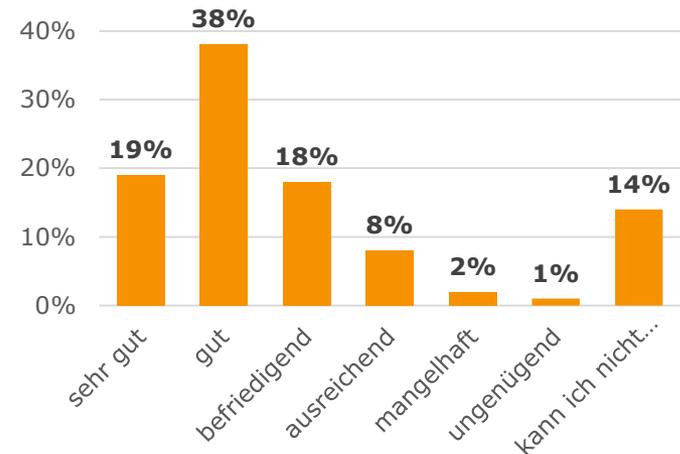
- Betreuung von Kindern aus **Wohltorf, Aumühle und Krabbenkamp**
- **Hohe Nachfrage** nach Betreuungsplätzen
- **Digitalisierung** im Kita-Alltag als Herausforderung (fehlende Ansprechpartner)
- **Fehlender Wohnraum** für Beschäftigte
- Fehlendes Anreizsystem für **Personalgewinnung**
- **Neubau** in Planung (an der Kirche)



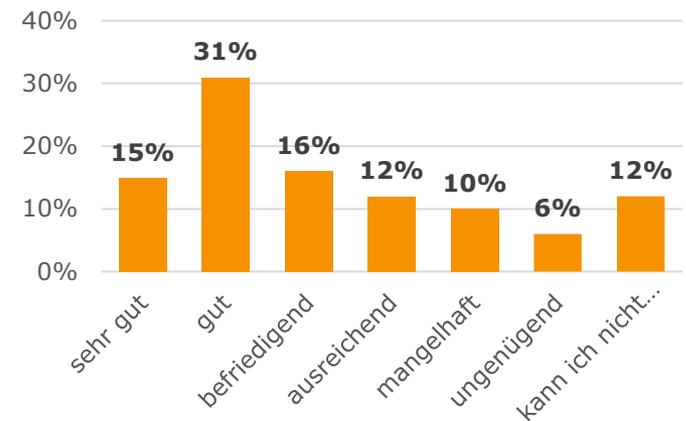
## Erkenntnisse aus Haushaltsbefragung

- **Hausärztliche Versorgung** im Ort
  - Versorgung wird positiv gesehen
  - Sprechzeiten zu kurz
  - Sicherung der Nachfolge als Frage
- **(Fach-)Ärztliche** Versorgung in der **Umgebung**
- **Ärztehaus** wird begrüßt
  - Zur Sicherung der Versorgung
- Apotheken und Ärzte für Nicht-Mobile sind **schwer erreichbar**
- **Lieferdienste** der Apotheken sind bekannt/werden gut angenommen

Ärztliche Versorgung für Senior\*innen (n=443)



Erreichbarkeit von Apotheken (n=449)





## Erkenntnisse aus den Schlüsselgesprächen

- Bessere **Verknüpfung von Älteren mit Arztpraxen** notwendig

## Erkenntnisse aus externen Quellen

- **Niedergelassene Ärzte** im Ort, weitere in der Umgebung
- **Apotheken** in Aumühle, Reinbek, Wentorf
- Gute flächendeckende und bedarfsgerechte **Versorgungslandschaft**
- **Ambulanter Pflegedienst** im Haus Billtal

## Bisherige Handlungsansätze

- Mögliche Errichtung eines **Ärzteentrums** evtl. mit Apotheke



## Erkenntnisse aus Haushaltsbefragung

- Schneller Bau des **Feuerwehrgerätehauses** gewünscht
  - Neubau mit Gemeinschaftsraum
- **Feuerwehr im Ortskern halten**
- Mehr **Unterstützung** für die Feuerwehr
- **Zukunftssichere Lösung** finden
  - Junge Familien anziehen / halten, damit Kamerad\*innen gewonnen werden



## Erkenntnisse aus Schlüsselgesprächen

- **Feuerwehrgerätehaus entspricht nicht den heutigen Anforderungen**
  - Neubau geplant, aber neuer Standort benötigt
- **Einsatzstärke mittelfristig gefährdet** (fehlender Nachwuchs, hohes Durchschnittsalter, fehlendes Engagement der Bevölkerung)
  - Tagesverfügbarkeit bereits heute eingeschränkt
- **Übergang** von Jugend zur erwachsenen Feuerwehr **schwierig**
  - kaum junge Erwachsene in Wohltorf (fehlender Wohnraum)
  - Neubürger\*innen interessieren sich nicht für die Feuerwehr

## Bisherige Handlungsansätze

- Neues **Feuerwehrgerätehauses** geplant
- **Kooperation** mit benachbarten Wehren stärken





## Erkenntnisse aus der Haushaltsbefragung

- Fehlende **Treffpunkte**
  - Öffentlicher Treffpunkt für Jung und Alt
  - Bänke / Sitzflächen am Dorfteich
  - Spielplatz als Treffpunkt für junge Familien
- Fehlender **Ortskern**
  - Belebung um den Dorfteich gewünscht
  - Ortskern als Treffpunkt entwickeln
  - Gastronomische Angebote im Ortskern gewünscht
- Wunsch nach **Gastronomie** ist sehr hoch
- **Wunsch nach Nahversorgung** (am Bahnhof)
- Gute **Nachbarschaft/ Zusammengehörigkeitsgefühl**
- Aktive **Kirchengemeinde** mit kulturellen Angeboten



## Erkenntnisse aus den Schlüsselgesprächen

- Kulturelles Angebot durch **Gemeindefeste** (z. B. Osterfeuer, Kirchenmusik, Laternenlauf) sehr beliebt und gut angenommen
- Fehlende (kostenlose) **Angebote** für Jugendliche
- Fehlender **Zusammenhalt** der Bevölkerung
- **Gemeindebücherei** wird gut angenommen, Öffnungszeiten nicht ausreichend
- **Verortung** des **Ortskerns**
- Fehlende **Treffpunkte** und **Verweilqualitäten** für Jung und Alt im Ort: Belebung der *Zentren* (Bahnhof und Dorfteich)
- Unternutzung des Dorfteiches
- Unterschiedliche **Visionen** „Wohltorf ins 21. Jahrhundert bringen“ vs. „Wohltorf soll so bleiben, wie es ist“





## Bisherige Handlungsansätze

- Neubau **Gemeindesaal und Kita**
- Einzelne Träger näher **zusammenbringen** (Vereine, Initiativen, Kirche)
- Gute Zusammenarbeit zwischen **Kirche und Gemeinde**
- Gründung von **Bürgerprojekten**
- **Landschaftsbild** erhalten
- Forderung einer **Erhaltungssatzung**
- **Umstellung auf digitales Verleihsystem** (Gemeindebücherei)

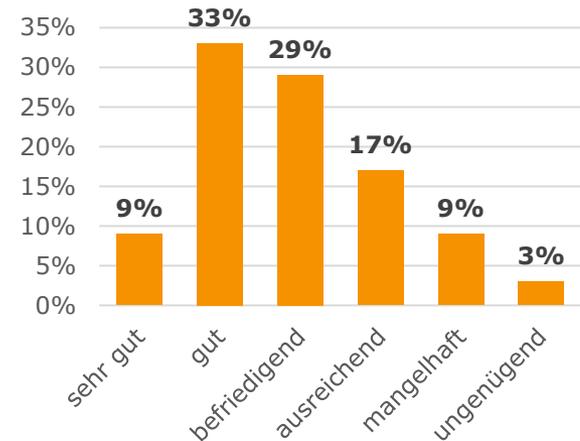




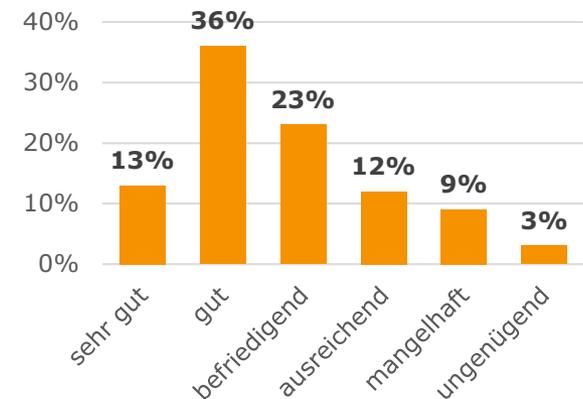
## Erkenntnisse aus der Haushaltsbefragung

- **Zunahme des Durchgangsverkehrs**
  - Hotspot Eichenallee, Dorfstraße
- **Verkehrssicherheit**
  - Viele Geschwindigkeitsüberschreitungen (v.a. Eichenallee und Haidrath) und dadurch auch erhöhter Verkehrslärm
  - Fehlende Querungshilfen (Zebrastreifen, Ampeln)
  - Gewünscht: Tempo-30-Zonen; Geschwindigkeitskontrollen
- **S-Bahn-Anbindung** ausbaufähig
  - Erhöhung des Taktes (10-Minuten-Takt)
  - Zugehörigkeit zum HVV-Großbereich AB

Verkehrssicherheit (n=443)



Bus- und Bahnanbindung unter der Woche (n=492)

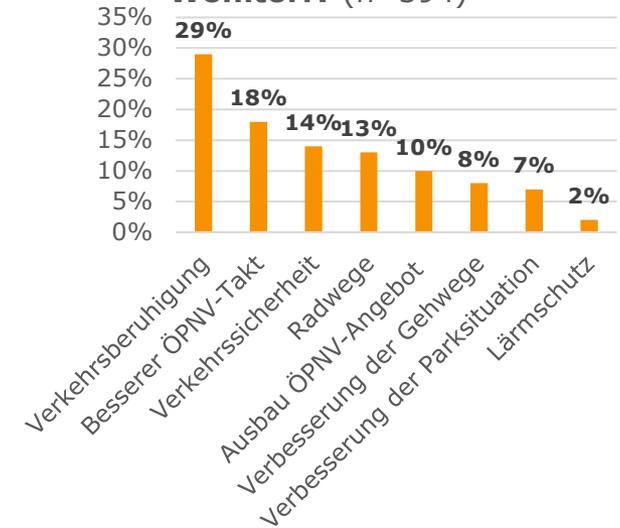




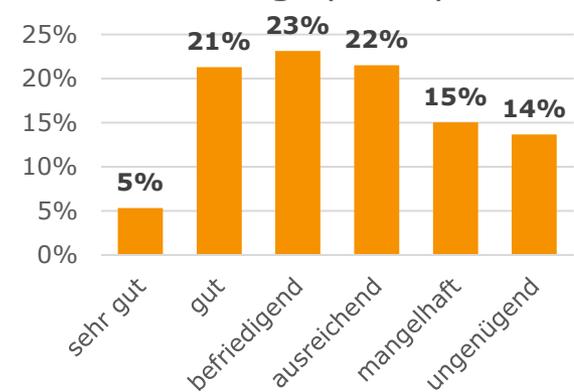
## Erkenntnisse aus der Haushaltsbefragung

- **Zustand der Straßen im Mittel als gut befunden, aber**
  - Schlaglöcher
  - Befestigung, Kopfsteinpflaster
- **Unzureichender Zustand und Pflege der Gehwege**
  - Eingeschränkte **Barrierefreiheit**
- **Radwege**
  - Kaum Radwege vorhanden („Welche Radwege?“)
  - Vorhandene Radwege sind zu schmal
  - Eichenallee als Gefahrenspot
- **PKW als Hauptverkehrsmittel**
  - **Eingeschränkte Mobilität** von Nicht-Mobilen
  - Amt in Dassendorf nur mit dem Auto zu erreichen

Was wünschen Sie sich am meisten im Bereich der Verkehrssituation in Wohltorf? (n=394)\*



Radwege (n=431)



## Erkenntnisse aus den Schlüsselgesprächen

- **Verkehrssicherheit**
  - Durchgangsverkehr
  - Geschwindigkeitsbegrenzungen
- S-Bahn: unzureichende **Taktung** und hohe **Preise**
- Fehlende **Radwege**





## Erkenntnisse aus der Haushaltsbefragung

- **Naturnähe und grüne Umgebung** als ortsbildprägende Merkmale (Sachsenwald und Lohe als attraktive Naherholungsziele)
- Schutz der **Natur und Landschaft** um und in Wohltorf wichtig
- Anlegen von **Grünstreifen und Streuobstwiesen**
- Fehlende Beschilderung der **Wanderwege**
- Zunehmender **Tagestourismus** ggf. auch ein Risiko



## Erkenntnisse aus den Schlüsselgesprächen

- Sachsenwald, Billelauf und Lohe als **attraktive Naherholungsziele** → schützenswerte Landschaft
- **Tonteichbad** mit regionaler Anziehungskraft
- **Potenziale** der Naherholung/ des Tagestourismus bisher wenig genutzt

## Bisherige Handlungsansätze

- „**Höltigbaum**“ in HH-Rahlstedt als Vorbild

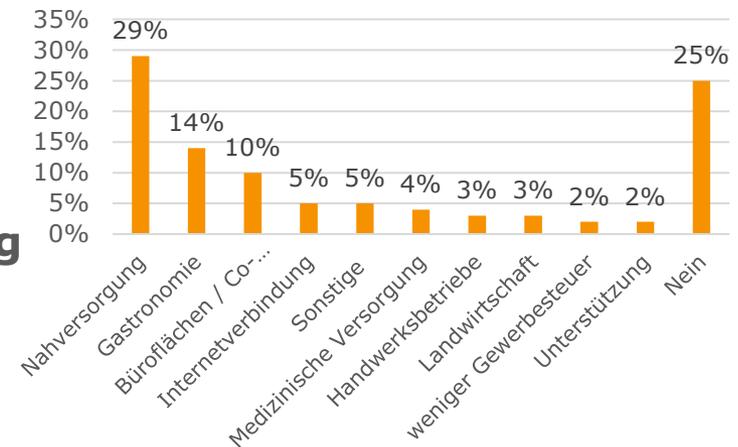




## Erkenntnisse aus der Haushaltsbefragung

- Aktive **Landwirtschaft**
- **Wunsch** nach
  - **gastronomischen und Nahversorgungsangeboten**
  - Co-Working-Spaces / **Büroflächen**
  - **Kleinteiligem Gewerbe**, z. B. Handwerksbetriebe
- **Landwirte** im Ort halten
- **Internetverbindung** ausbauen
- **Keine weitere gewerbliche Entwicklung** gewünscht

Haben Sie bestimmte Wünsche für berufliche und gewerbliche Tätigkeiten in Wohltorf?  
(n=231)\*





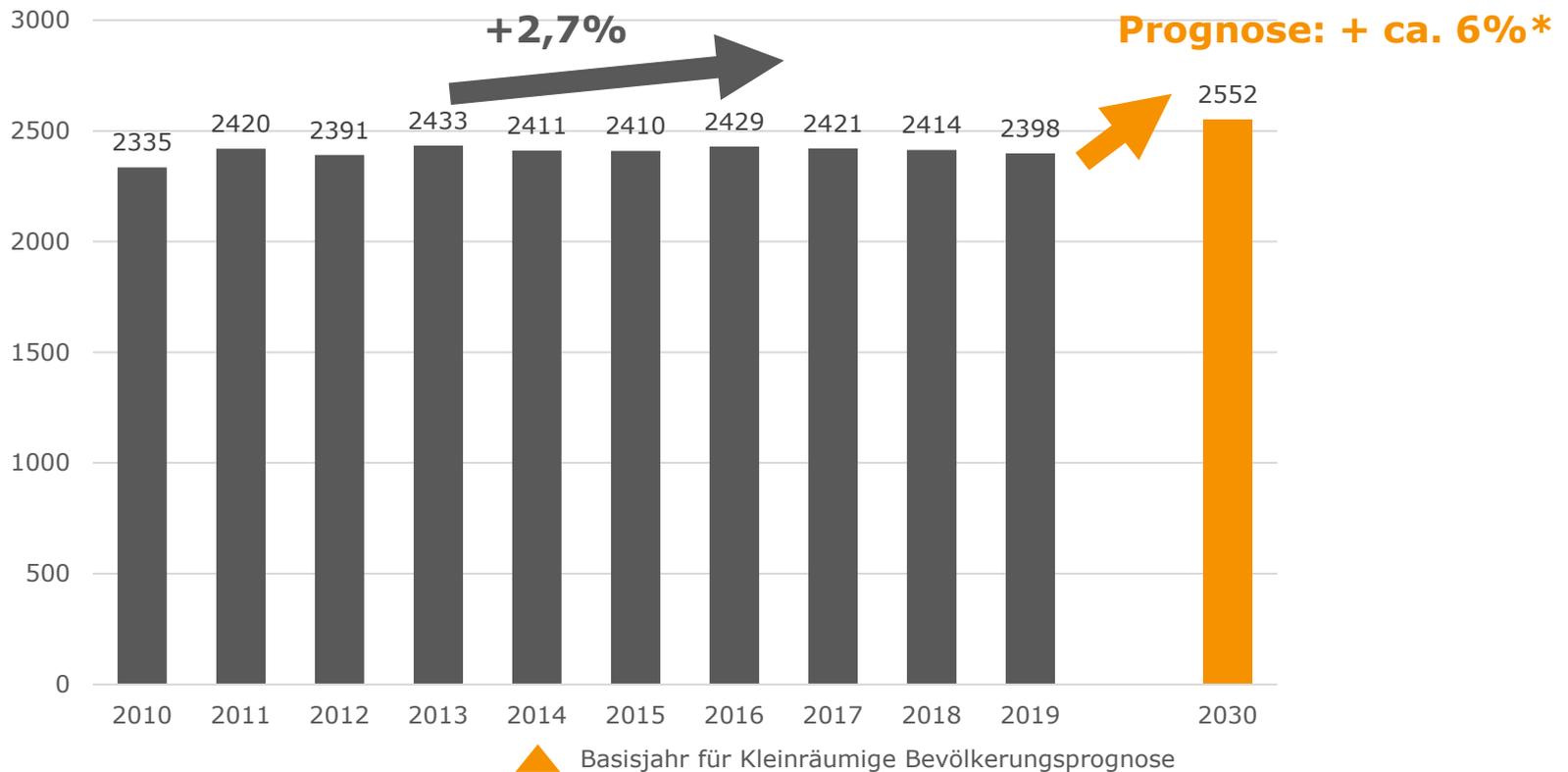
## Erkenntnisse aus den Schlüsselgesprächen

- **Aktive Landwirtschaft** im Ort
- Strukturwandel ist spürbar: **Rückgang von kleingewerblichen Betrieben**
- Nähe zu Einzelhandel in Wentorf, Aumühle und Reinbek **erschwert gewerbliche Entwicklung** → siehe Standortanalyse MarktTreff
- Zahlreiche **Gewerbeideen/-wünsche**: Nahversorgung, Gastronomie, Wiederbelebung Hotel Bornbruch, Vermarktung von lokalen Produkten
- **Gewerbebund** nicht mehr aktiv / Status unklar



# Demografische Entwicklung auf Gemeindeebene

Bevölkerungsentwicklung 2010 - 2030



Quellen:

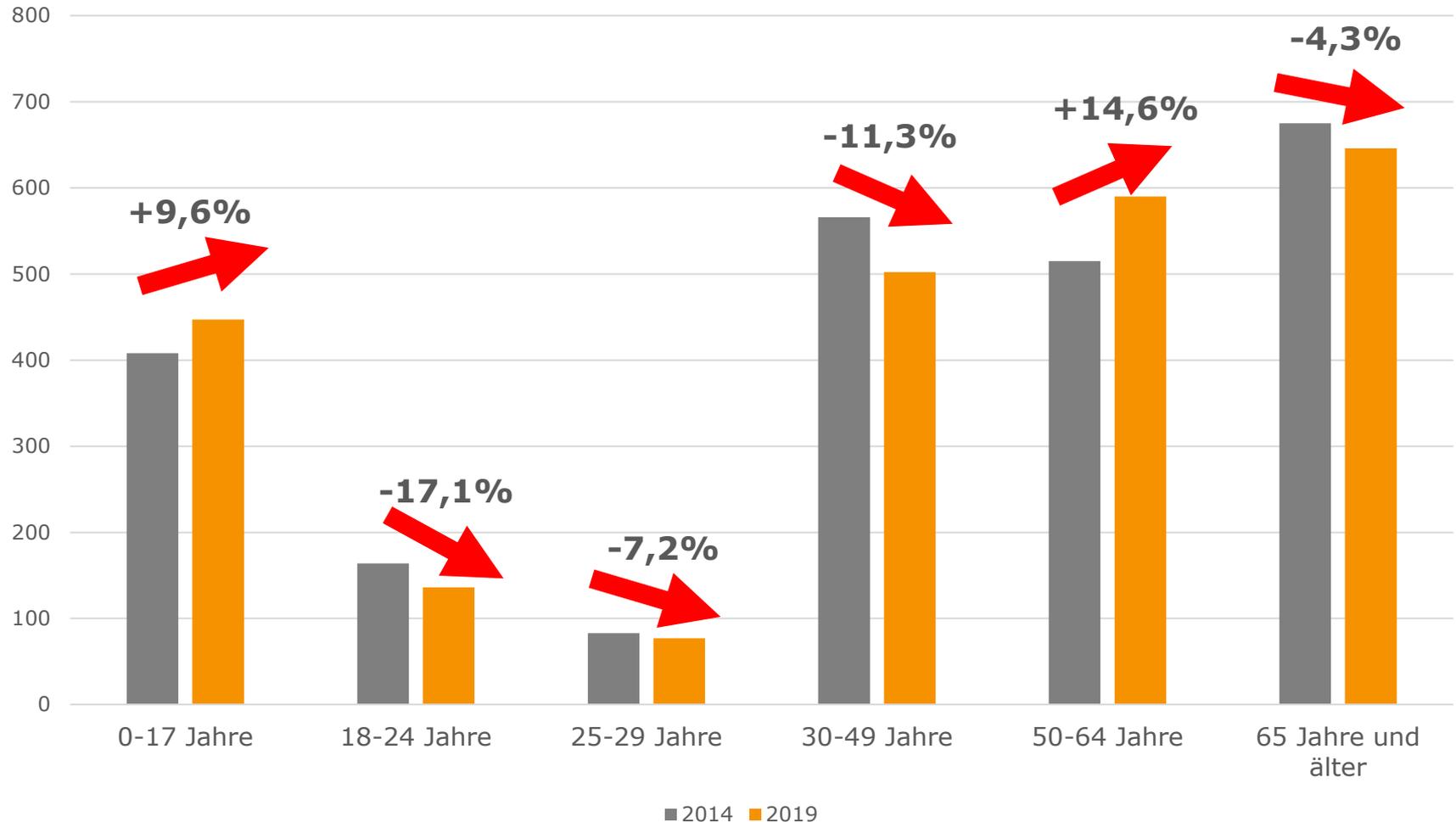
- Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2021), Stichtag: je 31.12
- Gertz Gutsche Rümenapp (2018): Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Herzogtum-Lauenburg (Anlage)

\*: Die Einhaltung oder die Unterschreitung oder die Überschreitung dieser Prognose soll eines der Ergebnisse dieses Konzeptes sein. Dies gilt es auch mit der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern zu bestimmen.



# Demografische Entwicklung auf Gemeindeebene

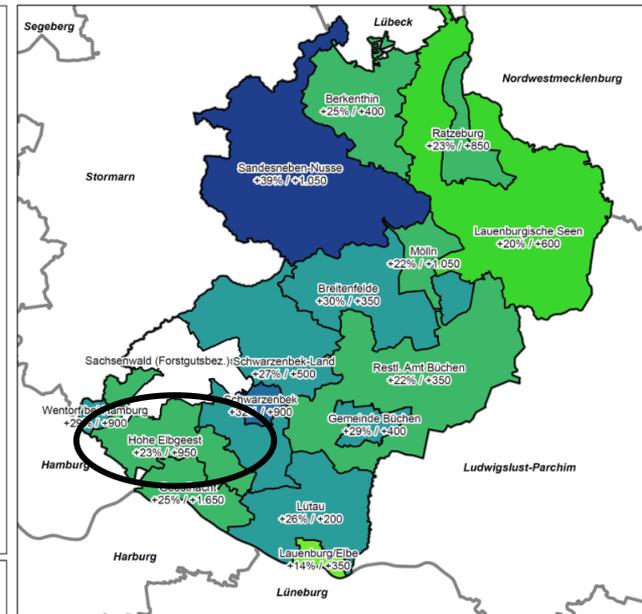
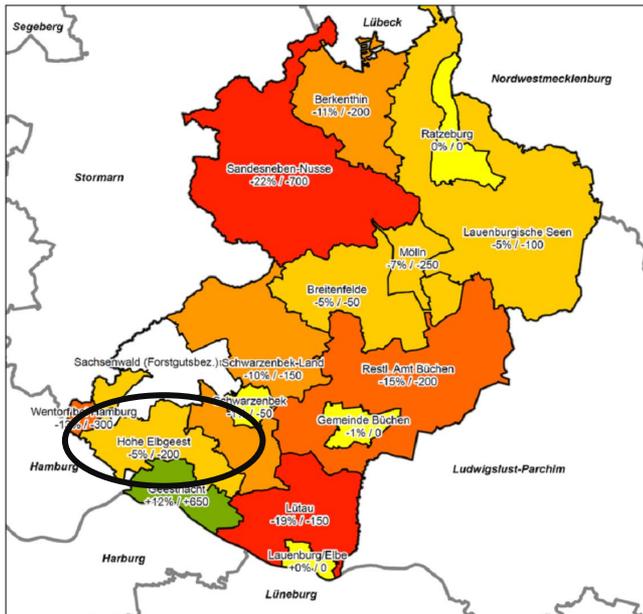
## Prozentuale Entwicklung der Bevölkerung nach Altersklassen zwischen 2014 und 2019



Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2021), Stichtag: jeweils 31.12



# Demographische Entwicklung bis 2030 auf Amtsebene



**Bevölkerungsanstieg**



**Anstieg der über 65-Jährigen (+23%)**



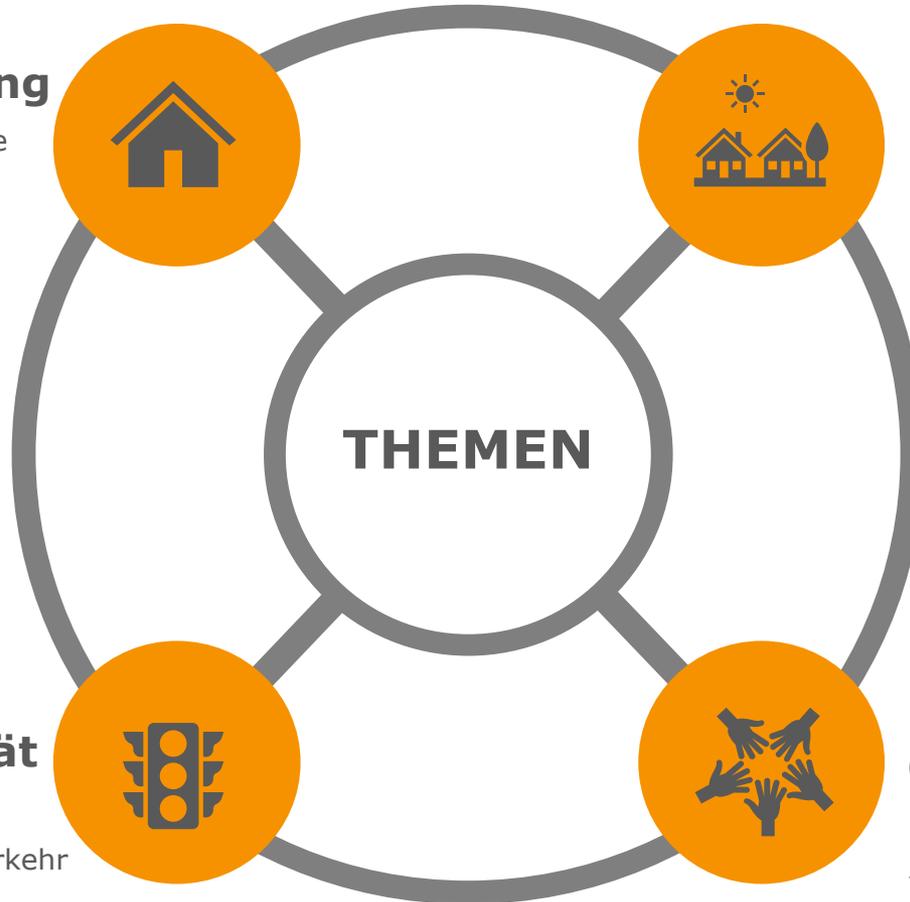
**Rückgang der unter 20-Jährigen (-5%)**

Gertz Gutsche Rümenapp (2018): Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Herzogtum-Lauenburg



**Ableitung von  
Vertiefungsthemen  
und Arbeitsgruppen**

# Vertiefungsthemen



## Nachhaltige Siedlungsentwicklung

- Langfristige Entwicklungsziele

## Treffpunkte und Ortskern

- Räumliche Verortung
- Möglichkeiten der Entwicklung
- Unterstützung des gemeinschaftlichen Dorflebens

## Sichere Mobilität in Wohltorf

- Schwerpunkte Radverkehr und Sicherheit

## Gemeinschaftliches Dorfleben

- Unterstützung des Ehrenamtes
- Stärkung von Vereinen, Kirche, Feuerwehr
- Förderung von Aktivitäten und kulturellen Angeboten

# Vertiefungsthemen

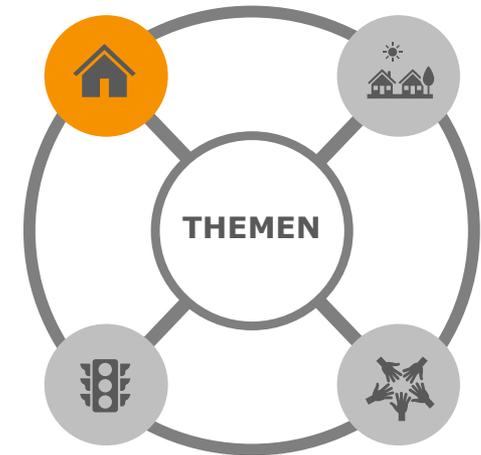
## Nachhaltige Siedlungsentwicklung

### Übergeordnete Fragestellungen/Zielsetzung

- Wie möchte sich Wohltorf zukünftig entwickeln?  
 (Zielsetzung für gesamtes Vertiefungsthema, wird in erster Sitzung nicht geklärt)

### Weitere Fragestellungen/Inhalte

- Welche Zielgruppen sollten verstärkt in den Fokus genommen werden?
- Was heißt ortsbildangepasstes Wohnen?

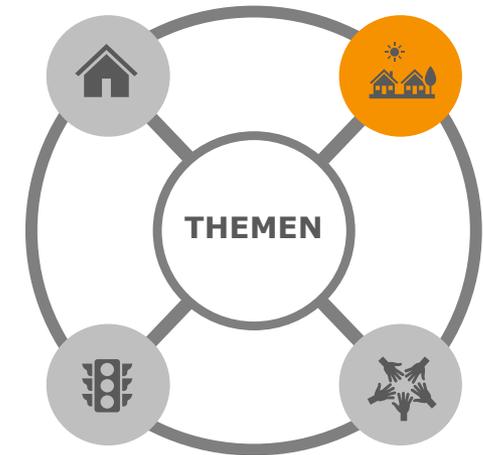


# Vertiefungsthemen

## Treffpunkte und Ortskern

### Übergeordnete Fragestellung/Zielsetzung

- Verortung des Ortskerns?
- Welche Treffpunkt werden benötigt?  
 Welche Anforderungen müssen diese Erfüllen?



### Weitere Fragestellungen/Inhalte

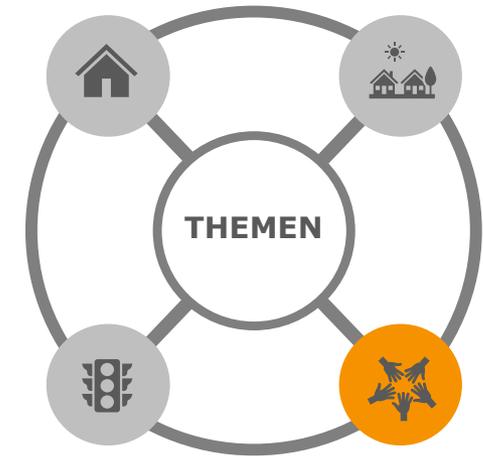
- Sammlung von konkreten Ideen der Gestaltung der Ortsmitte
- Welche Anforderungen müssen die Treffpunkte erfüllen? Wie können diese umgesetzt werden?
- Was darf im Ortskern nicht fehlen?
- Was ist konkret zu tun und durch wen?

# Vertiefungsthemen

## Gemeinschaftliches Dorfleben

### Übergeordnete Fragestellung/Zielsetzung

- Stärkung des Ehrenamtes und der Vereine im Ort
- Belange der Jugendlichen berücksichtigen
- Dorfleben aktiver gestalten



### Weitere Fragestellungen/Inhalte

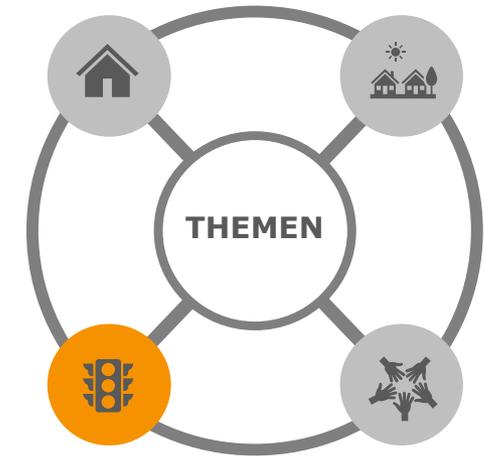
- Wie können neue Aktive für das Ehrenamt gewonnen werden?
- Wie können Aufgaben sinnvoll und verlässlich auf mehrere Schultern verteilt werden?
- Welche Optionen gibt es zur Entlastung des Ehrenamtes (inkl. Wertschätzung)?
- Welche Unterstützungsstrukturen brauchen die Institutionen im Ort?

# Vertiefungsthemen

## Sichere Mobilität in Wohltorf

### Übergeordnete Fragestellung/Zielsetzung

- Stärkung der Mobilität insb. des Radverkehrs
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
- Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit



### Weitere Fragestellungen/Inhalte

- Wo werden Radwege benötigt?
- An welchen Stellen im Ort bestehen Handlungsbedarf?
- Wie kann Verkehrssicherheit erhöht werden?

# Zusammensetzung der Arbeitsgruppen

Arbeitsgruppe	Relevante Akteure
<b>Nachhaltige Siedlungsentwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürgermeister bzw. Stellvertreter</li> <li>• AG-Pate/AG-Patin</li> <li>• Politische Fraktionen</li> <li>• Initiative „Rettet das Billtal!“</li> <li>• Initiative „Lebenswertes Wohltorf“</li> <li>• Landwirte</li> <li>• Bürger*innen</li> </ul>
<b>Gemeinschaftliches Dorfleben</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürgermeister bzw. Stellvertreter</li> <li>• AG-Pate/AG-Patin</li> <li>• Politische Fraktionen</li> <li>• Initiative „Lebenswertes Wohltorf“</li> <li>• Initiative „Rettet das Billtal!“</li> <li>• TuS</li> <li>• TTK</li> <li>• DRK-Ortsverband</li> <li>• Kirchengemeinde</li> <li>• Feuerwehr</li> <li>• Landwirte</li> <li>• Wicherngemeinschaft (Haus Billtal)</li> <li>• Bürger*innen</li> </ul>
<b>Sichere Mobilität in Wohltorf</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürgermeister bzw. Stellvertreter</li> <li>• AG-Pate/AG-Patin</li> <li>• Politische Fraktionen</li> <li>• Initiative „Rettet das Billtal!“</li> <li>• Initiative „Lebenswertes Wohltorf“</li> <li>• Schule (Elternschaft) und Kita</li> <li>• Landwirte</li> <li>• Bürger*innen</li> </ul>
<b>Treffpunkte und Ortskern</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürgermeister bzw. Stellvertreter</li> <li>• AG-Pate/AG-Patin</li> <li>• Politische Fraktionen</li> <li>• Initiative „Lebenswertes Wohltorf“</li> <li>• Initiative „Rettet das Billtal!“</li> <li>• Landwirte</li> <li>• Bürger*innen</li> </ul>

# Arbeitsgruppen

---



## **Arbeitsgruppe „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“**

Samstag, 12.06.2021 von 11:00 bis 13:00 Uhr

AG-Pate: Matthias Mroß



## **Arbeitsgruppe „Gemeinschaftliches Dorfleben“**

Samstag, 12.06.2021 von 11:00 bis 13:00 Uhr

AG-Patin: Sybille Faschian



## **Arbeitsgruppe „Sichere Mobilität in Wohltorf“**

Montag, 14.06.2021 von 19:00 bis 21:00 Uhr

AG-Patin: Dr. Kerstin Münker



## **Arbeitsgruppe „Treffpunkte und Ortskern“**

Donnerstag, 17.06.2021 von 19:00 bis 21:00 Uhr

AG-Patin: Kerstin Hölter

**Weitere Informationen  
und Anmeldung unter:  
[www.wohltorf.de](http://www.wohltorf.de)**



**Online-Dialog „Ortsentwicklung Wohltorf“ am 20.05.2021**

**Kurzdokumentation**

Stand 03.06.2021

## Begrüßung und Einführung

Herr Scheepmaker, *Institut Raum & Energie*, begrüßt die Teilnehmenden zum Online-Dialog „Ortsentwicklung Wohltorf“ und stellt das Gutachterteam sowie die Mitglieder der Lenkungsgruppe vor.

Herr Bürgermeister Dürlich begrüßt die Bürger\*innen ebenfalls und freut sich, dass das Online-Format angenommen wird. Herr Dürlich gibt einen kurzen Rückblick auf den bisherigen Prozess und erläutert, dass die Grundlage für das weitere Vorgehen die vier Arbeitsgruppen „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“, „Treffpunkte und Ortskern“, „Gemeinschaftliches Dorfleben“ und „Sichere Mobilität“ sind.

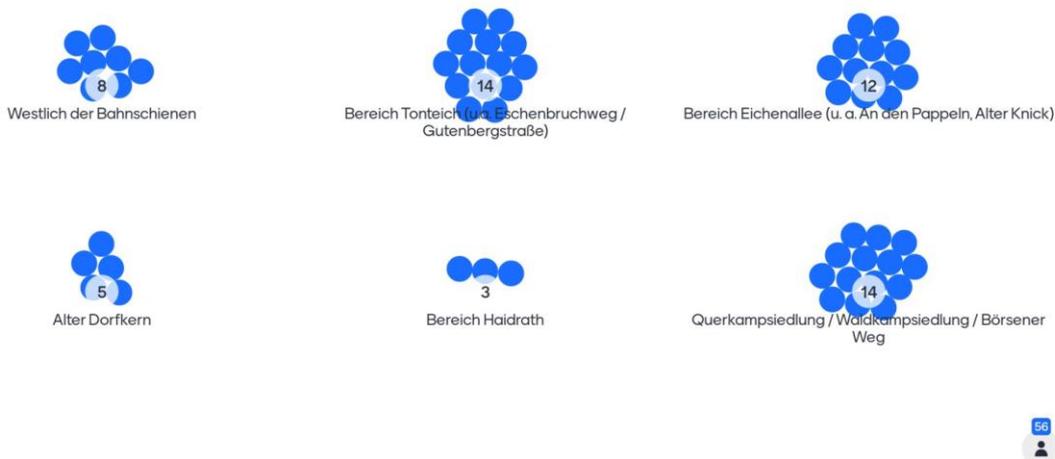
Herr Wittekind, *Institut Raum & Energie*, erläutert die Funktion und Aufgabe des Ortskernentwicklungskonzeptes. Das Konzept ist ein umsetzungsorientiertes, strategisches Konzept für eine planvolle und nachhaltige Steuerung der Gemeinde und dient gleichzeitig als Grundlage für Förderentscheidungen von Bund und Land. Das Konzept wird aus Mitteln der GAK (Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz des Landes Schleswig-Holstein) gefördert. Pflichtbestandteil des Konzeptes ist die Auseinandersetzung mit der prognostizierten demografischen Entwicklung, die Erhebung/Auseinandersetzung von/über Innenentwicklungspotenzialen im Rahmen der wohnbaulichen Entwicklung und eine breite Beteiligung der Bürger\*innen. Vor diesem Hintergrund werden auf Grundlage eines Stärken-Schwächen-Profiles Handlungsfelder und -bedarfe abgeleitet sowie Projekte identifiziert, die auf die Handlungsbedarfe reagieren.

Wie das Konzept vor Ort ausgestaltet wird, ist Aufgabe des Prozesses und der Beteiligten.

Zum Einstieg werden alle Teilnehmenden gebeten, einige Fragen über das Umfrage-Tool *mentimeter* zu beantworten.

## Schön, dass Sie dabei sind. Woher kommen Sie?

Mentimeter



*Mentimeter-Umfrage: Woher kommen Sie?*

# Was wünschen Sie sich für das Wohltorf von morgen?

Mentimeter



Mentimeter-Umfrage: Was wünschen Sie sich für das Wohltorf von Morgen?

## Bericht zum aktuellen Planungsstand

Herr Scheepmaker erläutert den bisherigen Arbeits- und Beteiligungsprozess anhand einer Präsentation. Die Bestandsaufnahme wurde auf Grundlage von Datenauswertung, Gesprächen mit Schlüsselakteuren und der Haushaltsbefragung erarbeitet. Die Schlüsselper Gespräche dienten dazu, ein erstes Stimmungsbild einzufangen.

Der Online-Dialog stellt den Übergang zwischen dem Analyseprozess und der Vertiefung in Arbeitsgruppen dar. Es werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und -analyse vorgestellt sowie das weitere Vorgehen in den Arbeitsgruppen erläutert.

*Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme können der Präsentation entnommen oder online abgerufen werden unter [www.wohltorf.de](http://www.wohltorf.de).*

## Vorstellung der Vertiefung in Arbeitsgruppen

Herr Scheepmaker stellt die Inhalte und Zielsetzungen sowie die Paten der Arbeitsgruppen vor. Die Arbeitsgruppen setzen sich übergeordnet mit der Frage auseinander, wie die Gemeinde sich entwickeln möchte. In den Vertiefungsthemen werden über die Entwicklungstendenzen, Kompromisse und Maßnahmen diskutiert.

Folgende Arbeitsgruppen sind gemeinsam mit der Gemeindevertretung beschlossen worden:

- Nachhaltige Siedlungsentwicklung
- Treffpunkte und Ortskern
- Gemeinschaftliches Dorfleben
- Sichere Mobilität in Wohltorf

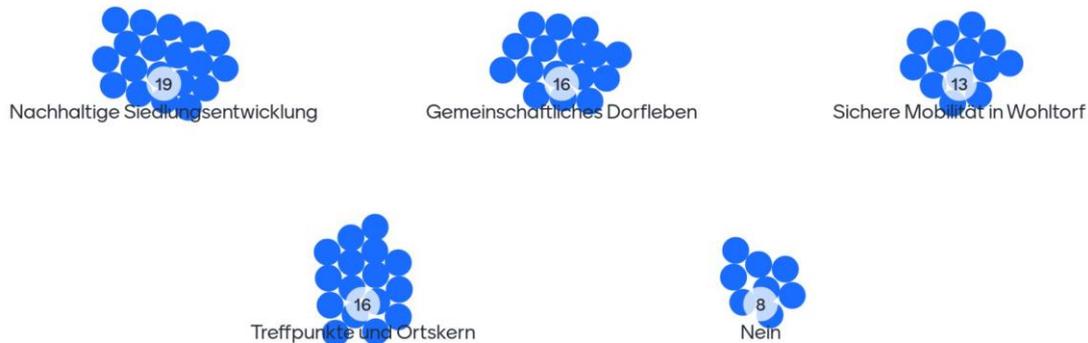
Die Sitzungen der Arbeitsgruppen finden zwischen dem 12.06.2021 und dem 17.06.2021 statt und sind zunächst als Online-Sitzungen geplant.

Weitere Informationen können der Präsentation entnommen werden.

Um abzuklären, ob die Zuschauer\*innen Interesse an der Mitarbeit in einer Arbeitsgruppe haben, wird eine weitere Umfrage mit *mentimeter* durchgeführt.

## Haben Sie Interesse an der Mitarbeit an einer Arbeitsgruppe?

Mentimeter



42

Aus dem Plenum werden folgende Ideen und Fragestellungen für die Arbeitsgruppen genannt. Diese werden von dem Gutachterteam und der Lenkungsgruppe geprüft und in den weiteren Prozess eingespeist.

## Haben Sie bereits konkrete Ideen und Fragestellungen für die Arbeitsgruppen?

Mentimeter

Arbeitsgruppe Vision	ergebnisorientiertes arbeiten, fachlich fundiert, keine Worthülsen	Wie verhindern wir Siedlungsbau?
Welche Vision hat Wohltorf für die Zukunft. Wie soll Wohltorf 2030/40 aussehen?	Wie ist die Vision für Wohltorf?	Beteiligung von Jugendlichen und Senioren
Vision	Wie sollen Kinder und Jugendliche beteiligt werden?	Vision für Wohltorf
Arbeitsgruppe "Vision"	Wie grün soll wohltorf bleiben?	Ja, aber große Sorgen, dass es zu einer Verdichtung kommt. Ich bitte inständig, dies zu verhindern. Der Dorfcharakter ist das, was Wohltorf ausmacht.
Wie schaffen wir einen Ort des Treffens?	Vision für ein nachhaltiges Wohltorf	Das ökologische und nachhaltigste Dorf in Schleswig Holstein
Wohnraum für Menschen mit geringen und mittleren Einkommen	Grün erhalten	Wie kann man Radwege schaffen? Wo gibt es Platz?

Bäume pflanzen stärken!	Kein Tourismus	wie schaffen wir es dass Wohltorf seinen Charakter erhält!
Vision	Warum arbeiten wir nicht erst einmal an einer Vision für Wohltorf , bevor wir in die einzelnen Teilbereiche einsteigen... Zeitdruck, Unkenntnis von der Wirkungsweisen von Visionen...?!	Musik Kunst Gastronomie
Wie formulieren wir abstrakt (Gebäudehöhe, GRZ) maßvoll! Wie vereinbaren wir Fahrrad mit dem anarchischen Verkehrsverhalten hier? Wie sorgen wir für gesetzeskonformes sichere mobilität?	Sicherung Eichenallee	Geschichte Wohltorfs erhalten und auch den Ortscharakter
Durchgangsverkehr dorfstasse haidrath eichenallee	Was macht unseren dorfscharakter aus? Wie können wir ihn erhalten?	Wie durchmischt wollen wir die Bevölkerung sein?
Wie können wir unsere finanziellen Mittel halten/erhöhen, wenn wir immer mehr Rentner:innen im Dorf haben werden?	Keine Wohnungen	Wie schaffen wir es das Wohltorf so grün bleibt ?
Grünflächen erhalten	Wohltorf mit Verantwortung für Umwelt und Umfeld, auch hins. Besiedlung	Durchgangsverkehr reduzieren, wie?
Wie schaffen wir sozialen Zusammenhalt?	Wie können wir weitere Verdichtung verhindern?	Wo schaffen wir einen lebendigen Ortskern? und bitte nicht zwei, drei oder vier, dafür ist Wohltorf zu klein
Ich würde gern den Bereich EinkaufsstraßeWohltorf/ Aumühle ansprechen, Wohltorf endet bei Penny, es kann uns jedoch nicht egal sein, wie das gemeinsame Ortsbild aussieht.	Abbiegespur für Radfahrer von der Eichenallee nach links Richtung Aumühle	Moratorium für B-Planverfahren bis das Konzept steht
Spielplatz/Treffpunkt am Dorfteich	Baumschutzsatzung durchsetzen!!	Kann man in der Eichenallee einen Radweg auf der vorhandenen Straße "aufzeichnen"? Es wäre kostengünstig und würde gleichzeitig den Verkehrsfluss drosseln.
Natur ist die größte Stärke unseres Dorfes. Die sollten wir erhalten.	Sicheres Abbiegen von der Gutenbergstraße Richtung Wentorf	warum reden wir über Verdichtung, wenn 94% der Wohltorfer zufrieden sind
Das positive von Wohltorf behalten und trotzdem nicht stillstehen	Warum schreiben einige so unwichtige Dinge in den Chat?	Wie schaffen wir es, dass Grün in Wohltorf zu erhalten?
Spielplatz am Dorfteich	Ist geplant die ungültig gewordenen B Pläne, jetzt wohl nach Paragraph 34 zu beurteilen , neu zu planen ? 34 lässt ja in der Regel einen großen Spielraum.( für Investoren)	Bitte definiert konkrete Leuchtturmprojekte für den Ort. Was ist das Wichtigste für den Ort (Feuerwehr, Turnhalle, Radwege?)
Baumschutzsatzung!!!! Wir wollen mehr doch auch noch in ein paar Jahren atmen können	Bauen: Begrenzung der Gebäudegrößen gegen "Verklotzung"	Wie können wir das Rasen in den 30er Zonen verhindern?
Spielen Sie keine politischen Tricks. Sichern Sie ein faires und transparentes Verfahren. Vergessen Sie bitte politischen Bias. Es ist der Mehrheitswille der Bürger.	Nachhaltigkeit und Klimaneutralität in Wohltorf.	

## Fragen aus Chat

### Wohnbauliche Entwicklung / Verdichtung / Siedlungsdruck

1. *Ich habe gesehen, dass „Keine Verdichtung“ das dickste Wort war. Das ist ja erstmal ein „nicht“. Was ist denn die Alternative?*

Die Alternativen werden in der Arbeitsgruppe „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“ diskutiert.

2. *Woher kommt die Analyse: Unterschiedliche Vorstellung der wohnbaulichen Entwicklung-Keine Verdichtung / kein Vorort-Charakter vs.-Maßvolles / ortsangepasstes Bauen, dazu habe ich keine Zahlen entdeckt.*

Diese Ergebnisse leiten sich aus den geführten Gesprächen mit Schlüsselakteuren aus Wohltorf sowie aus der Haushaltsbefragung ab. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme können hier abgerufen werden: [www.wohltorf.de](http://www.wohltorf.de)

Die Haushaltsbefragung hat ergeben, dass 9% keine weitere Verdichtung wünschen, gleichzeitig geben 3 % an, dass das vorhandene Wohnungsangebot nicht ausreichend ist bzw. nicht zufriedenstellend ist (Frage 3 der Haushaltsbefragung, Folie 40 der Bestandsaufnahme).

Darüber hinaus haben 16 % angegeben, dass sie keine weitere Verdichtung wünschen, wohingegen 8 % der Antworten die Schaffung von Wohnraum bzw. die Reaktion auf geänderte Anforderungen im Bereich Wohnen wünschen (Frage 16 der Haushaltsbefragung, Folie 71 der Bestandsaufnahme).

3. *Woher kommt die These: hoher Siedlungsdruck aus Hamburg?*

2020 wurden in der Hansestadt 11.269 neue Wohnungen fertiggestellt. 1.464 Wohnungen bzw. 14,9 % mehr als im Jahr 2019. Die Hansestadt deckt damit (beinahe) quantitativ den geschätzten Bedarf. Anders verhält es sich bei den Preisen und den qualitativen Bedarfen. Auf der Suche nach einem (bezahlbaren) Grundstück oder Einfamilienhaus/Doppelhaus richtet sich daher der Blick vieler Wohnungssuchender auf das Umland, also vor allem auf die Kreise Pinneberg, Bad Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg. Dieser „Nachfragedruck“ führt auch in den Randbereichen der Hansestadt zu steigenden Mieten und Grundstückspreisen. Diese Entwicklung ist statistisch belegt und daher kann in diesem Zusammenhang (leider) nicht mehr von einer These gesprochen werden.

4. *Was ist die Definition von maßvollem Bauen - wer hat darüber die Deutungshoheit? Der Begriff sollte per Konsens definiert werden.*

Niemand beansprucht in diesem Zusammenhang „Deutungshoheit“. Was, je nach Fragestellung, maßvoll ist, wird am besten im Konsens entschieden.

5. *Die Antwort war nicht zufriedenstellend, „keine Verdichtung“ und „Erhaltung Ortsbild“ war das höchste Rating in der Frage „was wünschen Sie sich“. Nochmal konkret wieviele wünschen sich eine Verdichtung?*

**Siehe Antwort zu Frage 2**

6. *Wie ist denn Siedlungsdruck definiert, ich spüre davon persönlich nichts.*

Siedlungsdruck definiert sich über steigende Bevölkerungszahlen, einer daraus resultierenden hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen und einer gleichzeitigen Betrachtung von

Nachhaltigkeitszielen und Aufrechterhaltung bzw. angepasstes Wachstum von Infrastrukturen bei hohen Kosten. Wer heute eine Wohnung oder Baugrund sucht, spürt den Druck sehr deutlich. Baubedarf und Baufertigstellungen klaffen auseinander.

**7. Warum wird der Begriff Druck benutzt?**

**Siehe Antwort zu Frage 3**

**8. Der Siedlungsdruck schlägt sich in den Marktpreisen und der Nachfrage nieder. Ist die Gemeinde dazu verpflichtet, sich dieser der Vorgabe zu beugen? Rechtliche Grundlage?**

Nein, die Gemeinde besitzt Planungshoheit und kann (muss) selbst entscheiden, wie sie auf die Rahmenbedingungen reagieren möchte.

**9. Verdichtung im Innenbereich wäre wohl z.B. im Bereich des Bahnhofs?**

In Wohltorf bestehen zahlreiche Möglichkeiten der Nachverdichtung im Innenbereich, so beispielsweise auch um den Bahnhofsbereich, aber auch im Bereich der Querkampsiedlung im alten Dorfkern. Inwiefern die Gemeinde diese Potenziale ausschöpfen möchte, liegt in ihrem Ermessen.

**10. Das Angebot von altersgerechtem Wohnraum wird als zu gering kritisiert. Wie groß ist denn der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum in Wohltorf?**

Hinter dem Begriff „altersgerechter Wohnraum“ stehen qualitative Ansprüche: kleinere, gut bewirtschaftbare Wohnungen, die den Einsatz von Hilfsmitteln wie Rollstuhl oder Rollator erlauben und in denen im Bedarfsfalle ambulante Hilfs- und Pflegeleistungen erbracht werden können. Eine belastbare Aussage zu treffen, wie hoch der Bedarf nach altersgerechtem Wohnraum sein könnte, ist nicht möglich, zumal die Entscheidung im Einzelfall aus einer sehr individuellen Situation heraus getroffen wird. Das kann der Verlust eines Partners / einer Partnerin sein oder durch Pflege- und Hilfebedarfe motiviert werden. Allgemein:

Das Risiko, pflegebedürftig zu sein, ist im hohen Maße altersabhängig. Nach Vollendung des 60. Lebensjahres steigt die Pflegequote, d.h. der Anteil der Pflegebedürftigen an der Gesamtbevölkerung in der gleichen Altersgruppe, deutlich an. In der Gruppe der 60-65-Jährigen sind es (bundesweit) 3% der Altersgruppe. In der Altersgruppe 85-90 Jahre liegt die Quote bei 49,4% und in der Altersgruppe 90 Jahre und älter bei gut 76% (Quelle: Statistisches Bundesamt (2020).

Nach der aktuellen kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung wird der Anteil der über 65-Jährigen in Wohltorf bis 2030 vermutlich steigen. Die Prognose geht für das Amt von einem Wachstum von 23% zwischen den Jahren 2014 und 2030 aus. Um der ansässigen Bevölkerung ein Altwerden in gewohnter Umgebung zu ermöglichen, sollten zukünftig verstärkt auch Wohneinheiten für Senior\*innen geschaffen werden. Dadurch werden auch Umzugsketten ermöglicht.

**11. Herr Scheepmaker, ich habe konkret eine Frage: "Wenn 4 % ihre wohnliche Situation mit "eher schlecht/schlecht" bewerten. Was müsste erhalten bleiben, damit die 94 % auch 94 % bleiben? Kommt das noch?"**

Die Antworten zeigen ein Stimmungsbild. Welche Faktoren im Einzelnen zu dieser Bewertung geführt haben, wissen wir nicht. Falsch wäre es, aus dem Ergebnis abzuleiten, dass, könnte man "alles" in den kommenden 20 Jahren so bewahren wie es sich heute darstellt, das Ziel erreicht wäre. Die Menschen und die Bedarfe ändern sich (s. auch Antwort zu Frage 10).

## Arbeitsgruppen

- 12.** *Sollen die Arbeitsgruppen eher abstrakte Rahmenvorgaben oder konkrete priorisierte Fokusprojekte benennen?*

Die Arbeitsgruppen haben zum Ziel, die Vertiefungsthemen mit den Schlüsselakteuren, politischen Parteien und Bürger\*innen zu diskutieren. Dabei sollen konkrete Maßnahmen und (Schlüssel-)Projekte und weitere Schritte erarbeitet werden.

- 13.** *Anhand welcher Grundlagen haben Sie die Punkte für die Gruppenarbeit festgelegt?*

Die Herleitung der Vertiefungsthemen und der thematischen Arbeitsgruppen ergibt sich aus der Bestandsaufnahme. Diese hat gezeigt, dass insbesondere in den vier Vertiefungsthemen Handlungsbedarf besteht.

- 14.** *Warum kommt "Umwelt" nicht vor?*

Das Thema „Umwelt“ ist bislang nicht konkret benannt worden, aber es ist beim Thema Dorfgestaltung (Grün- und Freiräume) relevant. Ansonsten gelten Klima und Umwelt als Querschnittsthemen.

- 15.** *Gemeinsame Vision haben wir auch gefordert - kommt aber so auch nicht vor! Warum nicht?*

Das OEK nimmt einen Zeitraum von etwa 10 Jahren in den Blick und formuliert vor diesem Hintergrund (möglichst konkrete) Projekte und Maßnahmen. Der Ansatz ist deutlich konkreter und eher als Strategie denn als Vision zu bezeichnen.

- 16.** *Wäre die Arbeitsgruppe "Gemeinschaftliches Dorfleben" die Gruppe, in der das Thema Jugendarbeit noch mitgedacht werden könnte?*

Angebote für Jugendliche werden versucht zu berücksichtigen. Die aktuellen Entwicklungen aus der Gemeinde werden in den Prozess soweit möglich eingespeist.

- 17.** *Wer wäre noch für ein zusätzliches Vertiefungsthema "Vision für Wohltorf"?*

Dieses Thema eignet sich nicht für eine Arbeitsgruppe (siehe Frage 15).

- 18.** *Gibt es zu den weiteren Themen noch einen Livestream?*

Nein, ein Livestream bietet sich für eine intensive Gruppenarbeit nicht an und ist nicht vorgesehen. Zum einen wird befürchtet, dass die Diskussion vor Publikum die Beteiligten einschränkt, zum anderen könnte es schwierig werden, die Zuhörer\*innen aus der Diskussion „herauszuhalten“ bzw. Reaktionen gleich welcher Art zu unterbinden (bei einer Präsenzveranstaltung). Der technische und finanzielle Aufwand für einen Livestream ist beträchtlich und schränkt die methodischen Möglichkeiten stark ein.

- 19.** *Wo kann man sich anmelden, wie viele Teilnehmer pro AG darf die Initiative Billtal stellen?*

Die Initiative Billtal sowie die weiteren Schlüsselakteure werden vom Gutachterteam zu den Arbeitsgruppen eingeladen. Aufgrund der Platzbeschränkungen können die Vertreter\*innen der Institutionen und Vereine jeweils ein\*e Vertreter\*in pro AG stellen.

- 20.** *Wird es einen aktualisierten Überblick geben, wie viele Wohltorfer\*innen sich für die einzelnen AGs angemeldet haben?*

- Anmeldungen für die Arbeitsgruppe Nachhaltige Siedlungsentwicklung (20 Plätze davon 7 an gesetzte Teilnehmende): 16 auf 13 Plätze
- Anmeldungen für die Arbeitsgruppe Gemeinschaftliches Dorfleben (25 Plätze davon 13 für gesetzte Teilnehmende): 6 auf 12 Plätze
- Anmeldungen für die Arbeitsgruppe „Sichere Mobilität in Wohltorf“ (20 Plätze davon 9 für gesetzte Teilnehmende): 10
- Anmeldungen für die Arbeitsgruppe „Treffpunkte und Ortskern“ (20 Plätze davon 8 an gesetzte Teilnehmende): 12

## Förderprogramme / OEK

- 21. Wie hoch sind die Fördermittel, mit denen Wohltorf bei einem Konzept rechnen könnte? Gibt es nur Geld, wenn tatsächlich gebaut/verändert wird?**

Die Art und Zielsetzung der Förderung hängt von den angesprochenen Förderprogrammen ab. Land, Bund und EU sind gerade dabei die neue Förderperiode ab 2023 vorzubereiten und damit auch neue Programme (und Regeln) zu formulieren. Die Höhe der Förderung ist und bleibt abhängig von Programm und Einzelfall.

Nein, es werden aktuell auch "weiche" Maßnahmen (z. B. Konzepterstellungen, Planungen, Stellen/Arbeitsplätze, Initiativen etc.) unterstützt/gefördert und das wird auch in Zukunft so bleiben.

- 22. Welchen Fokus hat das Förderprogramm denn? Bauen?**

Wir bewegen uns mit dem OEK im Bereich der *Integrierten ländlichen Entwicklung*. Integrierte ländliche Entwicklung bedeutet gleichzeitig soziale, kulturelle und wirtschaftliche Ansprüche an den ländlichen Raum mit dessen ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen. Integrierte ländliche Entwicklung ist ein gebietsbezogener, sektorübergreifender, partnerschaftlicher, dynamischer und langfristiger Ansatz. Ziel ist es, die verschiedenen Sektoren in eine gemeinsame Entwicklungsstrategie auf verschiedenen Ebenen mit verschiedenen Umsetzungsmaßnahmen zu integrieren. Wohltorf zählt nach Definition des Landes zum „Ländlichen Raum“.

- 23. Auch Umwelt wird nicht betont, weil Thema weniger gefördert wird?**

**Siehe Antwort zu Frage 14**

- 24. Staatliche Vorgaben. Wir müssen also bauen, um staatliche Gelder zu erhalten? Das wäre absurd.**

In der Tat! Aber das ist auch nicht der Anspruch (siehe Antwort zu Frage 22).

## Infrastruktur

- 25. Wann wird der Nahverkehr angemessen ausgebaut?**

Der Ausbau des ÖPNV ist nicht Bestandteil des OEK, weil die Gemeinde hier wenig Entscheidungsfreiheit hat.

- 26. Wie kann es Verdichtung ohne Infrastruktur geben? Erst die Menschen hierher locken und dann sollen sie alle radeln?**

Verdichtung bzw. weitere wohnbauliche Entwicklung muss immer die vorhandene Infrastruktur sowie daraus resultierende Folgekosten für (neue) Infrastruktur berücksichtigen.

## Wachstum & Prognose

- 27.** *Diese Prognose hier ist ja eher eine Vorgabe? Woher kommt das bei einer insgesamt nicht wachsenden Bevölkerung in Deutschland?*

Die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Herzogtum Lauenburg ist keine Vorgabe, sondern skizziert mögliche demografische Entwicklungen bis zum Jahr 2030 (Basisjahr für die Prognose ist 2014). Als Basis für die Prognose dient die aktuelle koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 des Statistikamtes Nord für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein sowie die Wohnungsmarktprognose des Landes Schleswig-Holstein vom Juni 2017. Für die Berechnung werden sowohl die Anzahl der Bevölkerung nach Geschlecht und Alter, Daten zu Alterung, Geburten, Sterbefälle und Wanderungen herangezogen als auch die Anzahl der privaten Haushalte nach Haushaltstypen und -größen auf Ämter- und Gemeindeebene.

Bei der Prognose handelt es sich um eine Annahme und nicht um eine feste Größe, die 2030 so eintreffen wird.

- 28.** *Genau! woher kommen dann diese ominösen 6%?*

**Siehe Antwort auf Frage 27**

- 29.** *Haben Sie die Daten eigentlich mal mit Statistik Amt Nord quer geprüft? Sollte wissenschaftlich vernünftig hergeleitet werden.*

Die aktuellen Bevölkerungszahlen entstammen der amtlichen Statistik. Und auch die Bevölkerungsprognose basiert auf der amtlichen Statistik, die zwischen Bund, Ländern und Kreis abgestimmt wird.

- 30.** *Wie kann eine Prognose eine Vorgabe sein?*

**Siehe Antwort auf Frage 27**

- 31.** *Warum muss Wohltorf Wachstum gut finden müssen?*

**Siehe Antwort auf Frage 8**

- 32.** *Anders: Ist es legitim, wenn nur 4 % der Menschen die hier wohnen ihre Situation mit "Eher schlecht" oder "Schlecht" bewerten, dass "Wachstum" als nicht grundsätzlich positiv angesehen wird?*

**Siehe Antwort zu Frage 11**

- 33.** *Aber welchen Preis sind wir bereit zu zahlen für Generationen durch z. B. Verdichtung, Flächenverzehr? Das sollte sorgsam und fachkundlich diskutiert werden.*

Das Ortskernentwicklungskonzept wird sich langsam an dieses Thema herantasten, aber keine verbindlichen Aussagen dazu treffen. Dies gilt es in der Gemeindevertretung und den lokalen Fraktionen zu diskutieren. Das Ortskernentwicklungskonzept kann dazu Grundlage sein.

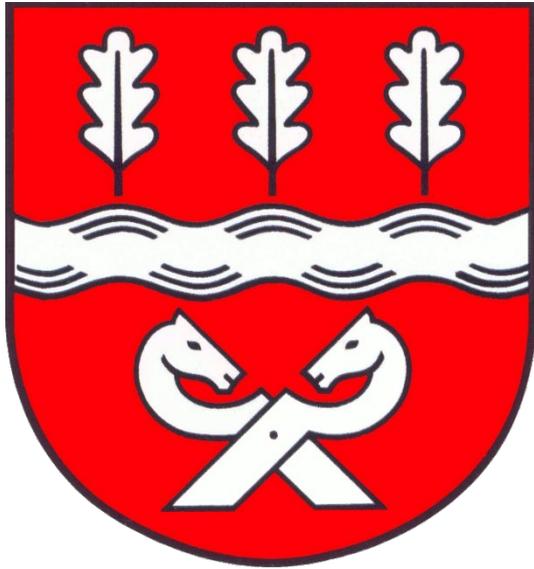
## Sonstiges

**34. Haben Sie Kenntnis von einer REGIONALEN STRUKTURPLANUNG, die uns betrifft? Welchen Einfluss haben diese Planungen auf unsere künftige Entwicklung und die Entwicklungsziele Wohltorfs?**

Zu der „regionalen Strukturplanung“ gehören der verbindliche Landesentwicklungsplan und Regionalplan. Der Landesentwicklungsplan befindet sich zurzeit in Fortschreibung und der 2. Entwurf wurde im Dezember 2020 veröffentlicht. Der Regionalplan legt Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung fest, konkretisiert den Landesentwicklungsplan sowie das 1996 verabschiedete Regionale Entwicklungskonzept für die Metropolregion Hamburg. Der Regionalplan für den neuen Planungsraum III befindet sich momentan in Aufstellung. Zurzeit gilt noch der Regionalplan für den alten Planungsraum I (Schleswig-Holstein Süd) aus 1998.

Des Weiteren dient das Gutachten zur wohnbaulichen Entwicklung 2030 für den Kreis Herzogtum Lauenburg als Grundlage. Das Konzept gibt Auskunft über wohnbauliche Bedarfe im Kreis und stellt Handlungsempfehlungen dar. Es handelt sich um ein informelles Planungsinstrument ohne Rechtsbindung.

Das „Regiokonzept“ Hamburg-Bergedorf, Südstormarn und südlicher Kreis Herzogtum Lauenburg stellt ein informelles Konzept zur Weiterentwicklung des Raumes dar. Das Konzept soll ein Leitbild für den östlichen Verdichtungsraum Hamburg darstellen, auf dessen Grundlage weitere Entwicklungsprozesse angestoßen werden können. Es handelt sich um ein informelles Planungsinstrument ohne Rechtsbindung. Das Konzept wurde nicht vom Kreis Herzogtum Lauenburg in Auftrag gegeben, aber kofinanziert.



# Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Wohltorf

Arbeitsgruppe „Nachhaltige  
Siedlungsentwicklung“

12.06.2021

**Teike Scheepmaker**

Institut Raum & Energie

Lülanden 98, 22880 Wedel

Tel: 04103 – 16041

Mail: [okek-wohltorf@raum-energie.de](mailto:okek-wohltorf@raum-energie.de)

Web: [www.raum-energie.de](http://www.raum-energie.de)

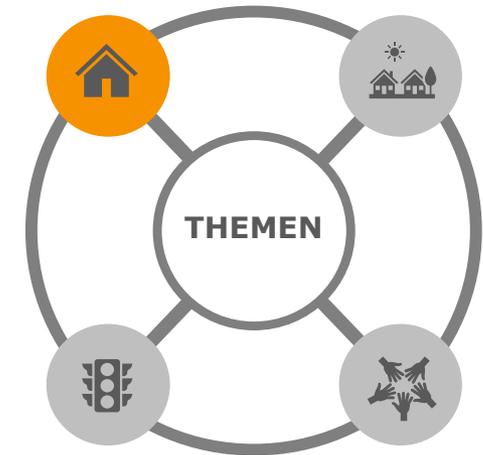
<b>Uhrzeit</b>	<b>Tagesordnung/Programm</b>
<b>11.00h</b>	<b>Begrüßung und Einführung</b>  <i>Matthias Mroß, AG-Pate &amp; Teike Scheepmaker, Institut Raum &amp; Energie</i>
<b>11.10h</b>	<b>Kurzer Input zur Bestandsaufnahme</b>  <i>Teike Scheepmaker, Institut Raum &amp; Energie</i>
<b>11.20h</b>	<b>Vorstellung der rahmengebenden Planungen und Rechtsvorschriften</b>  <i>Jürgen Wittekind, Institut Raum &amp; Energie</i>
<b>11.35h</b>	<b>Wie möchte sich Wohltorf zukünftig baulich entwickeln? Austausch und Klärung bestehender grundsätzlicher Handlungsoptionen</b>  <i>Moderation: Teike Scheepmaker, Institut Raum &amp; Energie</i>
<b>12.50h</b>	<b>Zusammenfassung und Festlegung des weiteren Vorgehens</b>
<b>13.00h</b>	<b>Ende der 1. AG „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“</b>

# Vertiefungsthemen

## Nachhaltige Siedlungsentwicklung

### Übergeordnete Fragestellungen / Zielsetzung

- Wie möchte sich Wohltorf zukünftig entwickeln?  
 (Zielsetzung für gesamtes Vertiefungsthema, wird in erster Sitzung nicht geklärt)



### Weitere Fragestellungen/Inhalte

- Welche Optionen der wohnbaulichen Entwicklung gibt es?
- Welche Einflussfaktoren sind zu berücksichtigen?

# Arbeits- und Beteiligungsprozess





**Ergebnisse der  
Bestandsaufnahme  
Auszug**

# Handlungsfelder

---



**Demografie**



**Medizinische Versorgung**



**Wohnbauliche Entwicklung**



**Brandschutz**



**Vereine und Ehrenamt**



**Dorfleben/Ortskern/Ortsbild**



**Seniorinnen und Senioren**



**Verkehr**



**Kinder und Jugendliche**



**Naherholung und Landschaft**



**Bildung**



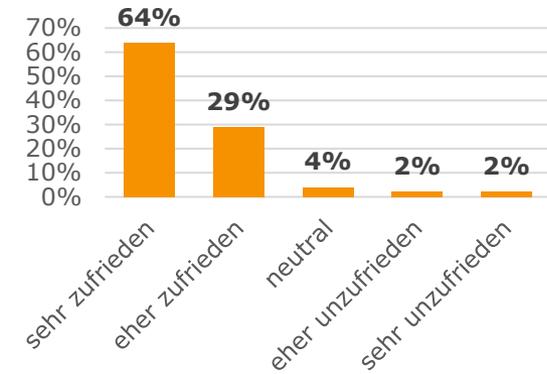
**Gewerbliche Entwicklung**



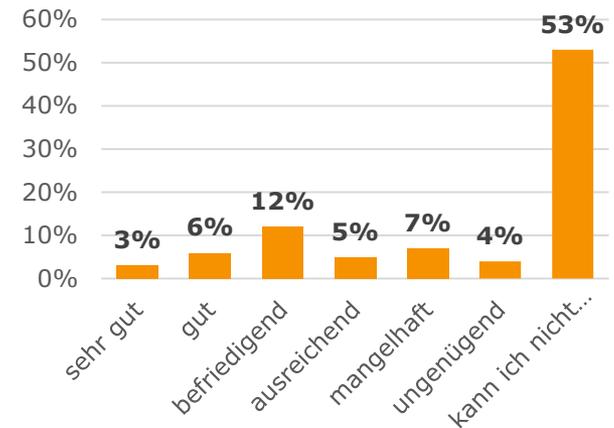
## Erkenntnisse aus der Haushaltsbefragung

- Hohe Zufriedenheit mit der **Wohnsituation**
  - Großzügige Grundstücke, Architektur
  - naturnahes Wohnen
- **Unterschiedliche Vorstellung der wohnbaulichen Entwicklung**
  - Keine Verdichtung / kein Vorort-Charakter vs.
  - Maßvolles / ortsangepasstes Bauen
- **Sanierung des Bestandes**, um Ortsbild zu erhalten
- **Wunsch nach Wohnraum für verschiedene Nachfragegruppen**
  - Angebot an Mietwohnungen für Haushalte mit kleinerem und mittlerem Einkommen
  - Angebot an seniorengerechtem Wohnraum
  - Förderung von Mehrgenerationenwohnen
  - Zuzug junger Familien ermöglichen

Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnsituation?  
(n=516)



Altersgerechte Wohnungen  
(n=392)





## Erkenntnisse aus Schlüsselgesprächen

- Fehlendes Angebot an **verschiedenen Wohnformen**
  - Vorhandene Mietwohnungen entsprechen nicht heutigen Anforderungen
  - Bedarfe verschieben sich
- **Unterschiedliche Vorstellungen** der zukünftigen wohnbauliche Entwicklung
  - Verdichteter Wohnungsbau vs. keine Nachverdichtung
  - Fokus auf Bestandsentwicklung (kein Wachstum)
  - Unterschiedliche Nachfragegruppen: junge Familien, Senior\*innen, Haushalte mit geringerem Einkommen, Haushalte mit hohem Einkommen



## Bisherige Handlungsansätze

- **Erarbeitung eines Ortskernentwicklungskonzeptes**



## Erkenntnisse aus weiteren Quellen / Ortsbegehung

### ■ Gemischte Bebauungsstruktur

*Ortsbegehung vom 05.03.2021*

### ■ Teilweise aufgelockerte

### Bebauungsstruktur

*Ortsbegehung vom 05.03.2021*

- Überdurchschnittlicher Anteil an Einfamilienhäusern
- Überdurchschnittliche Wohnfläche/Kopf von 61,8m<sup>2</sup>

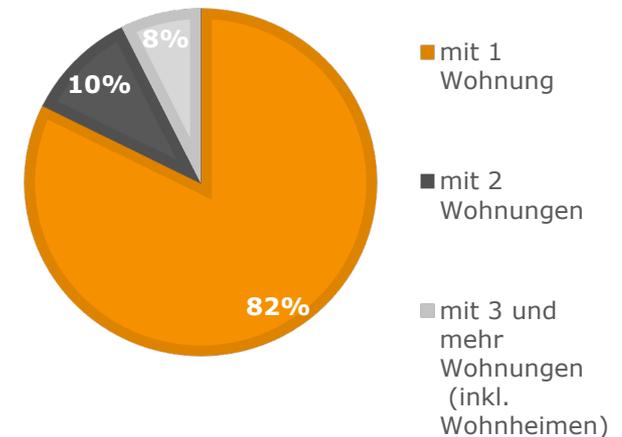
*Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2020), Stichtag: 31.12.2019*

### ■ **Bautätigkeit** 2010 bis 2019: $\varnothing$ 5,7 Wohneinheiten p.a.

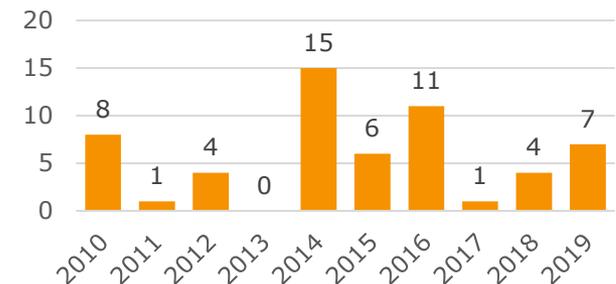
### ■ Hoher **Siedlungsdruck** aus der Metropolregion Hamburg

- OECD (2019): OECD-Berichte zur Regionalentwicklung: Metropolregion Hamburg, Deutschland
- Holtermann, L., & Otto, A. H. (2015): Studie 2015: Wohnungsmärkte der Metropolregion Hamburg (HWWI Policy Report No. 21). Hamburg.

### Struktur des Wohnbestandes



### Fertiggestellte Wohnungen in Wohngebäuden 2010 bis 2019



Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2020), Stichtag: 31.12



## Erkenntnisse aus der Haushaltsbefragung

- Fehlende **Treffpunkte**
  - Öffentlicher Treffpunkt für Jung und Alt
  - Bänke / Sitzflächen am Dorfteich
  - Spielplatz als Treffpunkt für junge Familien
- Fehlender **Ortskern**
  - Belebung um den Dorfteich gewünscht
  - Ortskern als Treffpunkt entwickeln
  - Gastronomische Angebote im Ortskern gewünscht
- Wunsch nach **Gastronomie** ist sehr hoch
- **Wunsch nach Nahversorgung** (am Bahnhof)
- Gute **Nachbarschaft/ Zusammengehörigkeitsgefühl**
- Aktive **Kirchengemeinde** mit kulturellen Angeboten



## Erkenntnisse aus den Schlüsselgesprächen

- Kulturelles Angebot durch **Gemeindefeste** (z. B. Osterfeuer, Kirchenmusik, Laternenlauf) sehr beliebt und gut angenommen
- Fehlende (kostenlose) **Angebote** für Jugendliche
- Fehlender **Zusammenhalt** der Bevölkerung
- **Gemeindebücherei** wird gut angenommen, Öffnungszeiten nicht ausreichend
- **Verortung** des **Ortskerns**
- Fehlende **Treffpunkte** und **Verweilqualitäten** für Jung und Alt im Ort: Belebung der *Zentren* (Bahnhof und Dorfteich)
- Unternutzung des Dorfteiches
- Unterschiedliche **Visionen** „Wohltorf ins 21. Jahrhundert bringen“ vs. „Wohltorf soll so bleiben, wie es ist“





## Bisherige Handlungsansätze

- Neubau **Gemeindesaal und Kita**
- Einzelne Träger näher **zusammenbringen** (Vereine, Initiativen, Kirche)
- Gute Zusammenarbeit zwischen **Kirche und Gemeinde**
- Gründung von **Bürgerprojekten**
- **Landschaftsbild** erhalten
- Forderung einer **Erhaltungssatzung**
- **Umstellung auf digitales Verleihsystem** (Gemeindebücherei)





## Erkenntnisse aus der Haushaltsbefragung

- **Naturnähe und grüne Umgebung** als ortsbildprägende Merkmale
- Schutz der **Natur und Landschaft** um und in Wohltorf
- **Sachsenwald und Lohe** als attraktive Naherholungsziele
- Anlegen von **Grünstreifen und Streuobstwiesen**
- Fehlende Beschilderung der **Wanderwege**
- Zunehmender **Tagestourismus** ggf. auch ein Risiko



## Erkenntnisse aus den Schlüsselgesprächen

- Sachsenwald, Billelauf und Lohe als **attraktive Naherholungsziele** → schützenswerte Landschaft
- **Tonteichbad** mit regionaler Anziehungskraft
- **Potenziale** der Naherholung/ des Tagestourismus bisher wenig genutzt

## Bisherige Handlungsansätze

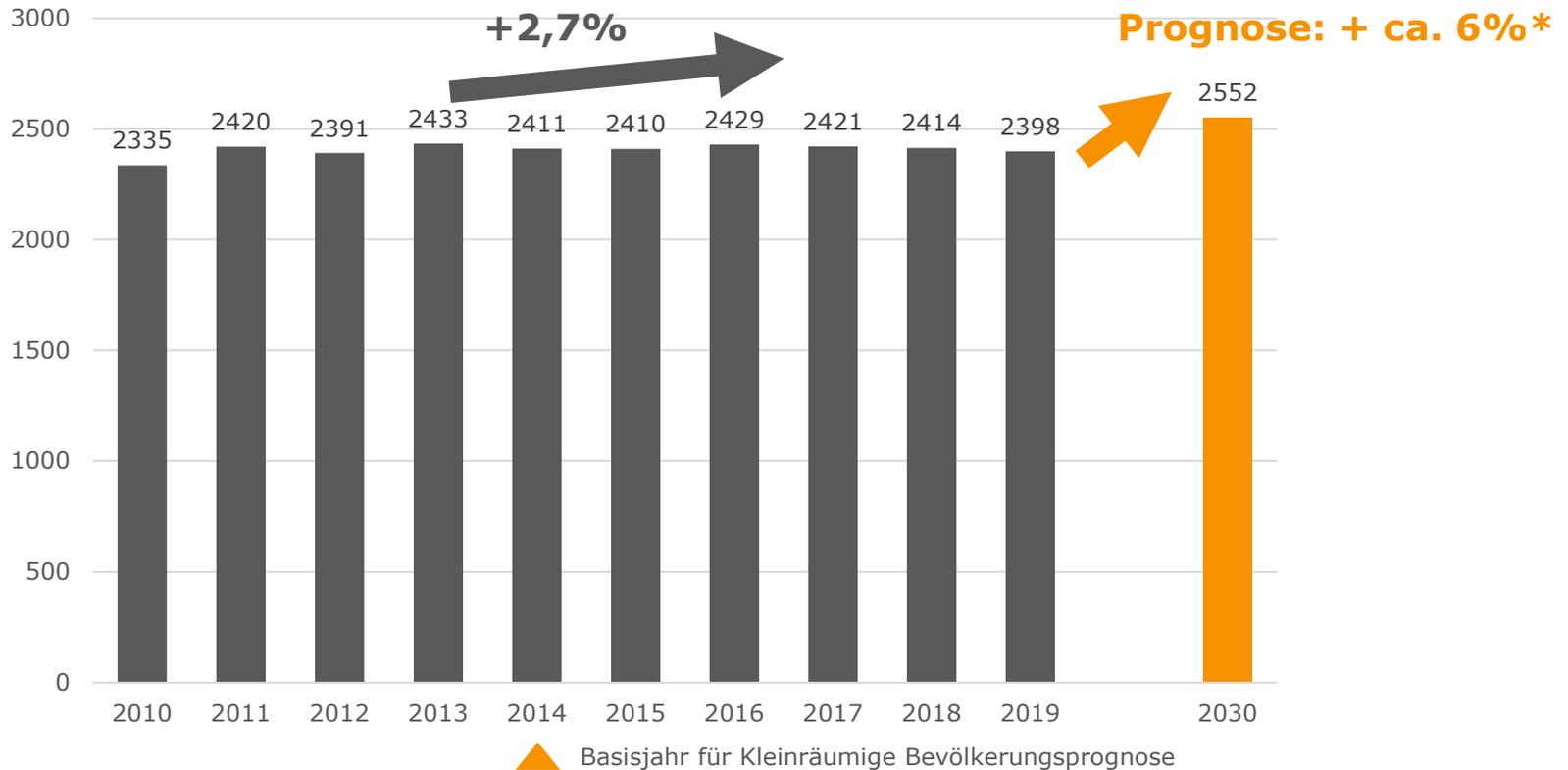
- „**Höltigbaum**“ in HH-Rahlstedt als Vorbild





# Demografische Entwicklung

## Bevölkerungsentwicklung 2010 - 2030



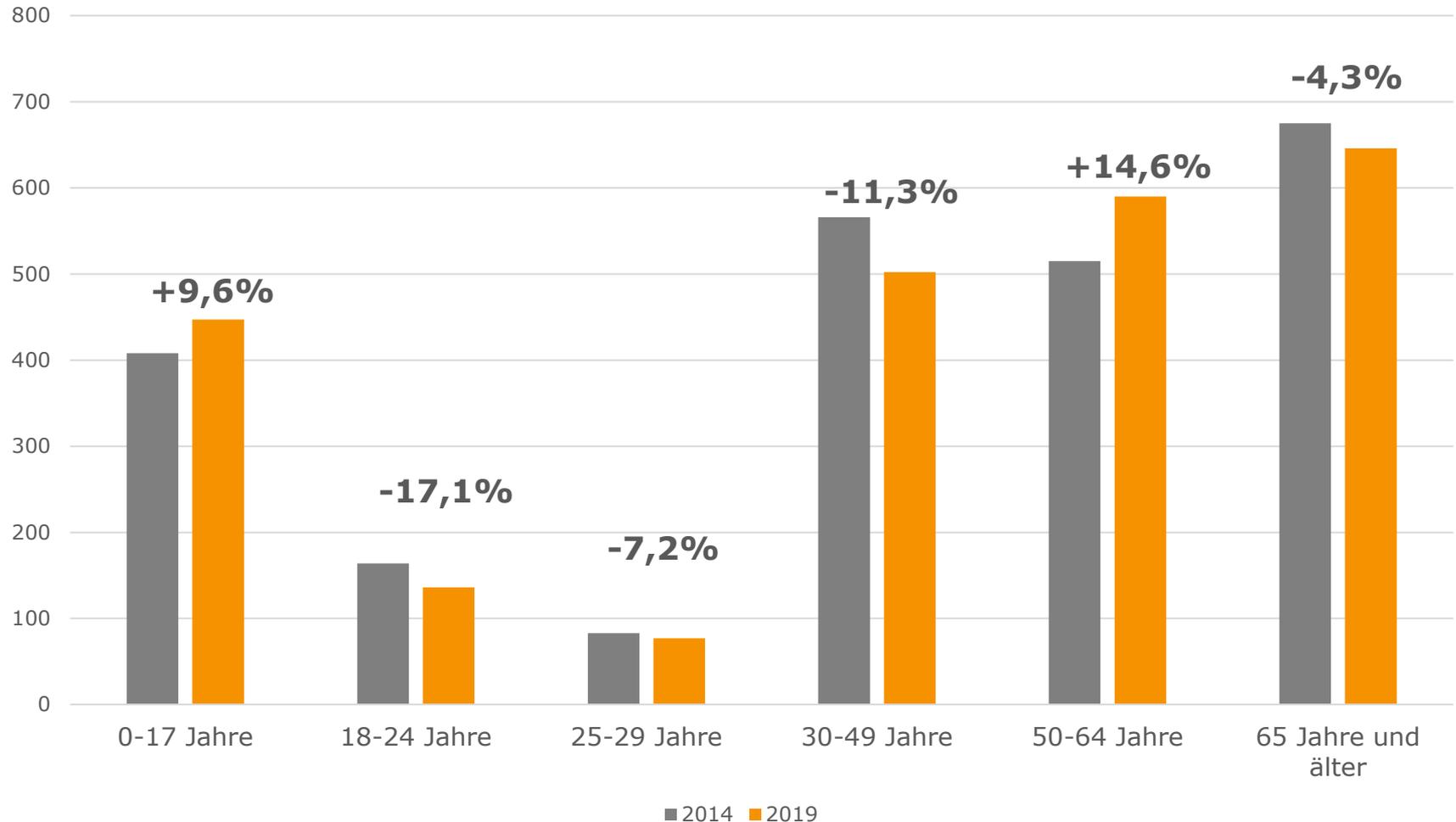
\*: Die Einhaltung oder die Unterschreitung oder die Überschreitung dieser Prognose soll eines der Ergebnisse dieses Konzeptes sein. Dies gilt es auch mit der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern zu bestimmen.

### Quellen:

- Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2021), Stichtag: je 31.12
- Gertz Gutsche Rümenapp (2018): Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Herzogtum-Lauenburg (Anlage)



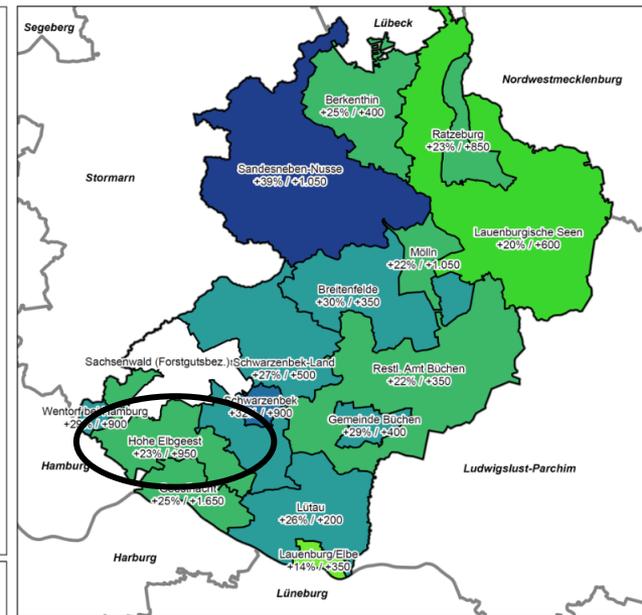
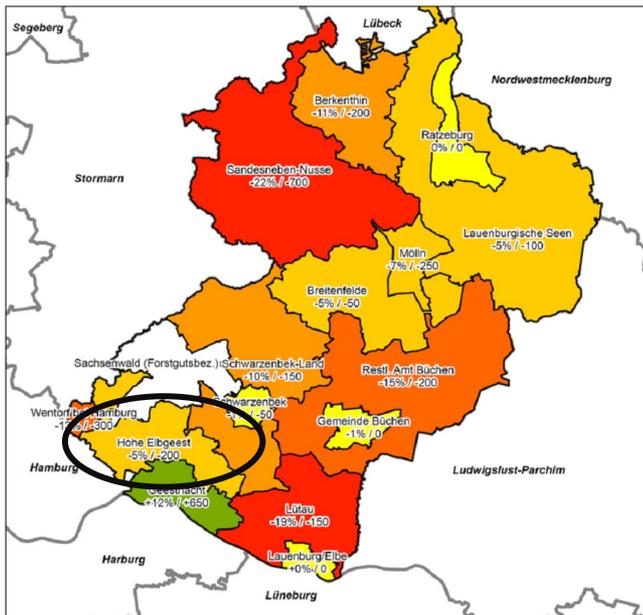
## Prozentuale Entwicklung der Bevölkerung nach Altersklassen zwischen 2014 und 2019



Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2021), Stichtag: jeweils 31.12



# Demographische Entwicklungen bis 2030 auf Amtsebene



**Bevölkerungsanstieg**



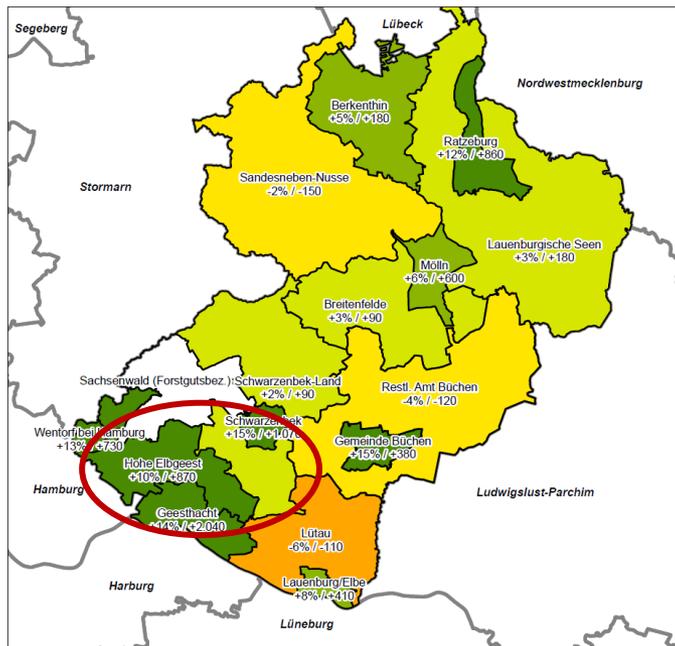
**Anstieg der über 65-Jährigen (+23%)**



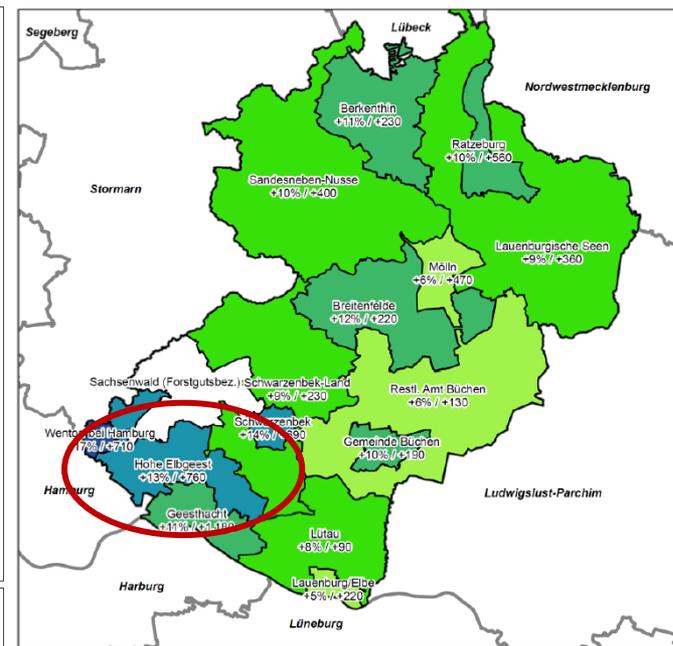
**Rückgang der unter 20-Jährigen (-5%)**

Gertz Gutsche Rümenapp (2018): Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Herzogtum-Lauenburg

# Haushaltsentwicklung



Szenario 3b



Basisprognose



## **Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Herzogtum Lauenburg bis zum Jahr 2030**

### **Basis**

- aktuelle koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 des Statistikamtes Nord für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein
- Wohnungsmarktanalyse des Landes Schleswig-Holsteins vom Juni 2017

### **Datengrundlage für die Prognose**

- Bezugszeitraum: 2030
- Anzahl der Einwohner\*innen nach Geschlecht und Alter
- Daten zu Alterung, Geburten, Sterbefälle und Wanderungen
- Anzahl der privaten Haushalte nach Haushaltstypen und Haushaltsgrößen auf Ämter- und Gemeindeebene



## Keine allgemein, gemeinsam getragene Vision für die Entwicklung des Ortes

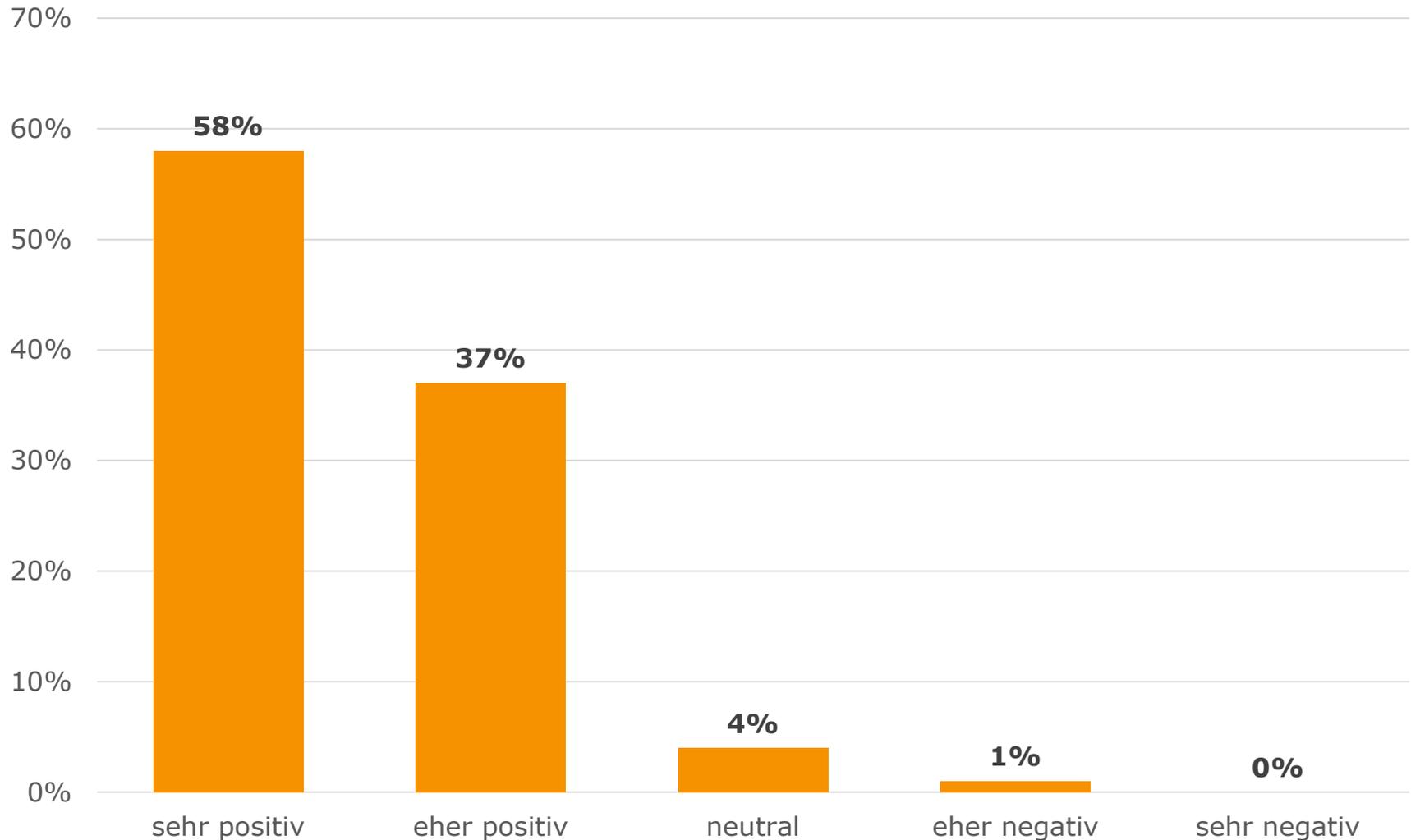
- „Gesunde, maßvolle Entwicklung“
- „Behutsame Entwicklung“
- „Konservative Entwicklung“
- „Minimalinvasive Bebauung“
- „Charakter des Ortskerns erhalten“
- „Wohltorf ist einzigartig“
- „Wohltorf ist anders“
- „Wohltorf soll schön bleiben“
- „Wohltorf ins 21. Jahrhundert bringen und dabei Erhaltenswertes schützen und hervorheben“
- Thema „Landschaftsschutz“ im Vordergrund
- Förderung einer ausgeglichenen Sozialstruktur
- Stärkung der Dorfgemeinschaft und Belebung von Treffpunkten



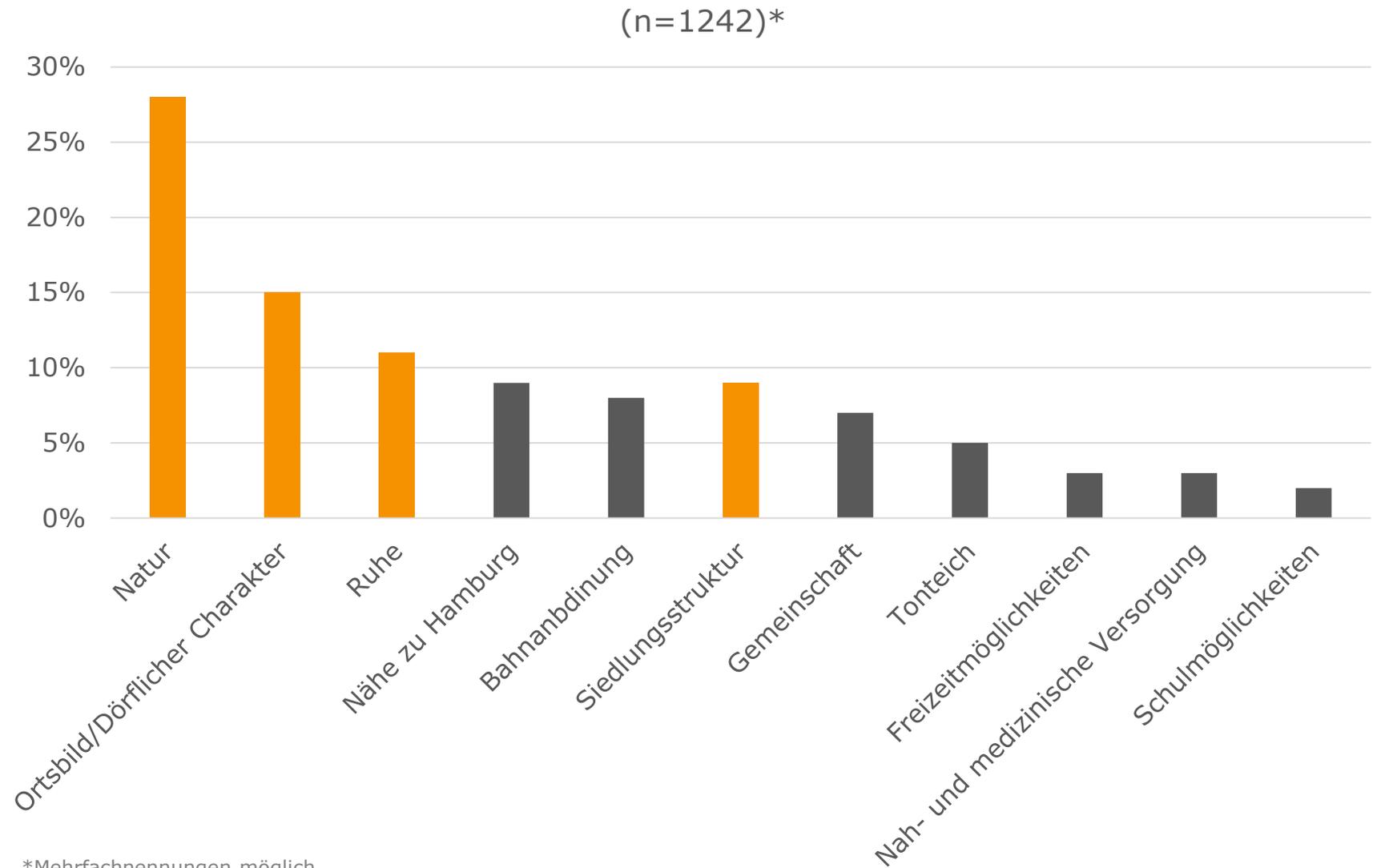
# Ergebnisse der Haushaltsbefragung (Auszug)

# 1. Wie beurteilen Sie die Lebensqualität in Wohltorf?

(n=552)

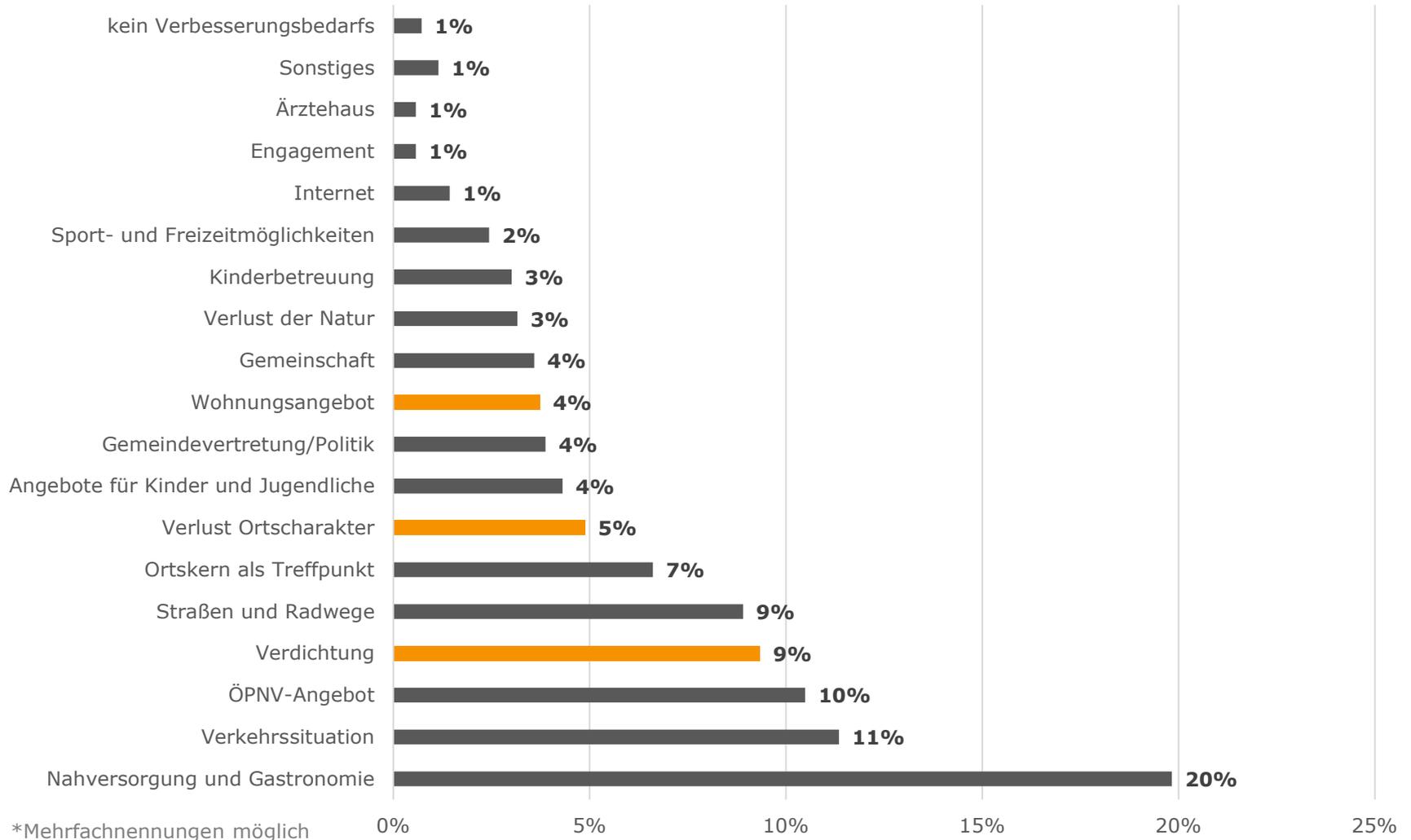


## 2. Was gefällt Ihnen in Wohltorf?



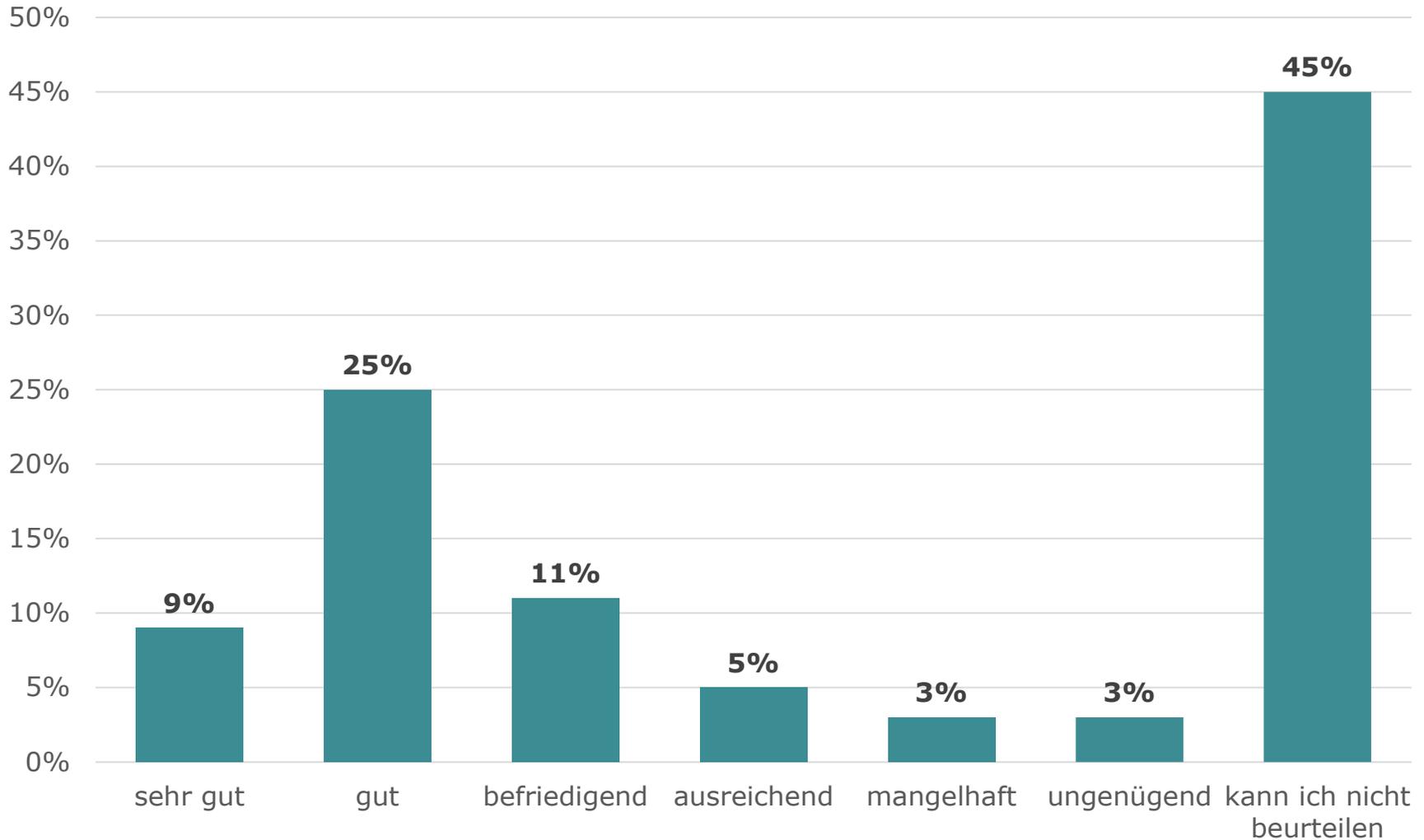
### 3. Was gefällt Ihnen nicht in Wohltorf? Wo sehen Sie Verbesserungsbedarf?

n=698\*



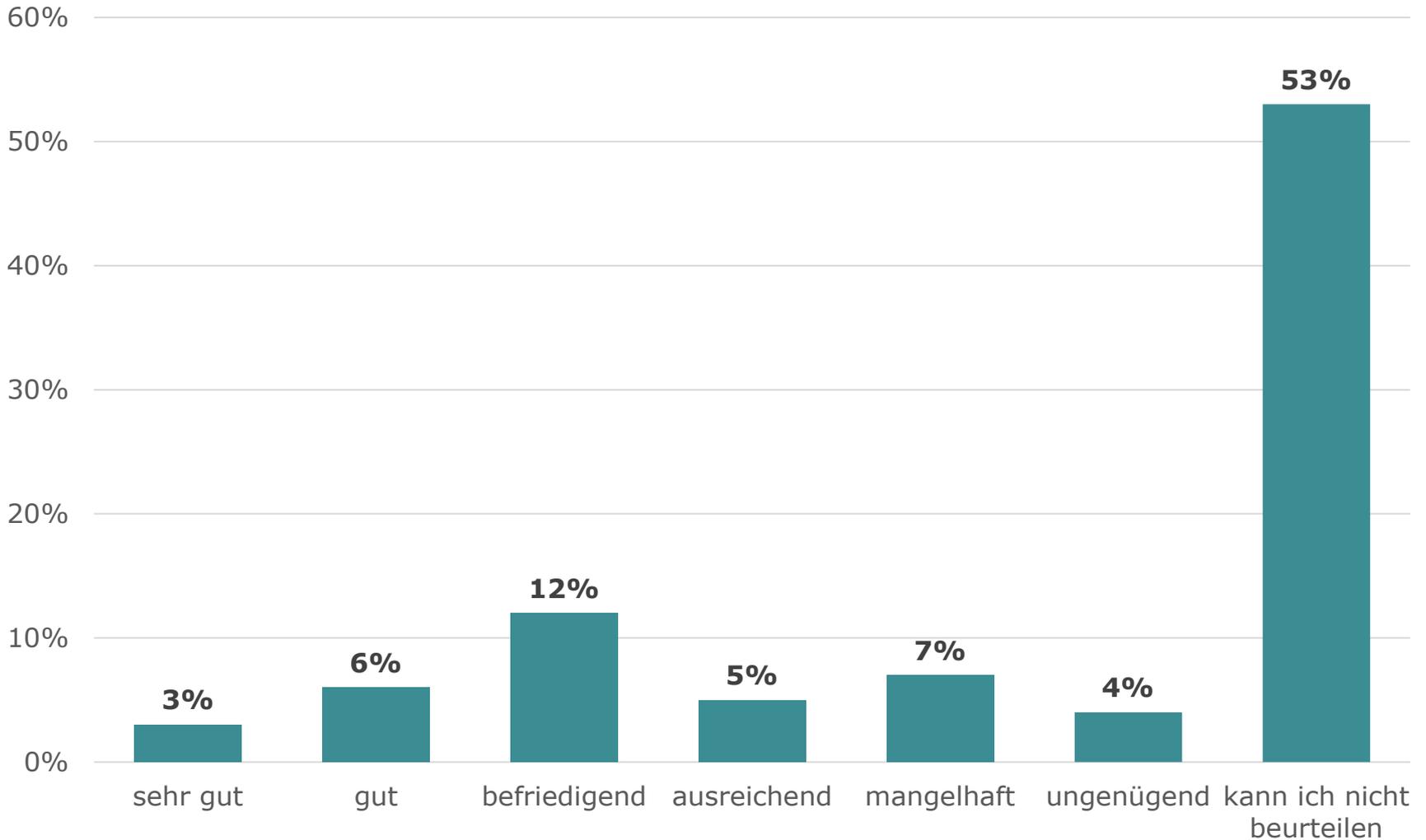
## 12. Bitte bewerten Sie die Situation der Senior\*innen in Wohltorf in Schulnoten

### Pflegewohnheime (n=431)



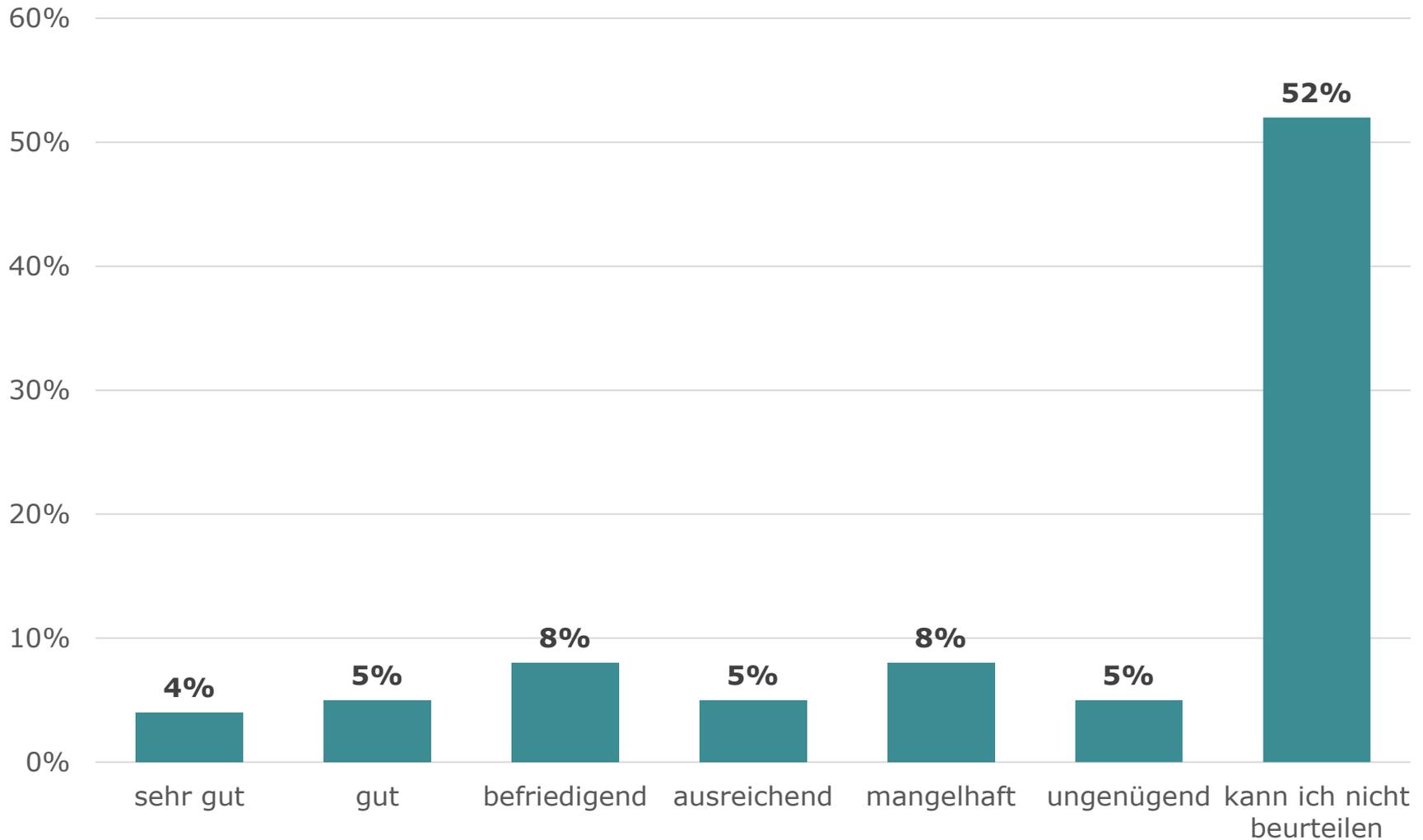
12. Bitte bewerten Sie die Situation der Senior\*innen in Wohltorf in Schulnoten.

## Altersgerechte Wohnungen(n=392)



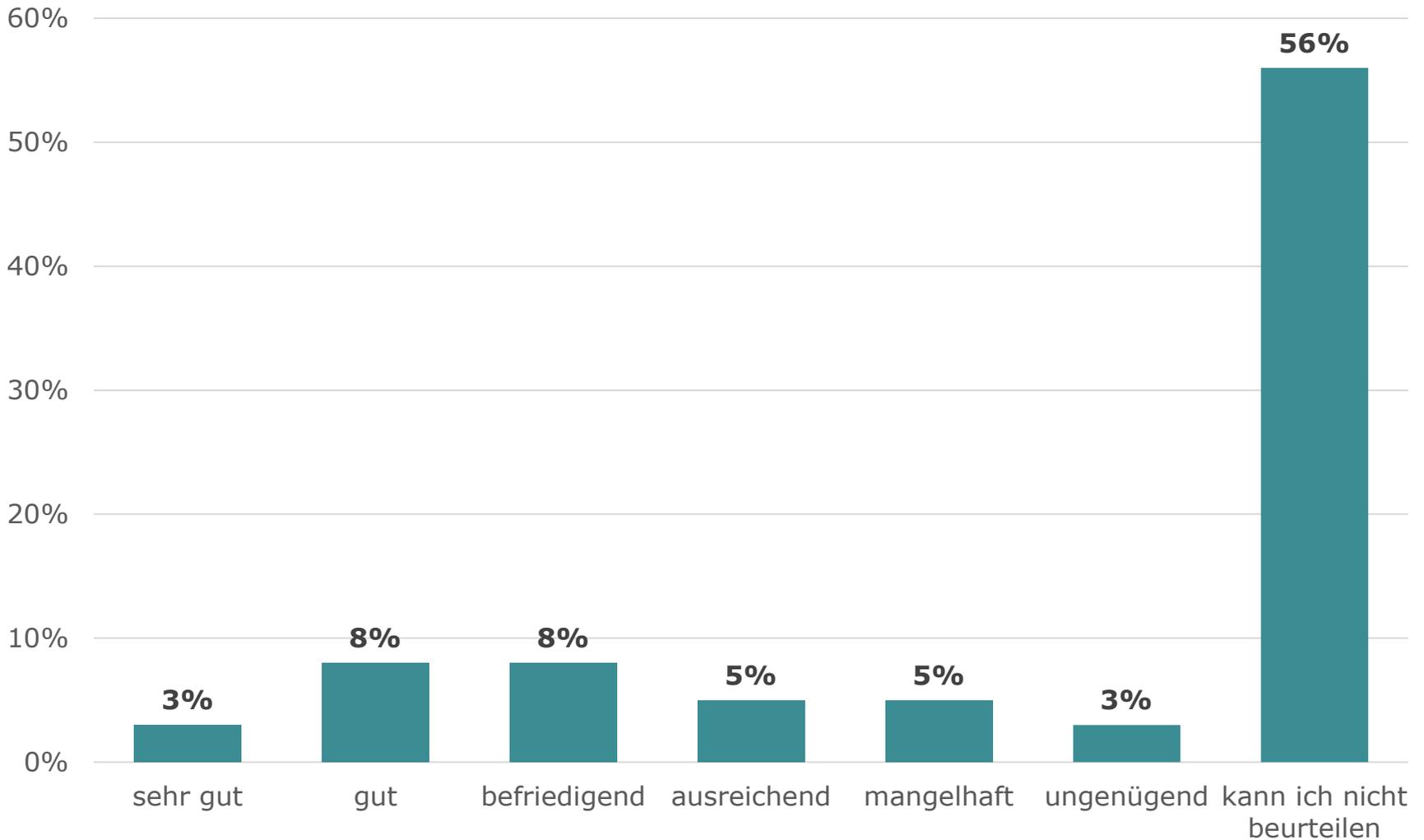
## 12. Bitte bewerten Sie die Situation der Senior\*innen in Wohltorf in Schulnoten

### Mehrgenerationenwohnen (n=377)



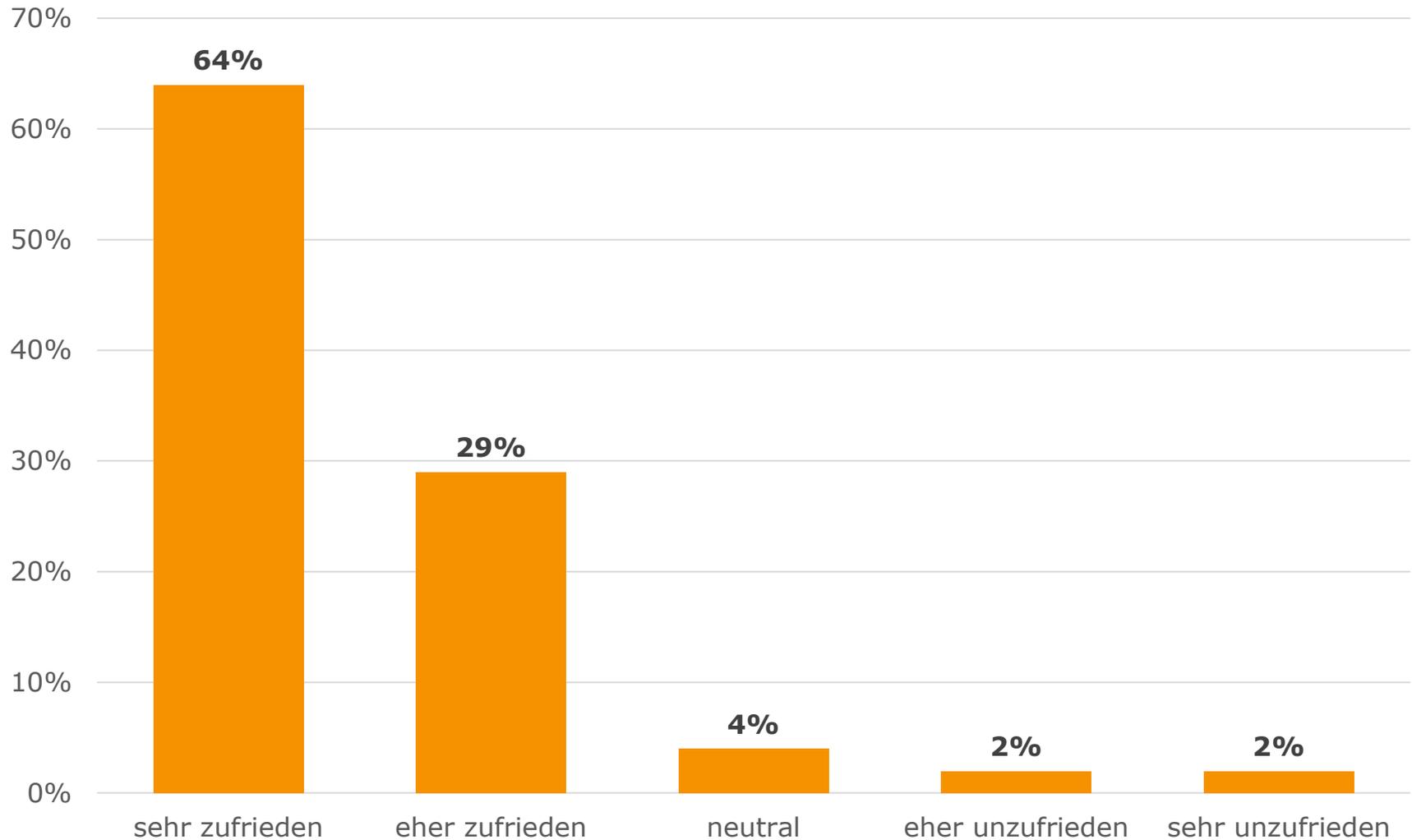
## 12. Bitte bewerten Sie die Situation der Senior\*innen in Wohltorf in Schulnoten

### Betreutes Wohnen (n=383)



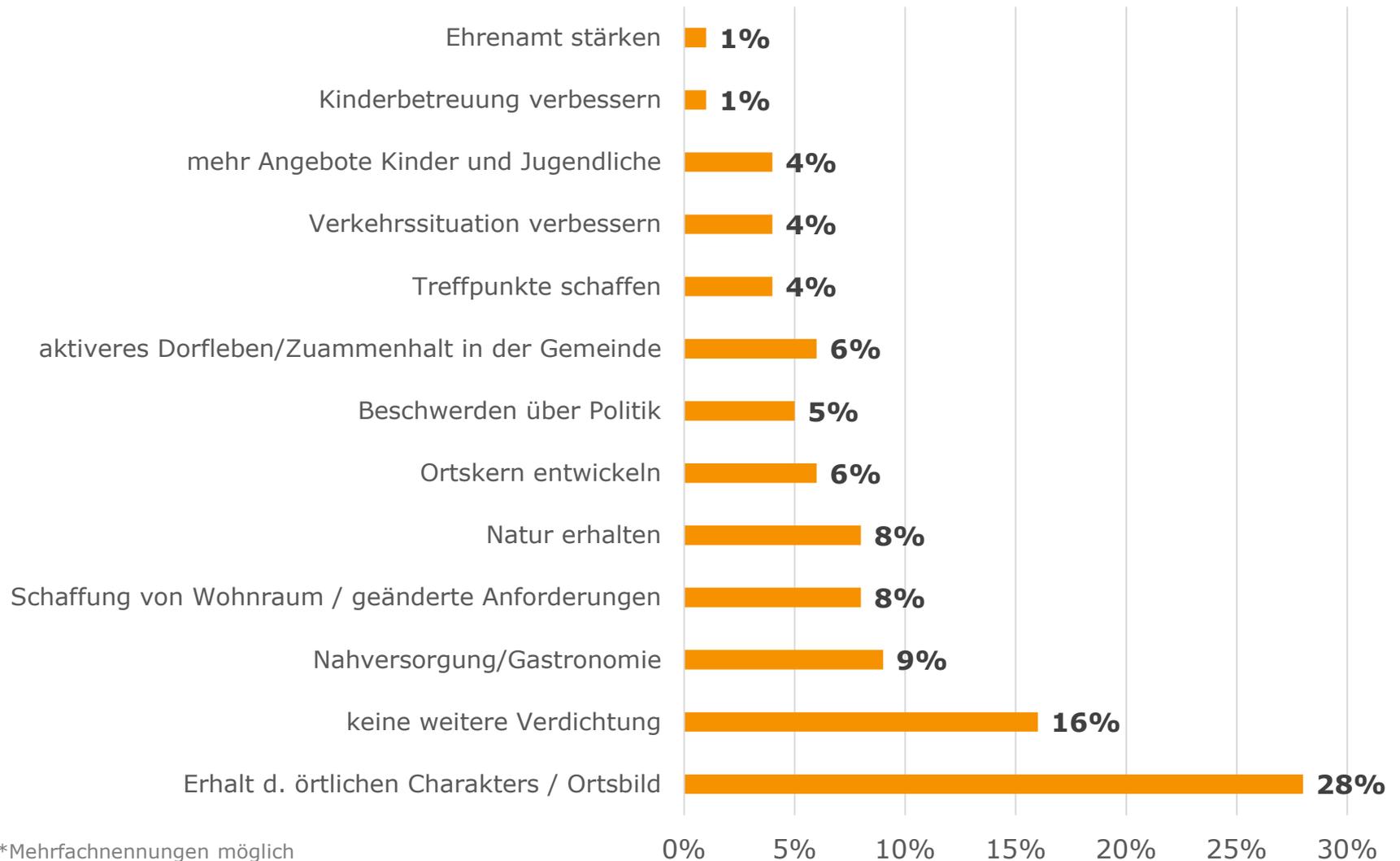
### 13. Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnsituation in Wohltorf?

(n=516)



# 16. Möchten Sie uns sonst noch etwas mitteilen?

(n=322)\*



\*Mehrfachnennungen möglich



# Rahmengebende Planungen und Rechtsvorschriften

## Formelle Planungen

### Landesentwicklungsplan (2010) (formell)

- Fachplan der Raumordnung und Grundlage für die Entwicklung des Landes
- Landesweit geltende, einheitliche Rahmenvorgaben
- Ziele: verbindliche Vorgaben
- Grundsätze: Vorgaben für Abwägungs- und Ermessensentscheidungen

### Regionalplan (1998) (formell)

- Konkretisierung Ziele und Grundsätze des LEP auf Ebene des Planungsraums
- Regionalplan berücksichtigt den Handlungsrahmen der Metropolregion
- Festlegung des genauen Verlaufs von Siedlungsachsen

## Informelle Planungen

**Wohnraumentwicklungskonzept Kreis Herzogtum-Lauenburg** Darstellung von Wohnraumbedarfen bis 2030

- Herleitung und Begleitung / Initiierung von Kooperationsräumen der wohnbaulichen Entwicklung
- Empfehlungen für die wohnbauliche Entwicklung

**Regiokonzept Hamburg-Bergedorf, Südstormarn, südlicher Kreis Herzogtum Lauenburg**

- Metaebene zwischen Landes-, Regionalplanung und der Ebene der Kreise und Kommunen
- Skizzierung eines Raumbildes: Kooperationsräume, Korridore und Grünvernetzung
- Ableitung von langfristigen Handlungsempfehlungen

# Zielkonfliktanalyse

---

## Bauliche Optionen

*Die Optionen schließen sich nicht gegenseitig aus. Für einzelne Gemeindeteile sind unterschiedliche Optionen denkbar.*

### Keine weitere Bebauung

- Es findet keine weitere Bebauung statt und der Gebäudebestand bleibt erhalten.

### Ersatzneubau

- Ersatz bestehender Wohnungen (Abriss und Neubau)
- Ersatz in ähnlicher Dimension
- Maß d. Bebauung und Ausnutzung d. Grundstücks durch B-Plan festgelegt

### Maßvolle (Nach-)Verdichtung

- Bebauung von Flächen im Innenbereich, Teilung von Grundstücken, Baulücken, Aufstockung
- Maß d. Bebauung und Ausnutzung d. Grundstücks durch B-Plan festgelegt

### Neue Wohnbebauung

- Erschließung von Neubaugebieten („Bauen auf der grünen Wiese“ )

# Zielkonfliktanalyse

---

## Einflussfaktoren

### Charakter

- Ländlicher Charakter: Felder, aktive Landwirtschaft, alter Dorfkern, naturnah, aber Nähe zur Großstadt
- Charakter bewahren
- Ortsteile mit eigener Siedlungsstruktur

### Demografie

- Alterung der Bevölkerung bis 2030 (+23% der über 65-Jährigen)
- Bedarfe auf diese Gruppen verstärkt ausrichten
- Wunsch: junge Familien anziehen/halten, Haushalte mit kleinem Einkommen sollen weiterhin in Wohltorf leben

### Grün

- Grüne Umgebung: Sachsenwald, Lohe, Billelauf
- Grüne Strukturen (darunter auch Baumbestand) erhalten („weite Blicke“) und weiterentwickeln

# Zielkonfliktanalyse

---

## Einflussfaktoren

### Verkehr

- Erhöhung der Verkehrsvolumens beachten
- Eichenallee / Haidrath als Hotspots

### Bauliche Qualität

- Verschiedene Qualitäten um unterschiedliche Bedarfe zu decken
- Für wen soll was gebaut werden?

### Gemeinschaft

- Älter werdende Gesellschaft wirkt sich auf Dorfgemeinschaft aus
- Auswirkung auf Sicherung des Brandschutzes, Engagement in Vereinen/Institutionen

### Infrastruktur

- Folgekosten der Bebauung in den Blicknehmen (Kläranlage, KiTa, Schule)

### Zusammenarbeit

- „Blick über den Tellerrand“: Zusammenarbeit mit Nachbarn und Investoren

	<b>Keine weitere Bebauung</b>	<b>Ersatzneubau</b>	<b>Maßvolle (Nach-) Verdichtung</b>	<b>Neue Wohnbebauung</b>
<i>Charakter</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pro-Argument 1</li> <li>• Contra-Argument 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contra-Argument 1</li> <li>• Contra-Argument 2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pro-Argument 1</li> <li>• Contra-Argument 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pro-Argument 1</li> <li>• Contra-Argument 1</li> </ul>
<i>Demografie</i>				
<i>Grün</i>				
<i>Verkehr</i>				
<i>Bauliche Qualität</i>				
<i>Gemeinschaft</i>				
<i>Infrastruktur</i>				
<i>Zusammenarbeit</i>				



## **Arbeitsgruppe „Siedlungsentwicklung“**

1. Sitzung am 12.06.2021 (Präsenzveranstaltung)

### **Ergebnisprotokoll**

Stand 28.06.2021

Uhrzeit	Tagesordnung/Programm
11.00h	<b>Begrüßung und Einführung</b> <i>Matthias Mroß, AG-Pate &amp; Teike Scheepmaker, Institut Raum &amp; Energie</i>
11.10h	<b>Kurzer Input zur Bestandsaufnahme (siehe PPP im Anhang)</b> <i>Teike Scheepmaker, Institut Raum &amp; Energie</i>
11.20h	<b>Vorstellung der rahmengebenden Planungen und Rechtsvorschriften</b> <i>Jürgen Wittekind, Institut Raum &amp; Energie</i>
11.35h	<b>Wie möchte sich Wohltorf zukünftig baulich entwickeln? Austausch und Klärung bestehender grundsätzlicher Handlungsoptionen</b> <i>Moderation: Teike Scheepmaker, Institut Raum &amp; Energie</i>
12.50h	<b>Zusammenfassung und Festlegung des weiteren Vorgehens</b>
13.00h	<b>Ende der 1. AG „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“</b>

## 1. Begrüßung und Einführung

Herr Scheepmaker und Herr Wittekind begrüßen die Teilnehmenden. Ebenso Herr Mross als Vertreter der Lenkungsgruppe und „Pate“ für das Thema „Siedlungsentwicklung“.

Die zur Einführung (auszugsweise) verwendete Präsentation ist dem Ergebnisprotokoll als Anlage beigefügt. Hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang folgende, die Siedlungsentwicklung der Gemeinde beeinflussende Punkte/Aspekte:

- Wohltorf bietet seinen Bürger\*innen ein attraktives grünes, teils durch wertvolle naturräumliche Potenziale geprägtes Umfeld.
- Wohltorf soll „mehr sein“ als „nur“ ein attraktiver Vorort der Hansestadt Hamburg. Das bedingt eine an den adressierten Bedarfen orientierte (bauliche) Entwicklung.
- Die Bevölkerungsentwicklung verlief in der Vergangenheit konstant und ausgeglichen. Die auf das Amt bezogene Prognose lässt erwarten, dass sich diese Entwicklung auch in Zukunft fortsetzen wird. Allerdings wird sich, wie auch im Amt bzw. kreisweit, der altersstrukturelle Aufbau der Gemeinde zu Gunsten älterer Menschen und zu Lasten Jüngerer verändern.

### Methodisches Vorgehen

Das Thema „Siedlungsentwicklung“ wird in Wohltorf bereits seit längerer Zeit sehr kontrovers diskutiert. Weder der Ortsentwicklungsprozess noch die Arbeitsgruppe können es leisten, die im Zuge dieser Diskussion entstandenen Konflikte zu befriedigen. Institut Raum & Energie hat sich daher für ein Vorgehen entschlossen, das sowohl die Gemeinde prägenden (qualitativen) Aspekte als auch die Handlungsbedarfe in Beziehung zueinander setzt, um auf dieser Grundlage mit den Beteiligten eine Diskussion (Zielkonfliktanalyse) über die Grundzüge der künftigen Siedlungsentwicklung führen zu können.

Betrachtet werden in einem ersten Schritt folgende (Einfluss-)Faktoren:

#### **Charakter**

- Ländlicher Charakter: Felder, aktive Landwirtschaft, alter Dorfkern, naturnah, aber Nähe zur Großstadt
- Charakter bewahren
- Ortsteile mit eigener Siedlungsstruktur

#### **Demografie**

- Alterung der Bevölkerung bis 2030 (+23% der über 65-Jährigen)
- Bedarfe auf diese Gruppen verstärkt ausrichten
- Wunsch: junge Familien anziehen/halten, Haushalte mit kleinem Einkommen sollen weiterhin in Wohltorf leben

#### **Grün**

- Grüne Umgebung: Sachsenwald, Lohe, Billelauf
- Grüne Strukturen (darunter auch Baumbestand) erhalten („weite Blicke“) und weiterentwickeln

#### **Verkehr**

- Erhöhung der Verkehrsvolumens beachten
- Eichenallee / Haidrath als Hotspots

#### **Bauliche Qualität**

- Verschiedene Qualitäten um unterschiedliche Bedarfe zu decken
- Für wen soll was gebaut werden?

#### **Gemeinschaft**

- Älter werdende Gesellschaft wirkt sich auf Dorfgemeinschaft aus
- Auswirkung auf Sicherung des Brandschutzes, Engagement in Vereinen/Institutionen

#### **Infrastruktur**

- Folgekosten der Bebauung in den Blicknehmen (Kläranlage, KiTa, Schule)

#### **Zusammenarbeit**

- „Blick über den Tellerrand“: Zusammenarbeit mit Nachbarn und Investoren

Die erste Sitzung der Arbeitsgruppe dient dazu, diese Faktoren inhaltlich zu definieren, die für die Beteiligten wichtigen Aspekte herauszuarbeiten und damit die Grundlage für die zweite Sitzung der AG Siedlungsentwicklung (Zielkonfliktanalyse) vorzubereiten. Diese wird dazu dienen, die einzelnen Aspekte im Gesamtkontext zu bewerten und zu gewichten.

## 2. Klärung zentraler Begriffe

### Keine weitere Bebauung

*Gutachterteam: Es findet keine weitere Bebauung statt und der Gebäudebestand bleibt erhalten.*

### Hinweise aus der Diskussion:

- Keine weitere Bebauung ist für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Wohltorf keine ernstzunehmende Option. Für Teile der Gemeinde ist ggf. über einer Erhaltungssatzung nachzudenken, um die Bebauung auf eine Sanierung schützenswerter Gebäude zu beschränken.

### Ersatzneubau

*Gutachterteam: Die Bebauung konzentriert sich auf den Ersatz bestehender Wohnungen, d. h. dass bestehende Wohnhäuser abgerissen und neu gebaut werden, oftmals weil eine Sanierung nicht rentabel ist. Der Neubau kann dabei größer (Wohnfläche oder Anzahl Wohneinheiten) sein. Das BBSR definiert den Ersatzneubau dadurch, dass ein bestehendes Wohngebäude abgerissen und durch ein neues an gleicher Stelle in ähnlicher Dimension ersetzt wird. Vorteil ist, dass keine unbebauten Flächen in Anspruch genommen werden, keine weiteren Erschließungskosten entstehen und die Energieeffizienz erhöht wird. Sofern ein B-Plan vorhanden ist, definiert dieser das Maß der Bebauung und die Ausnutzung des Grundstückes.*

### Hinweise aus der Diskussion:

- Der vorgeschlagenen Definition wird zugestimmt.
- Eine ausschließliche Fokussierung auf Ersatzneubau wird nicht alle Bedarfe (s.o.) abdecken können.

### Maßvolle (Nach-)Verdichtung

*Gutachterteam: Die Verdichtung meint das Umwandeln von Flächen in eine bauliche Nutzung. Darunter fallen auch Flächen im Innenbereich und die Teilung von Grundstücken. Eine Nachverdichtung kann durch das Schließen von Baulücken, Hinterlandbebauung, Aufstockung und teilweise auch durch größeren Ersatzneubau erfolgen. Der Vorteil ist, dass die bereits vorhandene Infrastruktur genutzt wird (z. T. besser ausgenutzt) und dadurch Erschließungskosten wegfallen. Gleichzeitig wird durch Nachverdichtung Fläche in Anspruch genommen und Freiräume können evtl. verloren gehen, je nachdem welche Fläche verdichtet wird. Bei der Bebauung sollte auf eine ortsbildangepasste Architektur geachtet werden. Sofern ein B-Plan vorhanden ist, definiert dieser das Maß der Bebauung und die Ausnutzung des Grundstückes.*

Hinweise aus der Diskussion:

- Der Begriff maßvoll wird aus der Bezeichnung gestrichen.
- Um über Optionen einer Nachverdichtung urteilen zu können, ist eine differenzierte Beschreibung notwendig. Die Gutachter werden dazu den Aspekt Nachverdichtung für die nächste Sitzung weiter aufgliedern:
  - Nachverdichtung durch Grundstücksteilung
  - Nachverdichtung durch Bebauung von Baulücken
- Einige Teilnehmenden wünschen die Definition von konkreten Zielwerten (z.B. GRZ o.Ä.). Dies ist problematisch, weil Zielwerte je nach Quartier sehr unterschiedlich sein können. Es wird daher vorgeschlagen, dies bei der nächsten Zielsetzung quartiersspezifisch zu diskutieren
- Ein Zielwert für die gesamtgemeindliche Entwicklung, der als Orientierung dienen könnte, ist der Wert von 6 WE pro Jahr der im Bericht für den Kreis Herzogtum Lauenburg angegeben wird.<sup>1</sup>

*Neue Wohnbebauung*

*Gutachterteam: Die neue Wohnbebauung meint an dieser Stelle das „Bauen auf der grünen Wiese“ und die Erschließung von klassischen Neubaugebieten. Durch den Neubau kann vergleichsweise einfach auf (neue) Bedarfe reagiert werden, gleichzeitig wird Fläche in Anspruch genommen und es kommt zu einer weiteren Zersiedelung.*

Hinweise aus der Diskussion: keine Hinweise

---

<sup>1</sup> Kreis Herzogtum Lauenburg 2030 – Empfehlungen für die wohnbauliche Entwicklung (2020): S. XX

### 3. Austausch und Klärung über wichtige Aspekte/ grundsätzliche Handlungsoptionen der Siedlungsentwicklung

#### Charakter (dörflich/ländlich)

*Gutachterteam. Wohltorf zeichnet sich durch seinen ländlichen Charakter mit Feldern, aktiver Landwirtschaft, einem alten Dorfkern und seiner naturnahen Lage aus<sup>2</sup>. Die Architektur um den alten Dorfteich ist ländlich<sup>3</sup> und laut Haushaltsbefragung soll dieser Charakter bewahrt werden. Wohltorf besteht aus mehreren Quartieren mit eigener Architektur (z. B. Querkampsiedlung, Billtal/Lindenstraße, Eschenbruchsiedlung)<sup>4</sup> und weist teilweise eine lockere Bebauungsstruktur (große Grundstücksgrößen) auf. Die Haushaltsbefragung hat ergeben, dass der ländliche Charakter mit Nähe zur Großstadt das ist, was Wohltorf ausmacht.*

#### Hinweise aus der Diskussion

- Balance zwischen Tradition und Zukunftsfähigkeit erforderlich
- Erhaltungssatzungen erlassen, um Charakter zu schützen
- wichtige Merkmale, die den Charakter des Ortes prägen sind:
  - Freiflächen
  - Dorfteich
  - Landwirtschaft (z.T. landwirtschaftlicher Eigenanbau)
  - vorhandene Sichtachsen (z.B. Baumkronen)
- alle Quartiere sind dörflich geprägt (diese Aussage wird unterschiedlich bewertet) → die Quartiere sind sehr differenziert zu betrachten, da sie sehr spezifische Qualitäten und Charakteristika hervorbringen

#### Demografie (Alterung, soziale Mischung)

*Gutachterteam: Laut kleinräumiger Haushalts- und Bevölkerungsprognose<sup>5</sup> wird die Bevölkerung im Amt Hohe Elbgeest – und somit auch in Wohltorf – älter, d. h., dass der Anteil der über 65-Jährigen in der Bevölkerung steigt, während jüngere Altersgruppen kleiner werden. Daher ist die wohnbauliche Entwicklung verstärkt auf die Bedarfe dieser Altersgruppe auszurichten. Die Haushaltsbefragung und die Schlüsselgespräche haben u. a. ergeben, dass der Wunsch besteht, junge Familien anzuziehen bzw. im Ort zu halten. Personen mit geringem Einkommen sollen weiterhin die Möglichkeit erhalten, in Wohltorf zu wohnen und am Gemeinschaftsleben teilzuhaben.<sup>6</sup>*

#### Hinweise aus der Diskussion

<sup>2</sup> Quellen: Haushaltsbefragung, Schlüsselgespräche, Ortsbegehung

<sup>3</sup> Quelle: Ortsbegehung

<sup>4</sup> Quelle: Ortsbegehung, Schlüsselgespräche

<sup>5</sup> Quelle: Gertz Gutsche Rümenapp (2018): Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Herzogtum-Lauenburg

<sup>6</sup> Quelle: Haushaltsbefragung, Schlüsselgespräche

- Anteil der Älteren Menschen im Ort wird größer
- zukünftige Generation der Senior\*innen ist „fitter“
- bundesweit ist eine Schrumpfung der Bevölkerung zu erwarten
- soziale Mischung im Ort erhalten und verbessern, z.B. durch Mehrgenerationenkonzepte und passende/bedarfsgerechte Angebote
- Markt regelt Angebot und Nachfrage nach Wohnraum
- organisches Wachstum

### Grün (Grünzüge, Bäume, Sachsenwald, Naturnah)

*Gutachterteam: Wohltorf ist von Grün umgeben: der Sachsenwald, das Naturschutzgebiet Lohe und der Billelauf.<sup>7</sup> Die Bestandsaufnahme zeigt, dass diese grünen Strukturen erhalten (und weiterentwickelt) werden sollen.<sup>8</sup> Es gilt, dass „Wohltorf grün und schön“ bleiben soll.<sup>9</sup> Durch die landwirtschaftlich geprägte Struktur ist der Ort auch durch Felder und „weite Blicke“ gekennzeichnet.<sup>10</sup> Der teilweise sehr alte Baumbestand spielt auch eine ortsbildprägende Rolle.<sup>11</sup>*

### Hinweise aus der Diskussion

- Erhalt der grünen Qualitäten im Ort
  - prägende Freiflächen
  - Verhältnis der vorhandenen Grünflächen zwischen den Baukörpern
  - Lohe, Tonteich, Billelatal
  - Biodiversität
  - Landwirtschaft im Ort
- Vorschläge für den Umgang mit dem Grün im Ort
  - vorhandene Grünflächen aufwerten
  - Ersatz- bzw. Ausgleichspflanzungen im Ort ausführen
  - Baumschutzsatzung erlassen
- weitere Aspekte
  - Naturschutz beachten
  - Siedlungsbereich nördlich von Wohltorf soll frei bleiben
  - Sachsenwald/Regionalparkkonzept

### Verkehr

<sup>7</sup> Quelle: www.wohltorf.de, Open Street Map, Regionalplan für den Planungsraum I

<sup>8</sup> Quelle: Haushaltsbefragung und Schlüsselgespräche

<sup>9</sup> Quelle: Haushaltsbefragung, Lenkungsgruppe

<sup>10</sup> Quelle: Haushaltsbefragung, Schlüsselgespräche

<sup>11</sup> Quelle: Haushaltsbefragung

*Gutachterteam: Eine Bebauung (bzw. die Erhöhung der Anzahl an Wohneinheiten) kann zu einer Erhöhung des motorisierten Individualverkehrs führen. Diese Möglichkeit gilt es in den Blick zu nehmen und insbesondere die Auswirkungen auf die Hotspots in der Eichenallee und Haidrath<sup>12</sup> zu berücksichtigen.*

#### Hinweise aus der Diskussion

- Vorschläge und Forderung im Bereich Verkehr
  - ÖV-Verbindungen zu großen Nahversorgungszentren wichtig
  - Fahrradmitnahme ausweiten (auch während der Stoßzeiten des HVV)
  - Sicherheit, insbesondere für Kinder, verbessern
  - Car-Sharing-Angebote schaffen
  - Verbesserung/Schaffung von Fahrradwegen
  - Verkehrsberuhigung
  - Park+Ride-Angebote
  - Lärmvermeidung bzw. -reduzierung
  - Mitfahrbank
- die Verkehrssituation im Umland ist stark überlastet

#### Bauliche Qualität

*Der Wohnungs(neu)bau sollte sich auf verschiedene Qualitäten stützen, so dass zum einen ortsbildangepasst gebaut wird, zum anderen aber auch unterschiedliche Bedarfe gedeckt werden können<sup>13</sup>, z.B. kleinere Wohnungen, barrierearme Wohnungen, Wohnungen für Haushalte mit geringem bis mittlerem Einkommen. Im Mittelpunkt steht die Frage: Für wen soll was gebaut werden?*

#### Hinweise aus der Diskussion

- neue bauliche Entwicklung müssen sich in die Umgebung einpassen
- Erhaltungs- und Gestaltungssatzung erforderlich
- Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum (Anpassung an neue Anforderungen)
  - Mietwohnungen
  - co2-neutrale Energieversorgung
  - barrierefreier Wohnraum

#### Gemeinschaft (Daseinsvorsorge)

---

<sup>12</sup> Quelle: Haushaltsbefragung

<sup>13</sup> Quelle: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

*Gutachterteam: Die älter werdende Gesellschaft führt dazu, dass Institutionen und kulturelle Angebote, die die Dorfgemeinschaft ausmachen, weniger werden und vor großen Herausforderungen stehen, das Angebot zu erhalten. Ohne Wohnraum für junge Menschen ist mit erheblichen Folgen zu rechnen.*

*Die Einsatzstärke der **freiwilligen Feuerwehr** ist mittelfristig gefährdet, weil es an Nachwuchs fehlt, die Kameradschaft ein hohes Durchschnittsalter hat und das Engagement in der Bevölkerung sinkt.<sup>14</sup> Um den Brandschutz weiterhin zu sichern gilt es, junge Erwachsene zu halten und Neubürger\*innen zu aktivieren.<sup>15</sup> Gleiches gilt für **weitere Vereine** und Institutionen im Ort, die auf **freiwilliges Engagement** angewiesen sind.<sup>16</sup>*

#### Hinweise aus der Diskussion

- Wohltorf verfügt über vielfältige Strukturen und Netzwerke, die wichtig sind für die Gemeinschaft im Ort
  - Wohlfahrtsverbände und Kirche
  - Feuerwehr
  - Landwirte
  - Vereine (TuS, TTK)
  - Schule
  - VHS
  - Politik

---

<sup>14</sup> Quelle: Schlüsselgespräche

<sup>15</sup> Quelle: Schlüsselgespräche

<sup>16</sup> Quelle: Schlüsselgespräche

### Infrastruktur (Kita, Schule, Brandschutz, Vereine)

*Gutachterteam: Eine weitere Bebauung hat **Folgen für die Infrastruktur** und beispielsweise Auswirkungen auf die Kapazität der **Kläranlage**, Anzahl der **Kinderbetreuungsplätze**, auf die **Jahrgangsstärken der Grundschule** und auf den **Brandschutz**.<sup>17</sup>*

### Hinweise aus der Diskussion

- Neben KiTa, Schule, Brandschutz und Vereine sind folgende Infrastruktur von Belang
  - technische Infrastruktur
  - weitere soziale Infrastruktur (inkl. Medizinischer Versorgung)
  - Angebote für Jugendliche
- Kosten für Infrastrukturen müssen langfristig tragfähig sein bzw. entsprechende abgedeckt werden können

### Zusammenarbeit

*Gutachterteam: Hiermit ist der „Blick über den Tellerrand“ gemeint, indem beispielsweise mit umliegenden Kommunen zusammengearbeitet wird. Gleichzeitig gilt es, mit den bereits aktiven Wohnungsbauträgern und -entwicklern eng zusammenzuarbeiten, um bedarfsgerechte und ortsbildangepasste Bebauung zu fördern.<sup>18</sup>*

### Hinweise aus der Diskussion

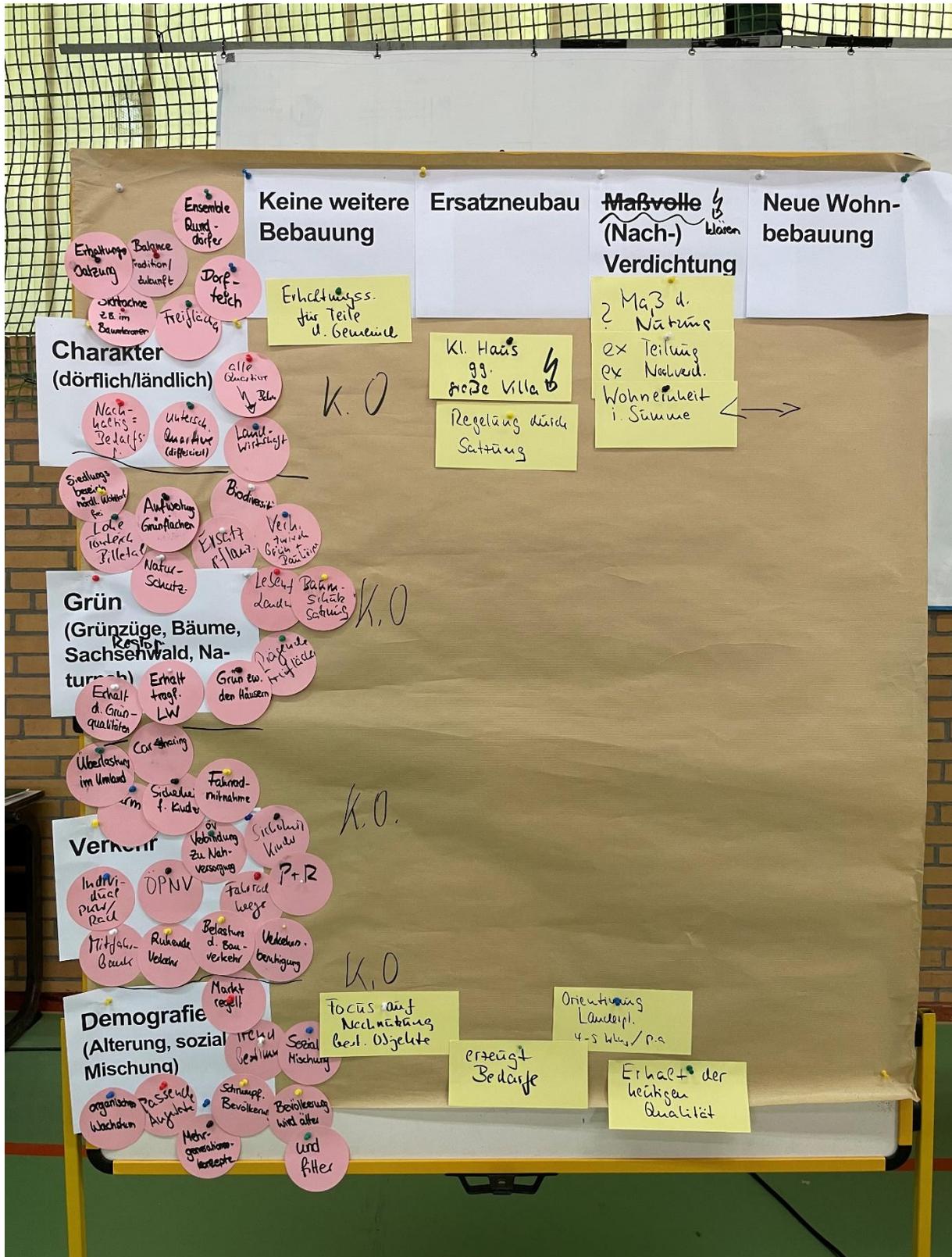
- Wohltorf ist geprägt durch unterschiedliche Milieus und Interesse – aktuell ist die Diskussionskultur sehr kontrovers und konfliktbeladen
- Es wird ein konstruktives Miteinander angestrebt – die Diskussion in der Arbeitsgruppe ist ein erster Schritt
- eine gute Zusammenarbeit erfordert Transparenz

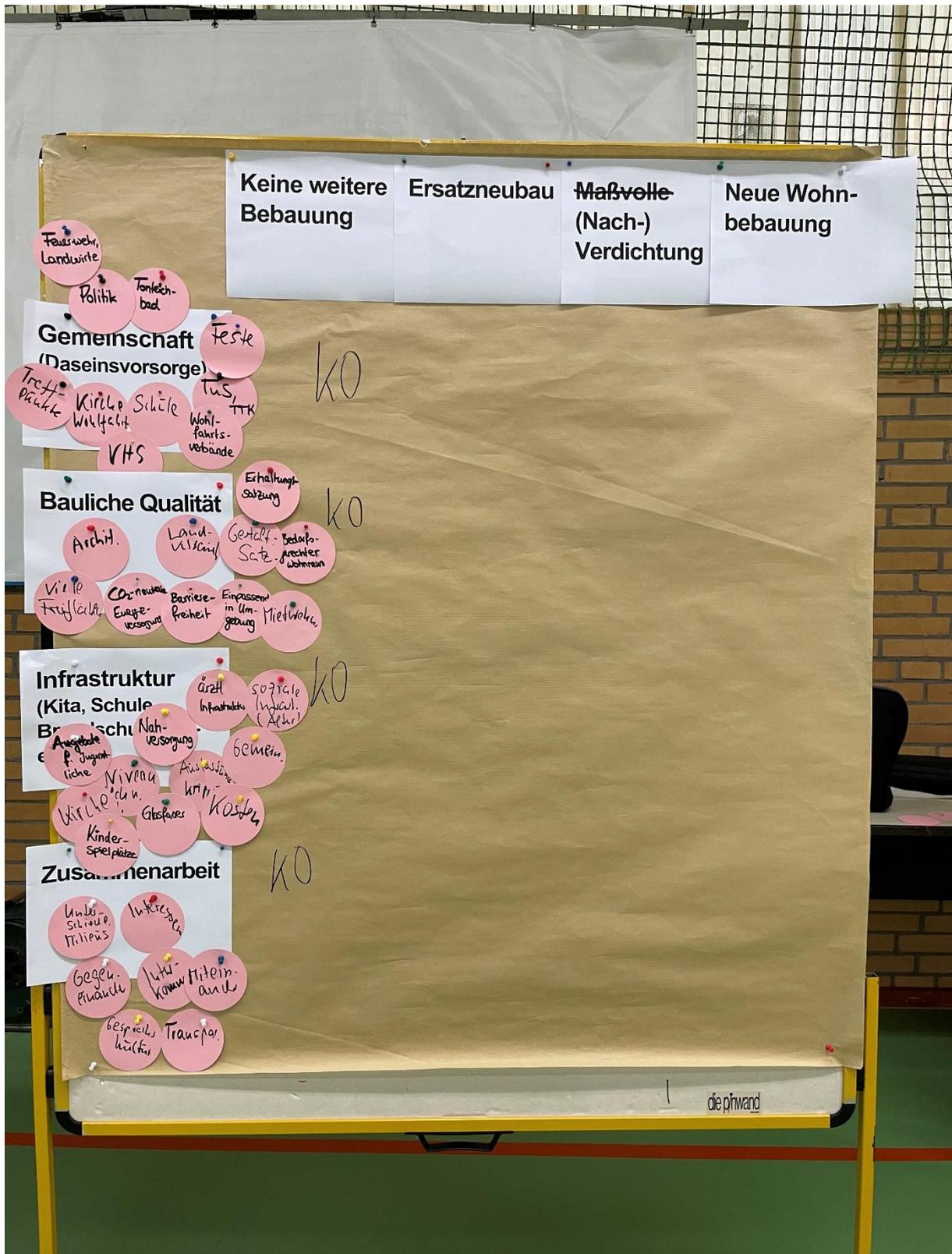
TS/JW, 28.06.2021

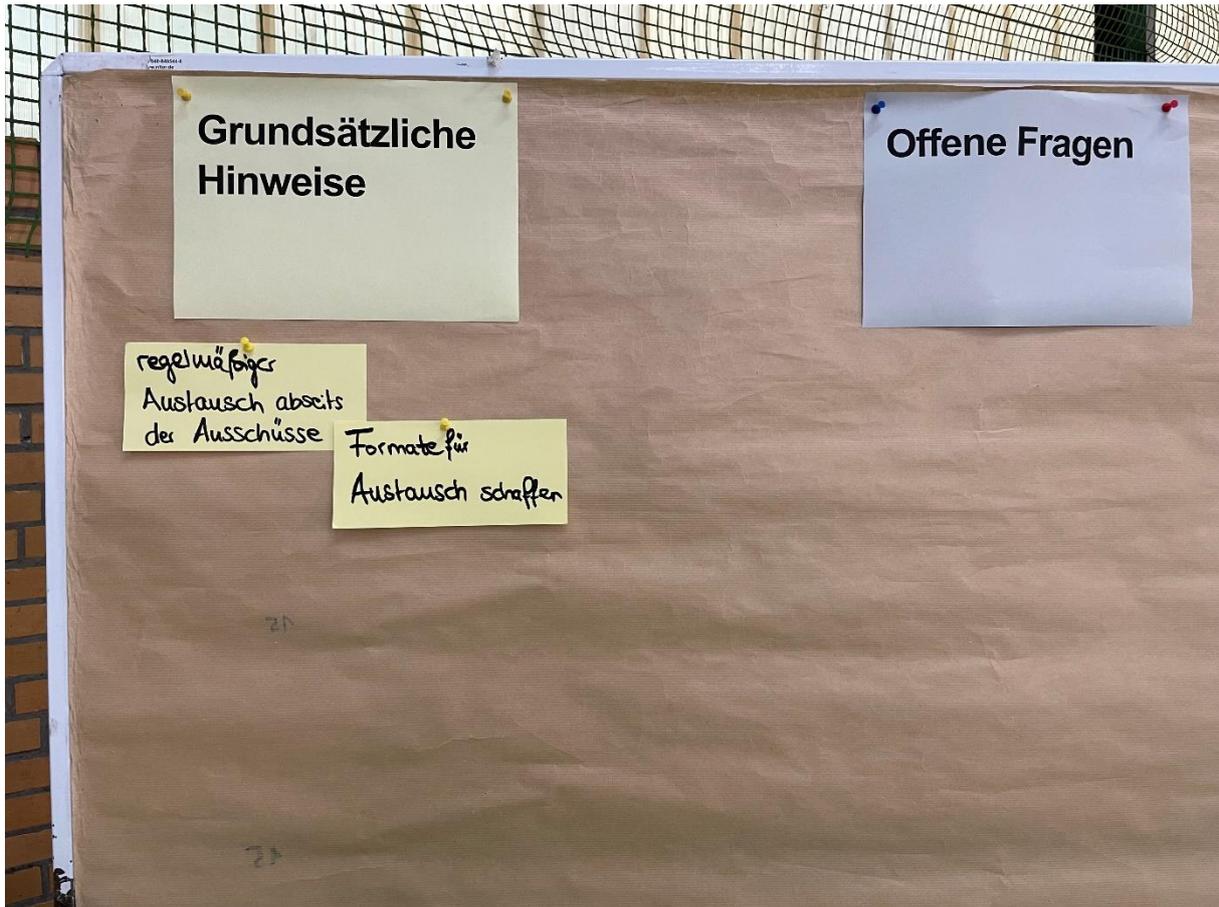
---

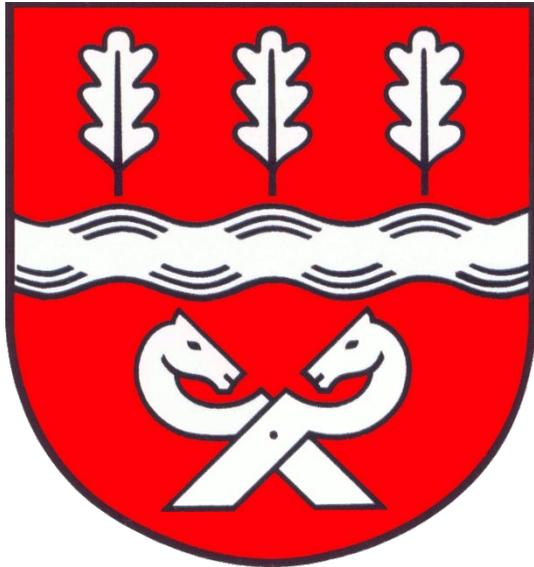
<sup>17</sup> Quelle: Krüger (2008): Folgekosten neuer Wohnstandorte. In: RaumPlanung 141; S. 269-274

<sup>18</sup> Quellen: Institut Raum & Energie (2019): Kreis Herzogtum Lauenburg 2030 – Empfehlungen zur wohnbaulichen Entwicklung, Landesentwicklungsplan Entwurfsfassung 2018









# Herzlich Willkommen!

## Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Wohltorf

Arbeitsgruppe  
„Gemeinschaftliches Dorfleben“

12.06.2021

**Johanna Johncock**

**André Gomes**

Institut Raum & Energie

Lülanden 98, 22880 Wedel

Tel: 04103 – 16041

Mail: [okek-wohltorf@raum-energie.de](mailto:okek-wohltorf@raum-energie.de)

Web: [www.raum-energie.de](http://www.raum-energie.de)

# Arbeits- und Beteiligungsprozess

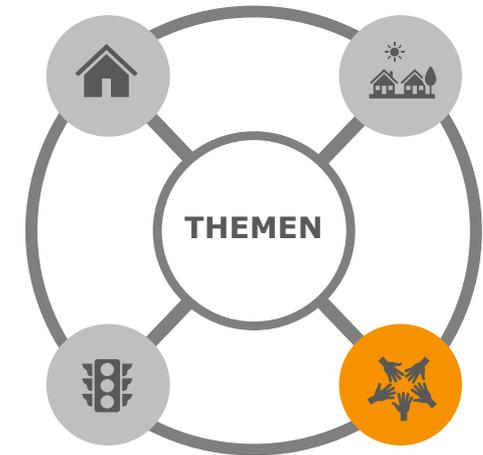


# Vertiefungsthemen

## Gemeinschaftliches Dorfleben

### Übergeordnete Fragestellung/Zielsetzung

- Dorfleben aktiver gestalten
- Belange der Jugendlichen berücksichtigen
- Stärkung des Ehrenamtes und der Vereine im Ort



### Weitere Fragestellungen/Inhalte

- Was fehlt um das Dorfleben aktiver zu gestalten?
- Was ist den Jugendlichen und Senior\*innen wichtig?
- Wie können neue Aktive für das Ehrenamt gewonnen werden?
- Welche Optionen gibt es zur Entlastung des Ehrenamtes (inkl. Wertschätzung)? Wie können Aufgaben sinnvoll und verlässlich auf mehrere Schultern verteilt werden?
- Welche Unterstützungsstrukturen brauchen die Institutionen im Ort?



# Ergebnisse der Bestandsaufnahme Auszug

# Handlungsfelder

---



**Wohnbauliche Entwicklung**



**Brandschutz**



**Vereine und Ehrenamt**



**Dorfleben/Ortskern/Ortsbild**



**Seniorinnen und Senioren**



**Verkehr**



**Kinder und Jugendliche**



**Naherholung und Landschaft**



**Bildung**



**Gewerbliche Entwicklung**



**Medizinische Versorgung**

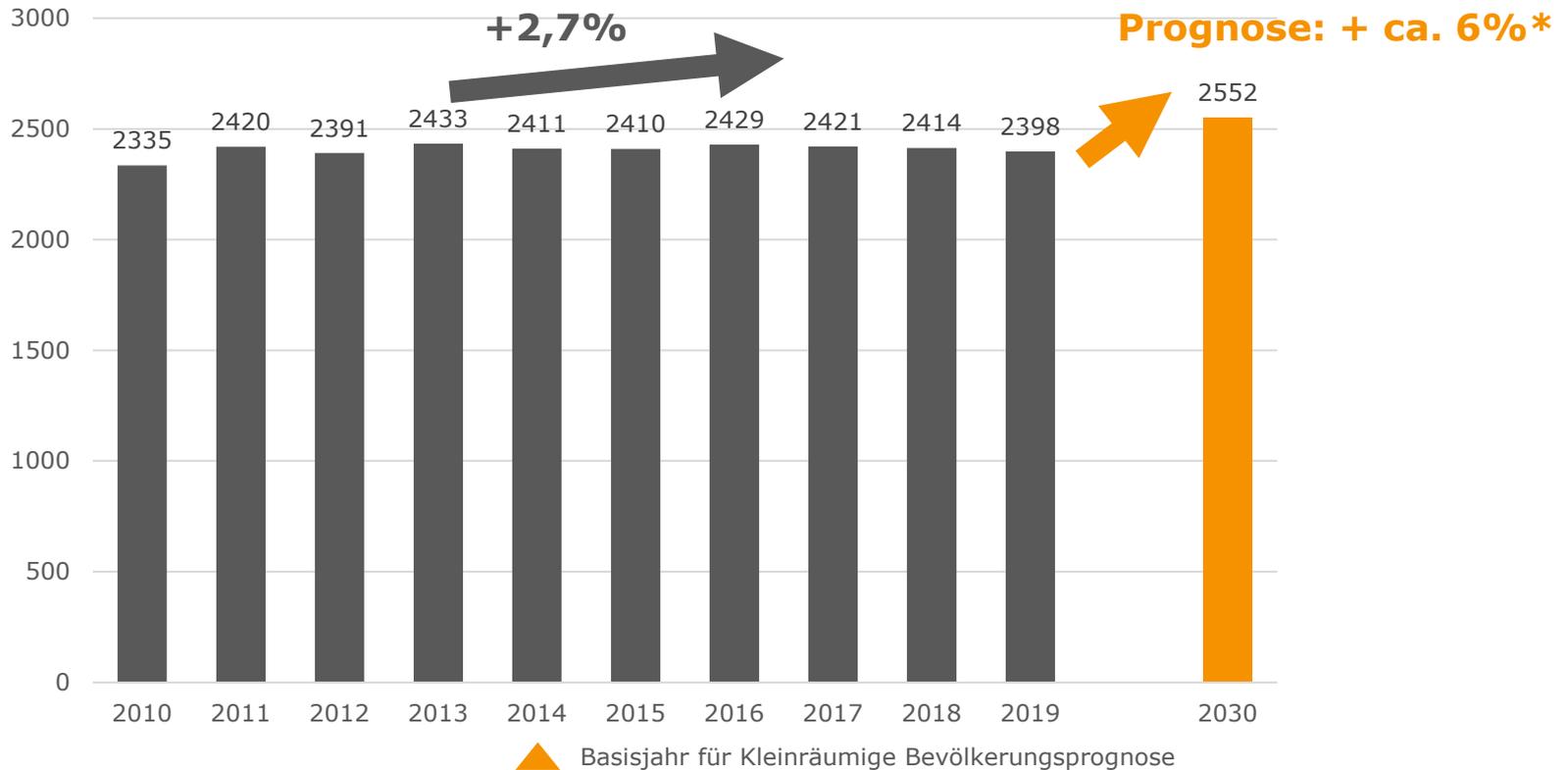


**Demografie**



# Demografische Entwicklung auf Gemeindeebene

Bevölkerungsentwicklung 2010 - 2030



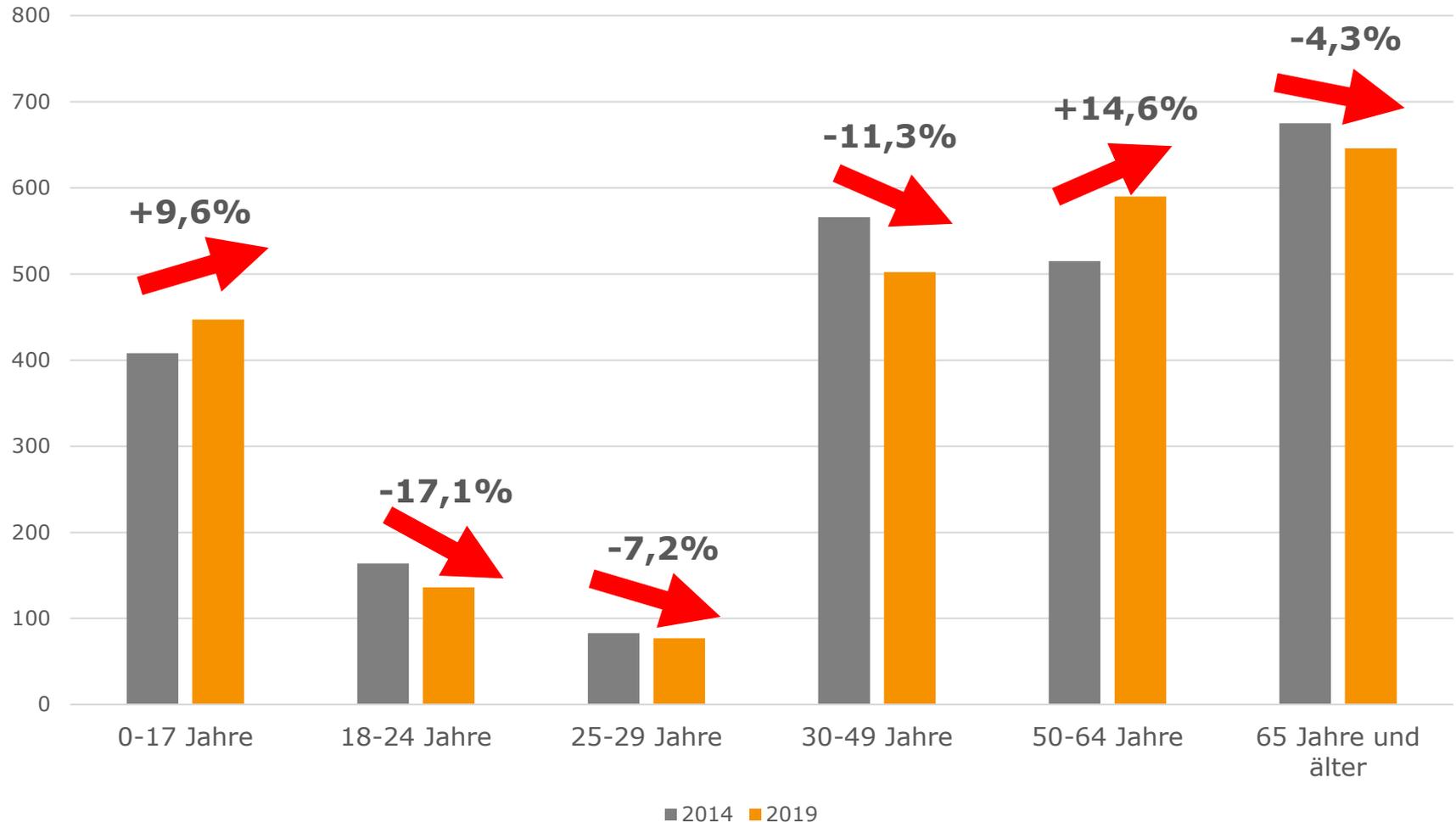
Quellen:

- Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2021), Stichtag: je 31.12
- Gertz Gutsche Rümenapp (2018): Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Herzogtum-Lauenburg (Anlage)

\*: Die Einhaltung oder die Unterschreitung oder die Überschreitung dieser Prognose soll eines der Ergebnisse dieses Konzeptes sein. Dies gilt es auch mit der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern zu bestimmen.



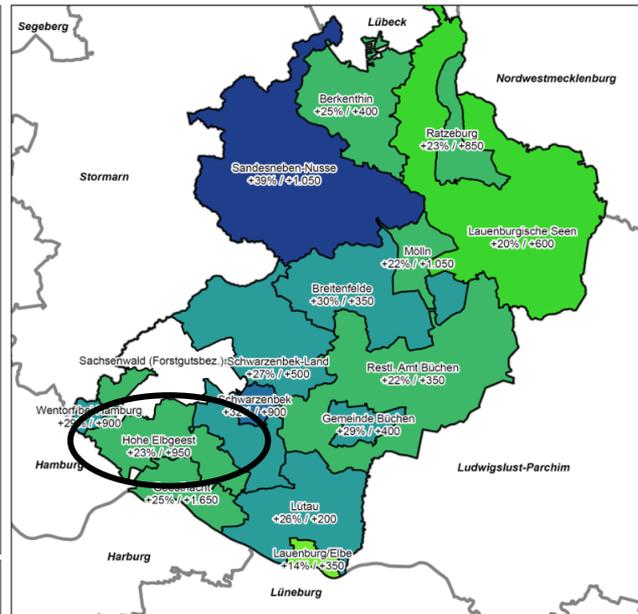
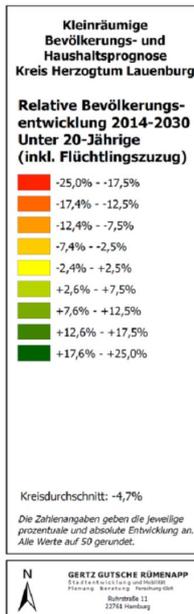
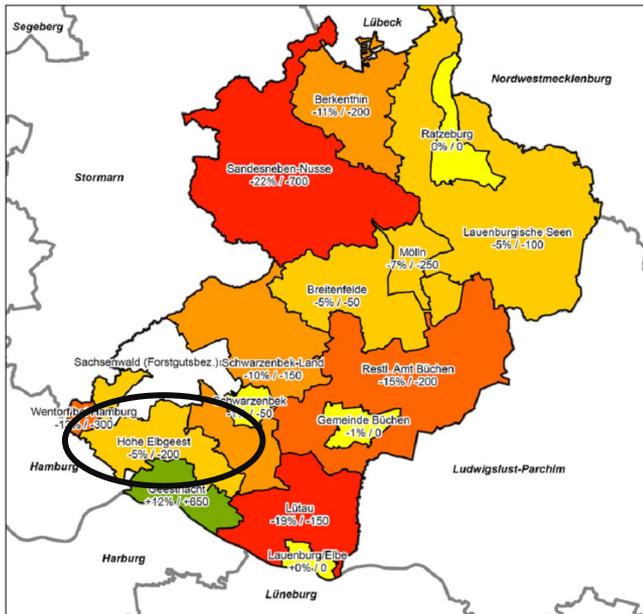
## Prozentuale Entwicklung der Bevölkerung nach Altersklassen zwischen 2014 und 2019



Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2021), Stichtag: jeweils 31.12



# Demographische Entwicklung bis 2030 auf Amtsebene



**Anstieg der über 65-Jährigen (+23%)**



**Rückgang der unter 20-Jährigen (-5%)**

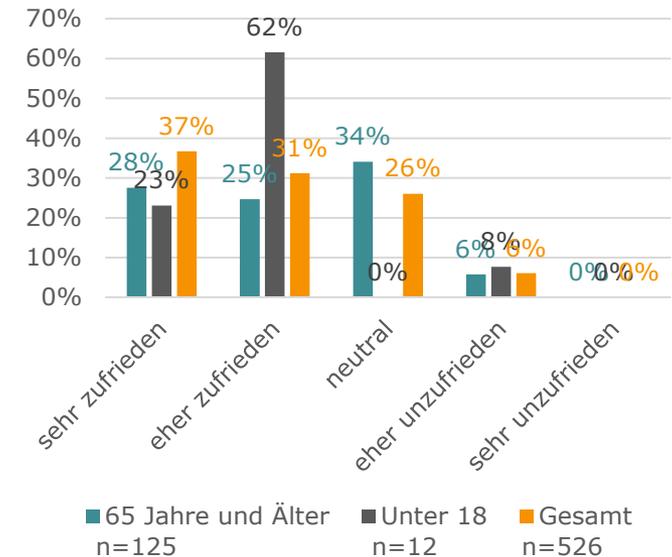
Gertz Gutsche Rümenapp (2018): Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Herzogtum-Lauenburg



## Erkenntnisse aus Haushaltsbefragung

- Viele Angebote in der **Umgebung**
- **Diversifizierung** des Sportangebotes in Vereinen wünschenswert
  - Individualsport fördern (Fitnesskurse, Yoga)
  - mehr Sportarten
- **Öffnung des TTK** für breitere Öffentlichkeit: Beitragssenkung
- **Stärkung der Vereine in Wohltorf**
  - Investitionen in Vereinsstrukturen und Baumaßnahmen
  - Förderung des Ehrenamtes
- Öffnung des **Tonteichs für alle** (Bereich TTK)
- **Transparenz der Angebote erhöhen**

Wie zufrieden sind sie mit dem Freizeit/Vereinsangebot?





## Erkenntnisse aus Schlüsselgesprächen

- **Zusammenarbeit** der einzelnen Institution: veraltete **Kommunikationswege**
- **Fehlende Schubkraft** – eingefahrene Strukturen
- **Nachwuchsprobleme** – Engagement sinkt „**Wenige machen viel**“
- Neue **Anforderungen** an ehrenamtliche Tätigkeiten
- **Sanierungsbedürftige Anlagen** (Kirchengebäude und Sportanlagen in Aumühle)
- **Stabile Mitgliederzahl** im TuS Aumühle/Wohltorf
- DRK Ortsverband als Sprachrohr der **Senior\*innen**

## Bisherige Handlungsansätze

- **Projektbezogenes** Engagement fördern
- Einstellung von **hauptamtlichen Trainern (TuS)**



## Erkenntnisse aus Haushaltsbefragung

- **Treffpunkte** fehlen
- **Freizeit-Angebot** durch Kirche / DRK
  - Weitere Angebote nicht vorhanden/nicht bekannt
- Kein **Seniorenbeirat**
- Geringes Angebot an **altersgerechten Wohnungen** in Wohltorf
  - Betreutes Wohnen
- Erreichbarkeit von **Nahversorgungseinrichtungen** ist eingeschränkt
  - Hohe PKW-Abhängigkeit
- **Schwesterstation** in Aumühle wird positiv bewertet



## Erkenntnisse aus den Schlüsselgesprächen

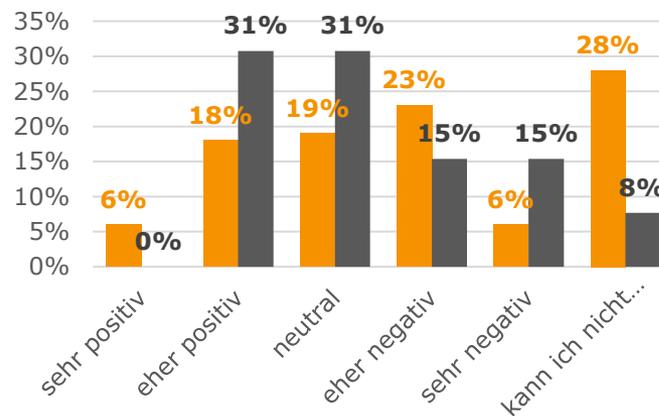
- **DRK-Ortsverein** als Ansprechpartner für ältere Bevölkerung
  - Bietet Pflege und Betreuungsangebote an (Spielenachmittage, Besuche)
  - Angebot an Gymnastikkursen
- Gefahr der **Vereinsamung**
  - Fehlende Angebote, um dem entgegen zu wirken
- **Versorgung** von Senior\*innen mit Ärzten besser miteinander verknüpfen



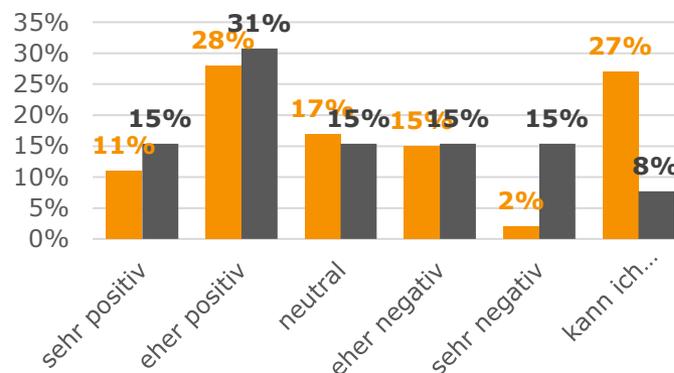
## Erkenntnisse aus Haushaltsbefragung

- **Tonteich / Sportvereine** als Anziehungspunkt
- **Geringe Vielfalt** an Angeboten
  - Zahlreiche Sportangebote (TuS, TTK, Umgebung)
  - Wenig kreative / kulturelle Angebote
  - Kaum Angebote ohne Leistungsdruck
  - Keine beitragsfreien Optionen (außer Kirche)
- Fehlender attraktiver **Spielplatz für Kinder** und als Ort der Begegnung
- Kaum bis wenige **Angebote für Jugendliche**
  - Fehlende Treffpunkte, z. B. Sportplatz (Bolzplatz, Volleyballfeld)
  - Fehlender Jugendtreff

Wie schätzen Sie das Freizeitangebot für Jugendliche ein? (n=498) / (n=13)



Wie schätzen Sie das Freizeitangebot für Kinder ein? (n=496) / (n=13)





## Erkenntnisse aus Schlüsselgesprächen

- Fehlende öffentliche **Treffpunkte** (z. B. Spielplatz oder Bolzplatz)
- Wenig beitragsfreie / **kostenlose Freizeitmöglichkeiten**
- **Kirche** als starke Partnerin und Trägerin der Jugendarbeit (z. B. Bauwagenprojekt, Chor)
- **Vereine** als Anziehungspunkte
- **Tonteichbad** als Treffpunkt
- **TuS** ist auf Jugendarbeit fokussiert



## Erkenntnisse aus Haushaltsbefragung

- Schneller Bau des **Feuerwehrgerätehauses** gewünscht
  - Neubau mit Gemeinschaftsraum
- **Feuerwehr im Ortskern halten**
- Mehr **Unterstützung** für die Feuerwehr
- **Zukunftssichere Lösung** finden
  - Junge Familien anziehen / halten, damit Kamerad\*innen gewonnen werden



## Erkenntnisse aus Schlüsselgesprächen

- **Feuerwehrgerätehaus entspricht nicht den heutigen Anforderungen**
  - Neubau geplant, aber neuer Standort benötigt
- **Einsatzstärke mittelfristig gefährdet** (fehlender Nachwuchs, hohes Durchschnittsalter, fehlendes Engagement der Bevölkerung)
  - Tagesverfügbarkeit bereits heute eingeschränkt
- **Übergang** von Jugend zur erwachsenen Feuerwehr **schwierig**
  - kaum junge Erwachsene in Wohltorf (fehlender Wohnraum)
  - Neubürger\*innen interessieren sich nicht für die Feuerwehr

## Bisherige Handlungsansätze

- Neues **Feuerwehrgerätehauses** geplant
- **Kooperation** mit benachbarten Wehren stärken





## Erkenntnisse aus der Haushaltsbefragung

- Fehlende **Treffpunkte**
  - Öffentlicher Treffpunkt für Jung und Alt
  - Bänke / Sitzflächen am Dorfteich
  - Spielplatz als Treffpunkt für junge Familien
  - Öffentlicher Sportplatz (z.B. Volleyballfeld)
- Fehlender **Ortskern**
  - Belebung um den Dorfteich gewünscht
  - Ortskern als Treffpunkt entwickeln
  - Gastronomische Angebote im Ortskern gewünscht
- Wunsch nach **mehr gemeinschaftlichen Aktivitäten**, z. B. Spielenachmittag
- Wunsch nach **Gastronomie** ist sehr hoch
- **Wunsch nach Nahversorgung** (am Bahnhof)
- Gute **Nachbarschaft/ Zusammengehörigkeitsgefühl**
- Aktive **Kirchengemeinde** mit kulturellen Angeboten



## Erkenntnisse aus den Schlüsselgesprächen

- Kulturelles Angebot durch **Gemeindefeste** (z. B. Osterfeuer, Kirchenmusik, Laternenlauf) sehr beliebt und gut angenommen
- Fehlende (kostenlose) **Angebote** für Jugendliche
- Fehlender **Zusammenhalt** der Bevölkerung
- **Gemeindebücherei** wird gut angenommen, Öffnungszeiten nicht ausreichend
- **Verortung** des **Ortskerns**
- Fehlende **Treffpunkte** und **Verweilqualitäten** für Jung und Alt im Ort: Belebung der *Zentren* (Bahnhof und Dorfteich)
- Unternutzung des Dorfteiches
- Unterschiedliche **Visionen** „Wohltorf ins 21. Jahrhundert bringen“ vs. „Wohltorf soll so bleiben, wie es ist“





## Bisherige Handlungsansätze

- Neubau **Gemeindesaal und Kita**
- Einzelne Träger näher **zusammenbringen** (Vereine, Initiativen, Kirche)
- Gute Zusammenarbeit zwischen **Kirche und Gemeinde**
- Gründung von **Bürgerprojekten**
- **Landschaftsbild** erhalten
- Forderung einer **Erhaltungssatzung**
- **Umstellung auf digitales Verleihsystem** (Gemeindebücherei)

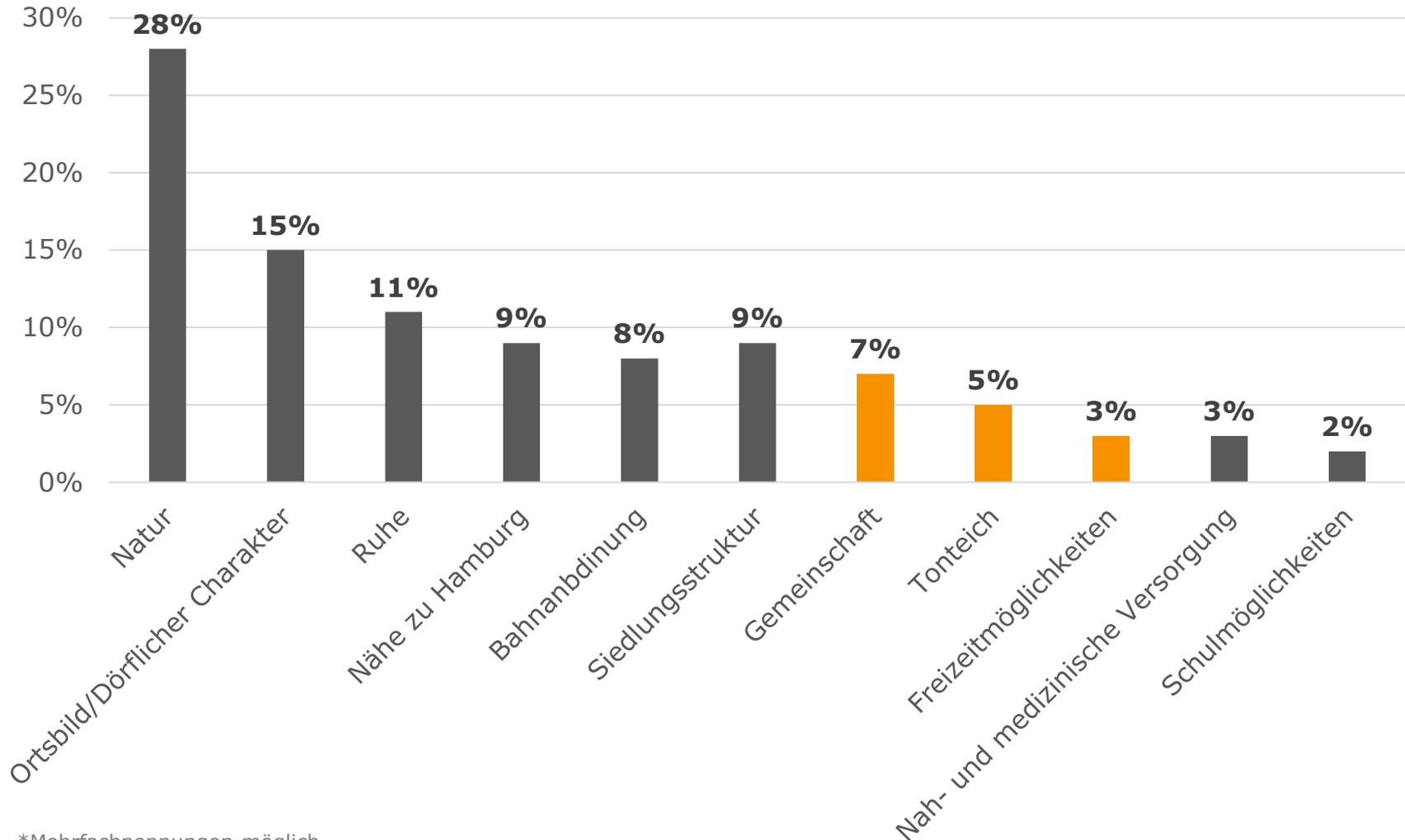




**Ergebnisse  
der Haushaltsbefragung  
(Auszug)**

## 2. Was gefällt Ihnen in Wohltorf?

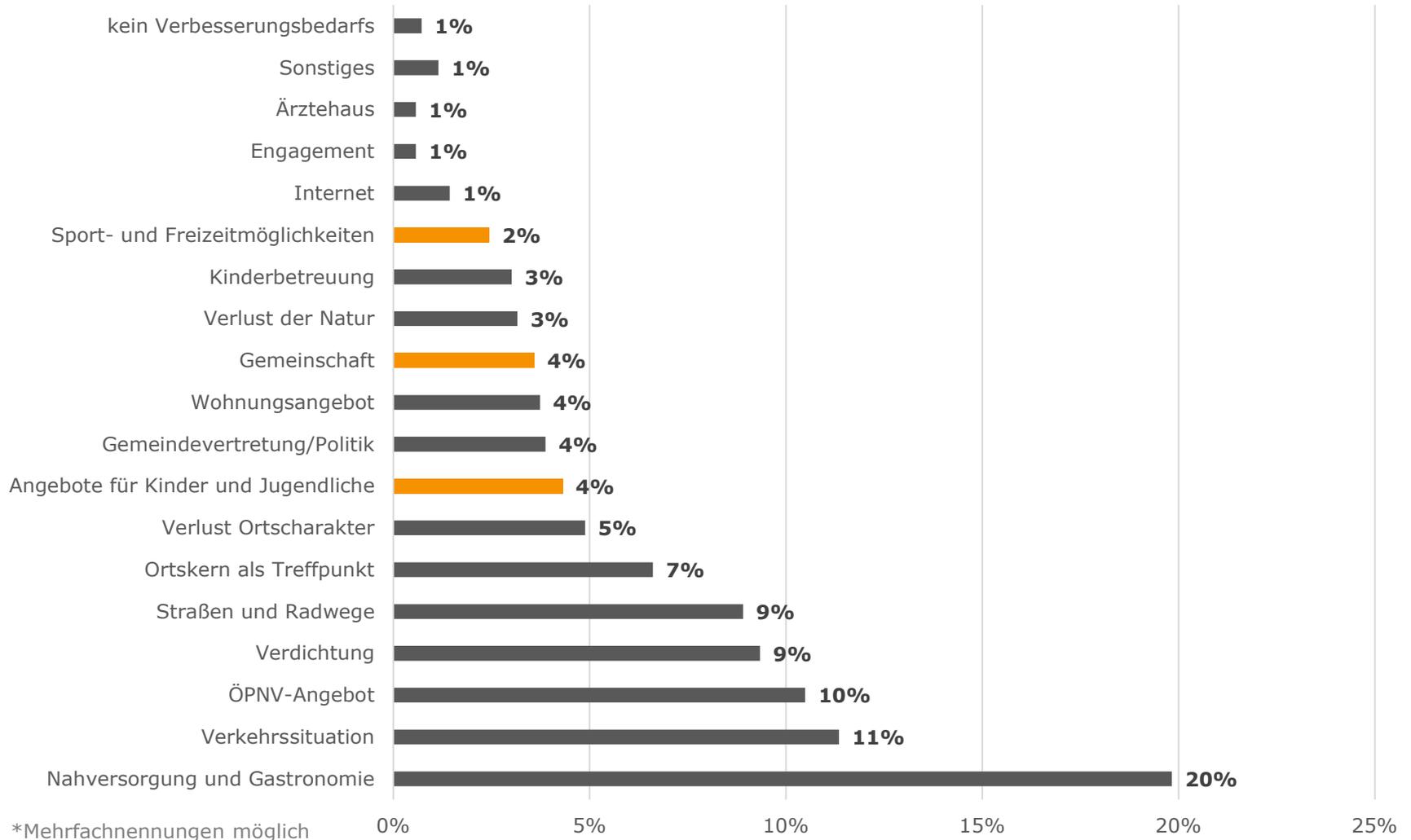
(n=1242)\*



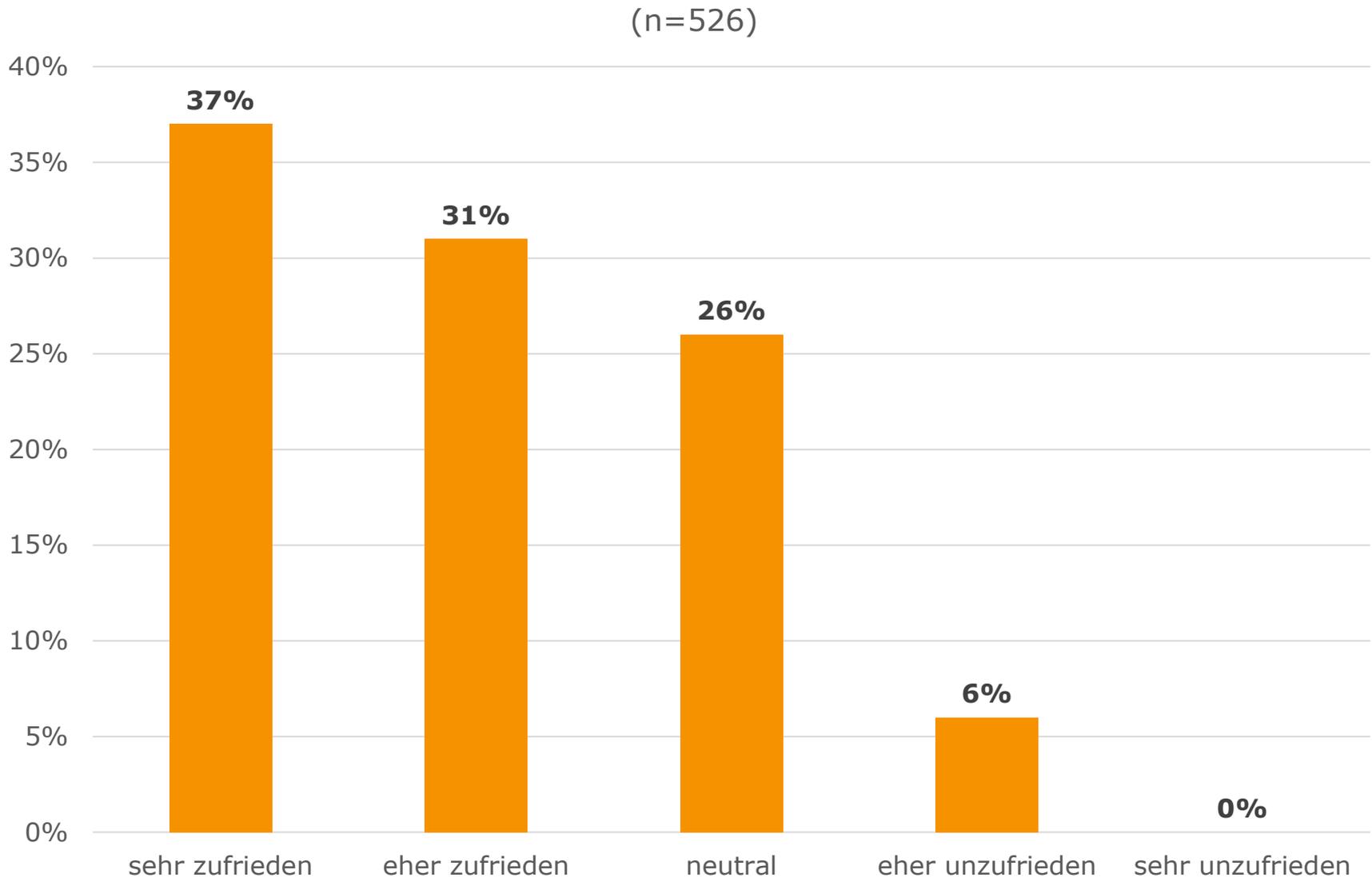
\*Mehrfachnennungen möglich

### 3. Was gefällt Ihnen nicht in Wohltorf? Wo sehen Sie Verbesserungsbedarf?

n=698\*

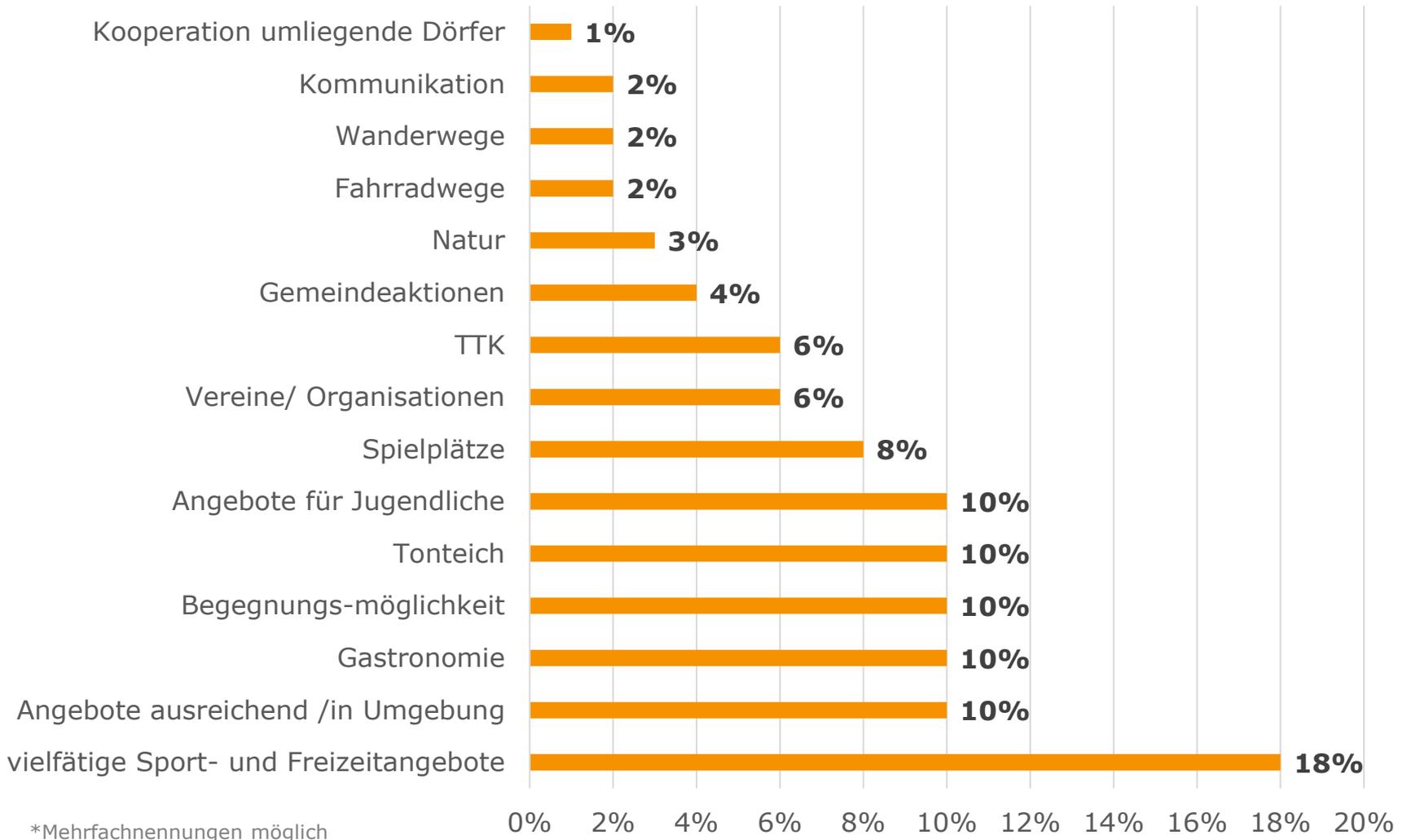


#### 4. Wie zufrieden sind Sie mit dem Freizeit-/Vereinsangebot in Wohltorf und näherer Umgebung insgesamt?



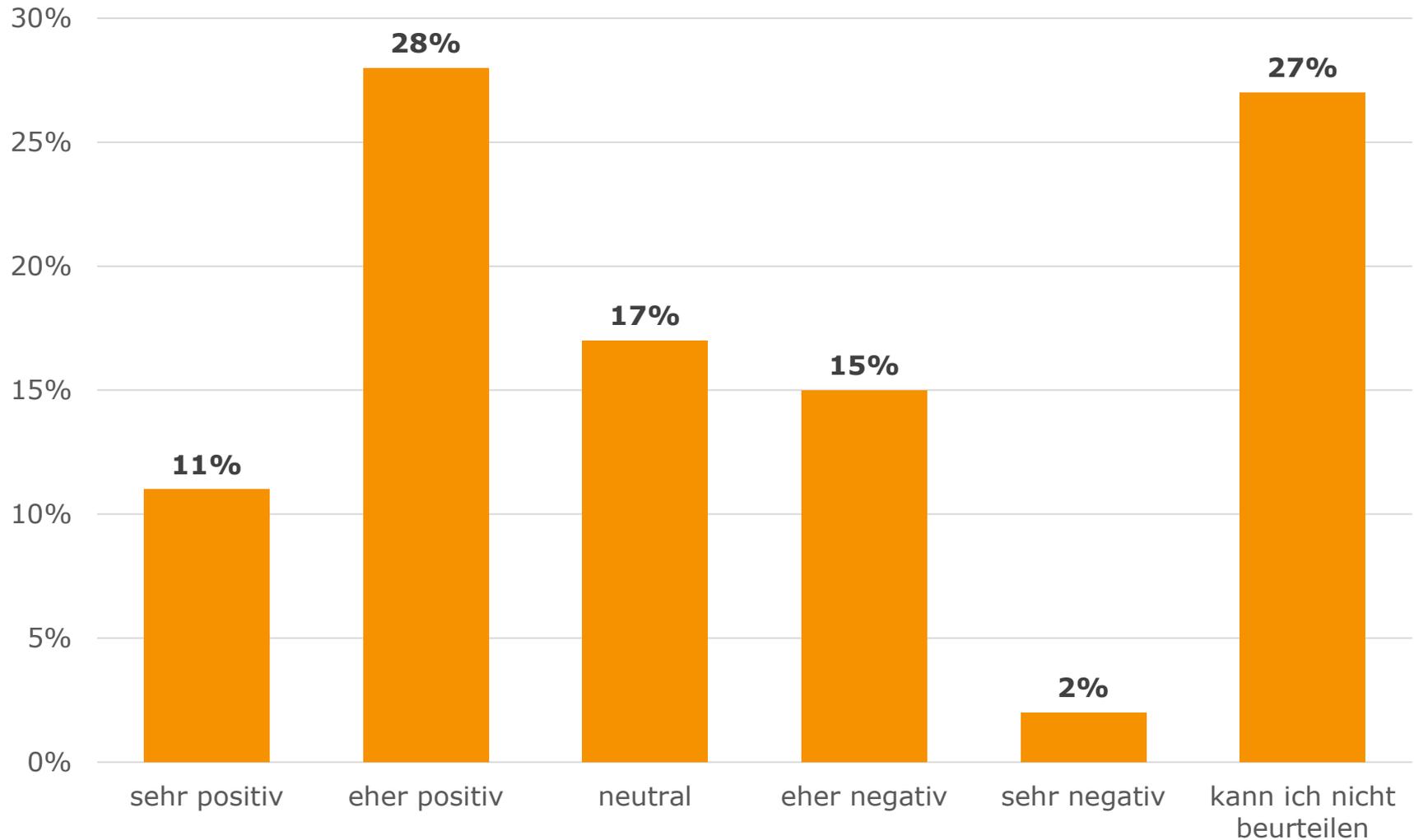
## 5. Was wünschen Sie sich konkret im Hinblick auf das Freizeitangebot und das Vereinsleben in Wohltorf?

(n=272)\*



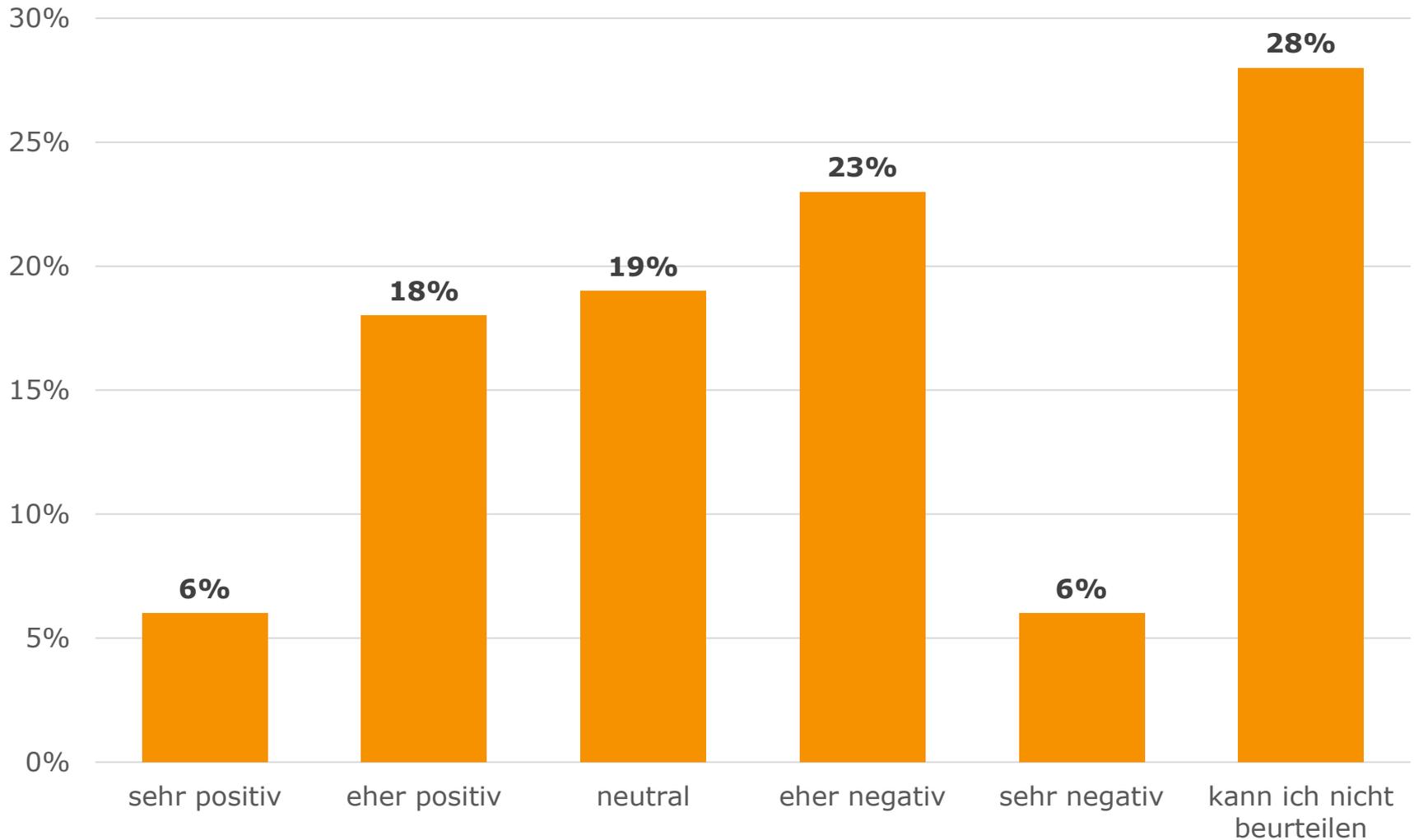
## 10. Wie schätzen Sie das Freizeitangebot für Kinder ein?

(n=496)



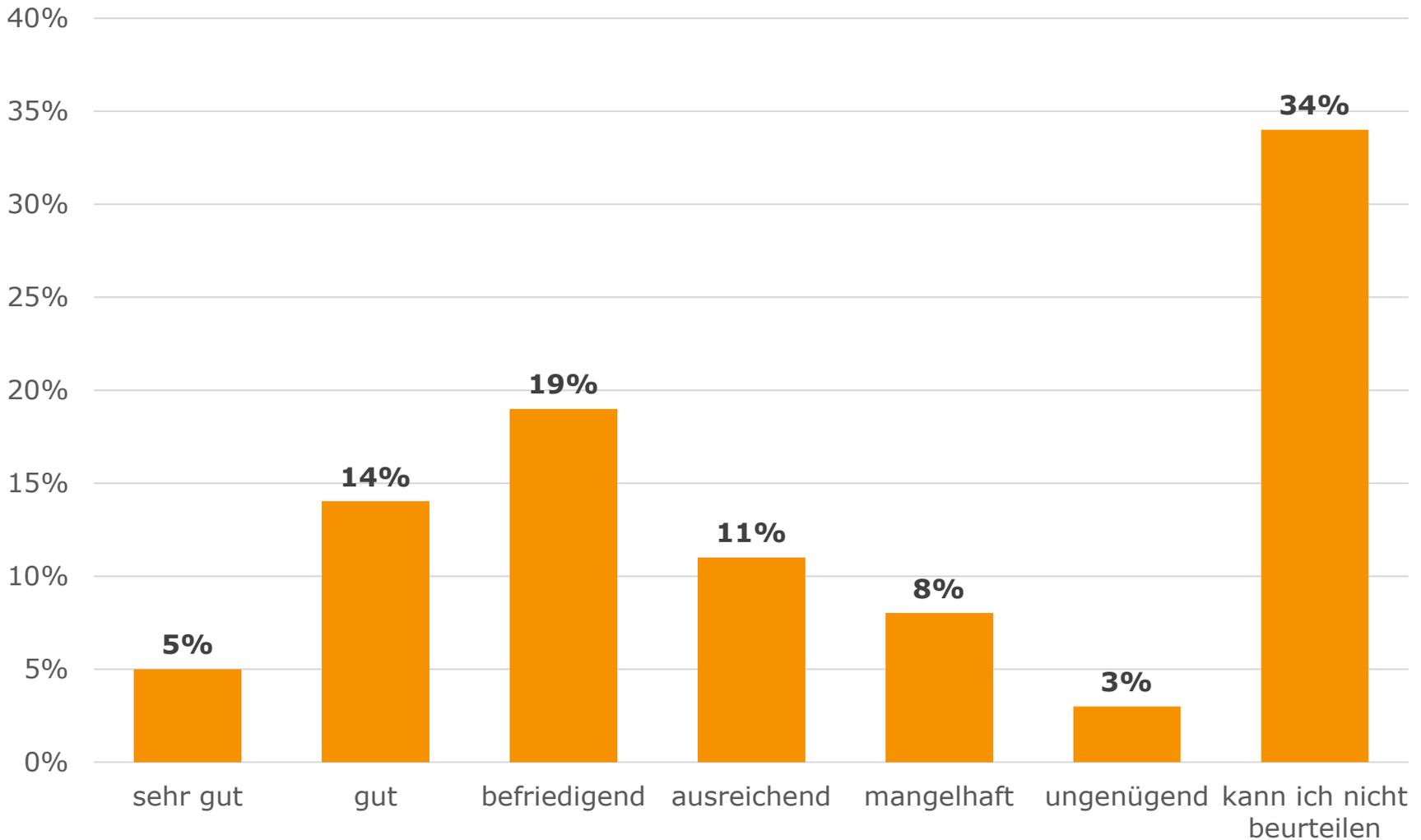
## 11. Wie schätzen Sie das Freizeitangebot für Jugendliche ein?

(n=498)



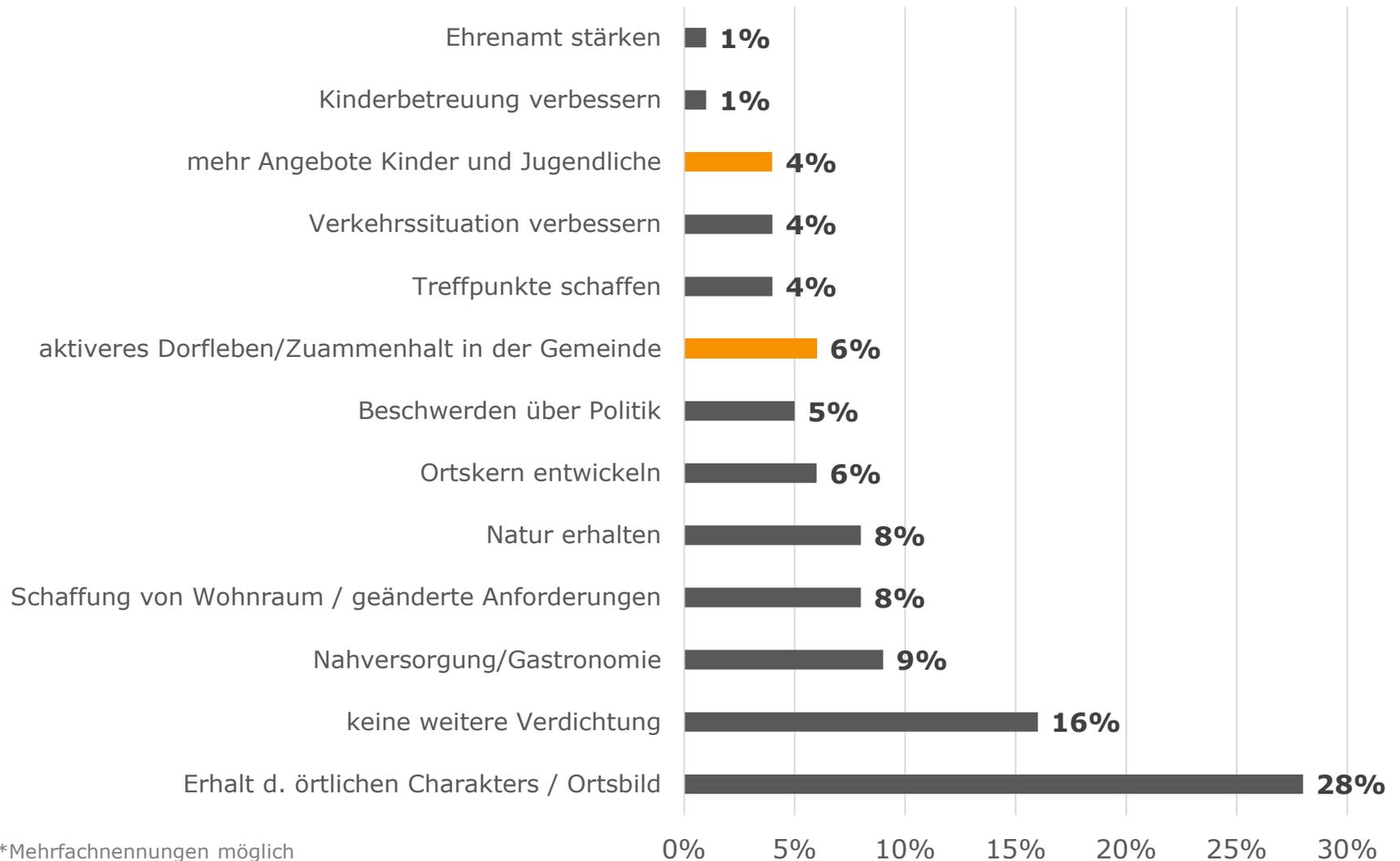
## 12. Bitte bewerten Sie die Situation der Senior\*innen in Wohltorf in Schulnoten

### Möglichkeiten des Gemeinschaftslebens (n=411)



# 16. Möchten Sie uns sonst noch etwas mitteilen?

(n=322)\*



\*Mehrfachnennungen möglich

# Ausgangssituation: Bestandsaufnahme

## Wo sind wir gut?

- vielfältiges **Vereinsangebot** (TuS/TTK/DRK)
  - Vereine als Anziehungspunkt
  - TuS stark im Bereich Jugendarbeit aktiv
- funktionierende **Nachbarschaft**
- **Kirchengemeinde** als Player
  - Aktive Jugendarbeit
  - Kulturelles Angebot
- **Kulturelle Angebote** (z. B. Dorffeste)
- **Bauwagenprojekt** Aumühle/Wohltorf

## Wo gibt es Herausforderungen?

- **Stärkung des Dorflebens** in der Gemeinde
  - fehlende Gemeinderäume und Treffpunkte
  - Belange der Jugendlichen wenig berücksichtigt
- **Vereinsstrukturen**
  - **Sinkende Motivation** in der Bevölkerung sich ehrenamtlich zu engagieren (auch politisch)
  - **fehlender Nachwuchs** insbesondere in Führungspositionen
  - **TuS-Anlagen** überwiegend in Aumühle - > fehlende Verbundenheit
  - Kommunikationswege nicht eindeutig
- **Zusammenbringen der Institutionen**
- **Brandschutz** gefährdet
- **Transparenz/Bekanntheit** der Angebote

# Ausgangssituation: Handlungsbedarfe

---

## Aktives, attraktives Dorfleben

- Was fehlt, um das Dorfleben attraktiver für Jung und Alt zu gestalten?
- Wie kann besser auf die Belange von Jugendlichen, Senior\*innen und jungen Familien eingegangen werden?

## Neue „Aktive“ gewinnen

- Wie können Jugendliche, jüngere Familien und Neubürger\*innen stärker ins Dorfleben eingebunden werden? / Wie erreichen wir „neue“ Aktive?

## Arbeitsteilung prüfen

- Wie können Aufgaben sinnvoll (und verlässlich) auf mehrere Schultern verteilt werden? Welche Optionen der Entlastung und Anerkennung gibt es?

## Kooperationen erweitern und Ressourcen bündeln

- Ist die Kooperation von Vereinen/Institutionen eine Möglichkeit, um ein vielfältigeres (kulturelles) Angebot bieten zu können?

## Transparenz verbessern

- Wie schaffen wir es, die Transparenz in der Gemeinde / den Vereinen zu erhöhen? (Was ist wann geplant? Was läuft gut? Was fehlt?)

## Idee 1: Einrichtung eines Jugendforums



### **Ansatz / Ziel: Konkretisierung und Umsetzung der vorhandenen Ideen und Projektansätze gemeinsam mit den Jugendlichen**

- Kommunikationskanäle optimieren
- Ideen konkretisieren und lokalisieren
- Jugendliche bei der Umsetzung einbeziehen
- Jugendbeteiligung langfristig auf breitere Füße stellen (informeller Kinder- und Jugendbeirat)

### **Umsetzung: Vorbereitung mit Personen aus der Jugendarbeit und aktive Jugendlichen aus den Workshops**

- Konstituierung einer Gruppe mit festen Ansprechpersonen
- Ggf. Ergänzung um einen „Jugendfonds“ als Anreiz sich zu engagieren, weil die Gelder frei eingesetzt werden können, um direkt etwas zu bewegen
- Verknüpfung mit der Offenen Kinder- und Jugendarbeit (OKJA) des Amtes

## Idee 2: Internetplattform



### **Ansatz / Ziel: Übersichtliche, aktuelle Plattform rund um das Ehrenamt**

- vorhandene Angebote z.B. in Vereinen oder sonstigen ehrenamtlichen Einrichtungen
- Auflistung von Unterstützungsbedarfen (Wo können Freiwillige aktiv helfen?) - Vermittlung von Nachbarschaftshilfen, z.B. durch „Taschengeldbörse“ oder „Freiwilligenbörse“
- Veranstaltungen (digitaler Veranstaltungskalender)
- Vermittlung von Nachbarschaftshilfen

### **Umsetzung:**

- Abgrenzung bzw. Bündelung von Informationen auf vorhandenen Webseiten
- Kopplung mit sozialen Medien (Facebook, Twitter, etc.)

## Idee 6: Crowdfundingtool auf der Internetplattform



**Ansatz / Ziel: Entwicklung neuer Engagementformen, die die lokale/regionale Identität erhöhen und unterschiedliche Menschen zusammenzubringen**

- Präsentation von Projekten in der Gemeinde, die durch sog. Crowdfunding unterstützt werden können
- Plattform zur Vermittlung von ehrenamtlichem Engagement, z.B. für temporäres Engagement in spezifischen Projekten Beratungsstelle für Crowdfunding-Projekte (Unterstützung bei Projektpräsentation und Finanzierungsform)
- Vernetzung von lokalen/regionalen Partnern

### **Umsetzung:**

- Integration auf der **Internetplattform**
- Projektbegleitung durch den **Ehrenamtskoordinator/kümmerer**

## Idee 3: Crowdfundingtool auf der Internetplattform



The screenshot shows the REGIO SCROWD website. The navigation menu includes: Start, Magazin, Projekte, Über uns, Partner, Wissenswertes, Termine. The main content area features a large image of a person wearing headphones and a microphone, with the text: GEMEINSCHAFTLICHES ANGEBOT, IDEEN EINBRINGEN, PROJEKTE VERWIRKLICHEN. Below this, there are two smaller images: one of people mowing a field and one of two swallows on a branch. The text below the mowing image reads: // ZEIT EINBRINGEN, Erlebnis Wiesenmähd am Hammerbach, Aktionstag für Unternehmen. The text below the swallows image reads: "Schwalben willkommen" im Naturpark Dübener Heide, Wir unterstützen die NABU-Aktion in unserer Naturparkregion Dübener Heide.

The second part of the screenshot shows a crowdfunding campaign page for "Dank Regiocrowd auf dem richtigen Weg - Spendensumme alternativ erreicht." The page includes social media sharing buttons for Facebook, Twitter, and Google+, and a "Weiterempfehlen" button. The text on the page reads: "In den Wintermonaten reifte die Idee, in Abstimmung mit dem Naturpark Dübener Heide Geld für eine neue Kirchturmruhr im Muldedorf Gruna einzusammeln. Die dortige Radfahrerkirche soll damit im Lutherjahr 2017 ihre finale Aufwertung erhalten. Nach ein paar Stunden Arbeit war das Projekt auf der Plattform des Regiocrowd-Partners KissKissBankBank angelegt und nach kurzer Überprüfung auch online. Parallel starteten wir mit einer Marketing-Kampagne im Facebook, auf regionalen Internetseiten, in der Zeitung und später auch im Radio. Erfolgreich erwiesen sich zudem klassische Handzettel zum Vorhaben." Below this is a photo of a group of people standing in front of a building, with one person holding a bicycle. The text below the photo reads: "Auch wenn mit der Kampagne auf der Plattform das Ziel im Funding-Zeitfenster nicht erreicht wurde, war die Spendenaktion letztendlich erfolgreich. Die Bürger spendeten auch in bar oder zahlten direkt aufs Konto der Kirche ein. Wichtig waren dafür auch eine aufwendige Sammelaktion bei allen Grunser Haushalten und ein Charity-Event an der Radfahrerkirche. Letztendlich beteiligten ca. 200 Personen bzw. Institutionen mit sehr unterschiedlichen Beträgen und der anvisierte Betrag von über 5T € kam zusammen." At the bottom, there is a concluding paragraph: "Erfreulich ist in diesem Zusammenhang auch die Reichweite der Kampagne und die touristische Werbung für Gruna und die Mulde region. Die Spendenseite wurde über 10.000 mal aufgerufen und die Radfahrerkirche wurde viel häufiger als sonst im Netz gefunden. Dies war so beabsichtigt und hat prima geklappt. Das Miteinander hat in diesem Sinne und hoffentlich nachhaltig funktioniert."

## Idee 4: Informationskampagne



### Ansatz / Ziel: Bewerbung von Unterstützungsangeboten und Veranstaltungsformaten

- Bekanntheitsgrad vorhandener (neuer) Angebote erhöhen

### Umsetzung:

- Bewerbung mit Postkarten, Aufklebern und Plakaten
- regelmäßige Berichterstattung in der lokalen Presse
- digitale Vernetzung über die sozialen Medien (Zugriff auf ein breites Spektrum an möglichen Multiplikatoren)
- Durchführung von flankierenden Veranstaltungen, wie z.B. einer Ehrenamtsmesse
- Konzipierung von eigenen Hashtags (#wirfuerwohltorf, #wohltorfvernetzt), um beispielsweise jüngere Zielgruppen auf Kanälen wie Twitter oder Instagram zu erreichen

## Idee 5: Ehrenamtskoordinator\*in/-kümmerer\*in



### Ansatz / Ziel: Ständige Ansprechperson(en) zur Koordination, Unterstützung und Vernetzung des Ehrenamtes

- Etablierung von ehrenamtlichen Netzwerken → Selbsthilfe, Selbstbestimmung, Teilhabe und freiwilliges Engagement von Jung und Alt
- Aktive Ansprache und regelmäßige Abfrage von vorhandenen Bedürfnissen
- Initiierung neuer Projektideen und Realisierung neuer Ehrenamtsstrukturen

### Umsetzung:

- Anstellung einer/s hauptamtlichen **Ehrenamtskoordinatorin/s**, ggf. unterstützt durch eine Assistenzkraft (finanziert über Fördermittel der AktivRegion)
- Einrichtung von Außenstellen in den Gemeinden (feste Zeitfenster)
- Abstimmung und Abgrenzung zu vorhandenen Netzwerkkern (Bildungskette, Schulkoordinatorin und Bildungsmanagerin) notwendig

## Idee 6: Ehrenamtslotsen



**Ansatz / Ziel: Beratung von Bürgerinnen und Bürgern, Vereinen und Verbänden bei spezifischen Fachfragen rund um das Ehrenamt**

### **Umsetzung:**

- Anwerbung von fachlichen Beratern für Rechts-, Steuer- oder Wirtschaftlichkeitsfragen durch den **Ehrenamtskoordinator**
- Bündelung der Ehrenamtslotsen in einem Berater-Pool (z.B. auf der **Webseite** oder dem **Ehrenamtskoordinator**)

## Idee 7: Ehrenamtsstammtisch



### Ansatz / Ziel: Vernetzungsplattform für Vereine und Vereinsmitglieder

- Erfahrungsaustausch über bestehende Probleme und Lösungsansätze
- Plattform für regionale Workshops und Informationsveranstaltungen zu wechselnden Fragestellungen (Input z.B. durch **Ehrenamtslotsen**)
- Abfrage von Bedarfen und Unterstützungsangeboten

### Umsetzung:

- Organisation und Koordination über den **Ehrenamtskoordinator**
- Durchführung auf unterschiedlichen Ebenen (amtsweit sowie gesonderte teilräumliche Treffen)
- Berücksichtigung / Anknüpfung an vorhandene Kooperationsbeziehungen
- offene Strukturen zur Förderung der Teilhabe neuer Akteure

## Idee 8: Ehrenamtsmesse /-börse / „Markt der Möglichkeiten“



### Ansatz / Ziel: Transparenz über Angebote und Aufgaben im Ehrenamt verbessern

- Vorstellung von Vereinen, Initiativen etc. (Was bietet ehrenamtliche Arbeit?)
- Wertschätzung für alle Menschen, die sich ehrenamtlich engagieren
- Suche nach neuen „Aktiven“

### Umsetzung:

- Organisation und Koordination über den **Ehrenamtskoordinator** (Initiierung einer eigenen Arbeitsgruppe)
- Ehrenamtsbörse (Angebotspräsentation) dauerhaft auf einer **Internetplattform** digital verankern



## **Arbeitsgruppe „Gemeinschaftliches Dorfleben“**

1. Sitzung am 12.06.2021 (digital)

### **Ergebnisprotokoll**

Stand 17.06.2021

## Begrüßung

Johanna Johncock, *Institut Raum & Energie*, begrüßt die Teilnehmenden. Frau Faschian, Koordinatorin der Lenkungsgruppe, vertritt die Lenkungsgruppe in der Arbeitsgruppe und begrüßt die Teilnehmenden ebenfalls.

Frau Johncock erläutert das bisherige Vorgehen im Ortskernentwicklungskonzept und die Zielsetzung der Arbeitsgruppe. Die erste Arbeitsgruppensitzung dient dazu, die identifizierten Handlungsbedarfe aus der Bestandsaufnahme zu vertiefen, um daraus konkrete Maßnahmen für eine zweite Arbeitsgruppe abzuleiten. Es besteht eine enge Verknüpfung zu der Arbeitsgruppe „Treffpunkte und Ortskerne“, die Ergebnisse aus dieser Arbeitsgruppe werden in die AG „Treffpunkte und Ortskerne“ eingespeist.

## Bestandsaufnahme und Vorstellung der Ausgangssituation

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme können der Präsentation entnommen werden. Aus der Analyse ergeben sich folgende Handlungsbedarfe:

## Ausgangssituation: Handlungsbedarfe



- Aktives, attraktives Dorfleben**
  - Was fehlt, um das Dorfleben attraktiver für Jung und Alt zu gestalten?
  - Wie kann besser auf die Belange von Jugendlichen, Senior\*innen und jungen Familien eingegangen werden?
- Neue „Aktive“ gewinnen**
  - Wie können Jugendliche, jüngere Familien und Neubürger\*innen stärker ins Dorfleben eingebunden werden? / Wie erreichen wir „neue“ Aktive?
- Arbeitsteilung prüfen**
  - Wie können Aufgaben sinnvoll (und verlässlich) auf mehrere Schultern verteilt werden? Welche Optionen der Entlastung und Anerkennung gibt es?
- Kooperationen erweitern und Ressourcen bündeln**
  - Ist die Kooperation von Vereinen/Institutionen eine Möglichkeit, um ein vielfältigeres (kulturelles) Angebot bieten zu können?
- Transparenz verbessern**
  - Wie schaffen wir es, die Transparenz in der Gemeinde / den Vereinen zu erhöhen? (Was ist wann geplant? Was läuft gut? Was fehlt?)

---

12.06.2021OKEK Wohltorf – AG Gemeinschaftliches Dorfleben30

## Ergebnisse der Handlungsbedarfe und -optionen

### *Aktives Dorfleben*

- Für ein aktives Gemeinschaftsleben fehlt es an Begegnungsmöglichkeit und Räumlichkeiten im Ort.
- Um das Dorfleben aktiver zu gestalten, wird der Einsatz der Bürger\*innen benötigt. Die Bürger\*innen werden zur Eigeninitiative aufgefordert. Die Gemeindevertretung ist als

Unterstützerin für Veranstaltungen und weitere Möglichkeiten des Gemeinschaftslebens vor Ort. Es wird angemerkt, dass die finanziellen Mittel der Gemeinde jedoch eingeschränkt sind.

- Der Tonteich sollte für Veranstaltungen stärker genutzt werden. Zurzeit richten sich die Veranstaltungen überwiegend an Personen über 50 Jahre, das Angebot sollte auf jüngere Altersgruppen ausgeweitet werden.
- Konkret wird vorgeschlagen „Wohltorfer Gartenkonzerte“ durchzuführen. Die großzügigen Gärten bzw. Felder würden sich für Veranstaltungen eignen. Frau Dobisch erklärt sich bereit, diese Idee weiter zu verfolgen. Die Veranstaltungen sollen nicht gewinnmaximierend sein, sondern kostendeckend, sodass ein geringer Eintrittspreis angestrebt wird.
- Das Haus Billtal steht für Veranstaltungen für die gesamte Dorfgemeinschaft zur Verfügung. Es wird vorgeschlagen, im alten Dorfkern einen Pavillon zu errichten, der als öffentlicher Treffpunkt genutzt wird. Dieser könnte auch für Veranstaltungen genutzt werden.
- Der Bau eines neuen Gemeindesaals am Kirchberg soll als „kulturelles Zentrum“ genutzt werden und ein Ort für die Bevölkerung, Institutionen und Vereine im Ort sein.
- Um die Ideen für ein aktiveres Dorfleben finanziell umzusetzen, wird die Idee von Crowdfunding-Tools vorgestellt. Durch Crowdfunding können Initiativen und Veranstaltungen durch Privatpersonen finanziert werden.
- „Arbeiten im Ort“ (wie z.B. Coworking schaffen) vereinfache die Teilnahme am Ehrenamt, wie z.B. bei der Feuerwehr (wegen der Abrufbarkeit)
- Es sind zu wenig Bänke/ Sitzmöglichkeiten zum Verweilen oder zum Austauschen vorhanden

#### *Kommunikation und Transparenz*

- Das Thema Kommunikation und Transparenz nimmt eine entscheidende Rolle ein.
- Es wird deutlich, dass klare Kommunikationswege notwendig sind, um die Bürger\*innen und Interessierte für Ehrenamt zu erreichen.
- Die Schulfeste, z. B. Laternenlauf und Vogelschießen, sind öffentliche Veranstaltungen für den gesamten Ort, jedoch wird dies gegenüber (Neu-)bürger\*innen wenig kommuniziert, sodass der Eindruck besteht, dass es sich um schulinterne Festivitäten handelt.
- Senior\*innen werden bestenfalls durch persönliche Ansprache kontaktiert und über Veranstaltungen etc. informiert.
- Es wird empfohlen, die vorhandenen Informationskanäle (z. B. Sachsenwalder) weiterhin zu nutzen und ggf. zu stärken bzw. besser zu nutzen, um eine breite Informationskampagne über vorhandene Veranstaltungen und Angebote der Allgemeinheit zur Verfügung zu stellen.
- Es wird vorgeschlagen, einen „Runden Tisch“ einzurichten, dem die Vereine, die Kirchengemeinde und weitere Aktive im Ort angehören. Der Runde Tisch soll dazu dienen, sich regelmäßig (nicht monatlich) über laufende/geplante Projekte und Herausforderungen auszutauschen.
- Es wurde ein Schaukasten genannt, in dem es Informationen über Veranstaltungen in Wohltorf gibt.
- Eine breit angelegte Informationskampagne kann dazu beitragen, den Bekanntheitsgrad vorhandener/neuer Angebote zu erhöhen. Die Informationskampagne sollte über verschiedene Kanäle bedient werden, z. B. über den Sachsenwalder, Newsletter der Kirche/Vereine, Soziale Medien.

#### *Neue Aktive gewinnen*

- Um neue ehrenamtlich engagierte Personen zu aktivieren ist es notwendig, auf (interessierte) Bürger\*innen und Zugezogene zuzugehen.
- Es wird vorgeschlagen, die Amtsbroschüre an Neubürger\*innen zu verteilen.

- Um neue Aktive zu gewinnen ist es notwendig, dass die Möglichkeiten des Engagements der breiten Öffentlichkeit vorgestellt werden. Konkret wird die Durchführung eines „Willkommenfestes“ vorgeschlagen, bei dem Neubürger\*innen begrüßt und in die Dorfgemeinschaft integriert werden und die Vereine/Institutionen die Möglichkeit haben, sich vorzustellen. Eine weitere Möglichkeit stellt eine „Ehrenamtsbörse“ dar.
- Die Sicherung des Brandschutzes in der Gemeinde ist gefährdet. Zurzeit wird der Brandschutz von 23 Kamerad\*innen sichergestellt und die Zahl der Aktiven sinkt weiter. Die Vertiefung dieses Themas geht über die Erarbeitung eines Ortskernentwicklungskonzeptes hinaus. Das OKEK ist ein wichtiges vorbereitendes Element zur Erarbeitung einer Zukunftsstrategie zur Sicherung des Brandschutzes. Um die Tagesbereitschaft sicherzustellen und weiterhin genügend der aktiven Mitglieder zu stellen, braucht die Freiwillige Feuerwehr dringend neue Aktive.

#### *Jugendliche*

- Der Jugendarbeit im Ort soll einen stärkeren Stellenwert und die Jugendlichen sollen eine Stimme erhalten. Der SSSJ hat sich dem angenommen.
- die Jugendlichen müssen gesondert und zielgruppenspezifisch angesprochen werden. Es wird angeregt, einen Fragebogen oder einen offenen Abend (mit Workshopcharakter) für die Jugendlichen durchzuführen, um deren Bedarfe zu identifizieren.
- die Vereine und Kirche sind wichtige Ansprechpartner\*innen, um die Jugendlichen zu erreichen, aber die Kommunikation sollte nicht nur über die Vereine laufen.
- Eine Möglichkeit ist die Einrichtung eines Jugendforums/Jugendbeirats, das sich aus Jugendlichen zusammensetzt und der Gemeinde (u. a. Vereinen und Politik) als Ansprechpartner dient.
- Die Jugendlichen benötigen einen Treffpunkt außerhalb der Vereine und weiteren Institutionen. Dieser sollte zwanglos sein.
- Die offene Kinder- und Jugendarbeit des Amtes (OKJA) bietet gute Ansatzpunkte und sollte in Anspruch genommen werden, evtl. gemeinsam mit Aumühle. Die OKJA betreibt Jugendzentren und weitere Angebote für Jugendliche im Amt.
- Die generationenübergreifende Vernetzung zwischen Jugendlichen und Senior\*innen wird als sehr positiv wahrgenommen und sollte weitergeführt werden.

#### *Senior\*innen*

- Die Angebote werden von zahlreichen Senior\*innen nicht angenommen, was teilweise damit begründet wird, dass die Mobilität einiger Senior\*innen eingeschränkt ist und die Angebote deshalb nicht erreichbar sind. Es wird angeregt, einen Shuttle-Service einzurichten, der die Senior\*innen (und weitere Nicht-Mobile) zu Veranstaltungen fährt.
- Die Senior\*innen werden über persönliche Ansprache und das DRK erreicht.

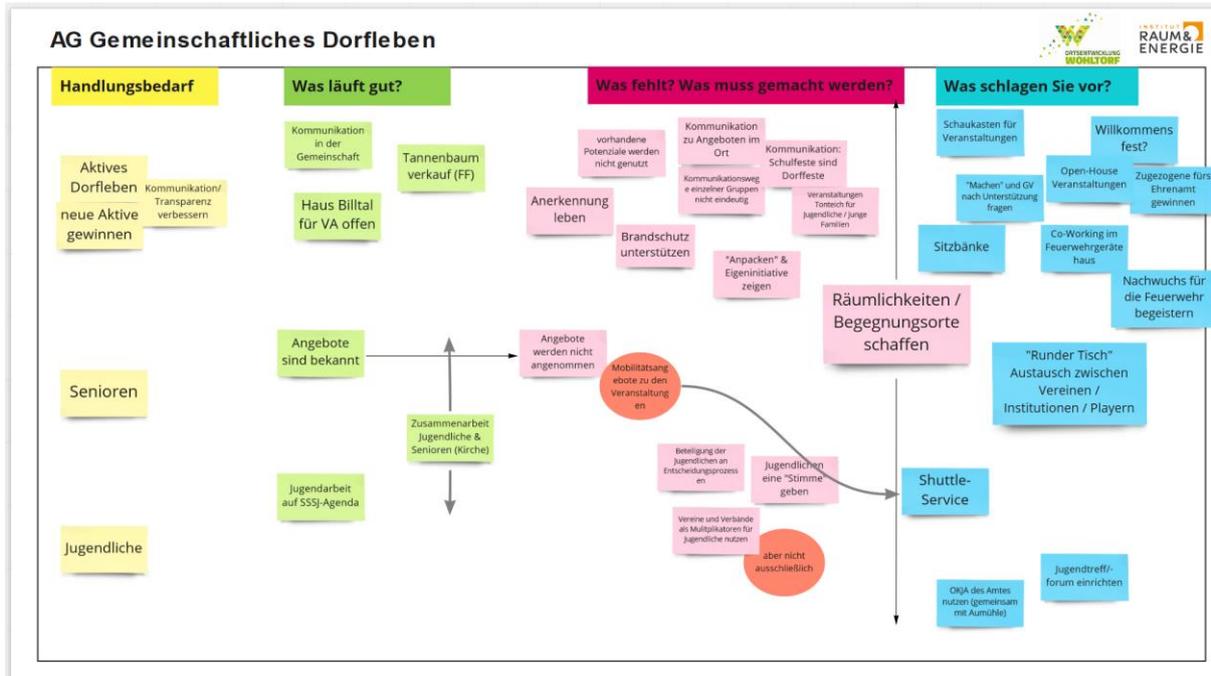
#### **Weiteres Vorgehen**

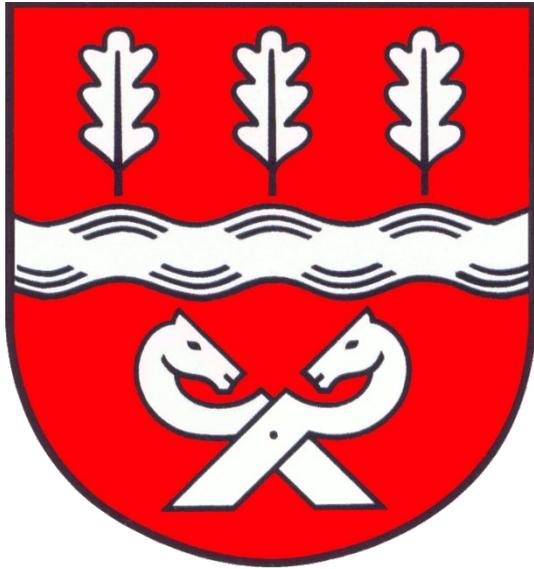
Die Ideen, Anregungen und Herausforderungen, die die „Treffpunkte“ betreffen, werden in die Arbeitsgruppe „Ortskern und Treffpunkte“ eingespeist und dort vertieft.

Nach der Sommerpause findet eine zweite Sitzung statt. Die zweite Sitzung dient dazu, die Vorschläge und Ideen aus der ersten Sitzung zu vertiefen und konkrete Maßnahmen zu entwickeln.

Wedel, 17.06.2021

JJ, AG





# Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Wohltorf

Arbeitsgruppe

„Sichere Mobilität in Wohltorf“

14.06.2021

**Johanna Johncock**  
**Teike Scheepmaker**

Institut Raum & Energie  
Lülanden 98, 22880 Wedel  
Tel: 04103 – 16041

Mail: [okek-wohltorf@raum-energie.de](mailto:okek-wohltorf@raum-energie.de)  
Web: [www.raum-energie.de](http://www.raum-energie.de)

<b>Uhrzeit</b>	<b>Tagesordnung/Programm</b>
<b>19.00h</b>	<b>Begrüßung und Einführung</b> <i>Kerstin Münker, AG-Patin &amp; Teike Scheepmaker, Institut Raum &amp; Energie</i>
<b>19.10h</b>	<b>Kurzer Input zur Bestandsaufnahme und Ergänzungen zu den Herausforderungen</b> <i>Johanna Johncock, Institut Raum &amp; Energie</i>
<b>19.35h</b>	<b>Diskussion: Welche Ansätze und Lösungen schlagen Sie für eine sichere Mobilität in Wohltorf vor?</b> <i>Moderation: Teike Scheepmaker, Institut Raum &amp; Energie</i>
<b>20.50h</b>	<b>Zusammenfassung und Festlegung des weiteren Vorgehens</b>
<b>21.00h</b>	<b>Ende der 1. AG „Sichere Mobilität in Wohltorf“</b>

# Arbeits- und Beteiligungsprozess

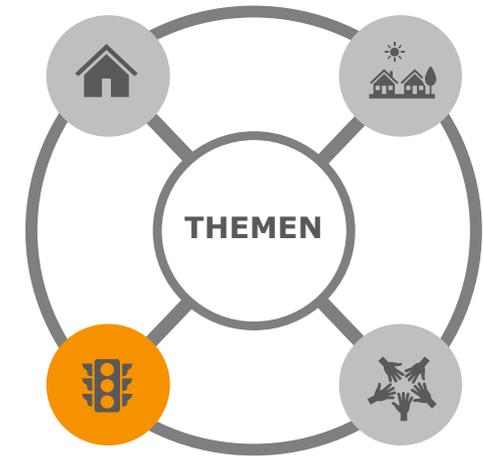


# Vertiefungsthemen

## Sichere Mobilität in Wohltorf

### Übergeordnete Fragestellung/Zielsetzung

- Stärkung der (innerörtlichen) Mobilität
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
- Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit



### Weitere Fragestellungen/Inhalte

- An welchen Stellen im Ort bestehen Handlungsbedarf?
- Wo werden Radwege benötigt?
- Wie kann Verkehrssicherheit erhöht werden?



**Ergebnisse der  
Bestandsaufnahme  
Auszug**

# Handlungsfelder

---



**Demografie**



**Medizinische Versorgung**



**Wohnbauliche Entwicklung**



**Brandschutz**



**Vereine und Ehrenamt**



**Dorfleben/Ortskern/Ortsbild**



**Seniorinnen und Senioren**



**Verkehr**



**Kinder und Jugendliche**



**Naherholung und Landschaft**



**Bildung**



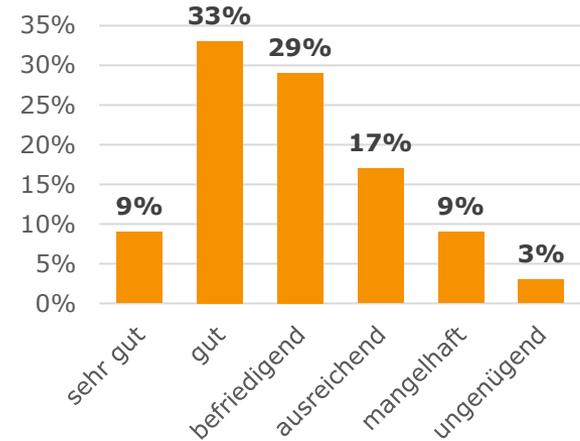
**Gewerbliche Entwicklung**



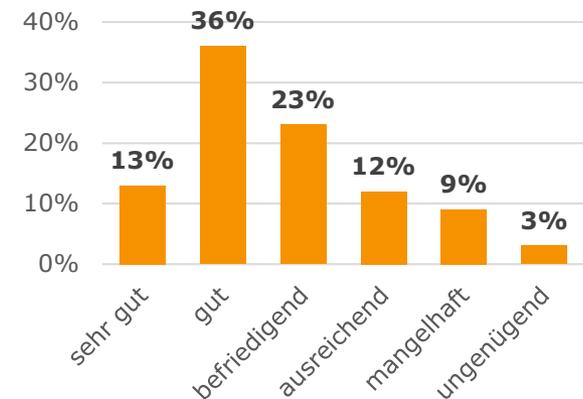
## Erkenntnisse aus der Haushaltsbefragung

- **Zunahme des Durchgangsverkehrs**
  - Hotspot Eichenallee, Dorfstraße
- **Geschwindigkeitsüberschreitungen**
  - Hotspots Eichenallee und Haidrath
  - Erhöhter Verkehrslärm
  - Gewünscht: Tempo-30-Zonen; Geschwindigkeitskontrollen
- **Verkehrssicherheit** eingeschränkt
  - Fehlende Querungshilfen (Zebrastreifen, Ampeln)
  - Geschwindigkeitsbegrenzung
  - Hotspot Eichenallee
- **S-Bahn-Anbindung** ausbaufähig
  - Erhöhung des Taktes (10-Minuten-Takt)
  - Zugehörigkeit zum HVV-Großbereich AB

Verkehrssicherheit (n=443)



Bus- und Bahnanbindung unter der Woche (n=492)

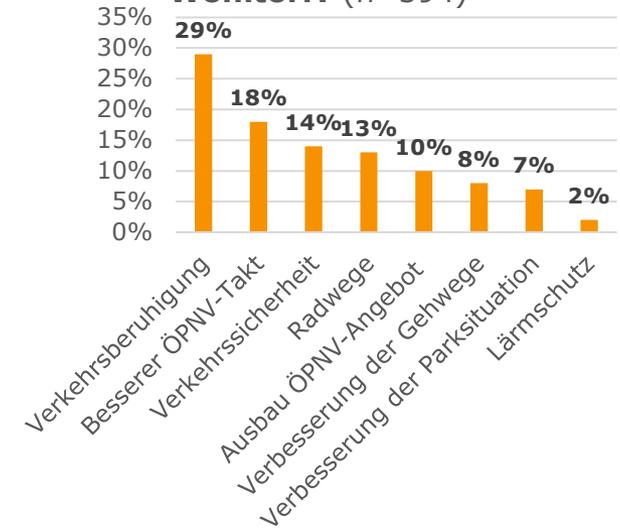




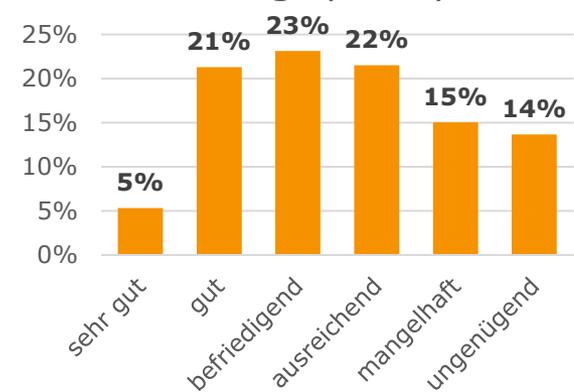
## Erkenntnisse aus der Haushaltsbefragung

- **Zustand der Straßen im Mittel als gut befunden, aber**
  - Schlaglöcher
  - Befestigung, Kopfsteinpflaster
- **Unzureichender Zustand und Pflege der Gehwege**
  - Eingeschränkte **Barrierefreiheit**
- **Radwege**
  - Kaum Radwege vorhanden („Welche Radwege?“)
  - Vorhandene Radwege sind zu schmal
  - Eichenallee als Gefahrenspot
- **PKW als Hauptverkehrsmittel**
  - **Eingeschränkte Mobilität** von Nicht-Mobilen
  - Amt in Dassendorf nur mit dem Auto zu erreichen

Was wünschen Sie sich am meisten im Bereich der Verkehrssituation in Wohltorf? (n=394)\*



Radwege (n=431)



## Erkenntnisse aus den Schlüsselgesprächen

- **Verkehrssicherheit**
  - Durchgangsverkehr
  - Geschwindigkeitsbegrenzungen
- S-Bahn: unzureichende **Taktung** und hohe **Preise**
- Fehlende **Radwege**

## Bisherige Handlungsansätze

- **Verkehrsanalysen**
- **Tempo-30-Zonen**
- **Erneuerung der Eichenallee**



# Ausgangssituation: Bestandsaufnahme

## Wo sind wir gut?

- **Erreichbarkeit zu umliegenden Zentren**
- **S-Bahn-Anbindung vorhanden**
- **P&R-Anlage am Bahnhof**

## Wo gibt es Herausforderungen?

- **Mangelnde vielseitige Mobilitätsangebote**
  - Hohe PKW-Abhängigkeit
- **Fehlende Radwege innerhalb der Gemeinde und Umland**
  - Kleinräumige Mobilität zwischen Gemeinden und Gemeindeteilen eingeschränkt
- **Verkehrssicherheit**
  - Fehlende Querungshilfen
  - Geschwindigkeitsüberschreitungen
- **Ruhende Verkehr: Angespannte Parkplatzsituation**
- **Instandhaltung / Sanierung von Gemeindestraßen**
  - Schlaglöcher
  - Befestigung der Straßen und Fußwege

# Diskussion

---

## Welche Ansätze und Lösungsvorschläge schlagen Sie für eine sichere Mobilität in Wohltorf vor?

- Mobilitätsangebote / Mobilität ohne eigenes Auto
- Fuß- und Radwege netz
- Verkehrssicherheit
- Ruhender Verkehr

▶ **Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit.**

**Wir freuen uns auf den Dialog  
mit Ihnen!**

**Johanna Johncock**

**Teike Scheepmaker**

Institut Raum & Energie

Lülanden 98, 22880 Wedel

Tel: 04103 – 16041

Mail: [okek-wohltorf@raum-energie.de](mailto:okek-wohltorf@raum-energie.de)

Web: [www.raum-energie.de](http://www.raum-energie.de)



## **Arbeitsgruppe „Sichere Mobilität in Wohltorf“**

1. Sitzung 14.06.2021

**Ergebnisprotokoll**

Stand 30.06.2021

## Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Wohltorf Ergebnisprotokoll – 1. Sitzung der Arbeitsgruppe „Sichere Mobilität in Wohltorf“ am 14.06.2021

### Begrüßung und Einführung

Teike Scheepmaker, *Institut Raum & Energie*, begrüßt die Teilnehmenden zur 1. Online-Sitzung der Arbeitsgruppe „Sichere Mobilität in Wohltorf“. Schwerpunkt der Sitzung ist die Vertiefung von Handlungsbedarfen und Erörterung von Handlungsmöglichkeiten im Bereich Mobilität. Die Handlungsoptionen der Gemeinde in diesem Themenfeld sind eingeschränkt, sodass die Teilnehmenden sich darauf einigen, dass zunächst Zielsetzungen in den einzelnen Handlungsbereichen definiert werden sollen.

### Bestandsaufnahme und Vorstellung der Ausgangssituation

Johanna Johncock, *Institut Raum & Energie*, stellt die Schlaglichter der Bestandsaufnahme im Bereich Mobilität vor. Detaillierten Ergebnisse können der Präsentation entnommen werden.

Aus der Ausgangsanalyse ergibt sich folgendes Stärken-Schwächen-Profil:

<b>Ausgangssituation: Bestandsaufnahme</b>	
<b>Wo sind wir gut?</b>	<b>Wo gibt es Herausforderungen?</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Erreichbarkeit zu umliegenden Zentren</b></li><li>▪ <b>S-Bahn-Anbindung vorhanden</b></li><li>▪ <b>P&amp;R-Anlage am Bahnhof</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Mangelnde vielseitige Mobilitätsangebote</b><ul style="list-style-type: none"><li>– Hohe PKW-Abhängigkeit</li></ul></li><li>▪ <b>Fehlende Radwege innerhalb der Gemeinde und Umland</b><ul style="list-style-type: none"><li>– Kleinräumige Mobilität zwischen Gemeinden und Gemeindeteilen eingeschränkt</li></ul></li><li>▪ <b>Verkehrssicherheit</b><ul style="list-style-type: none"><li>– Fehlende Querungshilfen</li><li>– Geschwindigkeitsüberschreitungen</li></ul></li><li>▪ <b>Ruhende Verkehr: Angespannte Parkplatzsituation</b></li><li>▪ <b>Instandhaltung / Sanierung von Gemeindestraßen</b><ul style="list-style-type: none"><li>– Schlaglöcher</li><li>– Befestigung der Straßen und Fußwege</li></ul></li></ul>

Die Bestandsaufnahme wird um folgende Punkte ergänzt:

- ➔ Das Handlungsfeld „Verkehrssicherheit“ soll durch den Aspekt „Durchgangsverkehr“ ergänzt werden. In den letzten Jahren hat das Verkehrsvolumen in Wohltorf zugenommen und bis 2030 wird weiterhin mit einem Anstieg des Verkehrsvolumens durch PKWs gerechnet. Es wurden bereits Verkehrsmessungen durchgeführt, die aktuellen Zahlen liegen jedoch noch nicht vor.

- ➔ gleichzeitig wird der Aspekt ergänzt, dass zur Steigerung der Verkehrssicherheit, die Straßen einsichtig sein sollen, d. h. Hecken- und Baumschnitte sollen nicht über Straßen- und Gehwege ragen.
- ➔ Fehlende Koordination bei Bautätigkeiten in angrenzenden Kommunen und Kreisen. Es wird eine bessere Abstimmung zwischen Kommunen und Kreisen benötigt.
- ➔ Treffpunkte brauchen PKW-Stellplatzangebote.

Aus den Herausforderungen leiten sich folgende Handlungsfelder ab:

- ➔ Mobilitätsangebote für eine Mobilität ohne eigenes Auto
- ➔ Fuß- und Radwegenetz
- ➔ Verkehrssicherheit/Durchgangsverkehr
- ➔ Ruhender Verkehr

Der Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes geht i. d. R. zu Lasten des PKW-Verkehrs.

### **Zielsetzungen**

Auf Wunsch der Teilnehmenden werden Eckpfeiler/Zielsetzungen für eine sichere Mobilität in Wohltorf abgeleitet.

*Ziel 1: Ein Leben ohne eigenes Auto in Wohltorf ist möglich und attraktiv*

- ➔ Um dieses Ziel zu erreichen, ist es notwendig, die einzelnen Quartiere besser miteinander zu vernetzen. Die Reit- und Wanderwege sollen mitbetrachtet werden.

*Ziel 2: Stärkung des Radverkehrs*

- ➔ Die Verkehrssicherheit für Radfahrende muss erhöht werden.

*Ziel 3: Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit für jung und alt*

- ➔ Die Einhaltung der Verkehrsregeln muss entsprechend sichergestellt werden.

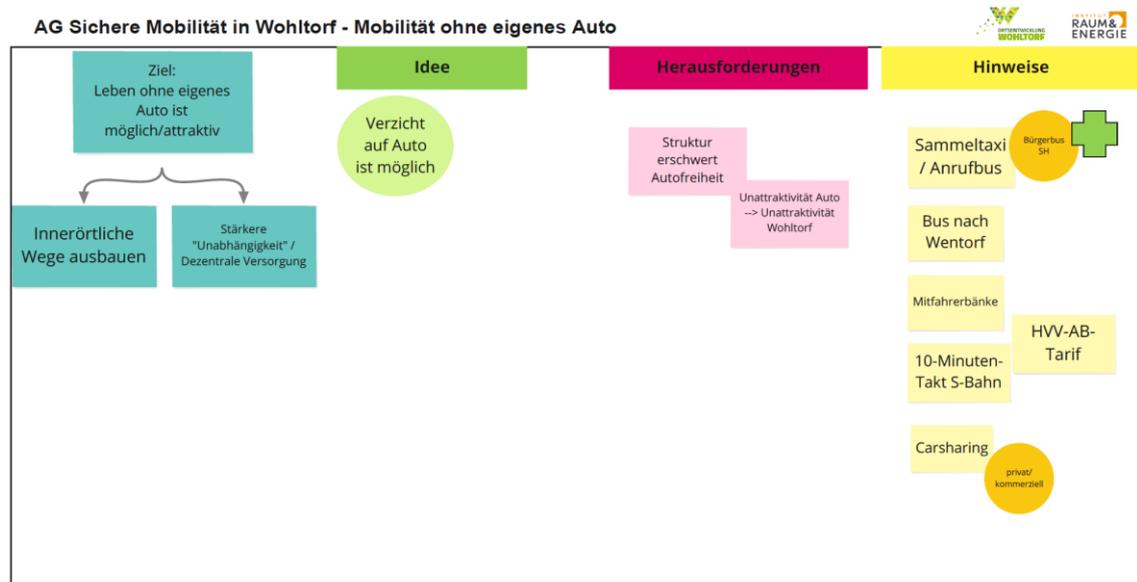
*Ziel 4: Reduzierung des Verkehrsvolumen*

### **Ergebnisse aus der Diskussion (inkl. Chat)**

*Mobilität ohne eigenes Auto*

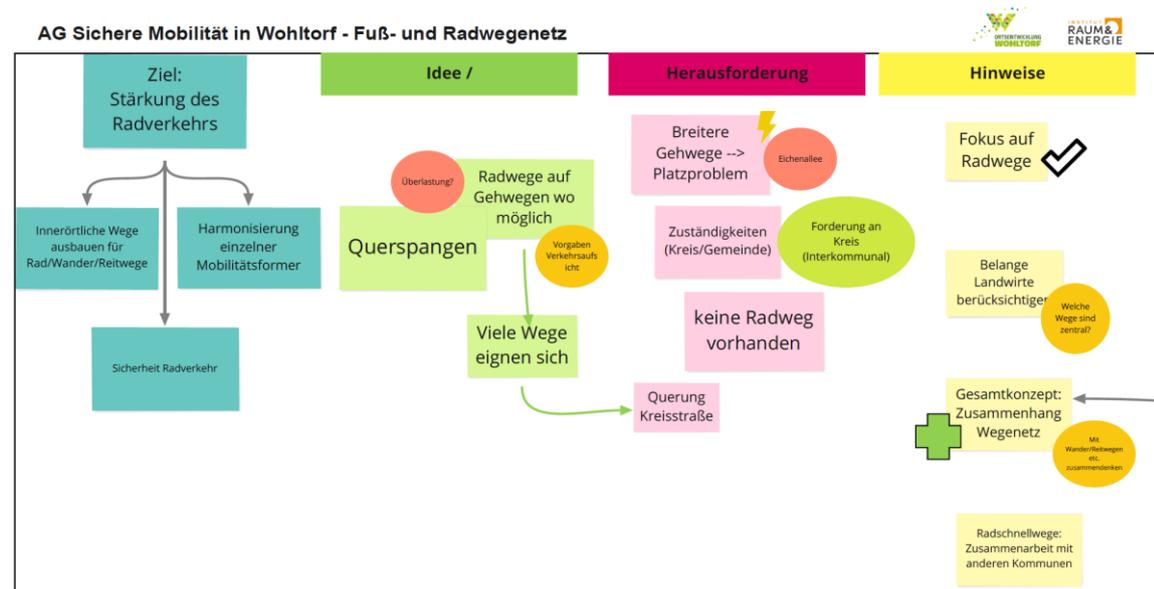
- Eine Mobilität ohne eigenes Auto ist insbesondere auch für ältere Menschen wichtig.
- Um das Ziel zu erreichen, ist es notwendig, dass innerörtliche Wege ausgebaut und die Vernetzung zwischen den einzelnen Quartieren verbessert wird.
- Gleichzeitig muss dafür auch der ÖPNV ausgebaut werden; die Gemeinde soll sich dafür gegenüber der Kreisverwaltung positionieren.
- Eine Alternative stellen Mitfahrbänke und ein Anrufbus dar. Ein Bürgerbus würde das Mobilitätsangebot ergänzen, ist jedoch auf ehrenamtliches Engagement angewiesen. Herr Frisch bietet an, den Kontakt herzustellen. Dienste wie MOIA sind mit hohen Kosten verbunden.
- Es wird deutlich, dass das Autofahren in Wohltorf aufgrund der Siedlungsstruktur weiterhin notwendig sein wird. Deshalb ist es wichtig, dass die PKW-Mobilität nicht gänzlich unattraktiv wird und die Gemeinde dadurch an Attraktivität verliert.

- Es wird die These aufgestellt, dass zahlreiche Zweitwagen in Wohltorf kaum genutzt werden. Ein (ggf. nachbarschaftliches) Carsharing könnte die Mobilität einzelner Personen erhöhen und die Anzahl an Zweitwagen minimieren.
- Um Verkehre in die Nachbarkommunen zu reduzieren (und zur Attraktivitätssteigerung des Ortes), werden Möglichkeiten der Nahversorgung im Ort gewünscht.



### Fuß- und Radwegenetz

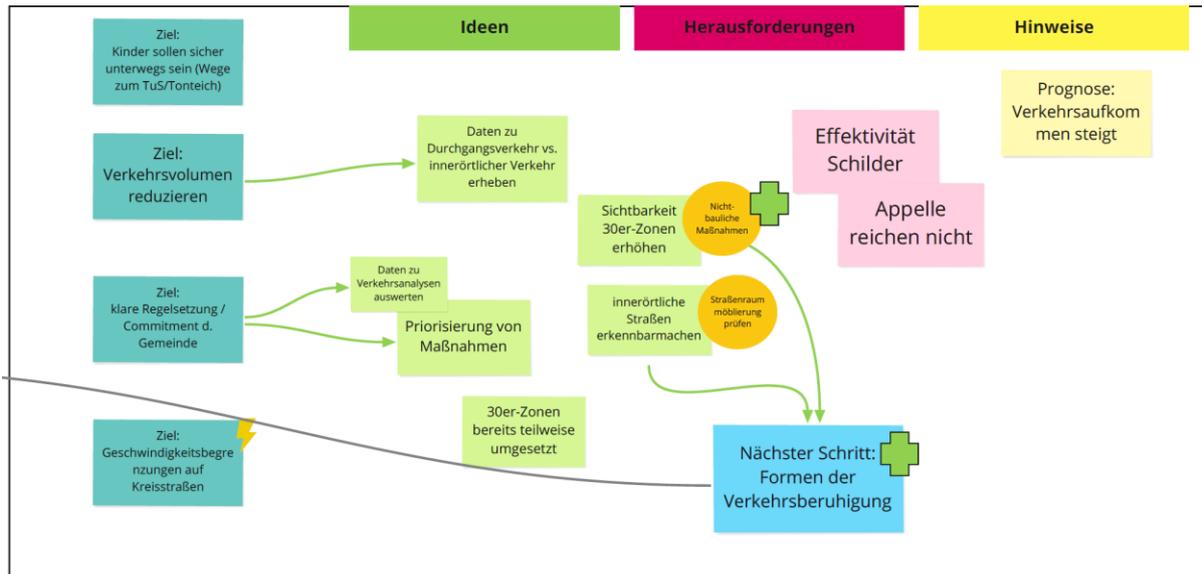
- Zur Stärkung des Radverkehrs ist eine Harmonisierung der einzelnen Verkehre notwendig. Nur so wird die Sicherheit für Radfahrende erhöht.
- Platzproblem: Ein Ausbau von Rad- oder Fußwegen ist oftmals durch die engen Straßen bzw. der Bepflanzung nicht möglich. Insbesondere wird hier die Eichenallee genannt.
- Eine Vielzahl der vorhandenen Wege würden sich für Radwege eignen, aber es fehlt an Straßenquerungen. Gleichzeitig wird befürchtet, dass kombinierte Fuß- und Radwege zu einer Überlastung der Wege führt. Die Vorgaben durch die Verkehrsaufsicht müssen jedoch berücksichtigt werden.
- Ein Vorschlag ist die Entwicklung von Querspangen abseits des KFZ-Verkehrs.
- Herr Drabner verschickt eine Liste mit möglichen Querungen. *Die Liste befindet sich im Anhang.*
- Radschnellwege (nach Hamburg) gewinnen an Signifikanz, daher soll eine Zusammenarbeit mit umliegenden Kommunen angestrebt werden.
- Der Flagredder sollte zu einer Fahrradstraße ausgebaut werden.
- Langfristig soll für Wohltorf ein Wegenetz erarbeitet werden, das als Gesamtkonzept auch Fuß-, Rad-, Wander- und Reitwege berücksichtigt.



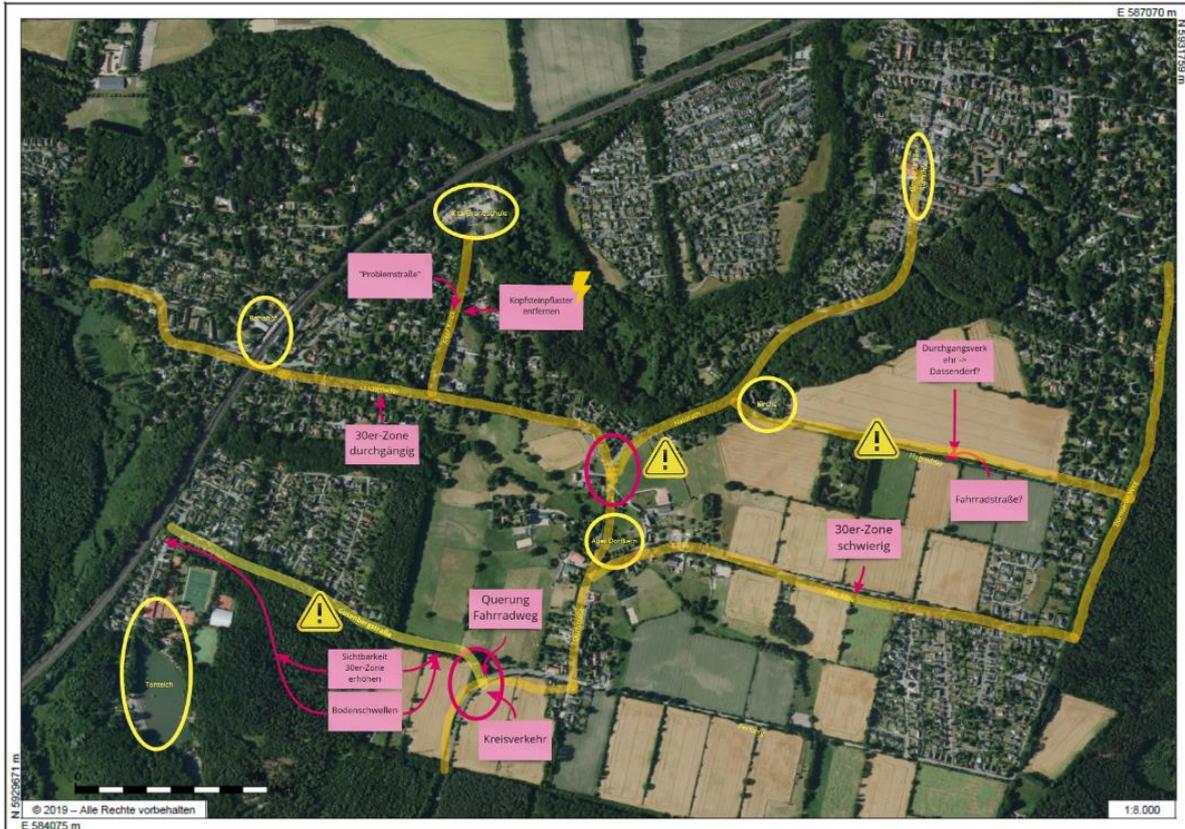
### Verkehrsberuhigung / Durchgangsverkehr

- Die Appelle an die Bevölkerung und die Effektivität von Verkehrsschildern ist nicht ausreichend, weswegen weitere (konsequenter) Maßnahmen der Verkehrsberuhigung notwendig sind.
- Geschwindigkeitsbegrenzungen auf Kreisstraßen sind von Gemeinde-seite kaum umsetzbar, die Kompetenzen dafür liegen bei der Kreisverwaltung.
- Viele Straßen im Ort wirken nicht wie innerörtliche Straßen, sodass es oftmals zu Geschwindigkeitsüberschreitungen kommt. Es bestünde die Möglichkeit, die Straßen durch Möblierung besser sichtbar zu machen.
- Insgesamt sollen die 30er-Zonen im Ort (z. B. Gutenbergstraße) besser sichtbar gemacht werden, das ist auch ohne bauliche Maßnahmen möglich. Gemeinde-eigene Straßen sollten Tempo 30-Zonen sein.
- Eine weitere Möglichkeit der Verkehrsberuhigung ist der Bau von Bodenschwellen (z. B. in der Gutenbergstraße)
- Der Vorschlag, die Kopfsteinpflaster am Alten Knick zu entfernen, wird größtenteils kritisch gesehen, da befürchtet wird, dass die Geschwindigkeitsbegrenzungen nicht mehr eingehalten werden.
- Um das Verkehrsvolumen zu reduzieren, sind Verkehrszählungen zu Durchgangs- und innerörtlichem Verkehr notwendig.
- Damit die Gemeinde klare Regelungen bei vermehrtem Regelverstoß an bestimmten Orten definieren und Maßnahmen priorisieren kann, ist eine Auswertung (vorhandener) Verkehrsanalysen notwendig.
- Um den Durchgangsverkehr zu minimieren, soll die Durchfahrt unattraktiv gemacht werden, z. B. durch Parkstreifen, Blumenkübeln etc. (z. B. in der Eichenallee). Dabei muss darauf geachtet werden, die Durchfahrt für landwirtschaftliche Maschinen sicherzustellen.
- Die Ecke Dorfstraße/Eichenallee ggü. Haidrath ist durch die Verengung gefährlicher geworden, da zahlreiche Fahrer\*innen die Kurve schneiden.

**AG Sichere Mobilität in Wohltorf - Verkehrssicherheit/Durchgangsverkehr**

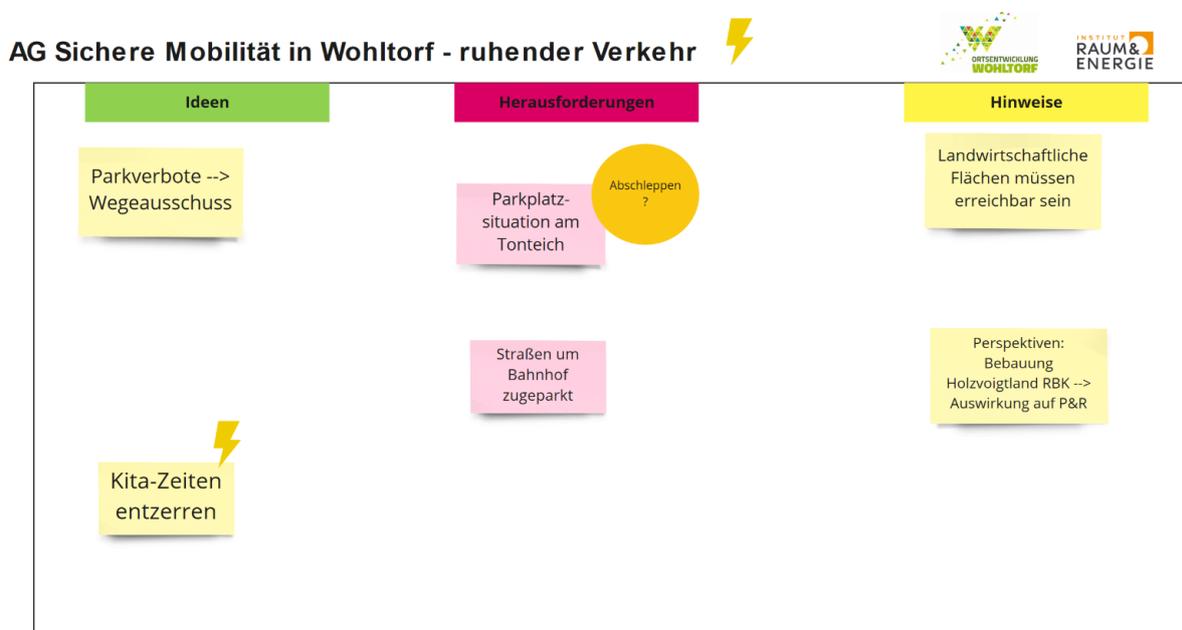


**AG Sichere Mobilität in Wohltorf - Verkehrssicherheit/Durchgangsverkehr**



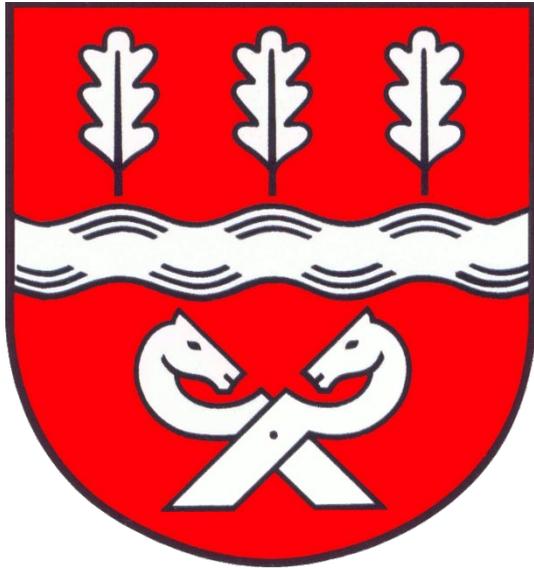
### Ruhender Verkehr

- Bereich Tonteich: Preisstaffelung Tonteich für Nicht-Wohltorfer, aber kritisch, da der Tonteich die Besucher\*innen aus dem Umland braucht, stattdessen wird vorgeschlagen, Falschparkende konsequent abzuschleppen
- Bereich Bahnhof: die Straßen um den Bahnhof sind unter der Woche „zugeparkt“.
- Parkende PKW auf den Straßen erschweren die Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen und stellen ein Verkehrsrisiko für Senior\*innen und Kindern dar.
- Auf den Grünstreifen (z. B. in der Eichenallee) darf nicht geparkt werden, dies führt wieder zu Verkehrsbehinderungen.
- Der Wegeausschuss kann Parkverbote aussprechen.
- Die perspektivische Bebauung des Holzvogtlandes in Reinbek könnte Auswirkungen auf die P&R-Anlagen am Bahnhof haben.



Wedel, 30.06.2021

JJ, TS



# Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Wohltorf

Arbeitsgruppe

„Ortskern und Treffpunkte“

17.06.2021

**Johanna Johncock**  
**Teike Scheepmaker**

Institut Raum & Energie  
Lülanden 98, 22880 Wedel  
Tel: 04103 – 16041

Mail: [okek-wohltorf@raum-energie.de](mailto:okek-wohltorf@raum-energie.de)  
Web: [www.raum-energie.de](http://www.raum-energie.de)

<b>Uhrzeit</b>	<b>Programm</b>
19.00h	<b>Begrüßung und Einführung</b> <i>Kerstin Hölter, AG-Patin &amp; Teike Scheepmaker, Institut Raum &amp; Energie</i>
19.10h	<b>Kurzer Input zur Bestandsaufnahme, Rückblick auf AG „Gemeinschaftliches Dorfleben“</b> <b>Ergänzungen zu den Herausforderungen</b> <i>Johanna Johncock, Institut Raum &amp; Energie</i>
19.20h	<b>Diskussion: Was ist Ihnen in Bezug auf einen Ortskern in Wohltorf wichtig?</b> <i>Moderation: Teike Scheepmaker, Institut Raum &amp; Energie</i>
20.50h	<b>Zusammenfassung und Festlegung des weiteren Vorgehens</b>
21.00h	<b>Ende der 1. AG „Ortskern und Treffpunkte“</b>

# Arbeits- und Beteiligungsprozess

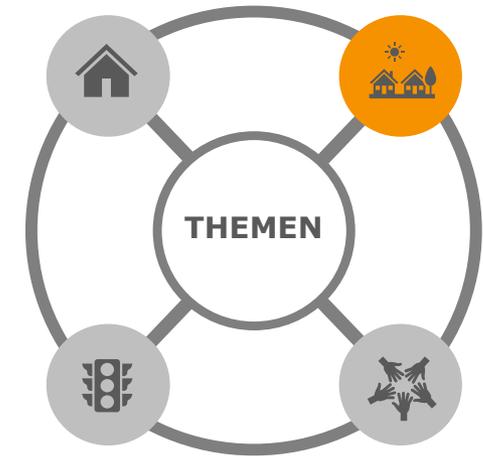


# Vertiefungsthemen

## Treffpunkte und Ortskern

### Übergeordnete Fragestellung/Zielsetzung

- Verortung des Ortskerns
- Welche Treffpunkte werden benötigt?  
 Welche Anforderungen müssen diese erfüllen?



### Weitere Fragestellungen/Inhalte

- Was darf im Ortskern nicht fehlen?
- Sammlung von konkreten Ideen der Gestaltung der Ortsmitte
- Wie können die Anforderungen umgesetzt werden?
- Was ist konkret zu tun und durch wen?



**Ergebnisse der  
Bestandsaufnahme  
Auszug**

# Handlungsfelder

---



**Demografie**



**Medizinische Versorgung**



**Wohnbauliche Entwicklung**



**Brandschutz**



**Vereine und Ehrenamt**



**Dorfleben/Ortskern/Ortsbild**



**Seniorinnen und Senioren**



**Verkehr**



**Kinder und Jugendliche**



**Naherholung und Landschaft**



**Bildung**



**Gewerbliche Entwicklung**



## Erkenntnisse aus der Haushaltsbefragung

- Fehlende **Treffpunkte**
  - Öffentlicher Treffpunkt für Jung und Alt
  - Bänke / Sitzflächen am Dorfteich
  - Spielplatz als Treffpunkt für junge Familien
- Fehlender **Ortskern**
  - Belebung um den Dorfteich gewünscht
  - Ortskern als Treffpunkt entwickeln
  - Gastronomische Angebote im Ortskern gewünscht
- Wunsch nach **Gastronomie** ist sehr hoch
- **Wunsch nach Nahversorgung** (am Bahnhof)
- Gute **Nachbarschaft/ Zusammengehörigkeitsgefühl**
- Aktive **Kirchengemeinde** mit kulturellen Angeboten



## Erkenntnisse aus den Schlüsselgesprächen

- Fehlende **Treffpunkte** und **Verweilqualitäten** für Jung und Alt im Ort: Belebung der *Zentren* (Bahnhof und Dorfteich)
- Unternutzung des Dorfteiches
- Kulturelles Angebot durch **Gemeindefeste** (z. B. Osterfeuer, Kirchenmusik, Laternenlauf) sehr beliebt und gut angenommen
- Fehlende (kostenlose) **Angebote** für Jugendliche
- Fehlender **Zusammenhalt** der Bevölkerung
- **Gemeindebücherei** wird gut angenommen, Öffnungszeiten nicht ausreichend
- **Verortung** des **Ortskerns**
- Unterschiedliche **Visionen** „Wohltorf ins 21. Jahrhundert bringen“ vs. „Wohltorf soll so bleiben, wie es ist“





## Bisherige Handlungsansätze

- Neubau **Gemeindesaal und Kita**
- Einzelne Träger näher **zusammenbringen** (Vereine, Initiativen, Kirche)
- Gute Zusammenarbeit zwischen **Kirche und Gemeinde**
- Gründung von **Bürgerprojekten**
- **Landschaftsbild** erhalten
- Forderung einer **Erhaltungssatzung**
- **Umstellung auf digitales Verleihsystem** (Gemeindebücherei)



# Rückblick AG Dorfleben

---

## Aktives Dorfleben benötigt Begegnungsmöglichkeiten

- Ort, um sich ungezwungen zu treffen
- Generationsübergreifende Treffpunkte
- Vorschläge:
  - Pavillon am Dorfteich
  - Mehr Sitzbänke
  - Tonteich besser nutzen
  - Haus Billtal verstärkt nutzen

# Ausgangssituation: Bestandsaufnahme

## Wo sind wir gut?

- **Historischer Ortskern ist ortsbildprägend**
- **Naturnahe Lage**
- **Bau eines Gemeindesaals geplant**

## Wo gibt es Herausforderungen?

- **Fehlende Treffpunkte und Begegnungsmöglichkeiten**
  - Fehlende Plätze für Jugendliche und Senior\*innen
- **Unternutzung des alten Ortskerns**
  - Dorfteich
- **Kein eindeutiges Zentrum (Alter Dorfker n / Bahnhof)**
  - Siedlungsstruktur erschwert Identifikation
  - Zentren haben unterschiedliche Funktionen
- **Angespannte Haushaltslage der Gemeinde**

▶ **Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit.**

**Wir freuen uns auf den Dialog  
mit Ihnen!**

**Johanna Johncock**

**Teike Scheepmaker**

Institut Raum & Energie

Lülanden 98, 22880 Wedel

Tel: 04103 – 16041

Mail: [okek-wohltorf@raum-energie.de](mailto:okek-wohltorf@raum-energie.de)

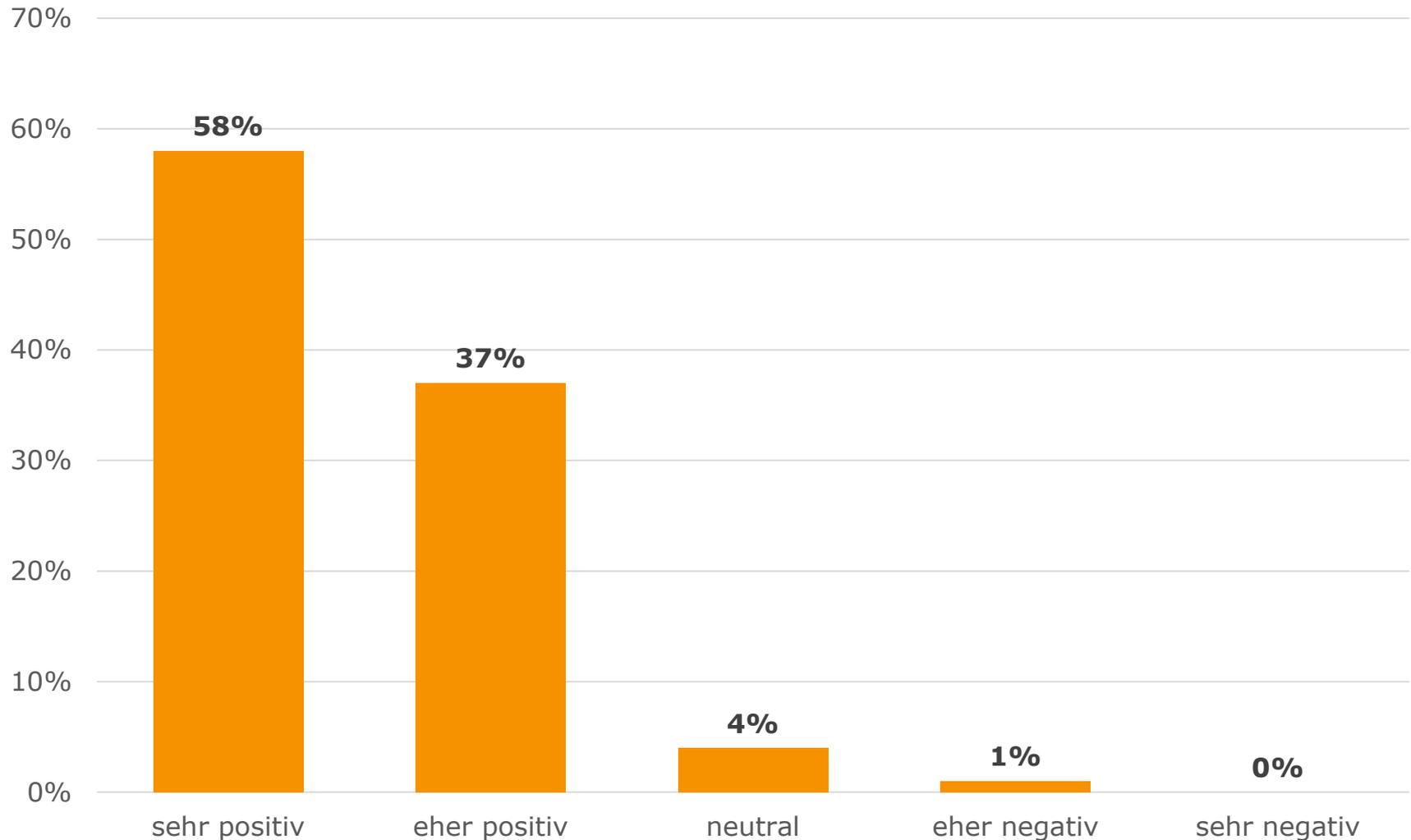
Web: [www.raum-energie.de](http://www.raum-energie.de)



# Ergebnisse der Haushaltsbefragung

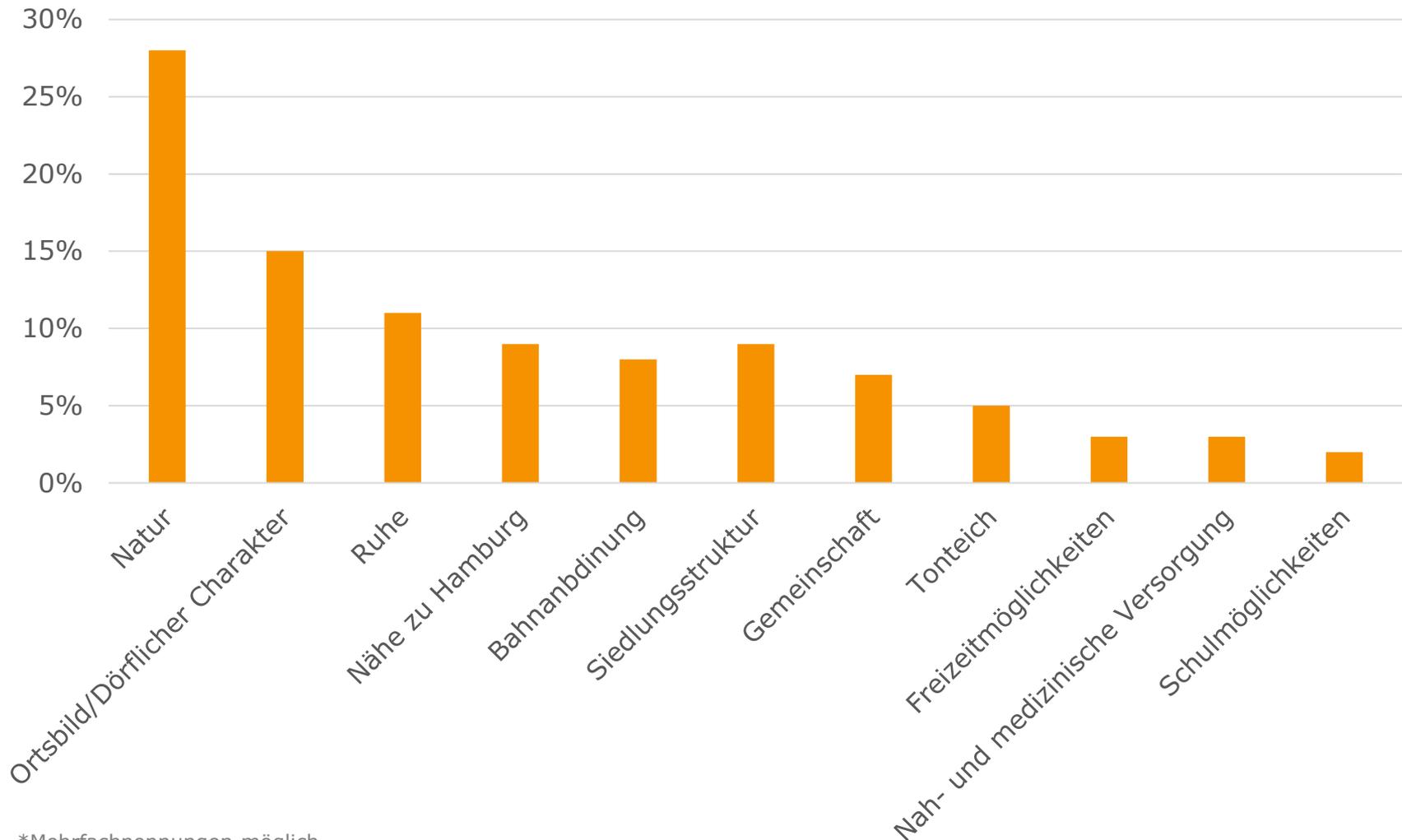
# 1. Wie beurteilen Sie die Lebensqualität in Wohltorf?

(n=552)



## 2. Was gefällt Ihnen in Wohltorf?

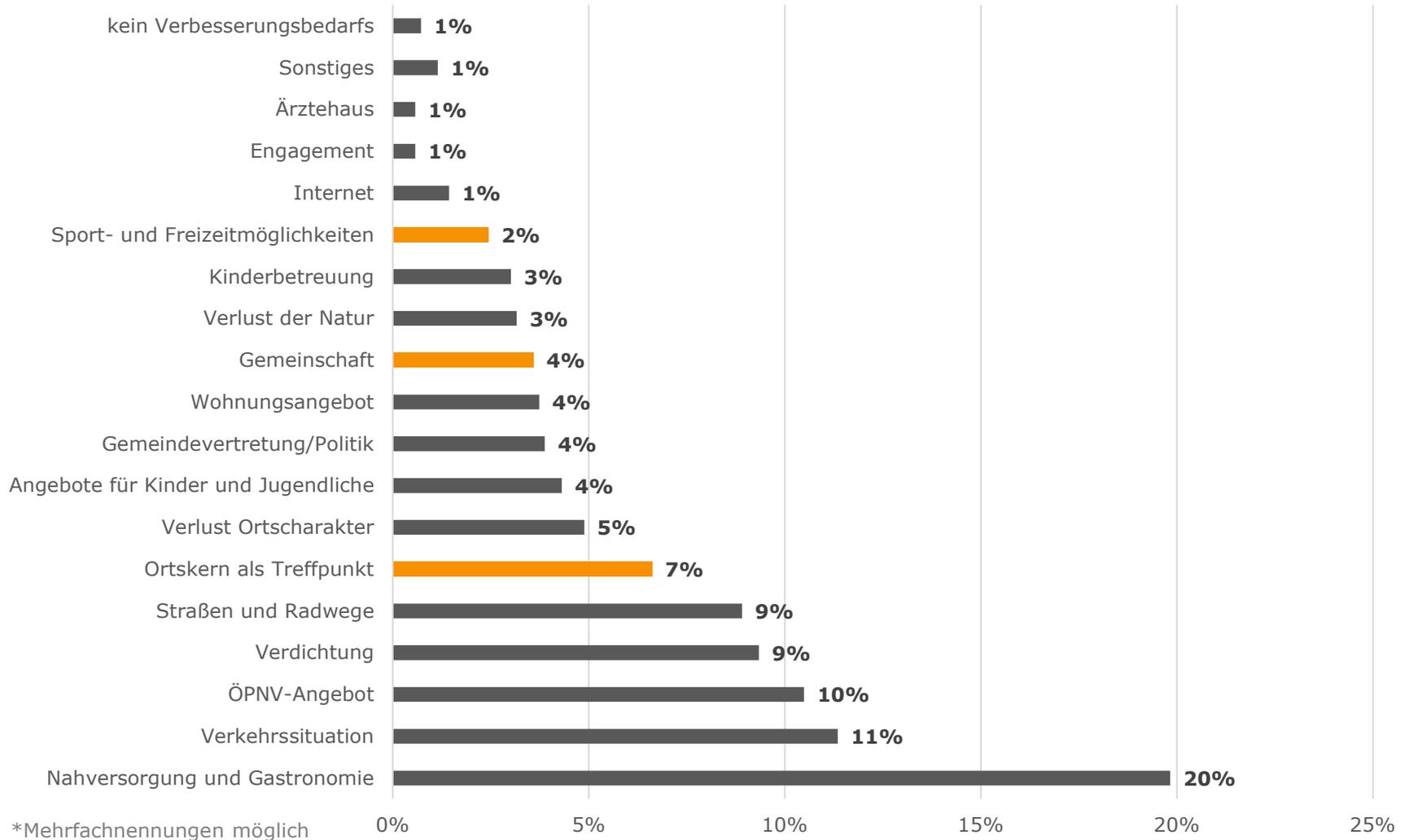
(n=1242)\*



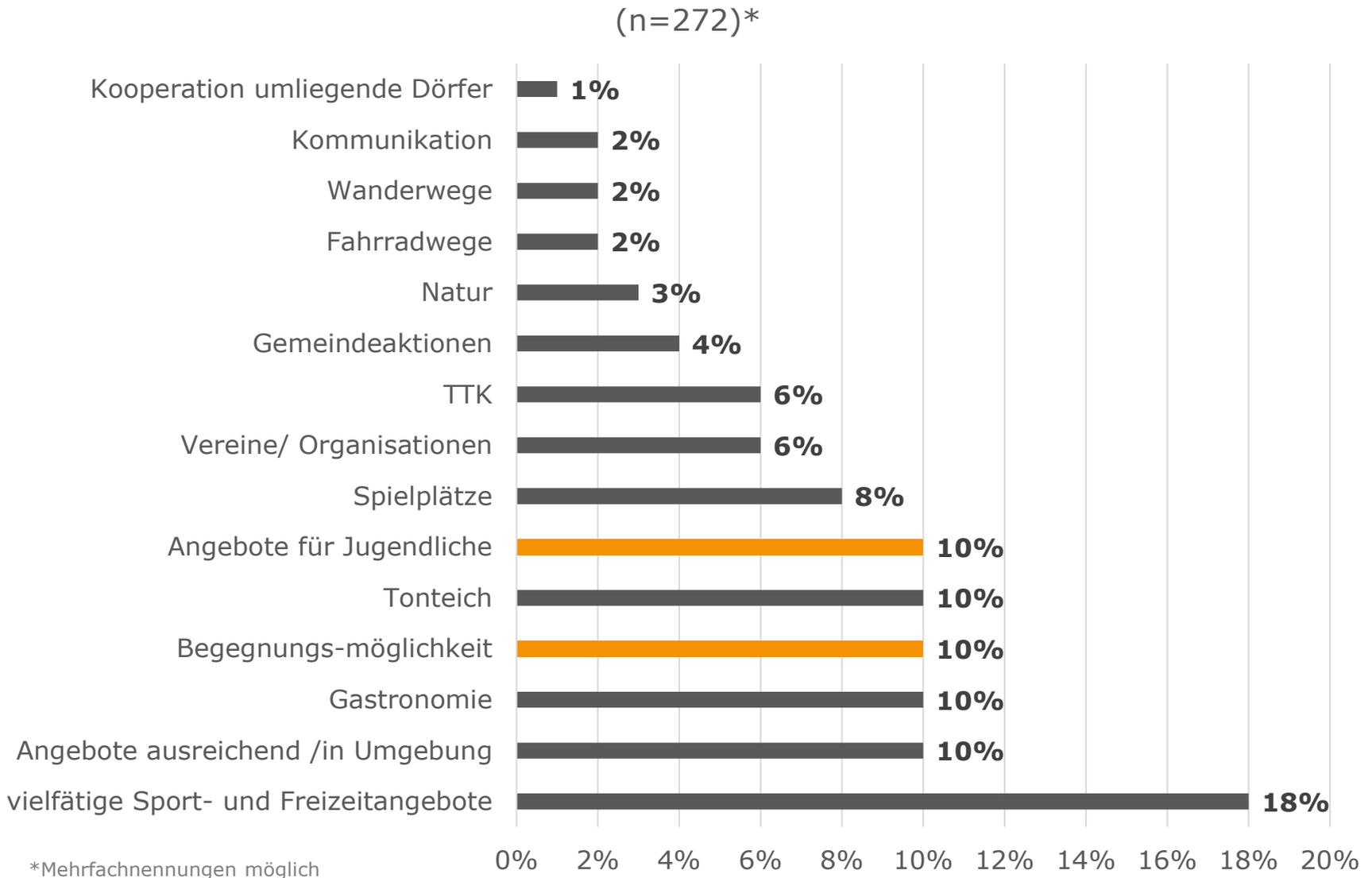
\*Mehrfachnennungen möglich

### 3. Was gefällt Ihnen nicht in Wohltorf? Wo sehen Sie Verbesserungsbedarf?

n=698\*

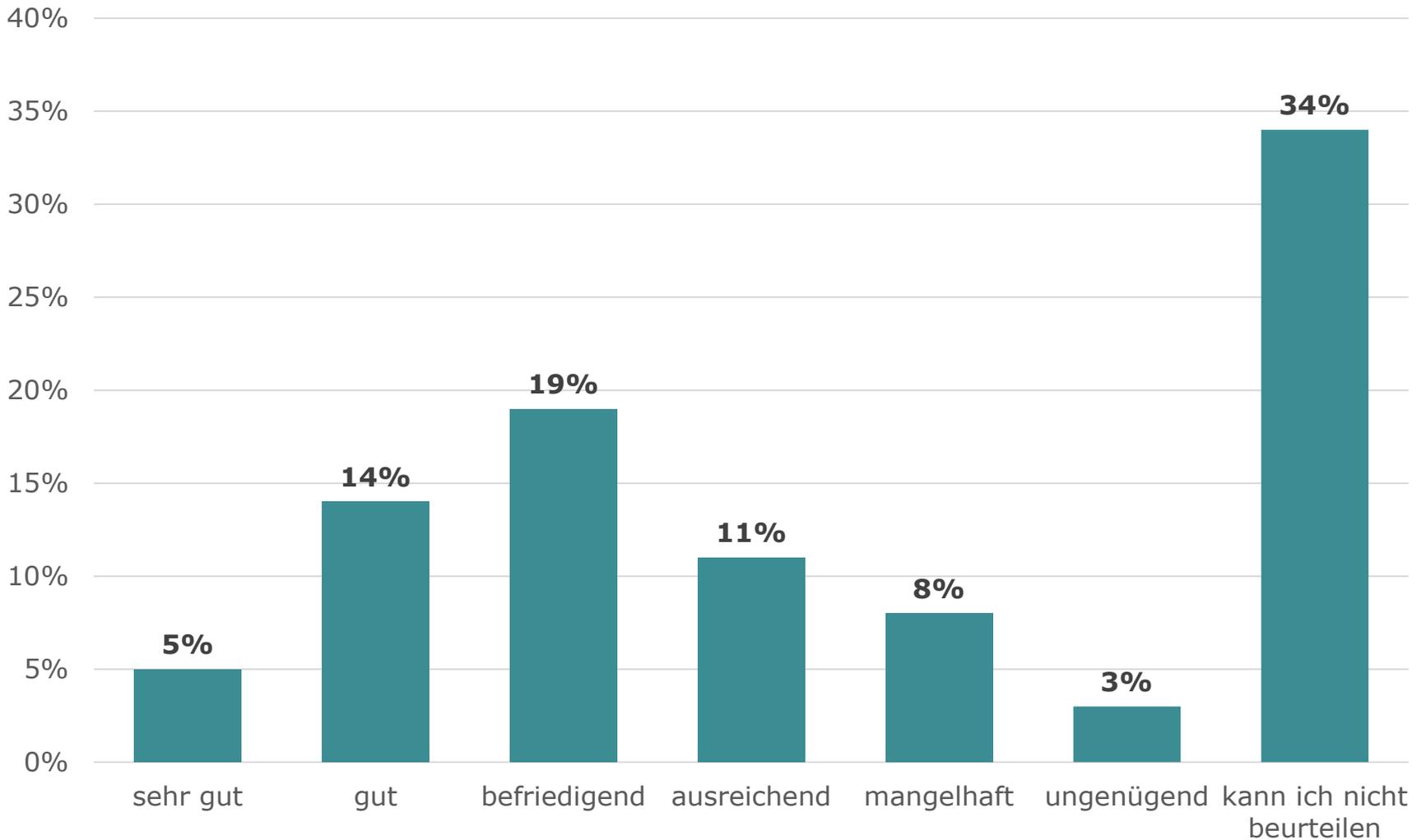


## 5. Was wünschen Sie sich konkret im Hinblick auf das Freizeitangebot und das Vereinsleben in Wohltorf?



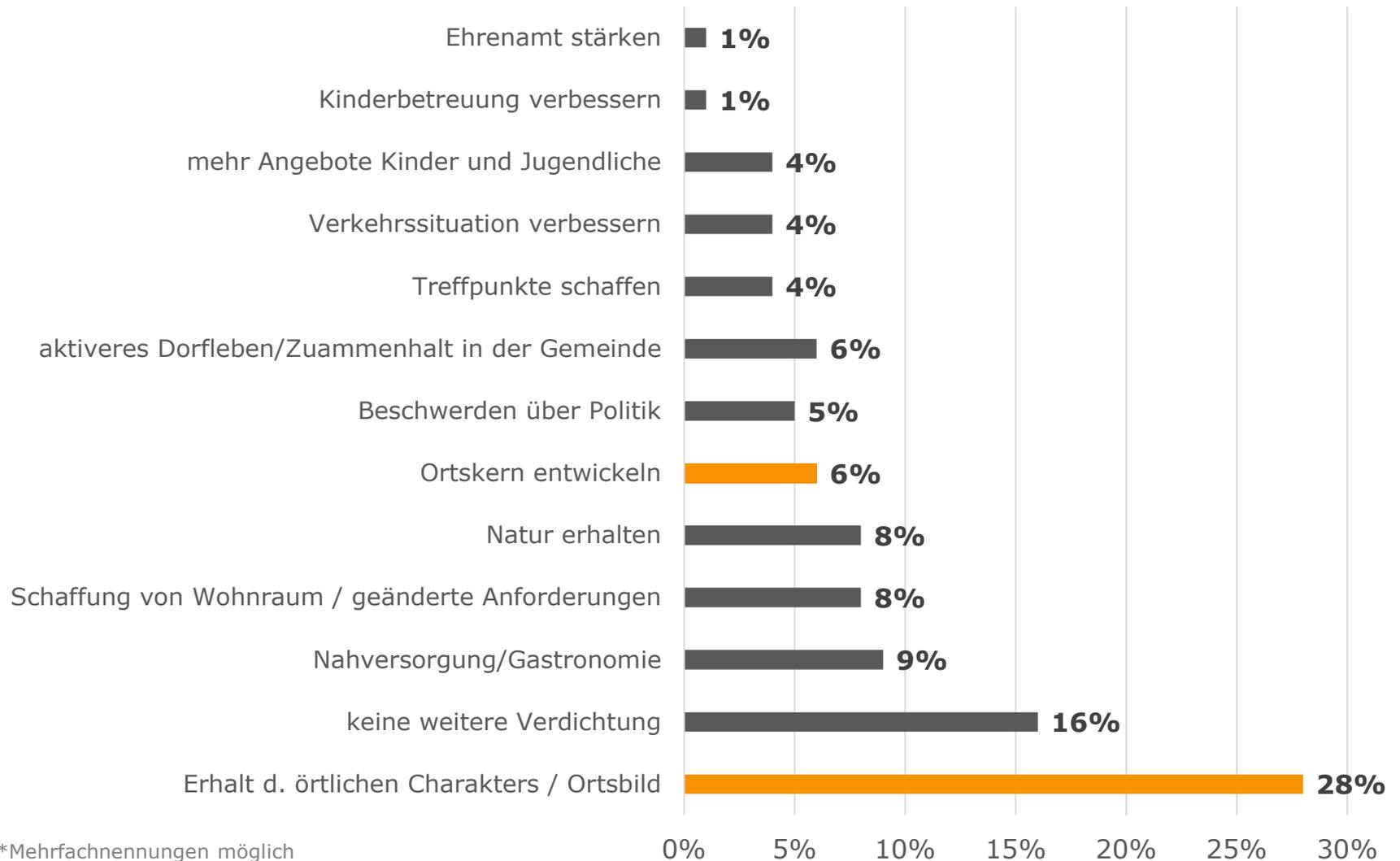
## 12. Bitte bewerten Sie die Situation der Senior\*innen in Wohltorf in Schulnoten

### Möglichkeiten des Gemeinschaftslebens (n=411)



# 16. Möchten Sie uns sonst noch etwas mitteilen?

(n=322)\*



\*Mehrfachnennungen möglich



## **Arbeitsgruppe „Treffpunkte und Ortskern“**

1. Sitzung 17.06.2021

### **Ergebnisprotokoll**

Stand 01.07.2021

## Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Wohltorf Ergebnisprotokoll – 1. Sitzung der Arbeitsgruppe „Treffpunkte und Ortskern“

### Begrüßung und Einführung

Teike Scheepmaker, *Institut Raum & Energie*, begrüßt die Teilnehmenden zur 1. Online-Sitzung der Arbeitsgruppe „Treffpunkte und Ortskern“.

### Bestandsaufnahme und Vorstellung der Ausgangssituation

Johanna Johncock, *Institut Raum & Energie*, stellt die Schlaglichter der Bestandsaufnahme im Bereich Dorfkern/Dorfleben/Ortsbild vor. Die detaillierten Ergebnisse können der Präsentation entnommen werden.

Aus der Ausgangsanalyse ergibt sich folgendes Stärken-Schwächen-Profil:

<b>Ausgangssituation: Bestandsaufnahme</b>	
<b>Wo sind wir gut?</b>	<b>Wo gibt es Herausforderungen?</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Historischer Ortskern ist ortsbildprägend</b></li><li>▪ <b>Naturnahe Lage</b></li><li>▪ <b>Bau eines Gemeindesaals geplant</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Fehlende Treffpunkte und Begegnungsmöglichkeiten</b><ul style="list-style-type: none"><li>– Fehlende Plätze für Jugendliche und Senior*innen</li></ul></li><li>▪ <b>Unternutzung des alten Ortskerns</b><ul style="list-style-type: none"><li>– Dorfteich</li></ul></li><li>▪ <b>Kein eindeutiges Zentrum (Alter Dorfkern / Bahnhof)</b><ul style="list-style-type: none"><li>– Siedlungsstruktur erschwert Identifikation</li><li>– Zentren haben unterschiedliche Funktionen</li></ul></li><li>▪ <b>Angespannte Haushaltslage der Gemeinde</b></li></ul>

17.06.2021 OKEK Wohltorf – AG Treffpunkte und Ortskern 11

Die Teilnehmenden wurden mithilfe einer *Mentimeter-Umfrage* abgefragt, was Ihnen in Bezug auf einen Ortskern in Wohltorf wichtig ist?

**Ergebnisse der Umfrage:**



**Ergebnisse aus der Diskussion**

Die Teilnehmenden sind sich einig, dass es zwei Zentren in Wohltorf gibt: Der Dorfteich als historisches, gesellschaftliches und kulturelles Zentrum und der Bahnhofsbereichs als Versorgungszentrum.

**Dorfteich**

Anforderungen/Funktion	Ideen
Gesellschaftliches und kulturelles Zentrum <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Dorfteich soll ein Eventbereich für die Gemeinde sein</li> <li>• Ein Dorfkern ist ein wichtiges Medium für den gesellschaftliches Zusammenhalt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusammenstellen eines Event-Teams, welches regelmäßig Veranstaltungen organisiert</li> </ul>
Erreichbarkeit <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Erreichbarkeit für weniger/nicht mobile Bürger*innen sollte gewährleistet sein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürgerbus AG Mobilität</li> </ul>
Generationenübergreifender Treffpunkt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (überdachter) Boule- und Bocciaplatz</li> <li>• Spielplatz</li> <li>• Bänke, Tische, Grillstelle</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Dorfteich sollte Treffpunkt für Jung und Alt sowie Familien sein, auch für Personen der mittleren Altersgruppen</li> <li>• Ein solcher Ort ist wichtig, um die Einsamkeit (von Senior*innen) zu minimieren</li> <li>• „Unverbindliches Draußensein“</li> <li>• Die Gemeindebücherei stellt bereits einen solchen Mehrgenerationentreff dar</li> <li>• Der Besitzer des „Bornbruchs“ ist nicht zu einem Verkauf bereit und die weitere Entwicklung ist unklar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stammtisch/Dorfkneipe für Personen mittleren Alters, um sich nach Feierabend/am Wochenende zu treffen. Dieser muss nicht jeden Tag geöffnet sein und kann auch mit weiteren Funktionen verbunden werden. Gutes Beispiel: Café Q in Brunsdorf</li> </ul>
<p>Nahversorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nahversorgung am Dorfteich wird kritisch gesehen (siehe dafür auch Bahnhof)</li> <li>• Aufgrund der städtebaulichen Struktur ist eine Ausweitung des Bereichs um den Dorfteich stark eingeschränkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleine (mobile) Gastronomie</li> </ul>
<p>Dorfteich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Umgestaltung / Aufwertung des Dorfteiches wird durch Umweltauflagen erheblich erschwert und wäre mit hohen finanziellen Kosten verbunden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüffrage: Gibt es Fördermittel?</li> <li>• Infotafeln für den Naturschutz</li> <li>• Gutes Beispiel: Dorfteich in Escheburg</li> </ul>

### Treffpunkte um den Bahnhof

Anforderungen/Funktion	Ideen
<p><i>Infrastrukturelles Zentrum</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Chancen durch Bebauung bestehen nur an diesem Ort</li> </ul>	
<p><i>Erreichbarkeit</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Muss beachtet werden, vor allem für Gruppen, die selbst nicht (mehr) mobil sind (Kinder, Jugendliche, Senior*innen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobiles Eiscafé</li> </ul>
<p><i>Nahversorgung „Kiosk“</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In den 1970ern gab es Einzelhandel und Gastronomie, dieser konnte sich nicht halten</li> <li>• Anstieg der Nachfrage nach Nahversorgung stieg in den letzten Jahren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begriffsklärung „Kiosk“</li> <li>• Grundversorgung durch „erweiterten Kiosk“</li> <li>• „Kiosk“ mit Sitzmöglichkeiten</li> <li>• Finanzierung durch Bürgerstiftung oder Heimatverein (Idee für verschiedene Vorhabe)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ehrenamtlicher Betrieb</li> <li>• Kiosk unterhalb des China-Restaurants</li> <li>• Online-Angebot</li> <li>• Direkter Verkauf mit persönlichem Kontakt und offenen Gesprächen</li> <li>• Bestimmte Tageszeiten in einer Testphase, sonst weitere Nutzungen</li> <li>• Analyse, wieso sich ehemalige Gaststätten nicht halten konnten</li> <li>• Belieferung und Betrieb von Bauern aus der Umgebung</li> </ul>
<p><i>Jugendliche</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffentlicher Ort für Jugendliche</li> <li>• Ohne Beobachtung der Eltern</li> <li>• Ausweichen in umliegende Städte vermeiden (späte Bahnfahrten)</li> <li>• Fehlende Beteiligung von Kindern und Jugendlichen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird aktuell ein Bauwagen von der Kirche gestaltet, der als Treffpunkt für Kinder und Jugendliche genutzt werden soll</li> <li>• Befragung von Kindern und Jugendlichen</li> <li>• Skate- oder Mountainbikepark</li> <li>• Weihnachtsbaumverkauf mit Erlös für die Kinder- und Jugendarbeit</li> </ul>
<p><i>Senior*innen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einsamkeit im Alter vermeiden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dorfkern als Medium für den gesellschaftlichen Zusammenhalt wichtig</li> <li>• Bei der Planung Erreichbarkeit mit beachten</li> </ul>
<p><i>Andere Altersklassen und Personengruppen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ebenfalls berücksichtigen</li> <li>• Unterschiedliche Medien für unterschiedliche ökonomische Gruppen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stammtisch</li> <li>• Aufteilung der Tage für verschiedene Altersgruppen</li> <li>• Generationsübergreifender Treffpunkt</li> <li>• Vorhaben eines Cafés in der Kirche</li> </ul>
<p><i>Co-Working</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Offene Mietflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontakt zu Wentorf (Besteht ein Bedarf? Wie wird das Angebot angenommen?)</li> </ul>

### Zusammenfassung und Festlegung des weiteren Vorgehens

Im Rahmen dieser Sitzung einigen sich die Teilnehmenden darauf, dass es in Wohltorf zwei Ortskerne mit unterschiedlichen Funktionen geben soll.

Zum einen soll der Dorfteich ein gesellschaftliches und kulturelles Zentrum werden, welches wie bisher als Event-Ort genutzt werden soll. Hier muss die Erreichbarkeit für Menschen, die nicht mobil sind, sichergestellt und in der Umgestaltung mitgedacht werden. Zudem steht der generationsübergreifende Aspekt dieses Treffpunkts im Mittelpunkt, sodass hier Ideen wie ein überdachter Bouleplatz sowie ein Spielplatz und Sitzgelegenheiten ausreichend Interaktionsmöglichkeiten geschaffen wurden

und zur Belebung dieses Ortskerns beitragen. Außerdem besteht als Alternative zu einer gastronomischen Bebauung die Schaffung eines mobilen Eiscafé, welches saisonal betrieben wird. Die Umgestaltung des Dorfteiches wird durch die Umweltauflagen erheblich erschwert und es bleibt zu prüfen, ob hier Fördermittel beantragt werden können.

Zum anderen soll der Bereich um den Bahnhof als Infrastruktur- und Versorgungszentrum genutzt werden. Eine Idee ist die Einrichtung eines „erweiterten Kiosk“, in dem ein kleines Sortiment an Lebensmitteln und Drogerieprodukten angeboten wird. Wichtig ist der persönliche Bezug für die Bürgerinnen und Bürger, um einen Ort für Gespräche und einen Treffpunkt mit Sitzmöglichkeiten zu schaffen. Für die Umsetzung eines solchen Projektes bietet sich bspw. eine Bürgerstiftung an. Eine Möglichkeit besteht darin, die Nutzung unterschiedlicher Gruppen an Tageszeiten zu knüpfen und damit Treffpunkte für verschiedenen Altersgruppen zu initiieren.

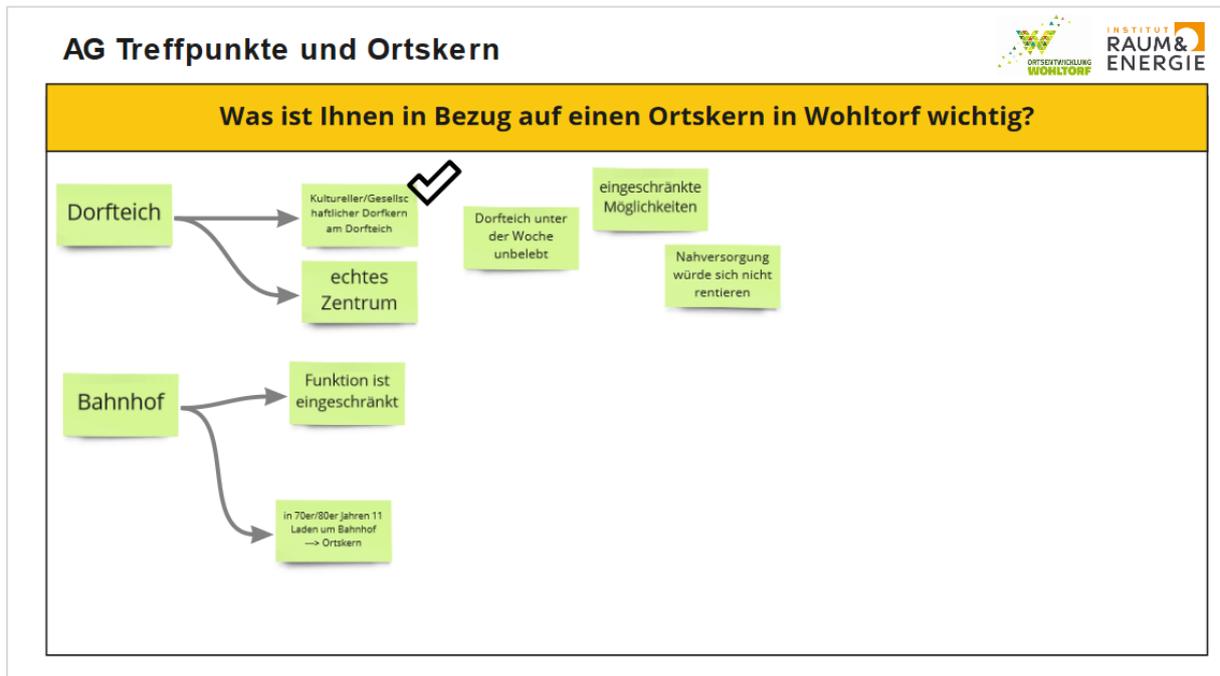
Die in der ersten Sitzung thematisierten Ergebnisse und offene Fragestellung sollen im nächsten Workshop tiefergehend erörtert werden. Neben der Konkretisierung der Ideen und Vorschläge steht die Diskussion über einzubindende Akteure und mögliche Verantwortlichkeiten im Fokus. Über genauere Details hinsichtlich der rechtlichen Rahmenbedingungen und Vorgaben bei der Gestaltung des Dorfteiches tauschen sich Herr Dr. Teschke und Herr Scheepmaker im Vorfeld des nächsten Workshops aus und bereiten ggf. einen kurzen Input vor.

Wedel, 01.07.2021

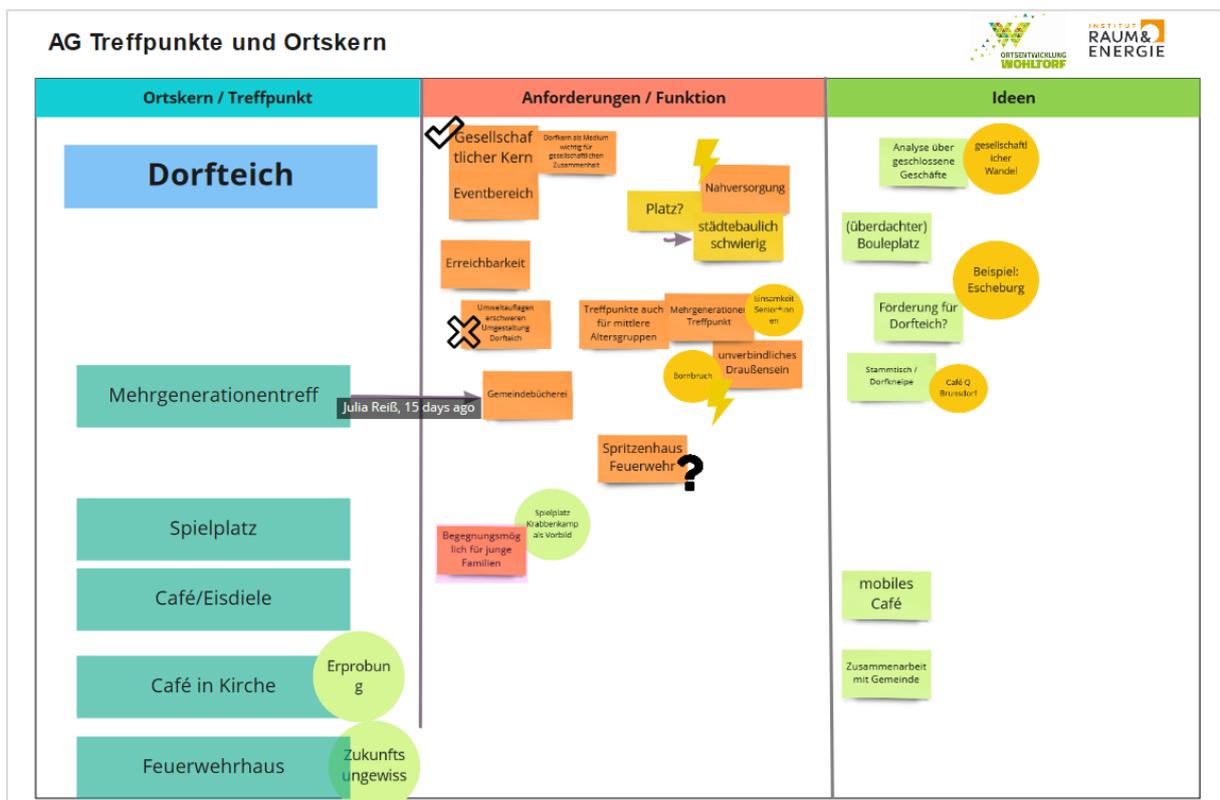
JJ, EP, TS

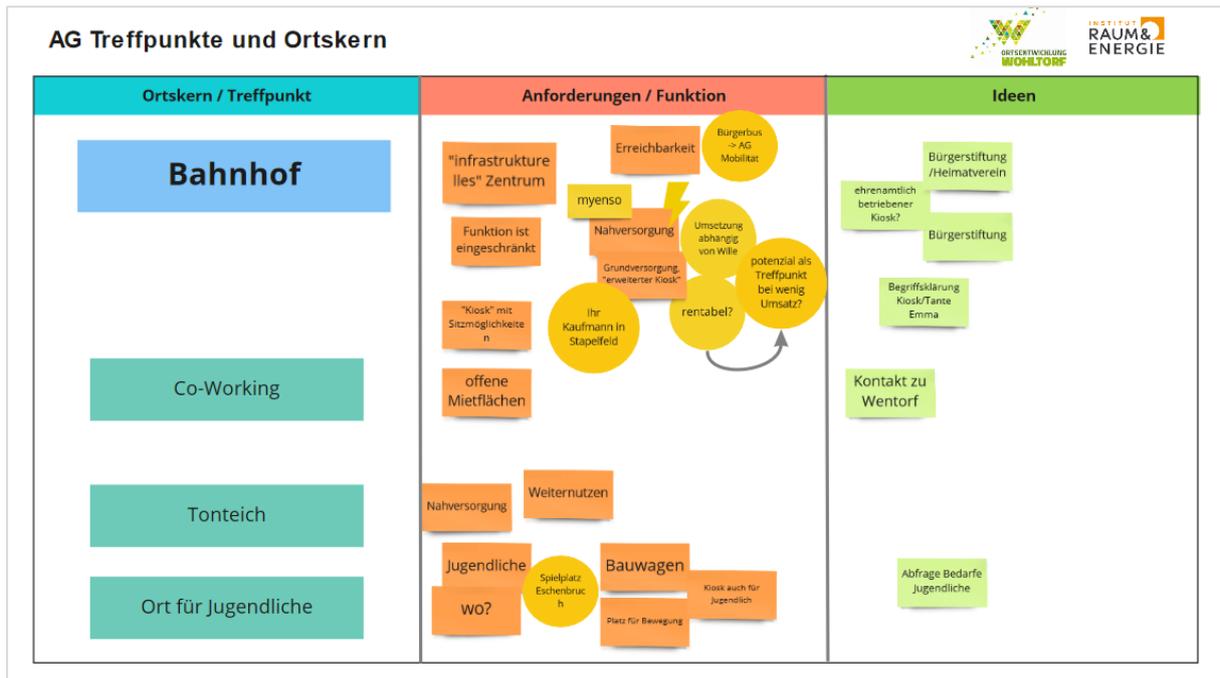
**Fotoprotokoll**

Eingangsfrage: Was ist Ihnen in Bezug auf einen Ortskern für Wohltorf wichtig?



**Ergebnisse der Diskussion**







**12. Vorbereitende Unterlagen 2. AG-Dorfleben 17.08.2021**

## 1 Zielstellung

Die zweite Sitzung soll dazu dienen, die eingebrachten Vorschläge und Ideen aus der ersten Arbeitsgruppen-Sitzung zu vertiefen und Maßnahmen entlang der Handlungsbedarfe weiter zu konkretisieren.

## 2 Maßnahmenvorschläge

### 1. Aktives, attraktives Dorfleben

- Durchführung „Wohltorfer Gartenkonzerte“
- Bau eines neuen Gemeindesaals am Kirchberg als kulturelles Zentrum
- Umsetzung eines Crowdfunding-Tools zur Finanzierung von Initiativen und Veranstaltungen
- Errichtung Bänke/Sitzmöglichkeiten zum Verweilen und Austausch

### 2. Kommunikation und Transparenz

- Schulfeste gegenüber Neubürger\*innen bewerben (Eindruck dieser Feste als private Veranstaltungen soll überwunden werden)
- Stärkere Nutzung vorhandener Informationskanäle (z.B. Sachsenwalder) – Schaukasten für Veranstaltungen
- Einrichtung eines „Runden Tisches“ als Austauschplattform
- Durchführung einer breit angelegten Informationskampagne

### 3. Neue Aktive gewinnen

- Verteilen einer Amtsbroschüre an Neubürger\*innen
- Durchführung Willkommensfest mit Vorstellung der örtlichen Institutionen
- Sicherung Brandschutz durch neue Aktive

### 4. Jugendliche

- Durchführung eines offenen Abends für Jugendliche (Workshopcharakter) zur Identifizierung von Bedarfen (ggf. durch Fragebogen)
- Einrichtung eines Jugendforums/ Jugendbeirats in Zusammenarbeit mit dem Amt bzw. OKJA (Offene Kinder- und Jugendarbeit)
- Treffpunkt für Jugendliche außerhalb der Vereine schaffen

### 5. Senior\*innen

- Einrichtung eines Shuttle-Service, der Senior\*innen und nicht mobile Menschen zu Veranstaltung fährt

## 3 Weiteres Vorgehen

Die zentrale Frage ist, wie Unterstützungsstrukturen geschaffen und gestärkt werden können.

Geklärt werden müssen in diesem Zusammenhang folgende Punkte:

1. Lassen sich die Maßnahmen entlang kurz-, mittel- oder langfristiger Durchführungsperspektive einteilen?
2. Gibt es schon Konzepte/ Vorbilder, an denen man sich orientieren kann?
3. Welche Zielgruppen werden angesprochen?
4. Wer übernimmt die Zuständigkeiten bzw. wer fühlt sich für was angesprochen?
5. Welche Kosten sind für die Durchführung der Maßnahmen zu erwarten?
6. Welchen Maßnahmen sind prioritär anzugehen?



## **Arbeitsgruppe „Gemeinschaftliches Dorfleben“**

2. Sitzung 17.08.2021

**Ergebnisprotokoll**

30.08.2021

## Ergebnisprotokoll

### Begrüßung

Jürgen Wittekind, *Institut Raum & Energie*, begrüßt die Teilnehmenden und übernimmt die Moderation.

### 1 Zielstellung, Leitfragen

Die zweite Sitzung soll dazu dienen, die eingebrachten Vorschläge und Ideen aus der ersten Arbeitsgruppensitzung zu vertiefen und Maßnahmen entlang der Handlungsbedarfe weiter zu konkretisieren.

Bezogen auf die Maßnahmenvorschläge und Hinweise aus der 1. AG-Sitzung orientiert sich der Diskussionsverlauf an folgenden Fragen:

- I. Lassen sich die Maßnahmen entlang kurz-, mittel- oder langfristiger Durchführungsperspektive einteilen?
- II. Gibt es schon Konzepte/ Vorbilder, an denen man sich orientieren kann?
- III. Welche Zielgruppen werden angesprochen?
- IV. Wer übernimmt die Zuständigkeiten bzw. wer fühlt sich für was angesprochen?
- V. Welche Kosten sind für die Durchführung der Maßnahmen zu erwarten?
- VI. Welchen Maßnahmen sind prioritär anzugehen?

Die Diskussion und die Ergebnisse lassen deutlich werden, dass die einzeln behandelten Themen z.T. eng miteinander verknüpft sind und die Fokussierung einzelner Maßnahmen auf bestimmte Zielgruppen nicht immer sinnvoll ist. So werden Bouleplätze ebenso wenig nur von älteren Menschen genutzt wie sog. „Parcours-Anlagen“ ausschließlich von unter 30-Jährigen.

### 2 Maßnahmenvorschläge und Hinweise aus der Diskussion

#### 2.1 Aktives, attraktives Dorfleben

- Durchführung „Wohltorfer Gartenkonzerte“  
Gedacht ist an eine Initiative, die sich am Veranstaltungsformat „Offene Gärten“ orientiert. Ziel ist es einerseits, Musik in ländlicher Umgebung erlebbar zu machen und andererseits Gärten und Gartenkunst zu präsentieren. Gartenkonzerte können so dazu beitragen, die Identifikation der Bürger\*innen mit ihrer Gemeinde zu stärken und zugleich Künstler\*innen eine Auftrittsmöglichkeit zu bieten.  
Das Förderprogramm „Landmusik“ des Deutschen Musikrates<sup>1</sup> bietet entsprechend ausgerichteten Projekten eine anteilige Förderung bis zur Höhe von € 10.000. Neben zahlreichen Angeboten von Künstler\*innen bietet sich auch die Hochschule für Musik und Theater in Hamburg als Ansprechpartnerin an, wenn Nachwuchskünstler\*innen Auftrittsmöglichkeiten geboten werden können.
- Bau eines neuen Gemeindesaals am Kirchberg als kulturelles Zentrum der Gemeinde  
Die Planung für einen neuen Gemeindesaal (in Verbindung mit einer Kita) läuft bereits (Stichwort: Neue Mitte Wohltorf).

---

<sup>1</sup> Anmerkung: Der deutsche Musikrat lehnt sich an eine Definition des vom Thünen Instituts für ländliche Räume an. Danach wird unter „Ländlichkeit“ eine „lockere Wohnbebauung, geringe Siedlungsdichte, ein hoher Anteil an land- und forstwirtschaftlicher Fläche sowie Randlage zu großen Zentren und geringe Einwohner\*innenzahl im Umfeld verstanden“. Vgl. Deutscher Musikrat unter: [www.landmusik.org/projektfoerderung](http://www.landmusik.org/projektfoerderung)

- Umsetzung eines Crowdfunding-Tools zur Finanzierung von Initiativen und Veranstaltungen  
Im Mittelpunkt steht das Sammeln von Spenden für kulturelle oder soziale Zwecke, d.h. Spender\*innen erwarten keine materielle/finanzielle Gegenleistung, im Gegensatz zum „klassischen Crowdfunding“ (Überlassung eines Produktes oder eines nicht-finanziellen Dankeschöns), dem „verleihenden Crowdfunding“ (Rückzahlung des überlassenen Betrages) oder dem „investierenden Crowdfunding“ (gegen Überlassung von Anteilen).

Projektbeispiel: Selbstverpflichtung des Ratzeburger Jugendbeirates, einen eigenen Beitrag zur Finanzierung einer selbst konzipierten Parkours-Anlage beizutragen. Das Crowdfunding soll zur Finanzierung der Gesamtkosten in Höhe von 112.000 Euro mindestens 5.000 Euro beitragen. Als Plattform wird die Crowdfunding-Plattform der Investitionsbank Schleswig-Holstein für kommunale Projekte unter "Wir bewegen S.H." genutzt.

- Errichtung Bänke/Sitzmöglichkeiten zum Verweilen und Austausch  
Die Maßnahme wird grundsätzlich befürwortet. Angesichts einer Vielzahl bereits im Gemeindegebiet installierter Bänke wären grundsätzliche, konzeptionelle Überlegungen über weitere Aufstellorte zu begrüßen (möglichst abgestimmt auf „Begegnungsorte“ im öffentlichen Raum der Gemeinde).

## 2.2 Kommunikation und Transparenz

- Schulfeste gegenüber Neubürger\*innen bewerben (Eindruck dieser Feste als private Veranstaltungen soll überwunden werden)

Mit dem Thema verknüpfen sich zwei zentrale Fragen: zum einen, wie „Gemeinschaft“ (insgesamt) in der Gemeinde erzeugt und gestärkt werden kann (Ziel) und zum anderen, ob die herkömmlichen Veranstaltungsformate noch geeignet sind, diesem Ziel/Anspruch gerecht zu werden. Den Hintergrund bildet die Erfahrung, dass die Resonanz auf entsprechende Angebote tendenziell rückläufig ist und die (große) Gruppe der „Neubürger\*innen“ ungenügend erreicht wird bzw. kein Interesse an einer Teilnahme zeigt.

### Die bereits in der 1. AG Sitzung in diesem Zusammenhang genannten Maßnahmen:

- Stärkere Nutzung vorhandener Informationskanäle (z.B. Sachsenwalder) – Schaukasten für Veranstaltungen
- Einrichtung eines „Runden Tisches“ als Austauschplattform
- Durchführung einer breit angelegten Informationskampagne
- Konkretisierungen: Bündelung der Informationen in einer „Dorf-App“ oder „Dorfportal“. Zusätzlich: Kombination der Kommunikationsangebote mit möglichen „Begegnungsstätten“, also z.B. einem „Multifunktionsplatz“ oder einem „Platz der Begegnung“.
- Einsatz eines Imagefilmes. Zahlreiche Beispiele zu diesem Thema bietet die Eider- und Kanalregion Rendsburg (AktivRegion) unter: <http://www.eider-und-kanalregion-rendsburg.de/filme.html>

## 2.3 Neue Aktive gewinnen, zum Beispiel zur Sicherung des Brandschutzes

- Verteilen einer Amtsbroschüre an Neubürger\*innen
- Durchführung Willkommensfest mit Vorstellung der örtlichen Institutionen  
Der Bedarf an ehrenamtlich Tätigen ist hoch. Trotz großer Anstrengungen ist der Erfolg, so die Erfahrungen aus der Freiwilligen Feuerwehr, eher gering.

## 2.4 Jugendliche

- Durchführung eines offenen Abends für Jugendliche (Workshopcharakter) zur Identifizierung von Bedarfen (ggf. durch Fragebogen)

- Einrichtung eines Jugendforums/ Jugendbeirats in Zusammenarbeit mit dem Amt bzw. OKJA (Offene Kinder- und Jugendarbeit)
- Treffpunkt für Jugendliche außerhalb der Vereine schaffen, Differenzierung nach Altersgruppen, also z.B. Angebote für 10-14-Jährige, Angebote für über 15-Jährige.
- Verstärkung der offenen Jugendarbeit
- Einigkeit besteht in der Einschätzung, dass Jugendlichen „nicht institutionelle“ Räume als Treffpunkte angeboten werden sollten. Es sollte zudem geprüft werden, ob nicht die gemeindeeigenen Container zu diesem Zweck eingesetzt werden könnten.  
Eine Besonderheit in diesem Rahmen sind spezielle Angebote in Form von Skaterbahnen, oder, wie eingangs erwähnt, Parcours-Anlagen.

## **2.5 Senior\*innen**

- Einrichtung eines Shuttle-Services, der Senior\*innen und nicht-mobile Menschen zu Veranstaltung fährt (Gemeindebus).
- Treffpunkte für Jung und Alt.
- Eine besondere Form des Austausches bieten „Marktplätze“; eingeschlossene „feste Standorte“ bzw. befestigte Plätze in der Gemeinde, auf denen zu festen Zeiten aus dem Bus/Wagen heraus z.B. Lebensmittel angeboten werden.
- Die Einrichtung eines Markttages in Wohltorf wäre begrüßenswert (z.B. mit Produkten aus der Region). Allen Beteiligten ist klar, dass die Wirtschaftlichkeit solcher Angebote schwer herzustellen ist.
- Erweiterung der Angebote an bereits etablierten Treffpunkten (Tonteich) in Form von z.B. Bodsenschach oder durch die Einrichtung eines Bouleplatzes.

Wedel, 30.08.2021/ Jürgen Wittekind



**14. Vorbereitende Unterlagen 2. AG-Mobilität 19.08.2021**

## 1 Zielstellung

Die zweite Sitzung soll dazu dienen, die definierten Zielsetzungen sowie Handlungsbedarfe aus der ersten Arbeitsgruppen-Sitzung zu vertiefen und Maßnahmenoptionen entlang der Handlungsfelder zu entwickeln/konkretisieren.

## 2 Maßnahmenvorschläge

### 1. Mobilitätsangebote für eine Mobilität ohne PkW

- Ausbau innerörtliche Wege und Verbesserung der Vernetzung zwischen den Quartieren auch unter Beachtung der Reit- und Wanderwege
- Ausbau ÖPNV
- Alternative Verkehrsangebote in Form von Mitfahrbänken und Anrufbusse, ggf. auch nachbarschaftliches Carsharing zur Minimierung von Zweitwagen

### 2. Fuß- und Radwegenetz

- Errichtung von Straßenquerungen, Entwicklung von Querspangen abseits des KFZ-Verkehrs
- Schaffung Radschnellwege (nach Hamburg)
- Umbau Flagredder zu einer Fahrradstraße
- Langfristig Erstellung eines Wegenetzes als Gesamtkonzept (MIV, Fuß-, Rad-, Wander- und Reitwege)

### 3. Verkehrsberuhigung/ Durchgangsverkehr

- Tempo 30-Zonen besser sichtbar machen, Bau von Bodenschwellen und Fahrbahnmöblierung
- Durchführung Verkehrszählung und Auswertung vorhandener Verkehrsanalysen (Erhalt fundierter Verkehrsdaten als Entscheidungsgrundlage)
- Durchfahrten zur Reduzierung Durchgangsverkehr unattraktiv machen
- Beseitigung Verengung Dorfstraße/ Eichenallee

### 4. Ruhender Verkehr

- Härteres Vorgehen ggü. Falschparker Tonteich und Bahnhof
- Sicherstellung Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen

### Weitere Themen/Ideen/Fragen aus Sicht des Gutachters:

- Wegeverbindung zu den Nachbargemeinden? Ggf. auch mit Blick auf eine mögliche Realisierung des Regionalparks.
- Förderung der E-mobilität und anderer alternativer Mobilitätsangebote?
- Schaffung von Mobilitätsstationen?
- Reduzierung der Gefahrenstellen

## 3 Weiteres Vorgehen

Im Rahmen der Sitzung sollten folgende Punkte geklärt werden:

1. Welcher Modal Split<sup>1</sup> soll angestrebt werden?
2. Wer übernimmt die Zuständigkeiten bzw. wer fühlt sich für was angesprochen?

---

<sup>1</sup> Der Modal Split ist eine Kenngröße zur Aufteilung der Verkehrsnachfrage auf verschiedene Verkehrsmittel. Er stellt die prozentuale Verteilung des Verkehrsaufkommens (Wege) oder der Verkehrsleistung (Personenkilometer) differenziert nach den Verkehrsmitteln dar. Er gibt somit die Anteile der einzelnen Verkehrsarten an den gesamten zurückgelegten Kilometern oder den pro Tag unternommenen Wegen wieder.

3. Lassen sich die Maßnahmen entlang kurz-, mittel- und langfristiger Durchführungsperspektive einteilen?
4. Existieren weitere verkehrliche Gefahrenstellen, die nicht in der unterstützenden Bestandsaufnahme auftauchen?
5. Welchen Maßnahmen sind prioritär anzugehen?

Wedel, 13.08.2021



## **Arbeitsgruppe „Sichere Mobilität in Wohltorf“**

2. Sitzung 19.08.2021

**Ergebnisprotokoll**

Stand 31.08.2021

## Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Wohltorf Ergebnisprotokoll – 2. Sitzung der Arbeitsgruppe „Sichere Mobilität in Wohltorf“ am 19.08.2021

### Begrüßung und Einführung

Katrin Fahrenkrug, *Institut Raum & Energie*, begrüßt die Teilnehmenden zur 2. Sitzung der Arbeitsgruppe „Sichere Mobilität in Wohltorf“ in der Turnhalle der Grundschule Wohltorf. Schwerpunkt der Sitzung ist die Vertiefung der bereits aufgestellten Zielsetzungen, die Erörterung von Handlungsmöglichkeiten im Bereich Mobilität sowie die Sammlung und Verortung von konkreten Handlungsbedarfen.

### Zielsetzungen

Auf Wunsch der Teilnehmenden wurden in der 1. Sitzung Eckpfeiler/Zielsetzungen für eine sichere Mobilität in Wohltorf abgeleitet. Für diese werden in der 2. Sitzung Handlungsansätze für die jeweiligen Zielsetzungen besprochen.

**Ziel 1: Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit für jung und alt**

- ➔ Die Einhaltung der Verkehrsregeln muss entsprechend sichergestellt werden.

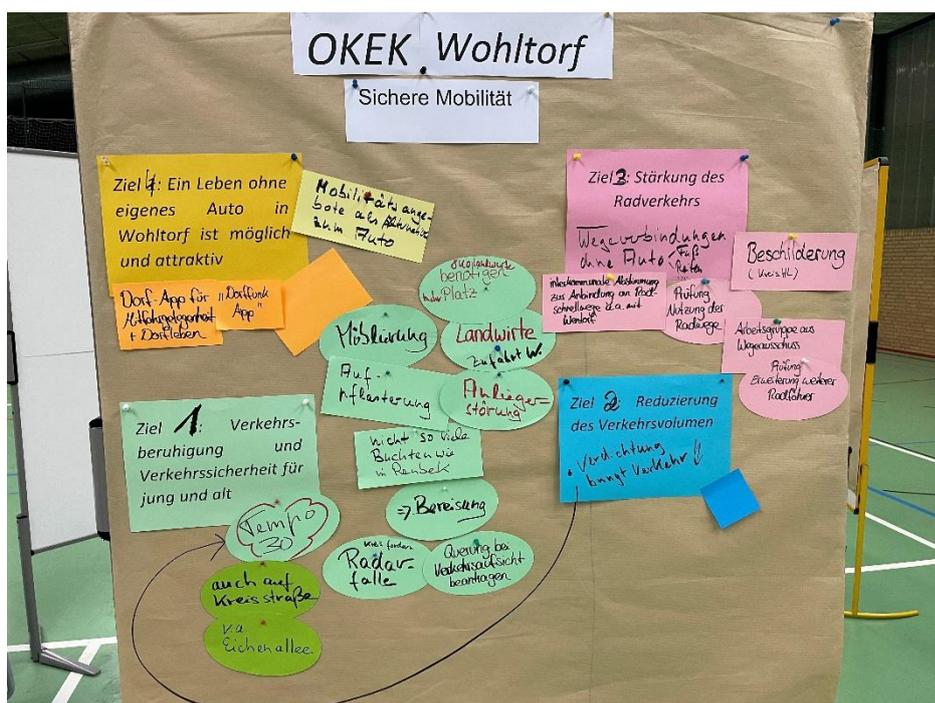
**Ziel 2: Reduzierung des Verkehrsvolumen**

**Ziel 3: Stärkung des Radverkehrs**

- ➔ Die Verkehrssicherheit für Radfahrende muss erhöht werden.

**Ziel 4: Ein Leben ohne eigenes Auto in Wohltorf ist möglich und attraktiv**

- ➔ Um dieses Ziel zu erreichen ist es notwendig, die einzelnen Quartiere besser miteinander zu vernetzen. Die Reit- und Wanderwege sollen mitbetrachtet werden.



## Ergebnisse aus der Diskussion

### Mobilität ohne eigenes Auto

- Um das Ziel zu erreichen, müssen Mobilitätsangebote als Alternative zum Auto ausgeweitet werden.
- Die „DorfFunk App“ wird als Dorf-App zum Angebot für Mitfahrgelegenheiten sowie als Vernetzung und damit als Beitrag zum Dorfleben vorgeschlagen.
- Eine Mobilität ohne eigenes Auto ist insbesondere auch für ältere Menschen wichtig.
- Um das Ziel zu erreichen ist es notwendig, dass innerörtliche Wege ausgebaut und die Vernetzung zwischen den einzelnen Quartieren verbessert wird.
- Gleichzeitig muss dafür auch der ÖPNV ausgebaut werden; die Gemeinde soll sich dafür gegenüber der Kreisverwaltung positionieren.
- Es wird deutlich, dass das Autofahren in Wohltorf aufgrund der Siedlungsstruktur weiterhin notwendig sein wird. Deshalb ist es wichtig, dass die PKW-Mobilität nicht gänzlich unattraktiv wird und die Gemeinde dadurch an Attraktivität verliert.
- Um Verkehre in die Nachbarkommunen zu reduzieren (und zur Attraktivitätssteigerung des Ortes), werden Möglichkeiten der Nahversorgung im Ort gewünscht.

### Fuß- und Radwegenetz

- Zur Stärkung von Radschnellwegen ist die interkommunale Abstimmung u.a. mit der Gemeinde Wentorf notwendig.
- Reitwege und Fußgängerwege sollen gestärkt werden.
- Die Nutzung der Radwege soll im Vorfeld geprüft werden. Dazu soll eine Arbeitsgruppe aus dem Wegeausschuss gegründet werden, die sich mit der Prüfung befasst.
- Die Beschilderung der Radwege soll verbessert werden. Zuständig dafür ist der Kreis Herzogtum Lauenburg.
- Die Eichenallee ist derzeit zu eng für Radfahrer, deshalb wird vorgeschlagen, den Fußgänger- und Radverkehr auf unterschiedliche Seiten zu verlagern.

#### Eichenallee



Blickrichtung Osten

**Problemsituation:** keine der Norm entsprechenden Fuß- / und Radwege, Erschwerung der Nutzung durch Randbegrünung, Geschwindigkeitsüberschreitung, keine gleichzeitige Nutzung für Fußgänger\*innen und Radfahrende auf Gehweg möglich, Gefahrensituation auf Straße für Radfahrende

**Verbesserungsvorschläge:**

Ausbau Fuß- / und Radweg (Schutzstreifen), Schaffung von Barrierefreiheit auf Gehweg, Radarkontrolle, damit Geschwindigkeitsbegrenzung eingehalten wird

- In der Straße „Am Tonteich“ verläuft der Radverkehr ebenfalls auf dem Fußweg.
- An der Kreuzung zwischen Wentorfer Straße und Gutenbergstraße fehlt eine Querung für Fußgänger\*innen und Radfahrende.
- Die Abbiegung zwischen Wentorfer Straße und Dorfstraße stellt auch einen kritischen Kreuzungspunkt für Reiter\*innen dar.
- Zur Stärkung des Radverkehrs ist eine Harmonisierung der einzelnen Verkehre notwendig. Nur so wird die Sicherheit für Radfahrende erhöht.
- Platzproblem: Ein Ausbau von Rad- oder Fußwegen ist oftmals durch die engen Straßen bzw. die Bepflanzung nicht möglich. Insbesondere wird hier die Eichenallee genannt.
- Eine Vielzahl der vorhandenen Wege würde sich für Radwege eignen, aber es fehlt an Straßenquerungen. Gleichzeitig wird befürchtet, dass kombinierte Fuß- und Radwege zu einer Überlastung der Wege führen. Die Vorgaben durch die Verkehrsaufsicht müssen jedoch berücksichtigt werden.
- Ein Vorschlag ist die Entwicklung von Querspangen abseits des KFZ-Verkehrs.
- Radschnellwege (nach Hamburg) gewinnen an Signifikanz, daher soll eine Zusammenarbeit mit umliegenden Kommunen angestrebt werden.
- Eine Radweganbindung an die Nachbargemeinde Reinbek soll mit dieser unter Einbindung des ADFC abgestimmt werden.
- Langfristig soll für Wohltorf ein Wegenetz erarbeitet werden, das als Gesamtkonzept auch Fuß-, Rad-, Wander- und Reitwege berücksichtigt.
- Die Geschwindigkeit für Radfahrende auf dem Weg hinter der Grundschule soll reduziert werden.
- Gewünschte Fußgängerquerungen sollen bei der Verkehrsaufsicht beantragt werden (z.B. an der Bushaltestelle auf der Eichenallee am Alten Knick).
- An der Kreuzung Eichenallee, Billgrund und Billtal befindet sich keine risikofreie Querungsmöglichkeit für Fußgänger\*innen.



### Kreuzung Eichenallee, Billgrund und Billtal

Blickrichtung Eichenallee Richtung Süden

**Problemsituation:** sehr kritische Einsicht durch Doppelkurve, vor allem für Linksabbiegende aus Richtung Silk (siehe 2. Bild), keine risikofreie Querungsmöglichkeit für Fußgänger\*innen

#### **Verbesserungsvorschläge:**

Aufstellung eines Verkehrsspiegels gegenüber von Billtal auf Eichenallee sowie zwischen Billtal und Billgrund



Blickrichtung Eichenallee Richtung Süden

### Verkehrsberuhigung / Durchgangsverkehr

- Zur Verkehrsberuhigung innerhalb Wohltorfs könnten überwiegend Tempo-30-Straßen ausgewiesen werden.
- Die Tempo-30-Zone in der Eichenallee soll auf die gesamte Eichenallee ausgeweitet werden.
- Die Sichtbarkeit bereits vorhandener Tempo-30-Straßen sollte erhöht werden.
- Für die Straße Flagredder wird die Umgestaltung zu einer Fahrradstraße vorgeschlagen.
- In der Straße Haidrath, die in die Nachbargemeinde Aumühle führt, wird eine Tempo-30-Zone vorgeschlagen. Dies sollte mit der Gemeinde Aumühle abgestimmt werden.
- Im Alten Knick soll zur Beruhigung des Verkehrsaufkommens der Schulverkehr geprüft werden, um im Anschluss ggf. eine Einbahnstraße errichten zu können.
- Geschwindigkeitsbegrenzungen auf Kreisstraßen sind von Gemeindeseite kaum umsetzbar, die Kompetenzen dafür liegen bei der Kreisverwaltung.
- Viele Straßen im Ort wirken nicht wie innerörtliche Straßen, sodass es oftmals zu Geschwindigkeitsüberschreitungen kommt. Es bestünde die Möglichkeit, die Straßen durch Möblierung besser sichtbar zu machen.
- Um den Durchgangsverkehr zu minimieren, soll die Durchfahrt unattraktiv gemacht werden, z. B. durch Parkstreifen, Blumenkübel etc. (z. B. in der Eichenallee). Dabei muss darauf geachtet werden, die Durchfahrt für landwirtschaftliche Maschinen sicherzustellen.
- Die Ecke Dorfstraße/Eichenallee ggü. Haidrath ist durch die Verengung gefährlicher geworden, da zahlreiche Fahrer\*innen die Kurve schneiden.
- Insgesamt sollen die 30er-Zonen im Ort (z. B. Gutenbergstraße) besser sichtbar gemacht werden, das ist auch ohne bauliche Maßnahmen möglich. Gemeindeeigene Straßen sollten Tempo-30-Zonen sein.
- Eine weitere Möglichkeit der Verkehrsberuhigung ist der Bau von Bodenschwellen und Aufpflasterungen (z. B. in der Gutenbergstraße und Am Tonteich).
- Zwischen Wentorfer Straße und Gutenbergstraße soll ein Kreisverkehr errichtet werden.

- Am Ortseingang an der Wentorfer Straße soll eine deutlichere Kennzeichnung aufgestellt werden, um die Geschwindigkeit bei der Ortseinfahrt zu reduzieren.

### Wentorfer Straße Kreuzung Gutenbergstraße



Blickrichtung Süden Wentorfer Straße

**Problemsituation:** kritischer Übergang, schlechte Einsicht der Kurven, Beschleunigung auf 70km/h bereits vor Ortsausgang, Fuß-/ Radweg nicht barrierefrei, schmal und zusammengelegt

**Verbesserungsvorschläge:**

- Radarkontrolle aufstellen
- Geschwindigkeit begrenzen
- Fuß-/ Radweg ausbauen
- Schutzstreifen für Radfahrende errichten



Blickrichtung Osten Wentorfer Straße



Blickrichtung Nordwesten Gutenbergstraße

### Ruhender Verkehr

- Bereich Bahnhof: die Straßen um den Bahnhof sind unter der Woche „zugeparkt“.
- Die Attraktivität für Fahrradstellplätze soll im Bereich des Bahnhofs gesteigert werden (z.B. durch eine Fahrrad-Schließanlage).
- Parkende PKW auf den Straßen erschweren die Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen und stellen ein Verkehrsrisiko für Senior\*innen und Kinder dar.
- Auf den Grünstreifen (z. B. in der Eichenallee) darf nicht geparkt werden, dies führt wieder zu Verkehrsbehinderungen.



Wedel, 31.08.2021

CJ



**16. Vorbereitende Unterlagen (Analyse/Zielkonflikte) 2. AG-Siedlungs-  
entwicklung 21.08.2021**

# Zielkonfliktanalyse „wohnbauliche Entwicklung“

	Charakter	Demografie	Grün	Verkehr/ Mobilität	Bauliche Qualitäten/ Anforderungen	Gemeinschaft/ Daseinsvorsorge	Infrastruktur	Zusammenarbeit
Charakter	<b>Äußeres Bild der Gemeinde: Welches sind die prägenden Elemente? Wo liegen die sensiblen Bereiche?</b>	Verändert die demografische Entwicklung das Erscheinungsbild der Gemeinde?	Welche Frei- und Grünflächen sind prägend für das Bild der Gemeinde (inkl. der wertvollen Freiflächen: Lohe, Tonteich, Billetal)?	Wo wirken Ziel- und Quellverkehre auf das Erscheinungsbild der Gemeinde?	Unter welchen Voraussetzungen tragen Neubauten zum Erhalt der Attraktivität bei? Welche Rolle spielt in diesem Zusammenhang die Innenentwicklung?	Keine direkten Wechselwirkungen.	Keine direkten Wechselwirkungen.	Keine direkten Wechselwirkungen.
Demografie		<b>Bevölkerungs-entwicklung und die damit verbundenen Veränderungen im Hinblick auf die Zahl der Bewohner*innen und die Altersstruktur.</b>	Wird das „Stadtgrün“ von allen Bevölkerungsgruppen gleichermaßen als prägender Faktor wahrgenommen?	Verändert die demografische Entwicklung die Mobilitätsgewohnheiten /-anforderungen der Bevölkerung?  Kann die wohnbauliche Entwicklung einen Wandel im Mobilitätsverhalten unterstützen?  Muss sie darauf reagieren?	Welche qualitativen Anforderungen an die wohnbauliche Entwicklung ergeben sich aus dem demografischen Wandel?	Kann die wohnbauliche Entwicklung dazu beitragen (über infrastrukturelle Maßnahmen hinaus), bürgerschaftliches Engagement zu fördern, Netzwerke zu stärken? Welche Bedeutung haben in diesem Zusammenhang Mehrgenerationenwohnen?	Erfordert der demografische Wandel Anpassungen der Infrastruktur?  Wenn ja, in welchen (baulich) relevanten Bereichen?	Ist eine interkommunale Abstimmung im Bereich der wohnbaulichen Entwicklung sinnvoll? Wenn ja, mit wem?
Grün			<b>Gemeint sind Grün- und landwirtschaftliche Flächen, Schutzgebiete, „Begleitgrün“.</b>	Wo sind aufgrund (auch künftiger) wohnbaulicher Entwicklung Beeinträchtigungen zu befürchten?	Wo wäre „Grün“ durch eine wohnbauliche Entwicklung so beeinträchtigt, dass es seine prägende Funktion einbüßt? Welche Rolle spielt in diesem Zusammenhang die Innenentwicklung?	Wo können durch Begegnungsmöglichkeiten und Flächen für Spiel und Freizeitaktivitäten dazu beitragen, Gemeinschaft zu stärken?	Ist eine Stärkung der „grünen Infrastruktur“ notwendig (Netzwerk grüner Flächen, Biotopverbund, Regionalpark)?	Ist eine interkommunale Abstimmung sinnvoll? Wenn ja, in welchen Bereichen und mit wem (Netzwerk grüner Flächen, Biotopverbund, Regionalpark)?
Verkehr				<b>Mobilität, in erster Linie bezogen auf das Fortbewegungsmittel und die notwendigen Infrastrukturen.</b>	Durch welche baulichen Maßnahmen kann dazu beigetragen werden, zusätzliche Verkehre als Folge baulicher Maßnahmen einzugrenzen?	Keine direkten Wechselwirkungen.	Mobilitätsstationen Fuß- und Radwege, Park& Ride Mitfahrbänke.	Ist eine interkommunale Abstimmung über die vorgesehenen Abstimmungsprozess hinaus sinnvoll?
Bauliche Qualität					<b>Qualitativ bedarfsgerechter (und bezahlbarer) Wohnraum.</b>	Können Gemeinschaft und Einrichtungen der Daseinsvorsorge durch einen qualitativ bedarfsgerechten Wohnungsbau unterstützt werden?	Welche qualitativen Anforderungen stellen sich an infrastrukturelle Einrichtungen?	Können gute Beispiele Dritter die Diskussion bereichern? Wenn ja, für welchen Themenbereiche?
Gemeinschaft/ Daseinsvorsorge						<b>Im weitesten Sinne Güter, Leistungen, infrastrukturelle Angebote (auch Kultur), die für das menschliche Dasein notwendig sind.</b>	Welche infrastrukturellen Einrichtungen sind notwendig, um den Anforderungen an die Sicherung der Daseinsvorsorge gerecht zu werden?	Können gute Beispiele Dritter die Diskussion bereichern? Wenn ja, für welchen Themenbereiche?
Infrastruktur							<b>Technische und soziale Infrastruktur.</b>	In welchen Bereichen wäre eine interkommunale Abstimmung sinnvoll?
Zusammenarbeit								<b>Interkommunale Zusammenarbeit als zukunftsweisende Strategie</b>

## **AG Nachhaltige Siedlungsentwicklung im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes**

**hier: Vorbereitung der 2. AG-Sitzung am 21. August 2021**

### **Leitfragen und Ablauf**

Die „Zielkonfliktanalyse“ baut auf die Ergebnisse der 1. AG Sitzung auf.

Die zentrale Frage ist, worauf die künftige wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde ausgerichtet werden sollte?

1. Schritt Auseinandersetzung zu den Fragestellungen in der Matrix.
2. Schritt Welche Ergebnisse/Hinweise (aus Schritt 1) sind besonders relevant für die weitere Betrachtung der wohnbaulichen Entwicklung/ zur Einschätzung der (Handlungs-)Bedarfe?
3. Schritt: Übertragung der (relevanten) Ergebnisse/Hinweise auf die konkrete räumliche Situation. Wir nutzen dazu ein begehbare Luftbild der Gemeinde.

13.08.2021/jw



## **Arbeitsgruppe „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“**

2. Sitzung 21.08.2021

### **Ergebnisprotokoll**

27.08.2021

## Protokoll zur 2. AG-Sitzung „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“, Samstag, 21.08.2021

Aula der Grundschule, 10.00 Uhr bis 14.30 Uhr

### 1. Ziel

Die zentrale Frage der zweiten Veranstaltung ist, worauf die künftige wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Wohltorf ausgerichtet werden sollte.

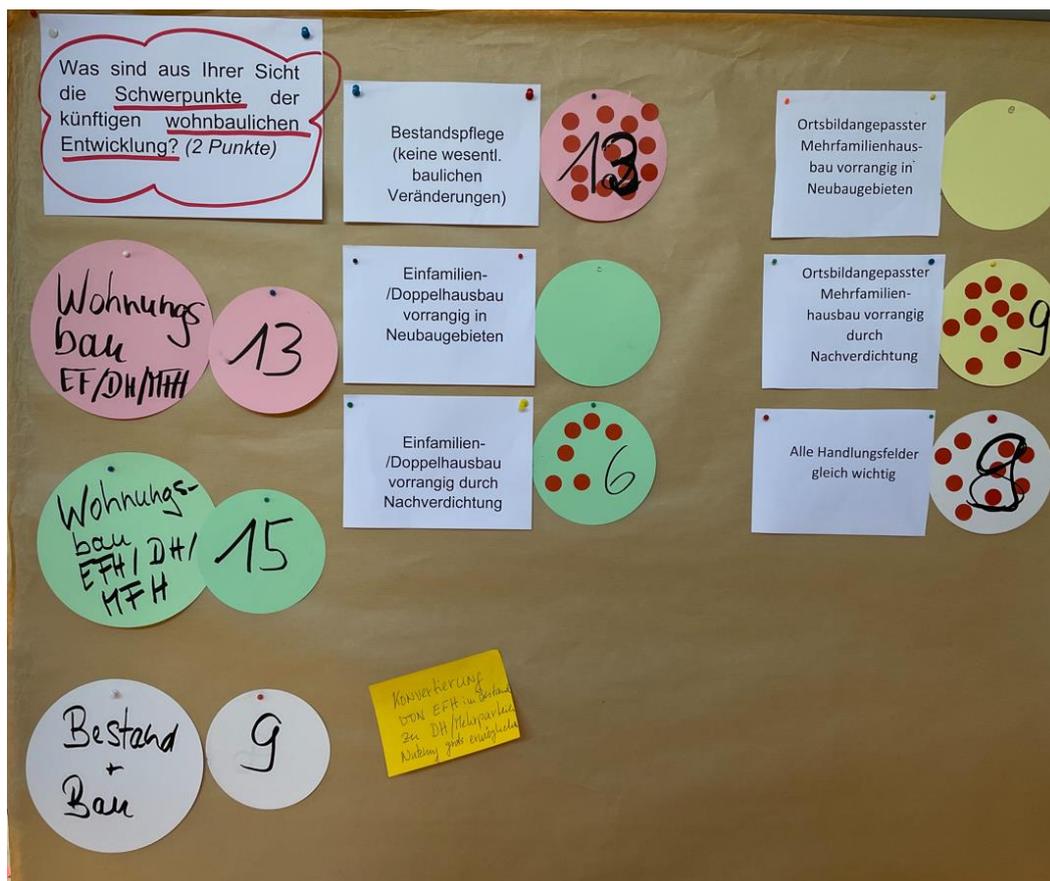
### 2. Hintergrundinformationen

Als Diskussionsgrundlage (und Referenz) dienen die Vorlagen/Ergebnisse (Anlage 1) der vorangegangenen Veranstaltung, auf deren Grundlage im Rahmen einer „Zielkonfliktanalyse“ 23 „Prüffragen“ formuliert wurden (Anlage 2).

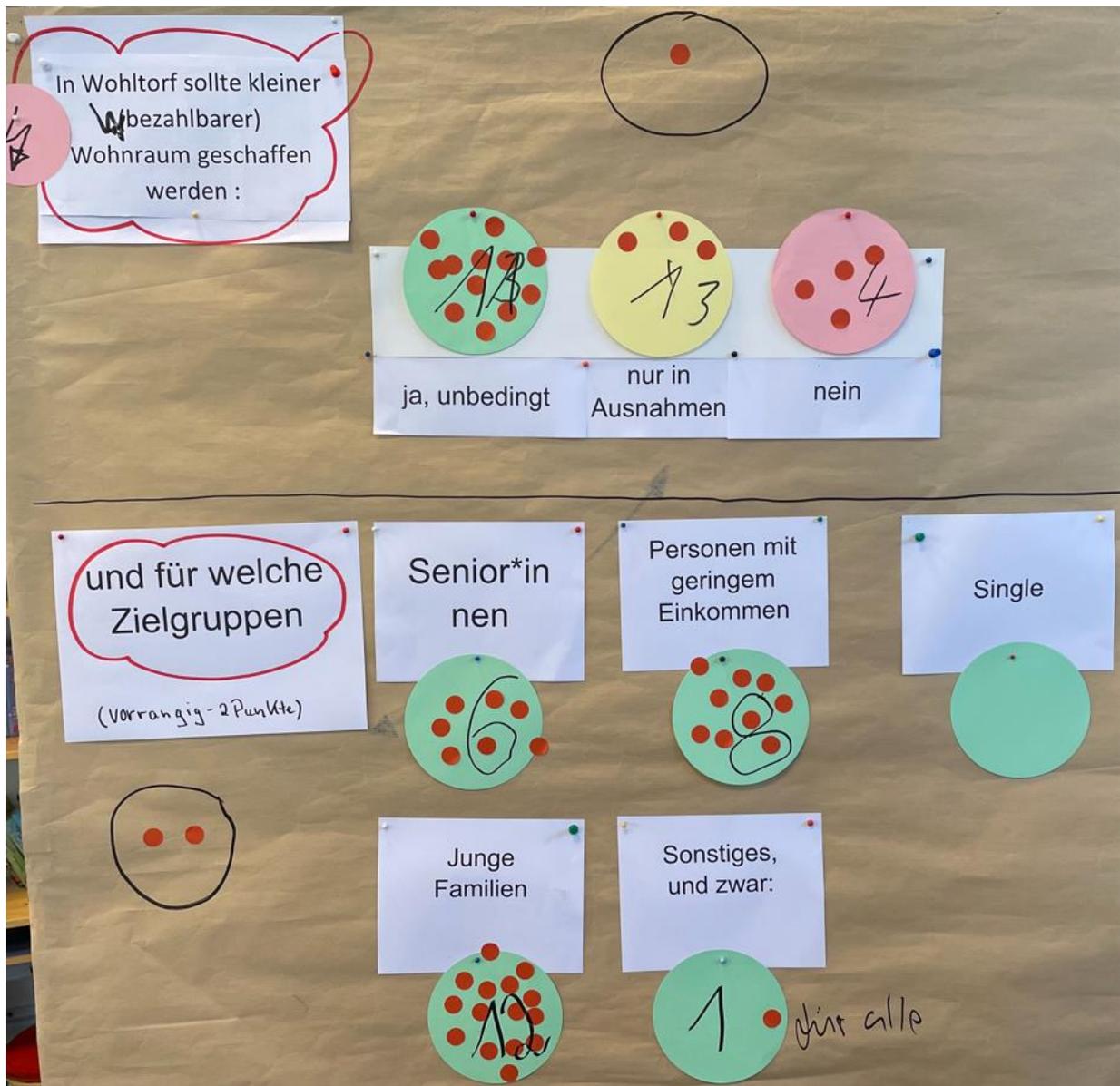
Ergebnisse und Hinweise werden auf einem Luftbild dokumentiert. Zur Orientierung wird das Gemeindegebiet teilbereichsweise durchgeführt:

### 3. Eingangsbewertungen

#### 3.1 Was sind aus Ihrer Sicht die Schwerpunkte der künftigen wohnbaulichen Entwicklung?



3.2 In Wohltorf sollte (kleiner) bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden – und für welche Zielgruppen?



## 4. Diskussion der wohnbaulichen Entwicklung

### 4.1 Entwicklungs-/Betrachtungsbereiche



Abb.3: Betrachtungsbereiche 1-6

Leitfrage: Wo sehen Sie neben der Bestandsentwicklung die räumlichen Schwerpunkte für eine wohnbauliche Entwicklung?

Es wird vereinbart, in der Betrachtung „abschnittsweise“ vorzugehen. Dazu werden 6 Teilbereiche gebildet.

Die Teilnehmer\*innen votieren vor Beginn für eine (Handlungs-)Option:

rote Zettel = keine Veränderung gewünscht,  
gelbe Zettel = EFH/DH denkbar,  
blaue Zettel = ortsbildabgepasste MFH denkbar.

4.2 Betrachtung der Entwicklungsbereiche  
4.2.1 Bereich 1 - Querkampssiedlung/Börnsener Weg



Abb. 3: Betrachtungsbereich 1

Hinweise: Innenverdichtung wäre in diesem Bereich grundsätzlich möglich. Steuerung über B-Plan/Pläne wäre sinnvoll, da nur wenige Flächen über § 34 BauGB zu entwickeln sind und zentrale Hinweise (u.a. Erhalt des Siedlungsbildes (Charakter), Ordnung des ruhenden Verkehrs und Bebauungsdichte über dieses Instrument aufgenommen und geregelt werden können.

#### 4.2.2 Bereich 2 - Alter Ortskern und Eichenallee



##### Generelle Hinweise:

Für den Bereich um den Ortskern gibt es bereits den Entwurf eines B-Planes. Ohne diesen wären nur wenige Grundstücke nach §34 BauGB bebaubar. Für Entwicklungen im Bereich Eichenallee muss Baurecht geschaffen werden. Der von der GV in diesem Bereich vorgesehene Ausbau des Feuerwehrstandortes ist strittig.

##### Hinweise aus der Diskussion:

Es besteht Konsens darüber, den Charakter des Dorfkerns zu erhalten (historischer Rundling), die „grüne Sichtachse“ zu erhalten und unter diesen Maßgaben an verschiedenen Orten eine Lückenbebauung zuzulassen.

4.2.3 Bereich 3 – Angrenzend Tonteich



4.2.4 Bereich 4 – Eichallee, Alter Knick, Waldstraße



4.2.4 Bereich 5 – Billtal, Baumannsche Häuser



Hinweise: B- Plan für Teilbereich in Aufstellung. Nachverdichtung im Bereich Baumannsche Häuser erfordert Anpassung der GRZ. Aufstellung eines B-Planes oder Gestaltungssatzung zur Erhaltung des Siedlungsbildes.

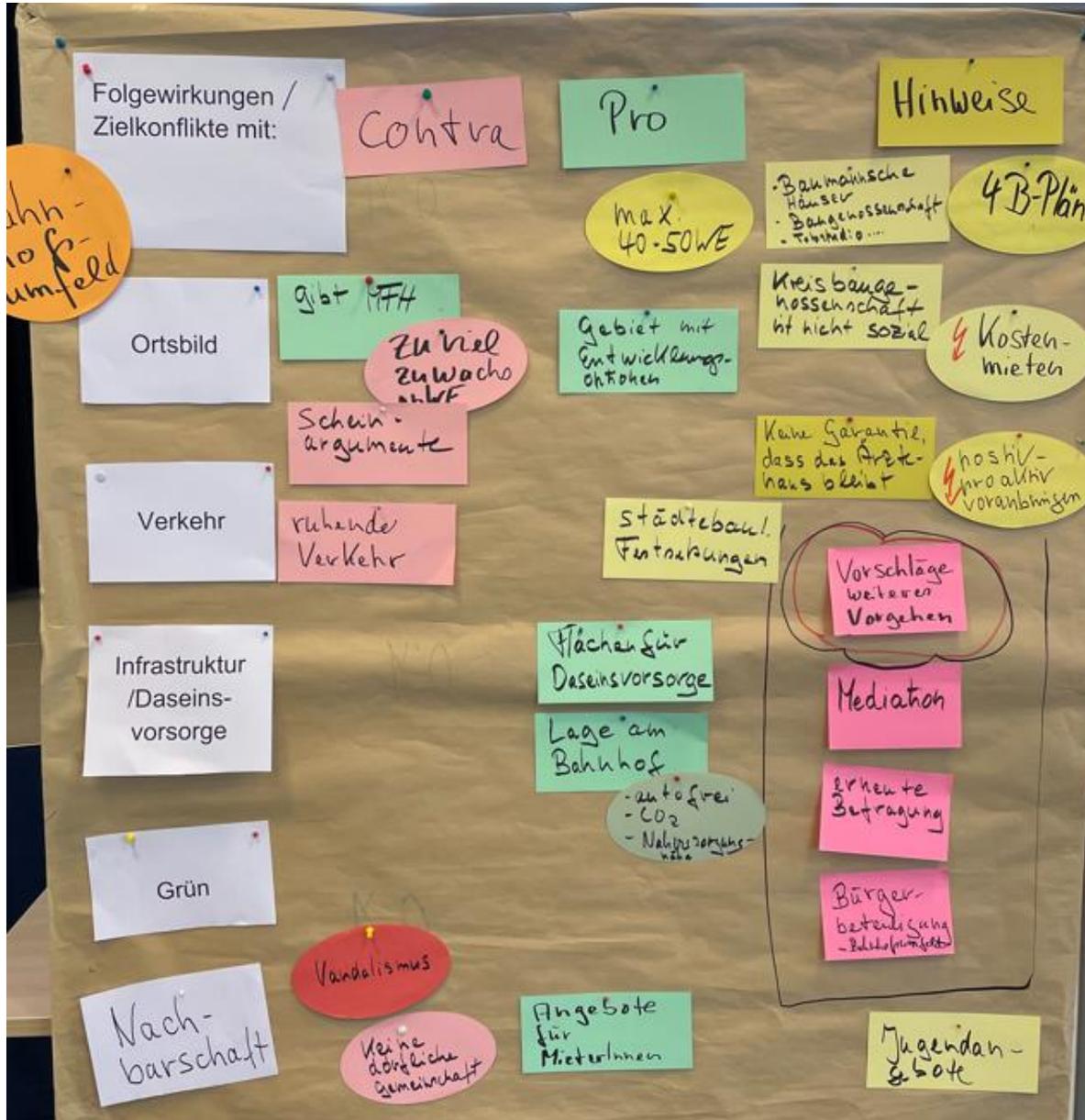
#### 4.2.6 Bereich 6- Bahnhofsbereich



Hinweise: An den Pappeln: Gewünschte Nachverdichtung durch die Kreisbaugenossenschaft erfordert Anpassung der GRZ. Starke Vorbehalte gegenüber einer Nachverdichtung, Stichworte: drohende Anonymität, Verlust von Freiraum und Aufenthaltsqualität. Mieterinteressen berücksichtigen.

Darüber hinaus bietet sich die Möglichkeit, in ebenfalls zentraler Lage ein Ärztehaus einzurichten.

Einzelne Aspekte der Entwicklung dieses Bereiches werden noch einmal eingehender diskutiert:



## **Anlage 1: Bauliche Optionen und Einflussfaktoren**

### **Bauliche Optionen**

*Die Optionen schließen sich nicht gegenseitig aus. Für einzelne Gemeindeteile sind unterschiedliche Optionen denkbar.*

#### **Keine weitere Bebauung**

- Es findet keine weitere Bebauung statt und der Gebäudebestand bleibt erhalten.

#### **Ersatzneubau**

- Ersatz bestehender Wohnungen (Abriss und Neubau)
- Ersatz in ähnlicher Dimension
- Maß d. Bebauung und Ausnutzung d. Grundstücks durch B-Plan festgelegt

#### **Maßvolle (Nach-)Verdichtung**

- Bebauung von Flächen im Innenbereich, Teilung von Grundstücken, Baulücken, Aufstockung
- Maß d. Bebauung und Ausnutzung d. Grundstücks durch B-Plan festgelegt

#### **Neue Wohnbebauung**

- Erschließung von Neubaugebieten („Bauen auf der grünen Wiese“ )

### **Einflussfaktoren**

#### **Charakter**

- Ländlicher Charakter: Felder, aktive Landwirtschaft, alter Dorfkern, naturnah, aber Nähe zur Großstadt
- Charakter bewahren
- Ortsteile mit eigener Siedlungsstruktur

#### **Demografie**

- Alterung der Bevölkerung bis 2030 (+23% der über 65-Jährigen)
- Bedarfe auf diese Gruppen verstärkt ausrichten
- Wunsch: junge Familien anziehen/halten, Haushalte mit kleinem Einkommen sollen weiterhin in Wohltorf leben

#### **Grün**

- Grüne Umgebung: Sachsenwald, Lohe, Billelauf
- Grüne Strukturen (darunter auch Baumbestand) erhalten („weite Blicke“) und weiterentwickeln

#### **Verkehr**

- Erhöhung der Verkehrsvolumens beachten
- Eichenallee / Haidrath als Hotspots

### **Bauliche Qualität**

- Verschiedene Qualitäten, um unterschiedliche Bedarfe zu decken
- Für wen soll was gebaut werden?

### **Gemeinschaft**

- Älter werdende Gesellschaft wirkt sich auf Dorfgemeinschaft aus
- Auswirkung auf Sicherung des Brandschutzes, Engagement in Vereinen/Institutionen

### **Infrastruktur**

- Folgekosten der Bebauung in den Blicknehmen (Kläranlage, KiTa, Schule)

### **Zusammenarbeit**

- „Blick über den Tellerrand“: Zusammenarbeit mit Nachbarn und Investoren

Zielkonfliktanalyse „wohnbauliche Entwicklung“								
	Charakter	Demografie	Grün	Verkehr/ Mobilität	Bauliche Qualitäten/ Anforderungen	Gemeinschaft/ Daseinsvorsorge	Infrastruktur	Zusammenarbeit
Charakter	<b>Außere Bild der Gemeinde: Welches sind die prägenden Elemente? Wo liegen die sensiblen Bereiche?</b>	Verändert die demografische Entwicklung das Erscheinungsbild der Gemeinde?	Welche Frei- und Grünflächen sind prägend für das Bild der Gemeinde (incl. der wertvollen Freiflächen: Lohe, Tonteich, Billel)?	Wo wirken Ziel- und Quellverkehre auf das Erscheinungsbild der Gemeinde?	Unter welchen Voraussetzungen tragen Neubauten zum Erhalt der Attraktivität bei? Welche Rolle spielt in diesem Zusammenhang die Innenentwicklung?	Keine direkten Wechselwirkungen.	Keine direkten Wechselwirkungen.	Keine direkten Wechselwirkungen.
Demografie		<b>Bevölkerungs-entwicklung und die damit verbundenen Veränderungen im Hinblick auf die Zahl der Bewohner*innen, und die Altersstruktur</b>	Wird das „Stadtgrün“ von allen Bevölkerungsgruppen gleichermaßen als prägender Faktor wahrgenommen?	Verändert die demografische Entwicklung die Mobilitäts-gewohnheiten /-anforderungen der Bevölkerung?  Kann die wohnbauliche Entwicklung einen Wandel im Mobilitätsverhalten unterstützen?  Muss sie darauf reagieren?	Welche qualitativen Anforderungen an die wohnbauliche Entwicklung ergeben sich aus dem demografischen Wandel?	Kann die wohnbauliche Entwicklung dazu beitragen (über infrastrukturelle Maßnahmen hinaus, bürgerschaftliches Engagement fördern, zu Netzwerke stärken)? Welche Bedeutung haben in diesem Zusammenhang Mehrgenerationenwohnen?	Erfordert der demografische Wandel Anpassungen der Infrastruktur?  Wenn ja, in welchen (baulich) relevanten Bereichen?	Ist eine interkommunale Abstimmung im Bereich der wohnbaulichen Entwicklung sinnvoll? Wenn ja, mit wem?
Grün				Wo sind aufgrund (auch künftiger) wohnbaulicher Entwicklung Beeinträchtigungen zu befürchten?	Wo wäre „Grün“ durch eine wohnbauliche Entwicklung so beeinträchtigt, dass es seine prägende Funktion einbüßt? Welche Rolle spielt in diesem Zusammenhang die Innenentwicklung?	Wo können durch Begegnungsmöglichkeiten und Flächen für Spiel und Freizeitaktivitäten dazu beitragen, Gemeinschaft zu stärken?	Ist eine Stärkung der „grünen Infrastruktur“ notwendig (Netzwerk grüner Flächen, Biotopverbund, Regionalpark)?	Ist eine interkommunale Abstimmung sinnvoll? Wenn ja, in welchen Bereichen und mit wem (Netzwerk grüner Flächen, Biotopverbund, Regionalpark)?
Verkehr					Durch welche baulichen Maßnahmen kann dazu beitragen werden, zusätzliche Verkehre als Folge baulicher Maßnahmen einzugrenzen?	Keine direkten Wechselwirkungen.	Welche Bedeutung haben Mobilitätsstationen Fuß- und Radwege, Park& Ride Mitfahrer-bank	Ist eine interkommunale Abstimmung über die vorgesehenen Abstimmungsprozess hinaus sinnvoll?
Bauliche Qualität						Können Gemeinschaft und Einrichtungen der Daseinsvorsorge durch einen qualitativ bedarfsgerechten Wohnungsbau unterstützt werden?	Welche qualitativen Anforderungen stellen sich an infrastrukturelle Einrichtungen?	Können gute Beispiele Dritter die Diskussion bereichern? Wenn ja, für welchen Themenbereiche?
Gemeinschaft/ Daseinsvorsorge							Welche infrastrukturellen Einrichtungen sind notwendig, um den Anforderungen an die Sicherung der Daseinsvorsorge gerecht zu werden?	Können gute Beispiele Dritter die Diskussion bereichern? Wenn ja, für welchen Themenbereiche?
Infrastruktur								In welchen Bereichen wäre eine interkommunale Abstimmung sinnvoll?
Zusammenarbeit								



**18. Vorbereitende Unterlagen 2. AG-Treffpunkte/Ortskerne 26.08.2021**

## 1 Zielstellung

Im Rahmen der ersten Sitzung gab es Einigkeit darüber, dass es zwei Zentren in Wohltorf gibt: Der Dorfteich als historisches, gesellschaftliches und kulturelles Zentrum und der Bahnhofsbereich als Versorgungszentrum. In der vergangenen Sitzung wurden für die beiden Zentren die jeweiligen räumlichen und funktionellen Anforderungen bestimmt und erste Ideen/Vorschläge zur Attraktivierung dieser örtlichen Treffpunkte gesammelt.

Die zweite Sitzung dieser Arbeitsgruppe soll dazu dienen, die Ideen/Vorschläge aus der ersten Arbeitsgruppen-Sitzung weiter zu vertiefen und daraus konkrete Maßnahmenoptionen zu entwickeln.

## 2 Maßnahmenvorschläge

### Dorfteich

- Eventbereichs-Nutzung für die Gemeinde
  - Mögliche Organisation über ein zusammengestelltes Event-Team
- Erreichbarkeit über Bürgerbus für weniger/nichtmobile Bürger\*innen
- Generationsübergreifender Treffpunkt
  - Schaffung Boule/Bocciaplatz, Spielplatz, Bänke/Tische, Grillstelle
- Schaffung Treffpunkt als Stammtisch/Dorfkneipe
  - Zielgruppe: Mittlere Altersgruppen
- Nahversorgung über (kleine) mobile Gastronomie/saisonales Eiscafé
- Umgestaltung/ Aufwertung des Dorfteichs

### Treffpunkte rund um den Bahnhof

- Grundversorgung durch erweiterten Kiosk mit Sitzmöglichkeiten
  - Standort unterhalb China-Restaurant möglich
  - Regionale Belieferung (Betriebe/Bauern aus Umgebung)
  - Umsetzung als ehrenamtliche Bürgerstiftung/Heimatverein denkbar

## 3 Gute Beispiele – Ein Blick über den Tellerrand

### *Cafe Q Brunsdorf am Dorfteich*



Abbildung 1: Cafe Q in Brunsdorf, Quelle: <https://www.cafe-q.info/>

**Profil:** Ländliches Bauernhof-Café und Pension mit Charme, an Wochenenden und Feiertagen mit reichhaltigen Frühstücksbuffet

### **Dorfteich Kröppelshagen-Fahrendorf**



Abbildung 2: Dorfteich Kröppelshagen, dia/custom/1831\_2419\_1.PDF?1437099015

Quelle: [https://www.amt-hohe-elbgeest.de/me-](https://www.amt-hohe-elbgeest.de/media/custom/1831_2419_1.PDF?1437099015)



Abbildung 3: Dorfteich Kröppelshagen, Quelle: <https://www.amt-hohe-elbgeest.de/Gemeinden/Kröppelshagen-br-Fahrendorf/>

**Profil:** Durchführung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts u.a. mit dem Ziel der Stärkung des dörflichen Gemeinschaftslebens und des Charakters der Dorfgemeinschaft. Zentraler Gegenstand des Konzeptes war auch die Schaffung eines Dorfplatzes unter Einbeziehung des Dorfteiches.

### **Tante-Emma-Laden 2.0: Der neue Treffpunkt Supermarkt im thüringischen Dorf Altengottern**



Abbildung 4: Tante Emma-Laden 2.0, Quelle: <https://kommunal.de/dorfladen-th%C3%BCrtingen>

**Profil:** Der Dorfladen hat rund um die Uhr geöffnet ohne Personal mit Paketshop, Hotspot, Infotafel der Gemeindeverwaltung und E-Ladesäule. Der Laden bietet 1200 verschiedene Produkte an, dazu bieten ein lokaler Bäcker und ein Fleischer ihr Sortiment frisch an, es gibt Obst und Gemüse und aktuelle Zeitschriften. Und nebenbei noch eine Paketstation, einen kostenfreien WLAN Hotspot, eine E-Auto-Ladesäule und eine kleine Café-Station. Das Problem der meisten kleinen Supermärkte im ländlichen Raum: Die Personalkosten sind zu hoch, der Betrieb lohnt sich dann nicht mehr. So war es auch in Altengottern, es gab mal einen kleineren Supermarkt, der musste aber schließen. 300.000 Euro hat der moderne Supermarkt gekostet, möglich war das dem kleinen Startup, weil er einen Teil über Fördergelder der EU finanzieren konnte. Die Gemeinde hat zudem das Grundstück zur Verfügung gestellt und die digitale Infotafel bezahlt. Die funktioniert im Grunde wie ein Amtsblatt. Der Zutritt erfolgt über eine digitale Kundenkarte mit vom Kunden festgelegter PIN. Kurzum: Der Neukunde muss sich einmalig anmelden, das geht ebenfalls digital über eine eigens geschaffene Internetseite.

### **MarktTreffs in Schleswig-Holstein**



Abbildung 5: MarktTreff Rantum, Quelle: <https://www.nordische-esskultur.de/einkaufen-auf-dem-lande/>



Abbildung 6: MarktTreff Eggenberg, Quelle: <https://www.suedbahnhofmarkt.com/marktstand/markttreff-das-buffett-mit-pfiff/>

**Profil:** Die Kieler Landesregierung entschloss sich Ende der 1990er Jahre, neue Impulse in der ländlichen Entwicklung zu setzen: mit einer innovativen Art von Dorfzentren, die jeweils maßgeschneidert für das Dorf unterschiedliche Aspekte sinnvoll bündeln. Damit war die MarktTreff-Idee geboren, die auf einem Drei-Säulen-Modell beruht, bei dem Kerngeschäft (Einkaufen oder gastronomisches Angebot), Dienstleistungen und Treffpunkt in einem Konzept kombiniert werden, das für alle Beteiligten

sinnvoll und praktikabel ist. Für den Anschub eines MarktTreffs bietet das Land Schleswig-Holstein Gemeinden bis 2.500 Einwohnern eine Förderung, um so die entsprechende Infrastruktur im jeweiligen Dorf herzustellen, sei es durch einen Umbau einer historischen Immobilie oder den Neubau eines MarktTreffs. Ein gutes Beispiel dafür: der MarktTreff in Kirchbarkau südlich von Kiel. Nachdem der dortige MarktTreff-Betreiber nach 13 Jahren in den Ruhestand gegangen war, begannen „stürmische Zeiten“, die endgültige Schließung drohte. Doch dann ging ein Ruck durch die Dorfgemeinschaft. Eine Bürgergenossenschaft wurde gegründet, die heute den MarktTreff selbst betreibt. Und das mit großem Erfolg im wirtschaftlichen und sozialen Bereich – getragen von vielen Menschen und mehreren Gemeinden im Barkauer Land des Kreises Plön (<https://www.nordische-esskultur.de/einkaufen-auf-dem-lande/>)

## **4 Weiteres Vorgehen**

Im Rahmen der Sitzung sollten folgende Punkte geklärt werden:

1. Welche Akteure sind im Rahmen der Maßnahmenvorschläge einzubinden?
2. Werden alle Zielgruppen angesprochen?
3. Wer übernimmt die Zuständigkeiten bzw. wer fühlt sich für was angesprochen?
4. Lassen sich die Maßnahmen entlang kurz-, mittel- und langfristiger Durchführungsperspektive einteilen?
5. Wie ist eine Umgestaltung des Dorfteichs aus umweltfachlicher und finanzieller Perspektive machbar?
6. Welchen Maßnahmen sind prioritär anzugehen?

Wedel, 20.08.2021



## **Arbeitsgruppe „Treffpunkte und Ortskern“**

2. Sitzung 26.08.2021

### **Ergebnisprotokoll**

Stand 14.09.2021

## Protokoll zur 2. AG-Sitzung

### „Treffpunkte und Ortskern“, Donnerstag, 26.08.2021

Grundschule, 19:00 Uhr bis 21:30 Uhr

## 1 Begrüßung und Erwartungen

Frau Fahrenkrug, *Institut Raum & Energie*, führt mit einem Rückblick auf die erste AG- Sitzung ein und fragt die Erwartungen an die zu erzielenden Ergebnisse der zweiten AG ab (siehe Anhang Foto 1):

### Erwartungen:

- Konkrete Handlungsansätze entwickeln (d.h. auch konkrete Flächen benennen / Handlungsbereitschaft der Eigentümer\*innen mit in die Überlegungen einbeziehen.)
- Klärung: Wo ist das Ortszentrum von Wohltorf, das als solches weiterentwickelt werden soll?  
(keine drei Zentren)
- Feuerwehrgerätehaus mit in die Überlegungen einbeziehen:  
(Wie lange wird es noch von der Feuerwehr genutzt? / Ausbau als Treffpunkt? / Bauliche Erweiterung?)
- Verzahnung mit Aumühle mit betrachten
  - a. Jugendangebote (derzeit gemeinsam in der Umsetzung)
  - b. Nahversorgung auf der Achse Wohltorf/Aumühle (relativ hohe Frequentierung und damit Ansatzpunkt um dort Begegnungsangebote/Treffpunkt zu schaffen?)
- Tonteich mitdenken (z.B. für Boulebahn)
- verlässliche Angebote (z.B. beim geplanten Ärztehaus) in den Blick nehmen
- Vernetzung, Abstimmung und Intensivierung von dörflichen Aktivitäten und Treffpunkte über Runden Tisch erörtern/prüfen

Übereinstimmung wird folgendes herausgestellt:

### Die Zielsetzung ist:

Ungezwungene Treffpunkte schaffen

### Das Leitmotiv lautet:

Das lebendige Dorf

(Soziales ist handlungsleitend.)

## 2 Zielgruppen

Für welche Zielgruppen sollen in Wohltorf vorrangig Treffpunkte entwickelt und die Ortsmitte gestärkt werden? (siehe Anhang Foto 2):

### Jugendliche

Größere Fläche für Außenaktivitäten wäre wünschenswert

Jugendangebote werden derzeit in Zusammenarbeit mit Aumühle erweitert (TUS Aumühle / Bauwagen)

### Ältere Bürger\*innen

Es gibt in Wohltorf und Umgebung ein breites Angebot für Ältere, das auch gut angenommen wird. Es fehlt insbesondere für mobilitätsschwächere Menschen an Mobilitätsangeboten.

### Altersübergreifend

Letztlich fehlt es in Wohltorf vor allem an altersübergreifenden Treffpunkten, wo sich die Menschen ungezwungen und spontan begegnen und verweilen können, u.a.:

- Müttertreff auf einem gepflegten größeren Spielplatz in der Ortsmitte
- größere Events auf der Wiese am Dorfteich (vgl. Osterfeuer) und hierfür das Dorf stärker einbinden

## **3 Räumliche Schwerpunkte**

Für das Thema Ortsmitte und Treffpunkte werden vier Teilräume erörtert (siehe Anhang Foto 3 und 2):

### Dorfteich

Dem Dorfteich mit der Wiese kommt für die Entwicklung einer Ortsmitte zentrale Bedeutung zu.

Wünschenswert:

- weitere Events neben Osterfeuer  
Wiese wird bisher nur temporär genutzt, bietet weit größere Optionen (z.T. gemeinde-eigene Fläche)
- Feste Angebote für verschiedene Altersgruppen wie größerer Spielplatz, Boulebahn u.a.m. (Möblierung darf Möglichkeiten für Feste wie Osterfeuer nicht behindern. Osterfeuer bisher das Fest, zu dem viele Wohltorfer\*innen zusammenkommen)
- Feuerwehr als einen Treffpunkt entwickeln

Ergänzende Hinweise:

- Dorfteich als Teich zunehmend weniger sichtbar/nutzbar
- wenig Wasser / Schluffbewuchs
- Status Regenrückhaltebecken
- Anregungen von einzelnen Teilnehmenden: Teich verfüllen/Nutzfläche erweitern oder Attraktivität mit mehr Wasser steigern, beide Optionen schwierig, nicht weiter vertiefend erörtert

### Nächste Schritte/Handlungsempfehlungen:

- Erarbeitung Feinkonzept für multifunktionale Nutzung der Wiese mit / neben Osterfeuer veranlassen
- Handlungsoptionen für Feuerwache aufzeigen

## Bahnhof

In AG-Sitzung wird darauf hingewiesen, dass

- ein Versorgungsangebot am Bahnhof wünschenswert wäre, u.a. für die Zielgruppen Pendler, mobile Ältere und Jugendliche
  - Einkauf als Anlass sich zu treffen
  - kleines Café, Kiosk oder Bistro (für eine Wirtschaftlichkeit mit Ergänzungsangeboten wie Paketdienst etc.)
- im Zuge einer möglichen baulichen Verdichtung ein Platz zum Verweilen mit ruhiger Gastronomie „mittendrin“ geschaffen werden könnte (B-Pan/Abstimmung mit Investoren),
- die Fläche an der Bahn bei der Bahnschranke, die der Gemeinde gehört, qualitativ entwickelt werden sollte, z.B. mit Begegnungspunkten (Möblierung/Versorgungspunkt, z.B. flexibel statt mit neuem Baukörper: Bahnwaggon mit Bistro).

Für die bauliche Weiterentwicklung am Bahnhof wird darauf hingewiesen, dass

- einerseits die Chance genutzt werden sollte, seniorenrechtliches Wohnen, Angebote der medizinischen Versorgung, Möglichkeiten für Co-Working zu realisieren (MI-Gebiet), so ein Teil der Anwesenden
- andererseits in Teilen der Bevölkerung die Sorge vor sozialen Veränderungen in Folge der Neubebauung dominiert.

Diese Grundsatzfrage kann in dieser AG nicht geklärt werden, sondern gehört in die Lenkungsgruppe und Gemeindevertretung. Sie war Gegenstand in der AG Siedlungsentwicklung.

### Nächste Schritte/Handlungsempfehlungen:

- Gemeindevertreter\*innen sollen direkt mit den Investoren / Baugenossenschaft des Kreises verhandeln, um Handlungsoptionen im Interesse der Gemeinde zu konkretisieren und Sorgen abzubauen.
- Für die Fläche an der Bahn/Bahnschranke soll konzeptionell und rechtlich geprüft werden, ob hier ein Treffpunkt mit attraktivem Außenbereich entwickelt werden kann.

## Tonteich

Der Tonteich, der nicht nur auf Wohltorfer Gemeindegebiet liegt, bietet für Freizeit und Erholung viel ungenutztes Potential, z.B. für Musikveranstaltungen, weitere Jugendangebote, Boulebahn etc. Infrastrukturangebote sind bereits vorhanden (Gastronomie und WC Anlagen)

### Nächste Schritte:

Gespräch mit Frau Bunse (Tonteich), was aus ihrer Sicht denkbar und wünschenswert ist, bevor u.a. Fördermittel geprüft werden. / Keine konkreten Handlungsansätze für das OEK.

Offene Frage: Wer sucht das Gespräch?

Vorschlag: Vorgehen wird am Runden Tisch weiter konkretisiert.

Es werden keine konkreten Ansätze gesehen, in dem Bereich Haidrath einen Treffpunkt zu entwickeln.

## 4 Informelle Maßnahme

### Runder Tisch

Vorgeschlagen wird ein „Runder Tisch“, um vorhandene Angebote besser zu vernetzen, zu kommunizieren und vor allem, um neue Ideen zu entwickeln und in die Umsetzung zu bringen (siehe Anhang Foto 2).

Eine DorfApp kann diesen Runden Tisch nicht ersetzen, sondern nur unterstützen.

Wer initiiert und koordiniert den Runden Tisch, damit er nicht nach wenigen Sitzungen wieder einschläft? Und wer betreut / speist eine DorfApp Wohltorf?

- Als Motor für das erste Jahr wird Herr Gembrys in Abwesenheit vorgeschlagen. Frau Hoffmann spricht ihn an.
- Frau Hölter und Frau Wieske stehen für den Runden Tisch bereit.

### Nächste Schritte

- Rückkopplung mit der Lenkungsgruppe OEK (Unterstützung?)
- Klärung der Mitwirkung von Herrn Gembrys
- Herr Gembrys, Frau Hölter und Frau Wieske sprechen weitere Bürger\*innen für eine Mitwirkung an
- Einladung zur ersten Sitzung Ende III. Quartal 2021

## 5 Verschiedenes

Keine weiteren Hinweise

Wedel, 14.09.2021 / Katrin Fahrenkrug

Anlage: Fotos der 2. AG und Teilnehmendenliste

**Foto 1**

**Erwartungen**

- Verlässliche Angebote z.B. beim Ärztehaus (gebaut)
- Konkret → Flächen → Eigentümer
- neu: Nahversorger zu Flurstraße
- Wohnung Zentrum → Eignung herstellen
- Bücherhaus → TREPUNKT (offene Frage: Wollte man Erweiterung (mit alten Feuerwehrhaus))
- Das lebendige Dorf - wie erreichen wir das? → Soziales als Leitmotiv (mit Versorgungsstelle)
- ungezwungene Treffpunkte (auch schon mal mit den Kindern (Busleibahn))
- Verzahnung mit Flurstraße - Jugend
- Runder Tisch - Wer macht? + Dorf-App

**Foto 2**

**Was**

- Zielgruppen tun?
- Jugendliche Grundstücksgemeinschaft
- Ältere Menschen mobile Menschen, bisherige Auslastung gut, Mobilitätsangebote
- Ältere über Straßend Hülfe trifft, einen größeren öffentlichen Spielplatz, Pflege Spielplätze
- Wiese Dorftech → "Käse" Event, Dorf muss einbinden (Bühnen)
- Runder Tisch + App Verteilung von vorhandenen Angeboten, wertschöpfende Aktivitäten z.B. Kreativität, Motor 1 Jahr z.B. Gumborg, wird von Gemeindeforum angesprochen, Frau Witzke
- Von-tech mit Frau Dunse, Musikveranstaltung, WC-Anlagen, erweiterte Freizeitangebote, u.a. Jodelklub, Jodelprogramme
- Standort Maßnahmen Wer mit Wem?

**Foto 3**

**Dorftech**

- Statistik, Regenwasser, kleine historische Wasserzuleitung, mit Wasser als Aktivität → Podium, wachstumsstärker
- Maßnahmen → Zustimmung
- Zukunftsthema: Feuerlöcher im Straßend
- Wiese: kein Spielplatz → Spielplatz → Bushaltestelle, gewöhnlicher Bushaltestelle
- Fläche der Gemeinde
- schon temporäre Flächen, Osterseher, Sockel
- nächste Schritte: Feinplanung, Dorfcenter, multifunktional
- Bahn-hof: Nachbar-Sorgung, Pendler, mobile Services, Einkauf als Anlass sich zu treffen, Einkaufspunkt, Fläche an der Bahn, Versorgungspunkt, Bus
- B-Plan Bauverfahren, Weiche, Bäume, Bäume, Bäume, Bäume
- Sorge: Wachsen der Bevölkerung, vor sozialen Veränderungen, in Folge der Neubaubauung
- Geschäft: Zentrale, Bäume, Bäume
- Bahn + Schwand, in der Mitte, Bahn, Bahn, Bahn, Bahn
- Schnellere, gerechtere Wohnen, in der Mitte, in der Mitte, in der Mitte
- 911 Gebiet, (Covid-19), (Covid-19), (Covid-19)



