



# GEMEINDE HASELDORF DORFENTWICKLUNGSKONZEPT „HASELDORF 2030“

Endbericht – April 2018

## Auftraggeberin

Gemeinde Haseldorf  
Amt Geest und Marsch Südholstein  
Hauptstraße 23  
25489 Haseldorf

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



Bundesministerium  
für Ernährung  
und Landwirtschaft



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Energiewende,  
Landwirtschaft, Umwelt und  
ländliche Räume des Landes  
Schleswig-Holstein

## Verfasser im Auftrag der Gemeinde Haseldorf

**AC** PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

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

### Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Martin Stepany  
B.SC.(cand.) Jorid Westphal  
B.SC.(cand.) Anna Glindemann  
Dipl.-BW Susanne Stepany

**PINNEBERGER**



**MARSCH + GEEST**





<b>1. EINFÜHRUNG</b>	<i>Seite</i>
1.1 Aufgabenstellung	3
1.2 Planungs- und Beteiligungsprozess <sup>4</sup>	
1.3 Arbeitskonzept / Prozessablauf	4
<b>2. SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE</b>	<b>5</b>
2.1 Bestandsbeschreibung und Rahmenbedingungen	5
2.2 Demografische Situation	13
2.3 Planungs- und Entscheidungsgrundlagen	17
2.4 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung	21
2.5 Ergebnisse der Analyse	26
<b>3. ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT</b>	<b>28</b>
3.1 <i>Schwerpunktthema 1: Bauen + Wohnen</i>	28
3.2 <i>Schwerpunktthema 2: Alltag + Dorfleben</i>	30
3.3 <i>Schwerpunktthema 3: Freizeit + Tourismus</i>	32
3.4 <i>Ergebnisse der Bürgerbeteiligung</i>	33
3.5 <i>Entwicklungsstrategie</i>	36
<b>4. MASSNAHMEN- UND UMSETZUNGSKONZEPT</b>	<b>37</b>
4.1 <i>Projektübersicht</i>	37
4.2 <i>Projektsteckbriefe</i>	38
4.3 <i>Projekt-Map / Zeitplan</i>	48
<b>5. SCHLUSSBEMERKUNGEN</b>	<b>49</b>
5.1 <i>Bedeutung / Status des OEK</i>	
5.2 <i>Zusammenfassung</i>	
<b>Anhang</b>	
<i>Dokumentation des Beteiligungsprozesses (Termine „Runder Tisch“ und „Bürgerbeteiligung I + II“)</i>	

Das vorliegende **Dorfentwicklungskonzept** der Gemeinde Haseldorf wurde zwischen September 2017 und März 2018 erstellt. Die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der seitens der Gemeinde dafür ins Leben gerufenen Lenkungsgruppe (LG), bestehend aus Gemeindepolitikern und Herrn Wiese (Amt GuMS), bildete die notwendige Arbeitsgrundlage dafür. Der Planungsprozess wurde extern begleitet von der AC Planergruppe aus Itzehoe.

Zu nennen sind zudem noch die zahlreichen örtlichen Aktiven und die Interessenvertreter gesellschaftlicher Gruppen sowie die engagierte Einwohnerschaft, die zu den anberaumten Terminen des Runden Tisches (RT) sowie den Bürgerbeteiligungen I und II (BB I / II) zahlreich und hoch motiviert erschienen.

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



# 1 EINFÜHRUNG

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

## 1.1 Aufgabenstellung

### Allgemeine Situation der Gemeinde Haseldorf

Die Gemeinde Haseldorf liegt etwa 12 Kilometer südwestlich von Elmshorn und 10 Kilometer westlich von Pinneberg an der Elbe in der Haseldorfer Marsch. Diese Lage im Grünen, und gleichzeitig in der Metropolregion Hamburg bestimmt die Entwicklung des Ortes ganz wesentlich.

Haseldorf ist im Wesentlichen landwirtschaftlich (v.a. Obstbau) strukturiert; Es bestehen zudem eine Reihe von Schutzkategorien (Naturschutz, Landschaftsschutz, Wasser, Biotop, Artenschutz etc.). Seit Jahren gewinnt die Wohnfunktion zunehmend an Bedeutung; der Ort hat zurzeit rd. 1.770 Einwohner. Die Infrastruktur ist für einen Ort dieser Größe gut ausgeprägt; Ergänzungs-, Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf besteht allerdings immer.

Neben der Lage an der Elbe hat Haseldorf weitere Besonderheiten (älteste Kirche Schleswig-Holsteins, Herrenhaus mit Park, Elbmarschenhaus u.a.) zu bieten, die viele Tagestouristen anziehen. Dies belebt den Ort und bringt ihm auch wirtschaftliche Effekte. Der damit verbundene Kfz-Verkehr führt allerdings regelmäßig zu Belastungen der Wohnbevölkerung.

### Ortsspezifische Themen

- Auswirkungen des demografischen Wandels auf die Bevölkerungsentwicklung, den Wohnungsmarkt und die örtliche Infrastruktur
- Stärkung der dörflichen Identität und des Gemeinwesens
- Aufwertung / Stabilisierung des Ortskerns und positive Ausstrahlung auf die gesamte Gemeinde und nach außen
- Verkehrsproblematik durch Besucher des Haseldorfer Hafens
- Tagestouristen als Potential / Konflikte durch Tagestouristen



Ziel des Dorfentwicklungskonzeptes (DEK) ist es, handlungsorientierte Lösungsansätze für eine positive Zukunft der Gemeinde darzustellen. Die Bearbeitungsspanne des DEK geht dabei von der Bestands- und Situationsanalyse über das Aufzeigen der Entwicklungsmöglichkeiten bis hin zum Ausarbeiten von Umsetzungs- / Maßnahmenvorschlägen einschließlich konkreter Handlungsanweisungen für die Gemeinde.

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

So wurde eine Lenkungsgruppe gebildet, aus Vertretern der Gemeinde Haseldorf, unter Mitwirkung des Amtes Geest und Marsch Südholstein. Die Treffen fanden regelmäßig alle 4-6 Wochen statt.

Ein **Runder Tisch** der örtlichen Aktiven (Vertreter von Vereinen und Verbänden und sonstigen örtlichen Institutionen) trug lokales Wissen und gute Ideen bei, um eine tragfähige und umsetzungsorientierte Dorfentwicklungsstrategie zu erarbeiten.

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

**Prozessablauf / Termine**

**Lenkungsgruppe:**

- 1. Termin: 26.09.2017
- 2. Termin: 13.11.2017
- 3. Termin: 13.12.2017
- 4. Termin: 31.01.2018
- 5. Termin: 26.03.2018

**Runder Tisch:**

22.11.2017

**Bürgerbeteiligung:**

Bürgerwerkstatt I: 29.11.2017  
Bürgerwerkstatt II: 21.02.2018

**Bürgerinformation**

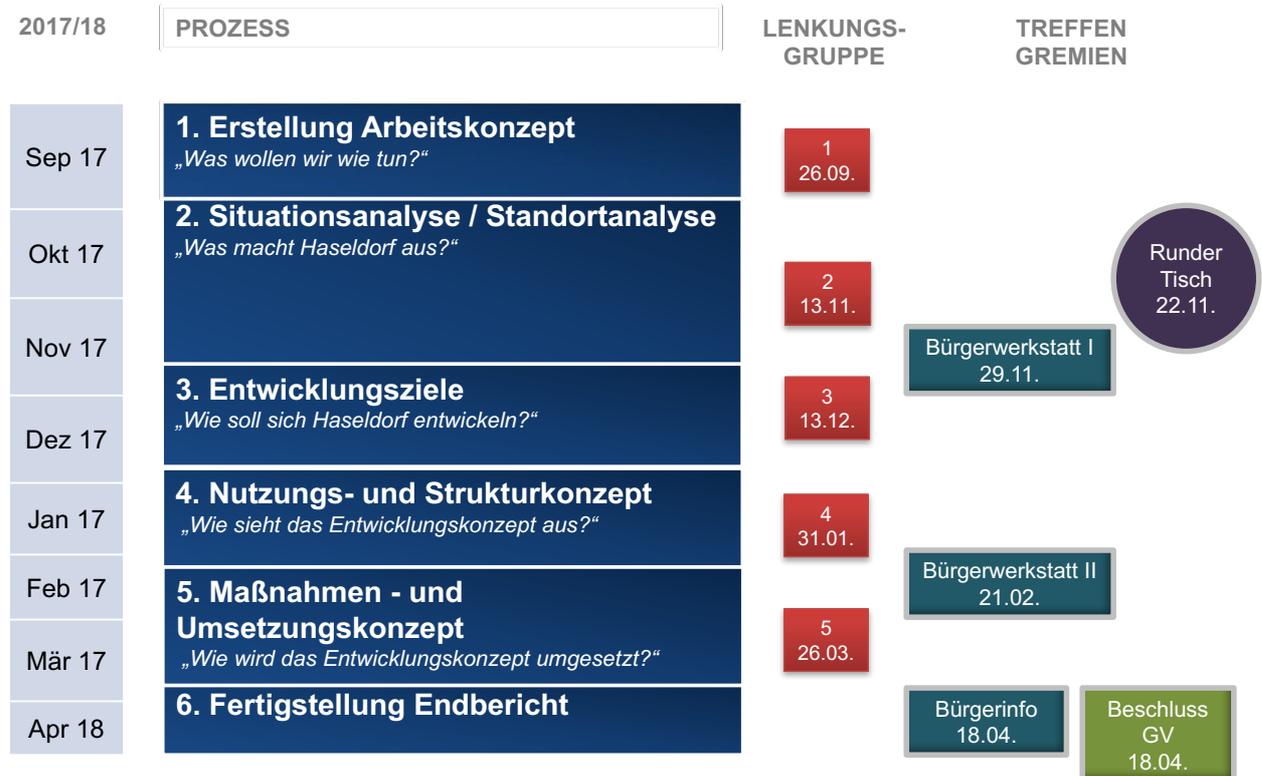
18.04.2018

**Beschluss des DEK durch die Gemeindevertretung Haseldorf**

18.04.2018

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

1.3 Arbeitskonzept / Prozessablauf

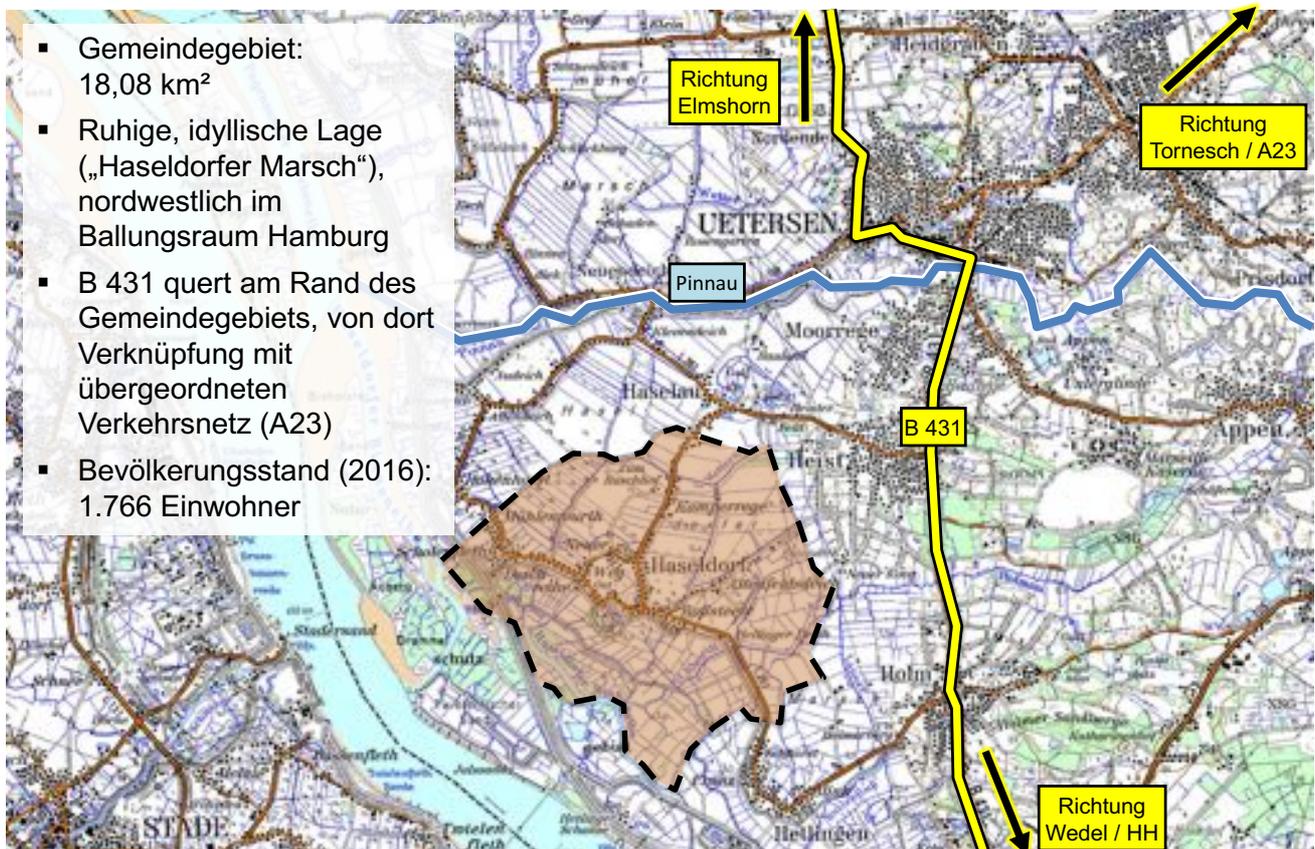


## 2 SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE

### *Was macht den Ort aus?*

- 2.1 Bestandsbeschreibung und Rahmenbedingungen
  - Lage des Gemeindegebietes
  - Prägende Elemente
- 2.2 Demographische Situation
- 2.3 Planungs- und Entscheidungsgrundlagen
- 2.4 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung
- 2.5 Ergebnisse der Analyse

### 2.1 Bestandsbeschreibung: Wo liegt Haseldorf?



2.1 Bestandsbeschreibung: Prägende Elemente



Elbmarschenhaus



Naturräumliche Prägung



Haseldorfer Hafen

Obsthöfe



Herrenhaus Haseldorf  
1804



Kirche St. Gabriel  
1200



2.1 Bestandsbeschreibung: Prägende Elemente



*„Dörfliche Idylle mit Hafen“*

**Schutzgebiete:**

Das Gemeindegebiet Haseldorfs liegt in mehreren Schutzgebieten u.a. Naturschutz, Landschaftsschutz.



**Landwirtschaftsstandorte / Hofstellen:**

Haseldorf ist geprägt von mehreren landwirtschaftlichen Betrieben. Vor allem Obstanbau und Verkauf der Erträge findet direkt im Dorf entlang der Dorfstraße statt.



**Haseldorfer Hafen:**

Der Hafen in Haseldorf ist über eine Deichdurchfahrt zu erreichen. Es findet sich eine große Parkplatzfläche, sowie eine „Schlemmerbude“ am Hafenbecken. Weitere Angebote gibt es neben dem Wassersportclub Haseldorf am Hafen nicht.



„Dörfliche Idylle mit Hafen“



**Obstgarten:**

Ein 2 ha Obstgarten zur Selbstversorgung befindet sich in Hafennähe. Er ist anerkannter Naturerlebnisraum und mit 180 verschiedenen Apfelsorten bepflanzt.

**Naturzentrum:**

Das NABU-Naturzentrum befindet sich in Haseldorf Scholenfleth. Es werden Ausstellungs- und Informationsmöglichkeiten zur Tier- und Pflanzenwelt im Naturschutzgebiet geboten. Vorträge und Führungen werden angeboten; Insektenhotel, Schmetterlingsgarten etc.

**Elbmarschenhaus Haseldorf:**

Ausstellungen, Informationszentrum Tourismus, Fahrradwerkstatt / -verleih, Verkauf von Obst- und Gemüse



**Kulturdenkmäler**

**Herrenhaus mit gesamter Anlage:**

- Erbaut 1804
- Dienerhaus, Kavalierhaus, Mausoleum, Archivbau, Marstall, Portrait-/Kostümsammlung
- Zufahrtsallee und angrenzender Landschaftspark mit seltenem Baum- und Pflanzenbestand

**St. Gabriel-Kirche mit Marktplatz und Rendantenhaus:**

- Erbaut um 1200
- Befindet sich im Schlosspark, älteste Kirche im Kreis Pinneberg

**Bandreißerkate:**

- Vorführung des alten Handwerks & kulturelle Veranstaltungen sowie Trauungen

Quelle: Denkmalliste Pinneberg August 2017  
S-H Landesamt für Denkmalpflege

2.1 Bestandsbeschreibung: Prägende Elemente



**Versorgung:**

Vereinzelt finden sich im Ort Versorgungseinrichtungen wie Bäcker, Fleischerei und Obst / Gemüseverkauf an Hofstellen.

**Gewerbe:**

In Haseldorf finden sich unter anderem Karosseriebau, Bauunternehmen, Bauhof, Tischler u.a.

**Verkehr:**

Die Dorfstraße bildet die Hauptverkehrsstraße in Haseldorf. Sie ist *ortsprägend* und *strukturbildend* für den Ort. Sie stellt eine wichtige *Verbindungsfunktion* auch aus überörtlicher Sicht dar.



**Wesentliche Funktionen:**

**Sport- und Bildungseinrichtungen:**

Grundschule mit „Betreuungsklasse“, Kita und Schlossparkstadion liegen konzentriert in direkter Nachbarschaft im Ortszentrum.

**„Gemeindliches Zentrum“:**

Das gemeindliche Zentrum mit Bürgerbüro und Kirche findet sich in kurzer Entfernung zu Sport- und Bildungseinrichtungen.

Beides Zusammen bildet das Dorfzentrum von Haseldorf.

**Allgemeine Infrastruktur:**

Bank und Arzt in unmittelbarer Nähe zur Schule und Sportanlage ergänzen das Zentrum.



**Ortsbild und Gebäudetypen:**

**Historische Gebäude:**

Entlang der Dorfstraße (L261) finden sich siedlungshistorische Gebäude. Es handelt sich meist um Wohngebäude.

Einige Gebäude sind ungenutzt und sanierungsbedürftig.

Ein besonderes historisches Gebäude unter Denkmalschutz ist die Bandreißerkate (oben rechts).

**Ortsbild und Gebäudetypen:**

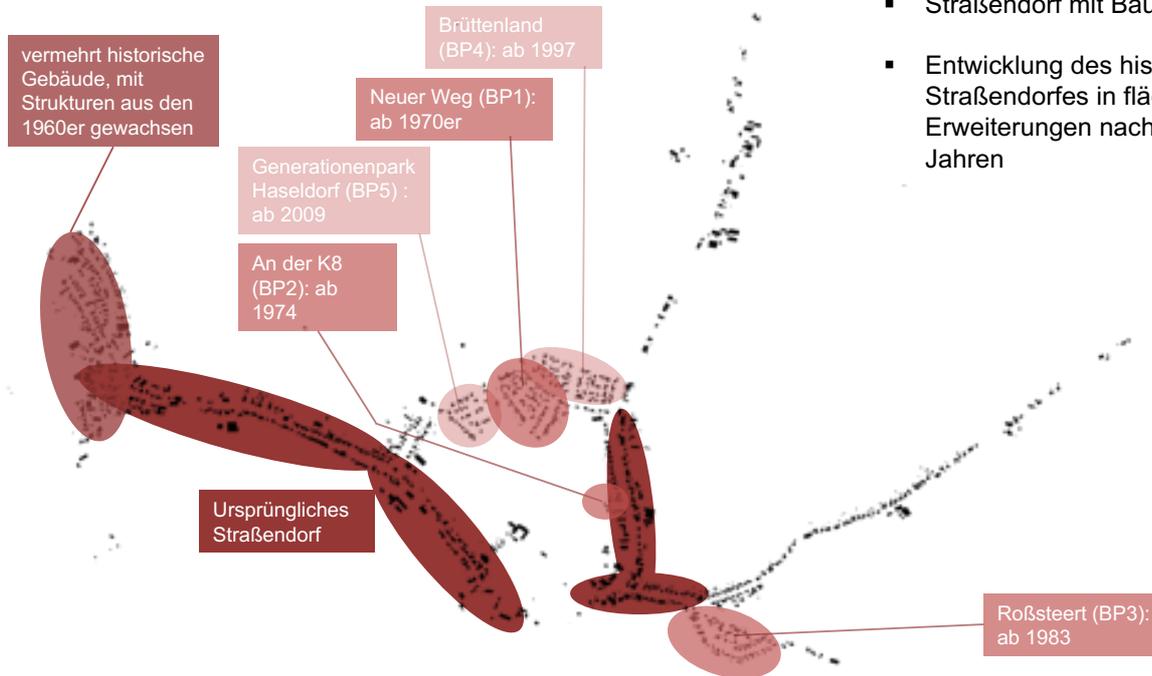
**60er-80er-Jahre Bebauung:**

Die Bebauung der 60-80er Jahre findet sich als flächenhafte Erweiterung (*Neuer Weg / Rossteert*). Es sind hauptsächlich Einfamilienhäuser oder Doppelhaushälften vorhanden.

**Neubauung:**

In Haseldorf wurde gerade in den letzten Jahren die Fläche Generationenpark Haseldorf entwickelt.





Ursprünglich:

- Straßendorf mit Bauerngehöften
- Entwicklung des historischen Straßendorfes in flächenhaften Erweiterungen nach 1950er Jahren

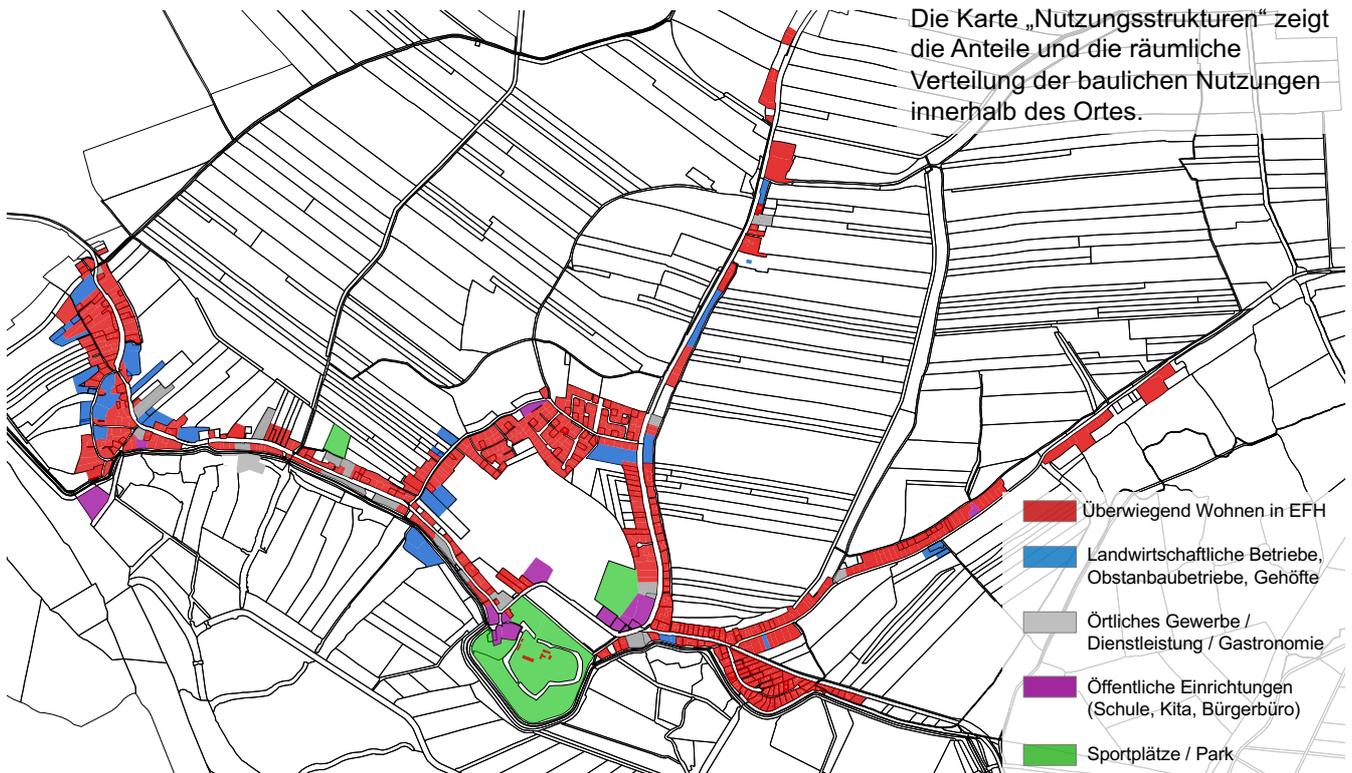
2.1 Rahmenbedingungen: Baustrukturen



Der Schwarzplan (Darstellung aller bestehender Gebäude als schwarze Flächen) zeigt die besondere Charakteristik der Struktur des Ortes:

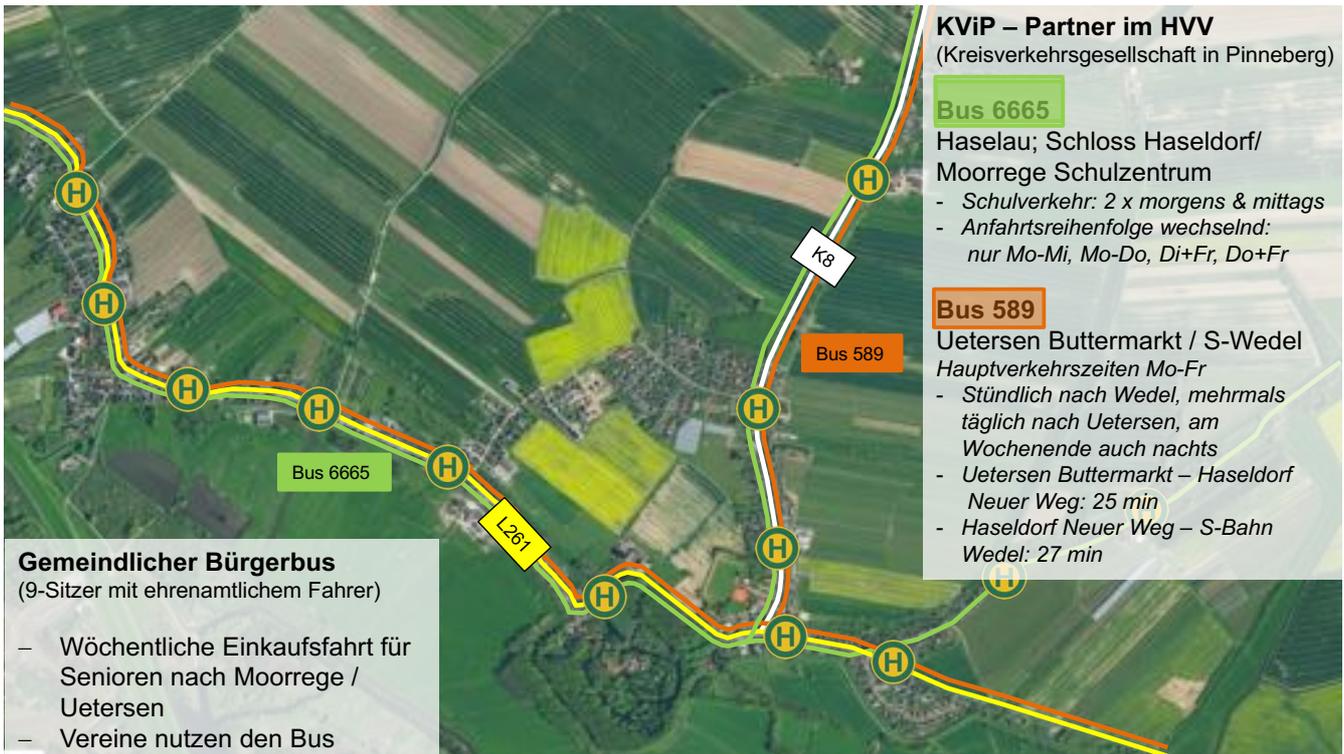
- Straßenbegleitende Bebauung mit erkennbaren Flächenerweiterungen
- Überwiegend Einfamilienhausbebauung
- Alte Hofstellen und größere Betriebe (z.B. auch Elbmarschenhaus) erkennbar
- Weitläufige Verteilung der Siedlungsbereiche („Siedlungsfinger“ Richtung Haselau und Heist)
- Haseldorf schließt im Nordwesten mit dem Ortsteil Scholenfleth direkt an den Siedlungsbereich Hohenhorst (Haselau) an

2.1 Rahmenbedingungen: Nutzungsstruktur



2.1 Rahmenbedingungen: Nutzungsverteilung





2.1 Rahmenbedingungen: Wochenendtourismus

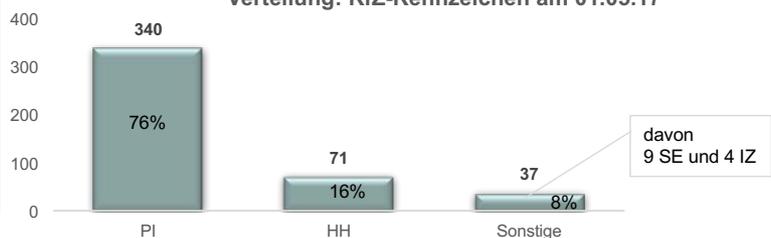
- **Hohes Verkehrsaufkommen** auf Achtern Dörp und Hafenstrasse zum **Haseldorfer Hafen**
  - besonders an sonnigen Wochenenden
- Verursacht durch: Bewohner Haseldorfs, WSC-Mitglieder, Radfahrer, **Touristen mit PKW**
- Befahrung des Bordsteins aufgrund von Begegnungsverkehr
  - Inzwischen mit „Frankfurter Hütchen“ ausgestattet
- Starker Begegnungsverkehr an der Deicheinfahrt



Beispielhafte Zählung von Anwohnern

So. 1.05.17: **448 PKW**  
(11-18 Uhr) **85 Motorräder**  
**479 Fahrräder**  
(Mit dem Faktor 2 zu betrachten, da Hin- und Rückfahrt außer Fahrräder)

Verteilung: KfZ-Kennzeichen am 01.05.17



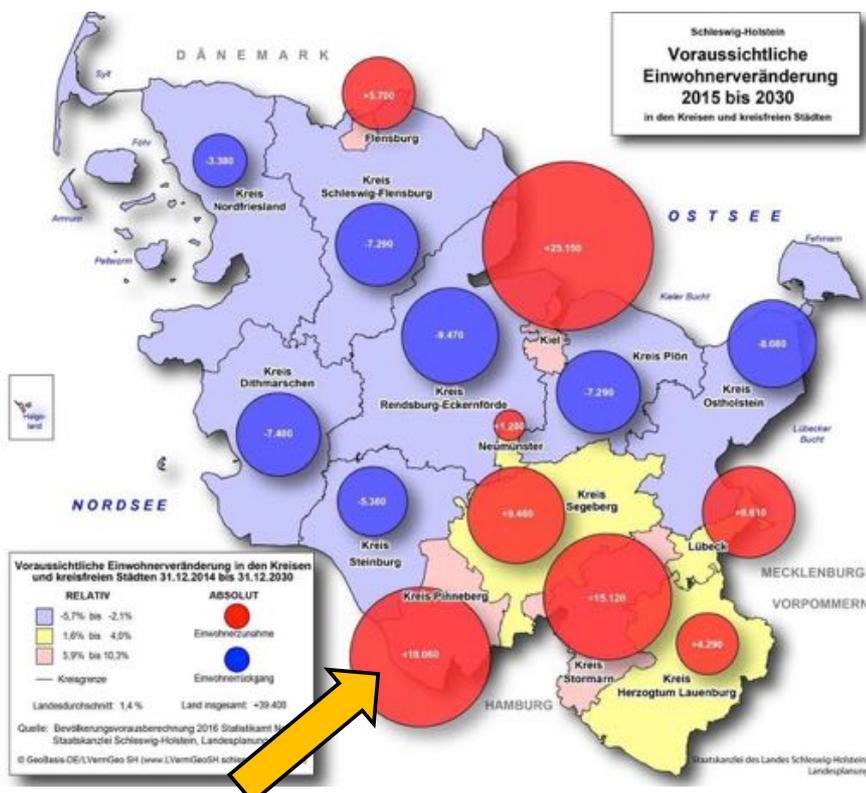


## 2 SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE

### *Was macht den Ort aus?*

- 2.1 Bestandsbeschreibung und Rahmenbedingungen
- 2.2 Demographische Situation
  - Bevölkerungsentwicklung
  - Wohnungsentwicklung
  - Prognosen
- 2.3 Planungs- und Entscheidungsgrundlagen
- 2.4 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung
- 2.5 Ergebnisse der Analyse

### 2.2 Demographische Situation: Prognose SH 2015 - 2030



### Bevölkerungsentwicklung 2015-2030 (Stand 2016)

### Schleswig-Holstein / Kreis Pinneberg

Prognosen für 2015 - 2030:

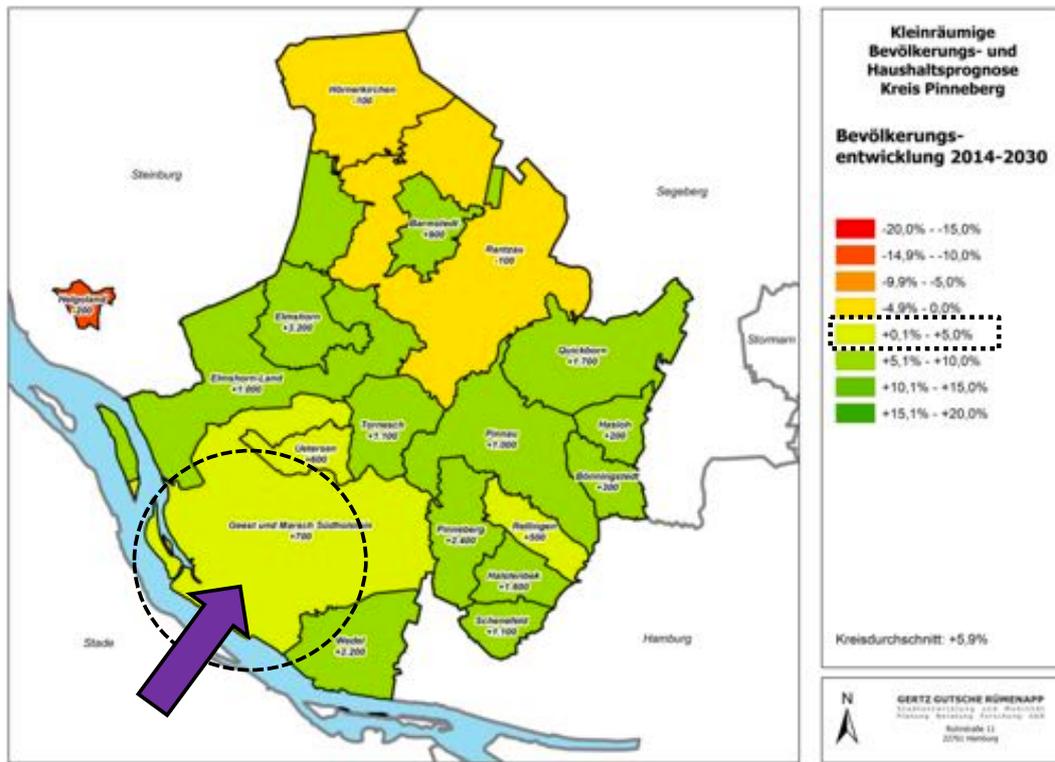
Schleswig-Holstein: + 1,4 %

Kreis Pinneberg: + 5,9 %  
(+ 18.060 EW)

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

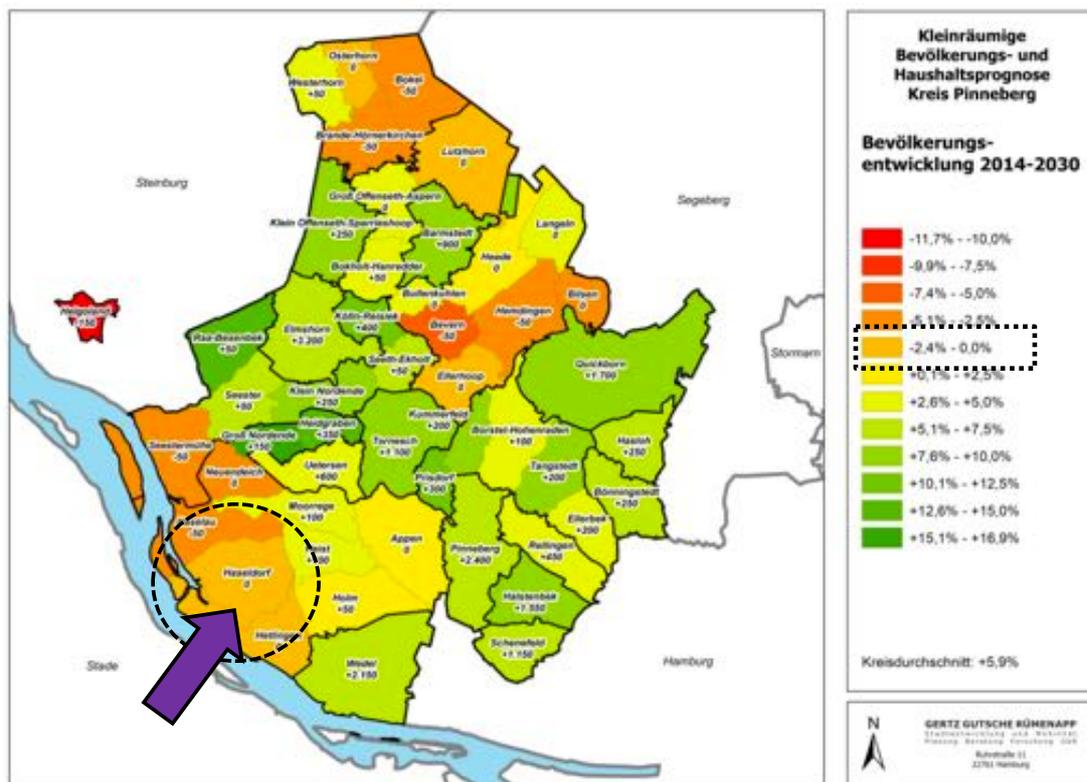


Prognose Amt 2014 - 2030



Quelle: Kleinräumige  
Bevölkerungs- und  
Haushaltsprognose  
Kreis Pinneberg.  
Gertz Gutsche  
Rümenapp 2017

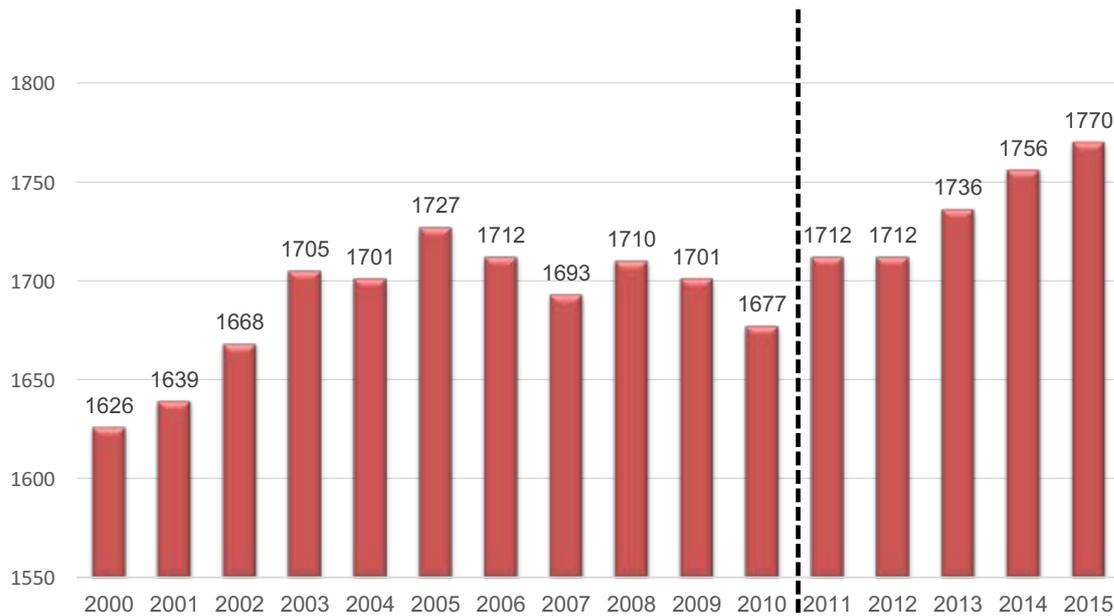
Prognose Haseldorf 2014 - 2030



Quelle: Kleinräumige  
Bevölkerungs- und  
Haushaltsprognose  
Kreis Pinneberg.  
Gertz Gutsche  
Rümenapp 2017



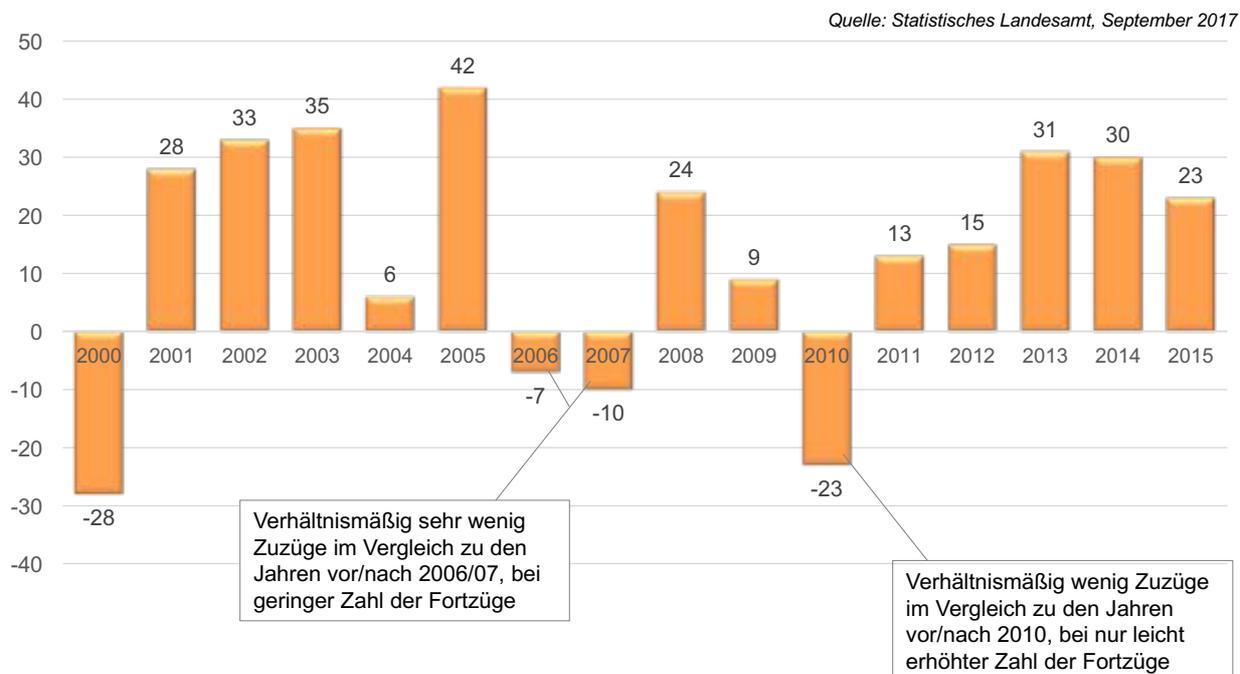
### Einwohnerentwicklung 2000 - 2015



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

Quelle: Statistisches Landesamt, September 2017

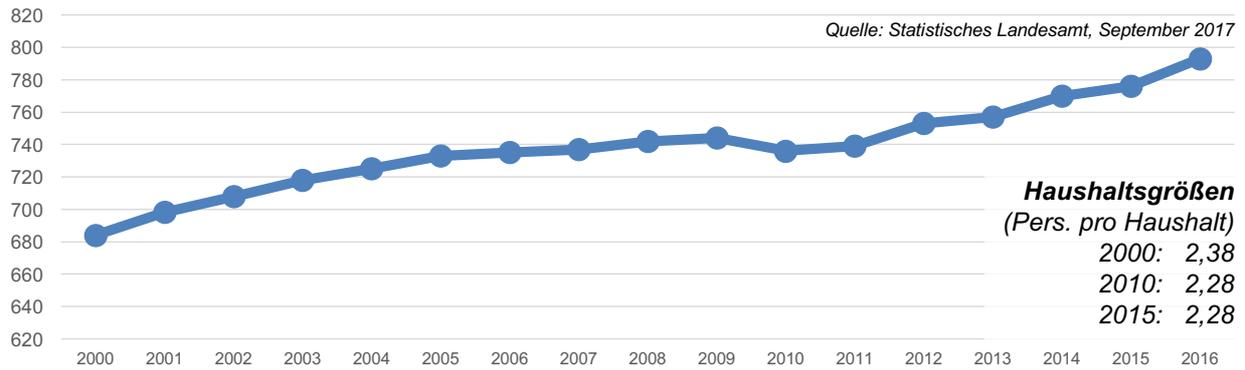
### Wanderungssaldo 2000 - 2015



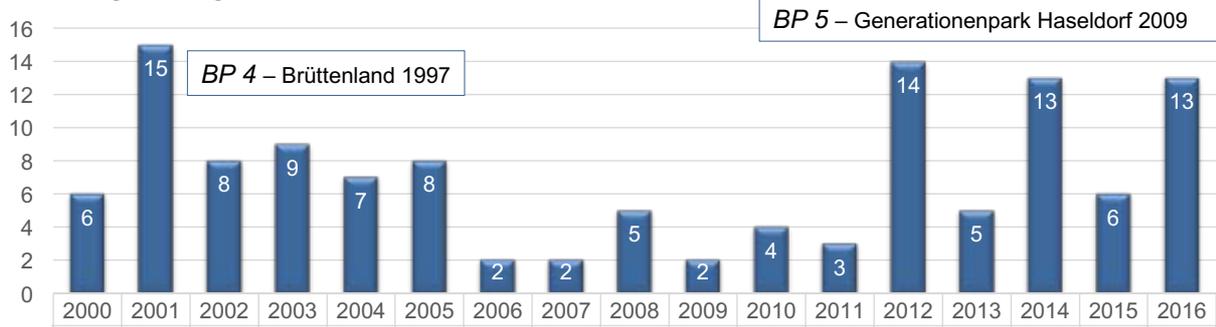
Quelle: Statistisches Landesamt, September 2017



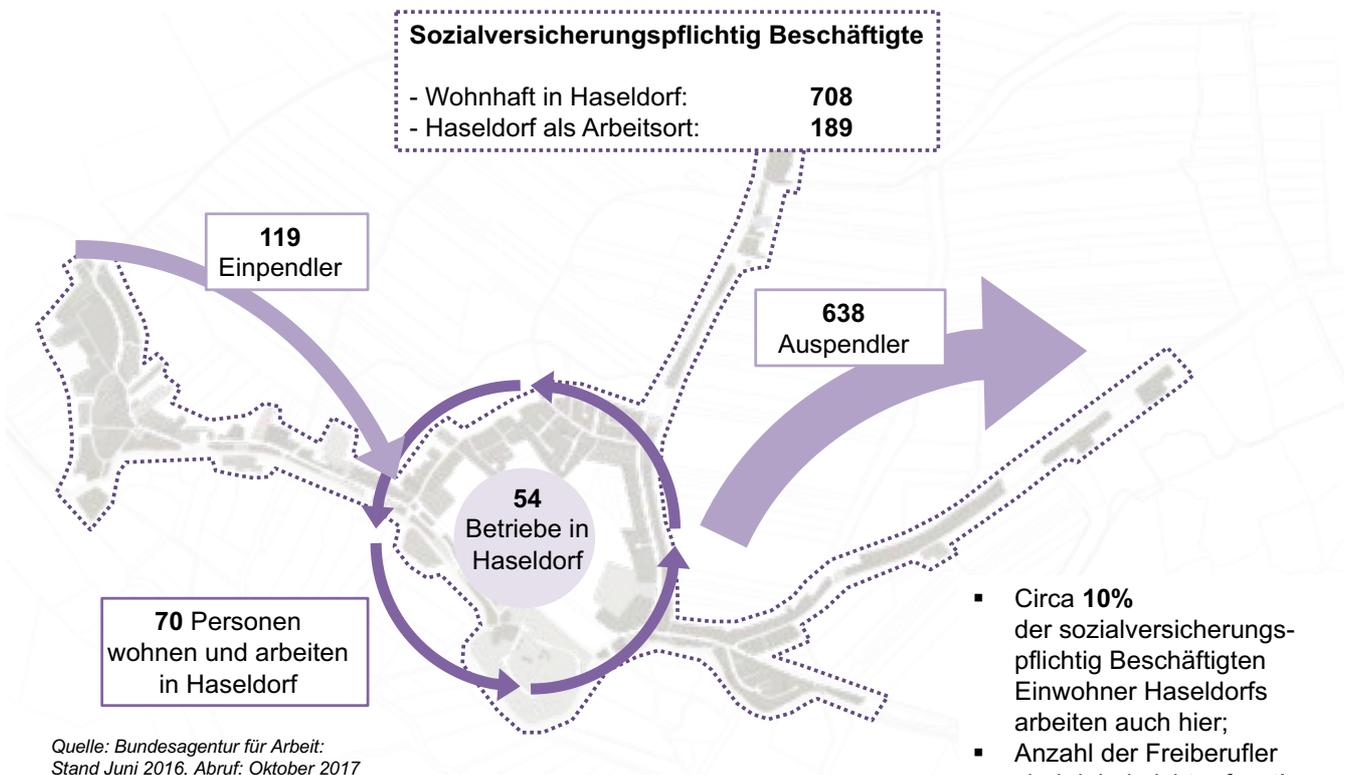
Wohnungsbestand 2000 - 2015



Baufertigstellungen 2000 - 2016



Beschäftigte

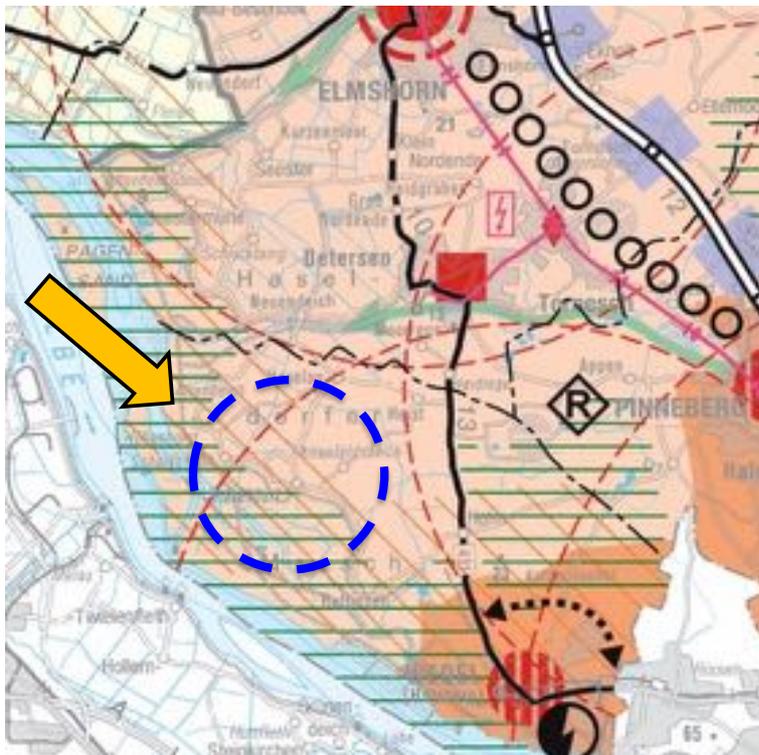


## 2 SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE

### *Was macht den Ort aus?*

- 2.1 Bestandsbeschreibung und Rahmenbedingungen
- 2.2 Demographische Situation
- 2.3 Planungs- und Entscheidungsgrundlagen
  - Landesentwicklungsplan
  - Entwicklungspotenziale
  - Regional-/ Landschaftsplanerische Auflagen
  - Schulentwicklungsplan
- 2.4 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung
- 2.5 Ergebnisse der Analyse

#### Landesentwicklungsplan 2010



- Ordnungsraum um Hamburg
- In den Ordnungsräumen können 15 % neue Wohnungen gebaut werden (für den Zeitraum 2010-2025, Ausgangslage ist der Wohnungsbestand am 31.12.2009, hängt auch vom Bedarf und den örtlichen Voraussetzungen ab)
- Einzugsbereich zum Mittelzentrum Wedel
- Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft (Elbmarsch)



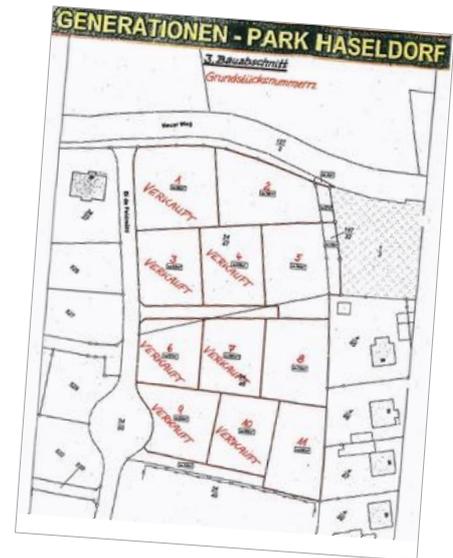
**Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung  
in den Gemeinden für 2010-2025** (gem. Kapitel 2.5.2 LEP 2010)

Quelle: Statistisches Landesamt, September 2017

- In Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, können im Zeitraum 2010 bis 2025 neue Wohnungen im Umfang von **bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen** gebaut werden (bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009)
- Art und Umfang der baulichen Entwicklung **hängt zusätzlich vom Bedarf und den örtlichen Voraussetzungen ab.**

**Berechnung für Haseldorf:**

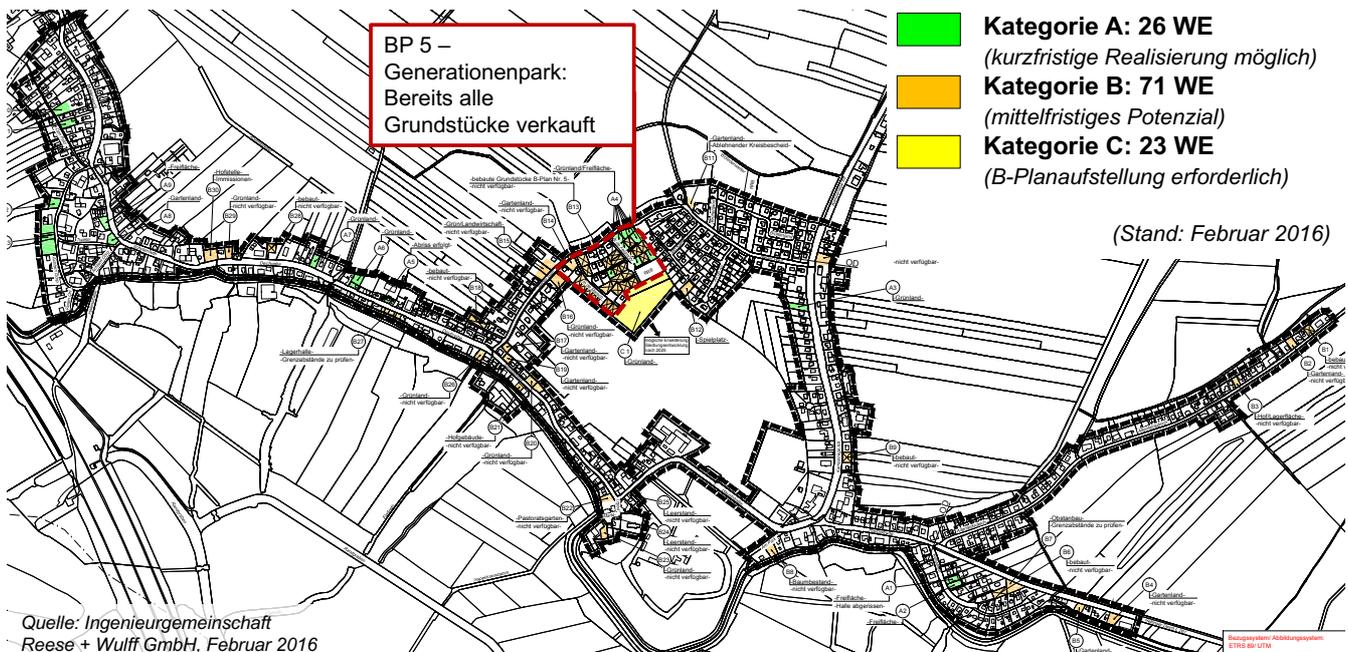
- 744 WE x 15 % = 112 WE dürfen in 2010-2025 gebaut werden
- 54 WE wurden bislang errichtet (2010 bis 2016)
- es dürfen also noch **58 WE** realisiert werden
- Seitdem wurden bereits weitere Baugenehmigungen erteilt

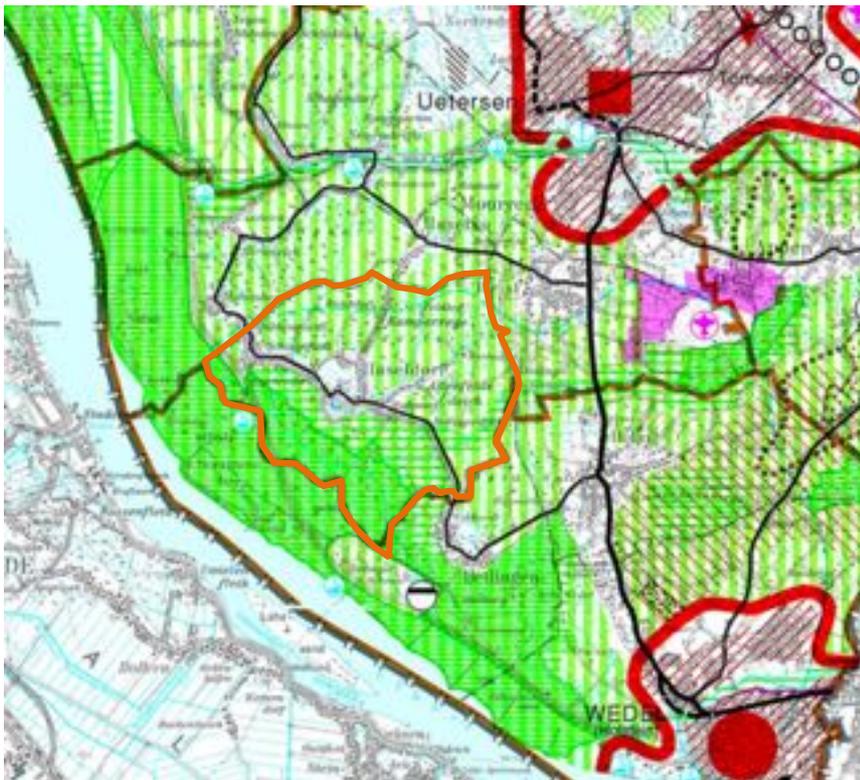


**Grundsatz:**

- Landesplanerischer Rahmen ist zu beachten
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Bebauungsmöglichkeiten, Leerstände und Umnutzungsoptionen werden aufgezeigt.

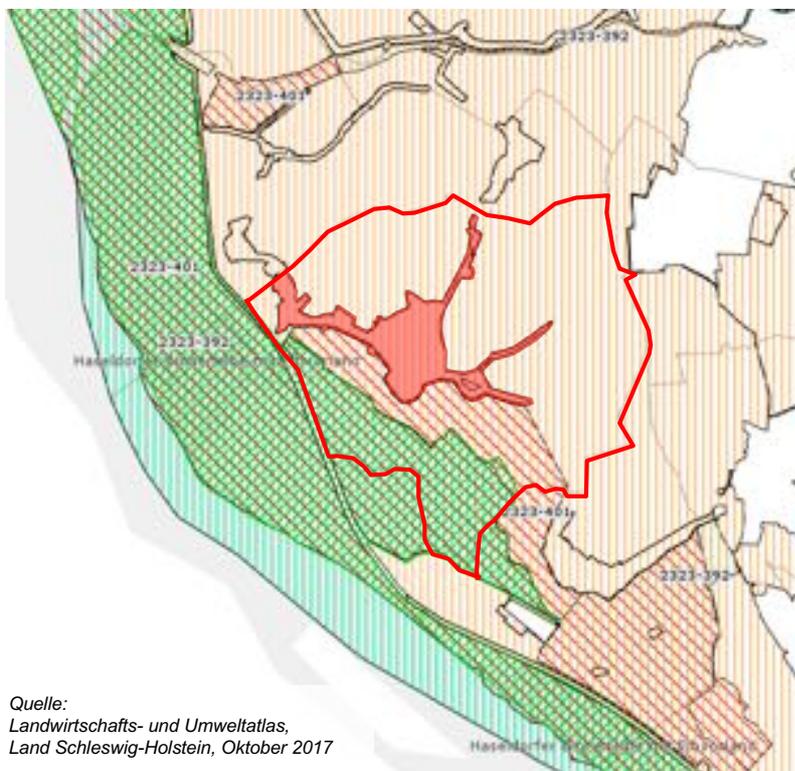




**Regionalplan I : Süd 1998**

- Gemeinde liegt **außerhalb der Siedlungsachsen**
- Haseldorf befindet sich im „**regionalen Grünzug**“
- **Grundsätzliches Freihaltegebot**
- größerer Sportboothafen in Haseldorf
- Naturschutzgebiet, Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft und Grundwasserschutz

Quelle:  
Regionalplan für den Planungsraum I (1998)  
Landesplanungsbehörde S-H



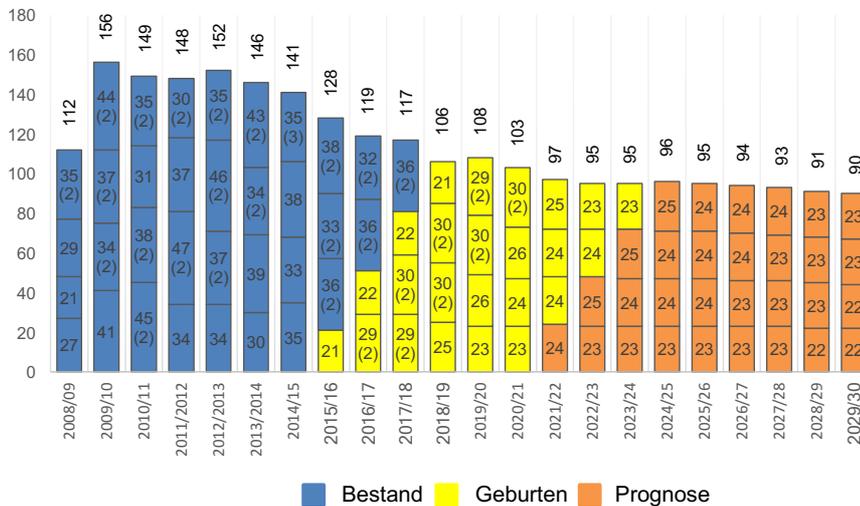
- Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich im **Landschaftsschutzgebiet**
- Es liegt ein **Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (südl.)** vor
- Geht in **Naturschutzgebiet** über
- **EU-Vogelschutzgebiet** und **FFH-Gebiet** im südlichen Bereich
- **Gebiet für Grundwasserschutz**

- Siedlungsbereich
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- EU- Vogelschutzgebiet
- FFH-Gebiet
- Gemeindegrenze

Quelle:  
Landwirtschafts- und Umweltatlas,  
Land Schleswig-Holstein, Oktober 2017



**Schülerzahlen Grundschule Haseldorfer Marsch**  
(Standort Haseldorf)



**Grundschule Haseldorfer Marsch**  
(Hauptstandort)

Haseldorf u. Haselau

- Einzigig in den Jahrgangsstufen
- „Betreuungsklasse“ bis 16 Uhr nach Schulschluss

**Grundschule Hetlingen**  
(Außenstelle)

- 2 „Familienklassen“ beinhalten Jahrgangsstufe 1-4

**Schulzentrum Moorrege**  
(Gemeinschaftsschule)

Haseldorf, Haselau, Heist, Holm u. Moorrege

- Prognose wird vom Amt Haseldorf (jetzt GUMS) grundsätzlich als realistisch eingestuft

Quelle: Schulentwicklungsplanung des Kreises Pinneberg, 2015



## 2 SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE

### Was macht den Ort aus?

- 2.1 Bestandsbeschreibung und Rahmenbedingungen
- 2.2 Demographische Situation
- 2.3 Planungs- und Entscheidungsgrundlagen
- 2.4 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung  
Runder Tisch  
Bürgerwerkstatt I
- 2.5 Ergebnisse der Analyse

#### 2.4 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung: Runder Tisch

Was sind aus Ihrer (Vereins-) Sicht die  
**3 wichtigsten Themen** für die künftige Ortsentwicklung?  
(Kartenabfrage)

(+) = Mehrfachnennung

##### Bauliche Entwicklung

- Entwicklung von Neubaugebieten ++++++
- Geregelter Zuzug ++
- Keine gesichtslosen Baugebiete / nachhaltig und naturnah
- Bedarfsanalyse für Baugebiete
- Entwicklung der Einwohnerzahl

##### Verkehr

- Erneuerung / Ausbau der Straßen und Wege +++
- Verlegung / Neutrassierung Zufahrt Hafen zusätzl. Parkplätze Kate
- Bessere Verkehrsanbindung / öffentlichen Verkehr stärken +++

##### Spezielles

- Tiefhaltung des Hafens
- Barrierefreie Zuwegung zum Gewässer
- Vereinsgebäude Angelverein am Gewässer
- Lagerplatz / Winterlagerhalle
- Gesunde Finanzen
- Einigkeit im Gemeinderat

##### Bauliche Investitionen Schule/ Sport

- Investitionen in das Schulgebäude / moderne, bedarfsgerechte Räume ++
- Pausenhofgestaltung
- Ampelanlage Schule
- Sanierung / Neubau Turnhalle ++
- Zentralisierung der Sportstätten
- Ausbau



Was sind aus Ihrer (Vereins-) Sicht die  
**3 wichtigsten Themen** für die künftige Ortsentwicklung?  
(Kartenabfrage)

(+) = Mehrfachnennung

**Betreuung**

- Kinderbetreuungs-klasse - Ausbau
- Besseres Platzangebot für Kinderbetreuung
- Konzept „Offener Ganzttag“
- Abenteuerspielplatz

**Gemeinschaft + Treffpunkt**

- Dorfhau / Bürgertreff / Vernetzungszentrum +++
- Veranstaltungen zum Dorfgeschehen
- Stärkere Einbeziehung / Mitsprache der Bürger ++
- Dorf„gestalt“ im Zentrum (z.B. alte Gebäude)
- DRK-Haus - Treffpunkt

**Vereine**

- Aktives Vereinsleben
- Nachwuchs für Mitglieder
- Werbung neuer Mitglieder (Unterstützung durch Gemeinde / Haseldorfer-Nachrichten)

**Tourismus**

- (Naturnahe) Tourismusedwicklung ++
- Kein zusätzl. Fremdenverkehr
- Tourismus – Verkehrsbelastung

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

**Thema: Ihr Verein**

- Nachwuchssorgen in den Vereinen (nicht beim Turnverein)
- Platzmangel Kita
- Negative Auswirkungen der Elbvertiefung
- Problem: die Zielgruppe „jüngere Leute“ im Ort anzusprechen
- Einschätzung „kulturelle“ Vielfalt positiv
- Abenteuerspielplatz
- Sportstätten in schlechtem Zustand
- Konzentration sportlicher Angebote, Vorhaltung entsprechender Sportanlagen
- Dorfmittelpunkt fehlt, wo man sich treffen kann
- Fehlendes Bürgerhaus
- Engagierte Bürger
- Tourismus Entwicklungschance!?
- Gewerbe, Verkehr, Steuern
- Modernisierung der Schule, FF-Gerätehaus, Turnhalle, BK
- Offene Ganzttagsschule
- Gebäude Angelverein
- Egoismus

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

**Thema: Gemeinwesen**

- Breitband
- Kommunikation zw. Gemeinden verbessern
- Sachorientierung vor Befindlichkeit
- Nachwuchs
- Kommunikation an Neubürger
- Bessere Beteiligung an Projekten
- Bessere Ausstattung der Betreuungsklasse
- Wie kann man den Bedürfnissen aller Generationen gerecht werden?
- Abstimmung mit den Sportvereinen der Nachbargemeinden (Angebote nutzen)

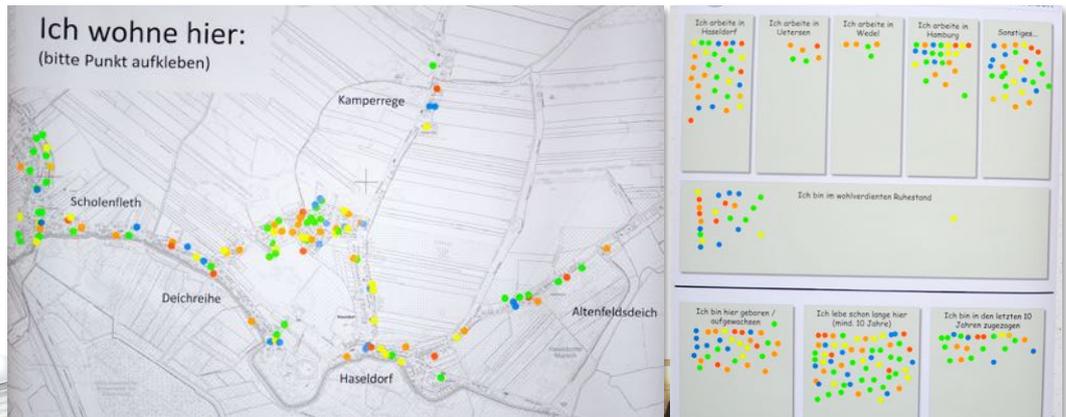
Was macht Haseldorf besonders?  
Wie kann Ihre Einrichtung zu einer positiven Entwicklung beitragen?

**Thema: Dörfliche Identität**

- Angebote Naherholung
- Politische Vielfalt
- Vereinsvielfalt
- Herausragend schöne Veranstaltungen
- soziales Miteinander (DRK – eigenen Raum gesucht)
- Freundliches Miteinander
- Engagierte Kirche (Räume, Angebote)
- Aktives Dorfleben
- Dörflicher Charakter (man kennt und hilft sich)
- Die für das Dorf gute Infrastruktur (BK, Kita, Schule, Freizeitangebote, Feuerwehr,...)
- Jugendarbeit durch Vereine
- Offene Ganzttagsschule
- „kulturelles“ 'Klein'-Zentrum Bandreißerkate
- Die Schule/ Den Schulverein bei Aktionen und Aktivitäten unterstützen



## Impressionen



## Wohnen / Lebensqualität

**Ich wohne gerne in Haseldorf, weil ...**

Nachbarschaft, es wird noch begrüßt – viel Natur und Ruhe – Kindgerecht/ unbeschwerte Kindheit & Jugend – Idylle, klein und gemütlich – Dörfliche Gemeinschaft – Hafen, Elbe, Park, Deich – Nähe zu Hamburg – Familiäre Bindung – Ärztliche Versorgung – Kultur – soz. Infrastruktureinrichtungen

**Welche Veränderung wünsche ich mir? (Stichwort Wachstum/ Neubaugebiete)**

Kein Neubaugebiet – Baugrundstücke für Kinder – mehr Mietwohnungen – moderates wachsendes Gewerbe/Kleingewerbe mit Arbeitsplätzen vor Ort – Umweltschutz wegen Belastungen (Stade/Schiffsverkehr) – Lückenbebauung – architektonische Freiheit beim Bauen – Wiederherstellung alter Gebäude – Neubaugebiet – Mehrgenerationenwohnraum – Ausbau Seniorenanlage – Dorfgemeinschaftshaus / ausgeprägteres Dorfzentrum – Infrastrukturverbesserungen (Straßensanierung, Beleuchtung, Anbindung)

**Meine Ideen dazu sind:**

**Bauliche Entwicklung:** Alte Gebäude nicht verfallen lassen – Baulücken schließen – Ortsgestaltungssatzung dringend überarbeiten – Mehrfamilienhäuser einplanen, um Jugend hier zu halten – Ausbau/Anbau an Seniorenheim

**Gemeindlich:** Dorfgemeinschaftshaus – Turnhalle Neubau – Kita-Betreuung verbessern (Räumlichkeiten) – Nutzung der bestehenden Gemeindegebäude

**Infrastruktur/Umwelt:** Verbesserung der vorhandenen Infrastruktur – Gehwegsanierung, Straßen, Radwege – bessere Verkehrslenkung – Verkehrsberuhigung – Messstation wegen Schadstoffbelastung online abrufbar – Depot für Gartenabfälle



## Versorgung

### Ich fühle mich in Haseldorf gut versorgt mit:

Bäcker – Obst – Lebensmittel – Feuerwehr – Ärztehaus – Schule/Kita – Schlachter – Bank – Hofläden – Sport und Kultur – Gastronomie – Handwerker – Kirche – Vereine – Altenheim – ÖPNV – Schneiderei – Cafés – Seniorenfahrt Einkauf/Gemeindebus

**Zusätzlich wünsche ich mir ...:** Dorfgemeinschaftshaus – Sammelstelle für Grünabfall – Oberflächenentwässerung – Übernachtungsmöglichkeiten – größere Räumlichkeiten der Betreuungsklasse und Anzahl an Betreuern – Mischgebiet: Gewerbe + Wohnen – Breitband – Gastronomie an der Elbe – Eisdielen – mehr Busverbindungen/besserer Nahverkehr – Dorfbus für Kinder – E-Ladestation – Neue Turnhalle – Gemeinschaftsraum – Tante-Emma-Laden – kurze Rad- und Fußwege – Jugendtreff – Wochenmarkt – Dorfmittelpunkt

### Dazu fallen mir folgende Ideen ein:

**Einrichtungen:** Renovierung Sporthalle – Schulgebäude Doppelnutzung – gemeinsames Gebäude für Betreuung, Bürgerbüro, Laden, Kino – Senioren, Jugendliche u. Kinder zusammen bringen – Zusammenschluss verschiedener Institutionen für Jugendtreff – DGH in der Käte

**Versorgung:** Eisdielen beim Haseldorfer Hof (ins alte Haus) – Konzept zum Minisupermarkt – lokale Haseldorfer Produkte (Wochenmarkt)

**Wege/Anbindung:** Fußweg zur Schule von hinten – Schaffung von Platz- und Wegebeziehungen – alte Wegeverbindungen wiederbeleben – E-Ladestation auf Parkplatz Schule – Bus häufiger fahren/ Call-Bus – Bürgerbus – S-Bahn-Anschluss – Verbindung über die Elbe (Fähre, Fahrradfähre Haseldorf-Stade)

## Freizeit / Natur / Kultur / Bewegung

**Wenn ich frei habe, genieße ich in Haseldorf ...** Natur – Ruhe (Mo-Fr) – Hafen, Elbe – Deich (Spaziergänge, Radfahren) – Garten/Terrasse – Kultur – Schlosspark – Bandreißerkate – Sportangebot, Fußball, Tennis – Vereine – Feuerwehr – Kirche – Dorfgemeinschaft – mein Zuhause – Elbmarschenhaus – Fahrradfahren in der schönen Natur – Nachbarschaft – Hilfsbereitschaft

**Als weitere Angebote wünsche ich mir:** Bessere Anbindung ÖPNV – Ausbau/ Instandhaltung der Wege und Gebäude – Fußweg zwischen neuer Weg und Elbmarschenhaus – modern, zeitgemäße Sporthalle mit Fitnessraum/Hallenzeiten – saubere Luft – Dorfflohmarkt – Hundefreilaufflächen – größeres Angebot für Jugendliche – Skateranlage – Fitnesscenter – Mehrgenerationenspielplatz – Trimpfad – attraktiveres Angebot am Hafen – mehr Freizeitangebote im Bereich Sport – Wanderkarten rund ums Dorf – Öffnung der Naturschutzgebiete – traditionelle Dorf/Straßenfeste

### Meine Ideen dazu sind:

**Bewegung:** größere Turnhalle (teilbar) – Outdoor-Fitness/Trimpfad am Deich am Hafen – Mehrgenerationenspielplatz auf dem Kirchenspielplatz – Sport für alle Altersgruppen – Vereine fördern – „neue Gesundheitsfürsorge“ Themen Yoga/Ernährung einbauen (Kita/Schule)

**Natur:** fußläufige Beziehungen zw. Hauptstraße und Neuer Weg – geführte Wanderwege durch Naturschutzgebiete – Rundweg alter Hafen/neuer Hafen für Wanderer – Hafenangebot: Bänke, Sitzmöbel, Strandkorb, Eisdielen

**Einflüsse/ÖPNV:** keine Kraftwerke in Stade – Flugverbot in Haseldorf – Motorräder Lärmmessung – zeitlich begrenzte Fahrverbote – Rennradfahrer disziplinieren – Mitfahrzentrale – Gemeindebus für allg. Nutzung – Lenkung des Tourismus (Parkplätze)



## Tourismus

**Gäste unseres Ortes schätzen an Haseldorf besonders:** Natur, Ruhe – idyllische Landschaft – Hofläden – alte Häuser – Fischbude – Cafés – Parks – Radfahren – Motorradrennstrecke – Konzerte in der Kirche – Kultur/Ausstellungen – SH-Musikfestival – Pan-Theater – kostenlose Parkplätze – Elbmarschenhaus – Schloss – historischen Obstgarten – Yachthafen – Bandreißerkate – Dorffest – Vogelbeobachtung – Leichte Erreichbarkeit – Freundliche Menschen

### Welche Auswirkungen hat aus meiner Sicht der Tagestourismus auf unser Dorf?

Respektlos gegenüber Dörflern (Rennräder) – Lärm (auch durch Motorradfahrer) – Verkehr ohne Kontrolle – Rennradfahrer – Wachstum – wildes Parken – zu wenig Parkplätze – Müllproblem – Menschenmassen ■

Einnahmen von Cafés – wichtig für Gastronomie und Gewerbe – Überleben der Geschäfte/Existenz-erhaltung – Erhalt der Hofläden – Gute Kunden – Werbung – Steuern für Betriebe – Bekanntheit – Wertsteigerung in vielfacher Hinsicht +

### Dazu habe ich folgende Ideen und Wünsche:

**Verkehr:** Verkehrsleitsystem, Verkehrslenkung – Parkleitsystem – Kreisverkehr am Ortseingang (Motorradstrecke) – Parkplatz in Nähe des Hafens – Wohnmobilstellplatz – Verbesserung der Fahrradwege – Tempo 30 – Verkehrsberuhigung – Parkgebühren für Fremde – Kurtaxe – Verkehrsbehinderungen für Radrennfahrer – autofreie Sonntage für Fremde

**Wanderwege:** Wanderweg durch das Naturschutzgebiet nach Hetlingen evtl. incl. Trimm-Dich-Pfad – Ausbau Reitwege – alte Wege erhalten/wiederbeleben – sanfter, gesteuerter Tourismus

**Beschilderung:** Hinweise Cafés – Hinweisschilder für Motorräder zum Lärm – Beschilderung Wanderwege – Handwerker-Wegweiser

## Gemeinschaft + Treffpunkt

### Der gemeinschaftliche Treffpunkt in unserem Dorf ist für mich ...

Kirche – Schule/Kita – Bäcker – Feuerwehr – Hafen – Fußballplatz/ Turnhalle/ Tennis – Kulturkate – Jahrmarkt – Hofläden – und bei weiteren Dorffesten/Veranstaltungen – überall wo Menschen zusammenkommen

### Meine Vorstellung eines Dorfzentrums in unserer Gemeinde ist:

Bildungszentrum Kita, Schule, Feuerwehr, Sport – Dorfgemeinschaftshaus (Rinderstall/neue/ sanierte Turnhalle) – Dorfzentrum rund um den Marktplatz – Dorfplatz mit Haus und Fuß-/Rad- weganbindung – Kirche – Elbmarschenhaus – Dorfkrug – Jugendtreff – Seniorentreff – Cafés Kulturzentrum – Veranstaltungsraum – Restaurant – Markt – keine verfallenen leerstehende Häuser

### Dazu habe ich folgende Ideen (Wünsche):

**Gemeinschaft/Sport:** Ausbau Sporthalle/Schule/Betreuungsklasse – Sportplatz Ausbau (Flutlicht/Kabine/Verkauf) – großer zentraler Spielplatz – gemeinsames Vereinsheim – Gemein- schaftsraum für Alle – Rendantenhaus als Dorfgemeinschaftshaus – Treffpunkte in Neubaugebieten

**Betreuungsangebote:** gute Ganztagsbetreuung nach der Schule – Betreutes Wohnen – mehr Ehrenamt / Engagement – soziales Zentrum für Alle – Bastelnachmittage, DRK, Kinder + Jugend

**Veranstaltungen/Nutzungen:** Belebung der Gebäude am Marktplatz – Markttreff – Dorfplatz für große Veranstaltungen mit WC – Kneipe – Elbmarschenhaus besser nutzen – Nutzung des Ehemaligen Bürgerbüros – Rentnerbank – Dorfkern um Schule für Nutzen aller Generationen erweitern



## 2 SITUATIONS- UND STANDORTANALYSE

### *Was macht den Ort aus?*

- 2.1 Bestandsbeschreibung und Rahmenbedingungen
- 2.2 Demographische Situation
- 2.3 Planungs- und Entscheidungsgrundlagen
- 2.4 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung
- 2.5 Ergebnisse der Analyse

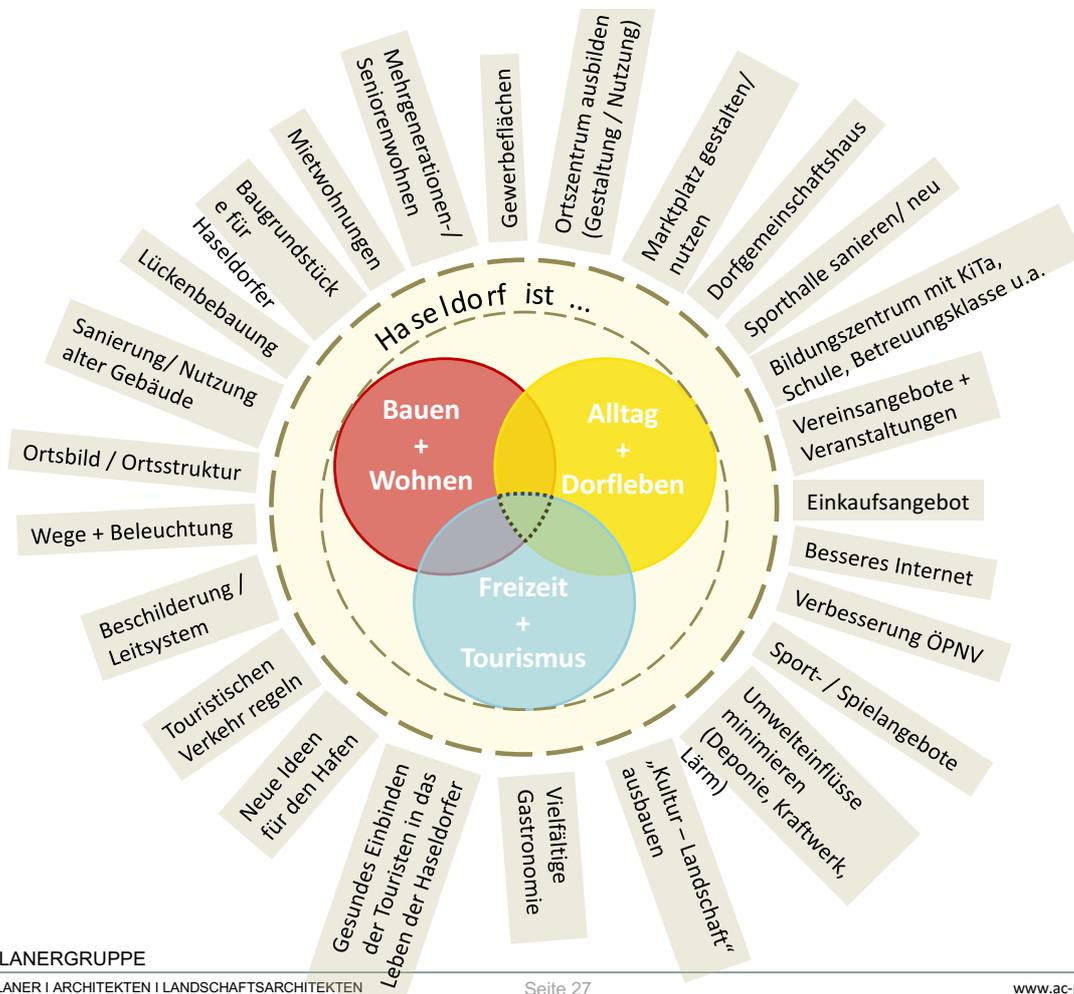
- **Lage**
  - ruhig, idyllisch an der Elbe
  - bekannte „Haseldorfer Marsch“
  - mitten in der Metropolregion Hamburg
  - nah zu den umgebenden Zentren Uetersen, Wedel, Pinneberg und Hamburg
  - Verbindungen zu zentralen Orten sind sehr autoorientiert; das Angebot des Öffentlichen Nahverkehrs ist ausbaufähig
  
- **Charakteristika**
  - starke Prägung durch die Kulturlandschaft in den Elbmarschen
  - attraktives Dorf mit vielen natürlichen, baulichen und kulturellen Höhepunkten
  - Ursprüngliches Straßendorf
  - besitzt Ortszentrum und eine relativ große Angebotsvielfalt aus öffentlichen Einrichtungen, privaten Angeboten und vielfältigen Vereinen.
  - Wesentliches Kriterium für Zuwanderung von jungen Familien ist die Grundschule Haseldorfer Marsch mit Außenstelle Hetlingen und der Betreuungsklasse
  - kein reiner Wohnort, sondern ein gewachsener Ort mit eigenem Charakter und ausgeprägter Infrastruktur
  
- **Entwicklung**
  - ruhige Lage in der Metropolregion Hamburg sorgt für stetige Wanderungsgewinne
  - Entwicklungsmöglichkeiten im Wohnungsbau sind raumordnerisch gegeben
  - Einwohnerzuwachs in den letzten 15 Jahren (ca. 5 %)
  - Altersstruktur zeigt die üblichen Trends der Entwicklung in Kreis und Land: „weniger Junge – mehr Alte“!
  
- **Anziehungsmerkmal**
  - sehr beliebtes Ausflugsziel für Menschen aus der näheren Umgebung, dem gesamten Kreisgebiet und aus Hamburg (-Umland)
  - Besucher zeigen starkes Interesse an den besonderen Ausprägungen von Natur und Landschaft sowie Kultur und Geschichte
  - positiver Effekt für Bekanntheit und wirtschaftliche Situation des Dorfes
  - negative Auswirkungen, die vor allem durch den Besucherverkehr ausgelöst werden



2.5 Ergebnisse der Analyse

**Themenschwerpunkte /  
Entwicklungsziele**

- Die aus der Analyse abgeleiteten Problemfelder ergeben die drei dargestellten Themenschwerpunkte;
- Diese sind nicht scharf voneinander abgegrenzt, sondern überschneiden sich und bilden so das thematische Gesamtgefüge Haseldorf;
- Den Themenschwerpunkten zugeordnet sind Entwicklungsziele und Ansätze für Projekte;
- Diese wiederum werden in der nächsten Phase bis auf die Maßnahmen- und Umsetzungsebene hinunter durchgearbeitet.





## 3 ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT

### *Wie soll sich der Ort entwickeln?*

- 3.1 Schwerpunktthema 1: Bauen + Wohnen
- 3.2 Schwerpunktthema 2: Alltag + Dorfleben
- 3.3 Schwerpunktthema 3: Freizeit + Tourismus
- 3.4 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung
- 3.5 Entwicklungsstrategie

### 3.1 Schwerpunktthema 1: Bauen + Wohnen

Bauen  
+  
Wohnen

#### Ausgangssituation

Ergebnisse aus der Analyse und dem Beteiligungsprozess

- Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre positiv; langfristige (amtliche) Prognosen sehen Stagnation der Bevölkerungszahl
- Großer Altbaubestand; kein / kaum Leerstand; Generationswechsel läuft
- Günstige Grundstückspreise und gute Infrastruktur
- Zusätzliche Wohneinheiten als Innenentwicklungspotenzial (theoretisch) vorhanden
- Senioren verlassen den Ort aufgrund von fehlenden Wohnmöglichkeiten und entsprechenden Angeboten
- Teile der historischen Gebäude haben keine Nutzung und verfallen

#### Ziele

- Moderates Bevölkerungswachstum in der Größenordnung der zurückliegenden 12 Jahre (ca. + 5 %) mit Zielgruppe „Junge Familien aus Haseldorf und von außen“
- Zielgruppe „Alteingesessene Haseldorfer“: Seniorenwohnen oder Mehrgenerationenwohnen fördern od. gemeindlicherseits selbst entwickeln
- bei Bedarf Generationswechsel in den Bestandsquartieren aktiv unterstützen
- Nutzungen für leerstehende historische Gebäude finden
- Bestandserhalt und Innenentwicklung forcieren / Neubaugebiete nur nach Bedarf entwickeln
- Örtliches Gewerbe in die vorhandene Siedlungsstruktur integrieren



Zusätzliche Wohnungen durch Innenentwicklung



Leerstand historischer Gebäude – Potenzial für besondere Nutzungen





## 3 ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT

### *Wie soll sich der Ort entwickeln?*

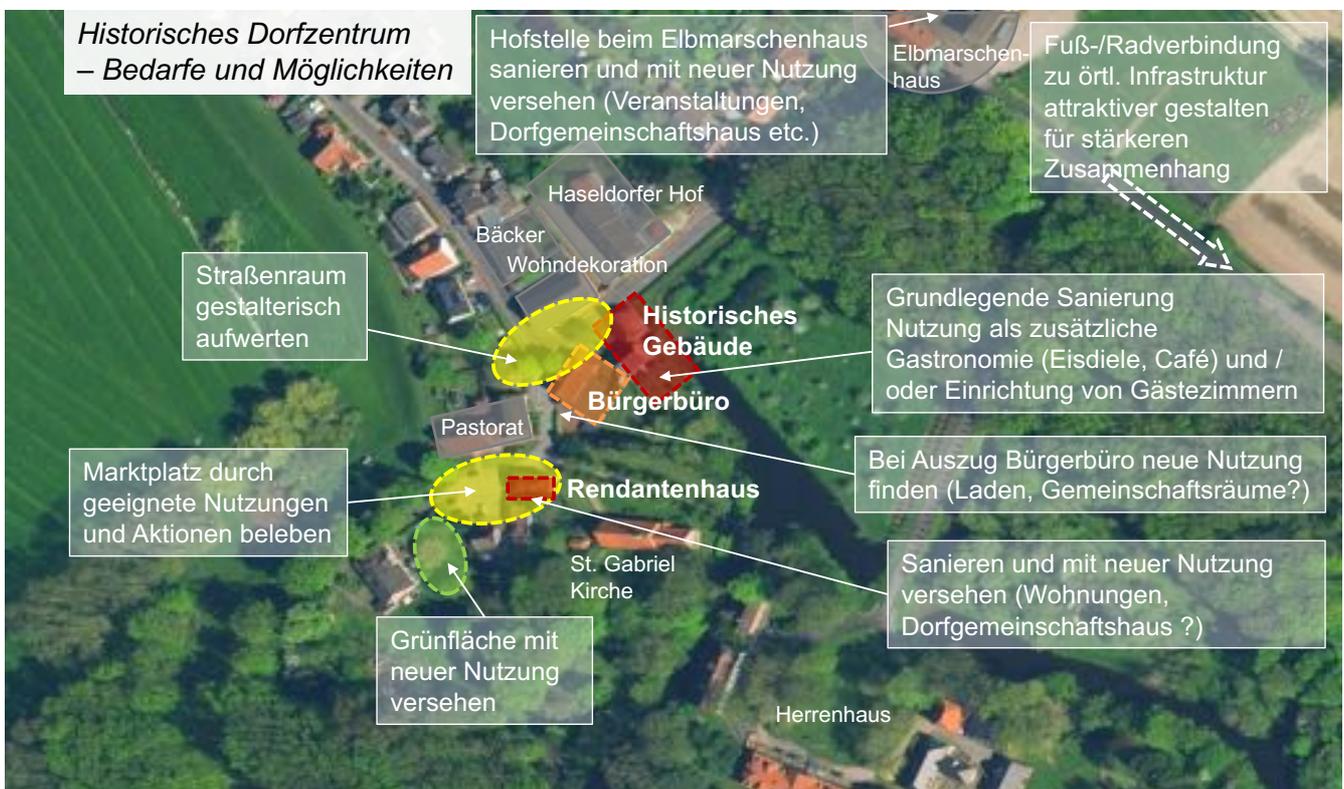
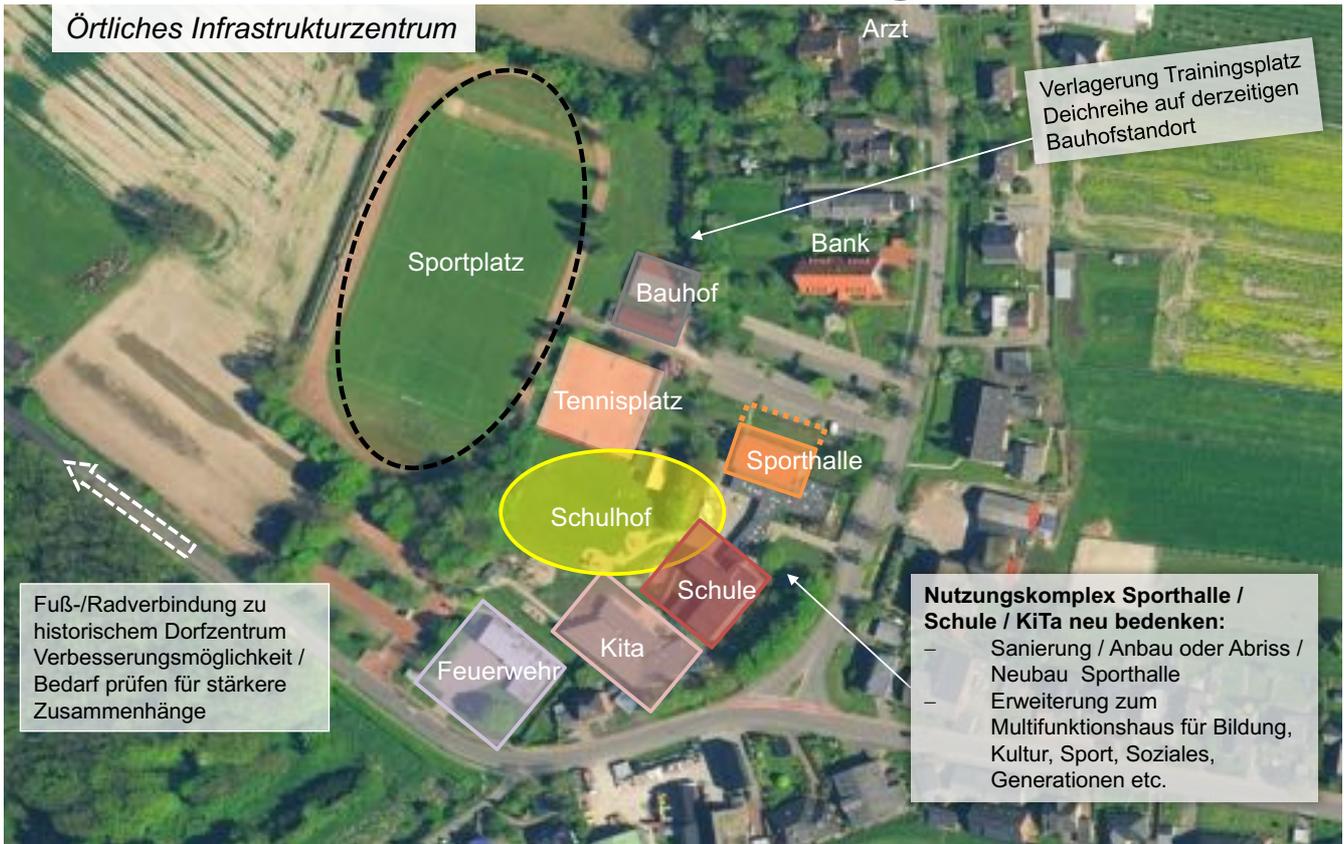
- 3.1 Schwerpunktthema 1: Bauen + Wohnen
- 3.2 Schwerpunktthema 2: Alltag + Dorfleben
- 3.3 Schwerpunktthema 3: Freizeit + Tourismus
- 3.4 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung
- 3.5 Entwicklungsstrategie

#### 3.2 Schwerpunktthema 2: Alltag + Dorfleben

Ausgangssituation	Ziele
<p>Ergebnisse aus der Analyse und dem Beteiligungsprozess</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ortskern in geografisch zentraler Lage mit Gemeinbedarfseinrichtungen, Nahversorgung, Gastronomie sowie historisch bedeutsamen Anlagen und Gebäuden. Der Ortskern ist nicht auf den ersten Blick wahrnehmbar und einige historische Gebäude stehen leer.</li><li>• Es ist ein Angebot an örtlicher Infrastruktur sowie an regelmäßigen Aktivitäten und an Veranstaltungen vorhanden. Dieses Angebot einschließlich des Mobilitätsaspektes ist ausbaufähig.</li><li>• Es besteht ein Sanierungs- / Ergänzungsbedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen (Sporthalle, Kita, Betreuungsklasse, Dorfgemeinschaftshaus etc.)</li><li>• Durch Besucher ausgelöster Verkehr und sonst. Aktivitäten werden überwiegend als störend empfunden</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Historischen Ortskern stärker in den Mittelpunkt rücken und funktional / gestalterisch aufwerten</li><li>➤ Sporthalle sanieren oder abreißen und neu bauen</li><li>➤ Thema „Dorfgemeinschaftshaus“ bezügl. Lage, Funktion und Wirkung betrachten (Untersuchungsstandorte Sporthalle, Marktplatz, weitere)</li><li>➤ Gemeinbedarfseinrichtungen regelmäßig bezüglich Größe, baulichem Zustand, modernen Anforderungen und Einbindung in die Ortsstruktur überprüfen und anpassen</li><li>➤ Angepasstes Mobilitätskonzept entwickeln (Erreichbarkeit der zentralen Orte außerhalb und Reduzierung des Besucherverkehrs)</li><li>➤ Nahversorgung bedarfsgerecht ergänzen</li></ul>



3.2 Schwerpunktthema 2: Alltag + Dorfleben





## 3 ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT

### *Wie soll sich der Ort entwickeln?*

- 3.1 Schwerpunktthema 1: Bauen + Wohnen
- 3.2 Schwerpunktthema 2: Alltag + Dorfleben
- 3.3 Schwerpunktthema 3: Freizeit + Tourismus
- 3.4 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung
- 3.5 Entwicklungsstrategie

### 3.3 Schwerpunktthema 2: Freizeit + Tourismus

Freizeit  
+  
Tourismus

#### Ausgangssituation

Ergebnisse aus der Analyse und dem Beteiligungsprozess

- Anlass für den Tagestourismus sind Landschaft, Hafen, überregionale Einrichtungen und Kulturveranstaltungen (gleichzeitig Qualität der örtlichen Naherholung / Freizeitgestaltung)
- Tagestourismus bringt Geld in den Ort (Gastronomie, Hofläden, weitere Betriebe) und sorgt für Bekanntheit
- Besucher kommen fast alle mit eigenen Fahrzeugen mit entsprechenden negativen Auswirkungen:
  - Lärm durch Motorräder
  - Unruhe und Unfallgefahr durch Radrennfahrer
  - Parkplatzprobleme
  - Verkehr zum / vom Hafen belastet die Zufahrtsstraßen

#### Ziele

- Lenkung / Verringerung des Besucherverkehrs in der Ortslage (Sammelparkplätze, Rad- / Fußwege, Shuttle etc.)
- Verlangsamung / Verringerung des Zweiradverkehrs in der Ortslage (Ortseingänge, Schikanen, Tempo 30, Pflasterbereiche, Anliegerstraßen, Fußgänger- / Schulwegübergänge)
- Ortsangepasstes Parkleitsystem / Attraktives Parkplatzangebot (Parkverbotsbereiche)
- Verbesserung der Vereinbarkeit von Wohnen und Hafenbesucherverkehr
- Aufwertung des Freizeit- und Naherholungsangebotes incl. innerörtlicher Frei- und Grünflächen



## 3 ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT

### *Wie soll sich der Ort entwickeln?*

- 3.1 Schwerpunktthema 1: Bauen + Wohnen
- 3.2 Schwerpunktthema 2: Alltag + Dorfleben
- 3.3 Schwerpunktthema 3: Freizeit + Tourismus
- 3.4 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung
- 3.5 Entwicklungsstrategie

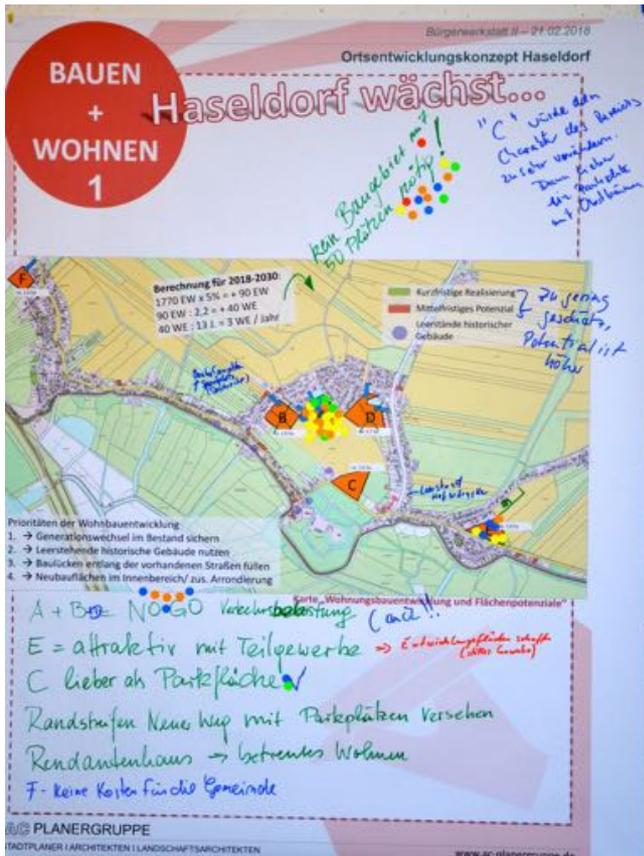
#### 3.4 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung: Bürgerwerkstatt II

*Impressionen der Bürgerwerkstatt II, bei der die erarbeiteten Ziele und Konzeptansätze zu den drei Schwerpunktthemen vorgestellt wurden und die Bürger Stellung dazu nehmen konnten.*





3.4 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung: Bürgerwerkstatt II



Themenschwerpunkt  
**Bauen + Wohnen**  
Zusammenfassung der Ergebnisse

- Unterschiedliche Meinungen Pro und Contra zu den alternativen Neubaupotenzialflächen A – F (Stichworte: Bürgerbefragung, Baustellenverkehr, Verkehrsbelastung, Konkurrierende Nutzung (Landschafts-) Parkplatz, Hochspannungsleitung, Risiko für die Gemeinde, Neues Gebiet für gemischte Nutzung, Ablehnung neuer großer Baugebiete)
- Weitere Vorschläge für Flächen
- Verkehrsberuhigung Ortseingang
- Rendantenhaus = betreutes Wohnen
- Parkplätze auf Randstreifen Neuer Weg
- Gebäude um den Marktplatz sanieren
- Bahnhof umsiedeln zum alten Sportplatz (Deichreihe)
- Kooperation mit Haselau



Themenschwerpunkt  
**Alltag + Dorfleben**  
Zusammenfassung der Ergebnisse

- alte Wegeverbindungen wiederbeleben / neue Schulwege
- Sporthallenneubau als Multifunktionshaus (auch Betreuungsklasse)
- Landschaftsparkplatz mit Wohnmobilstellplätzen und E-Ladestation
- Neuer Standort Trainingsplatz
- Gästehaus 10 Betten
- Aussichtspunkt Alte Mühle
- Energieeffizienz
- Ortskerngestaltung (Kopfsteinpflaster +++ , aber: € / Lärm)
- Einheitliche Beschilderung zur Besucherführung / Infotafeln
- Verweilplätze
- Sporthalle neben Feuerwache mit kindersicherer Busbuchung / -einfahrt
- Möglichkeiten für kleine GE-Hallen



Themenschwerpunkt  
**Freizeit + Tourismus**  
Zusammenfassung der Ergebnisse

- Diverse Pro und Contra bzw. Anregungen zu den Vorschlägen Hafenerreichbarkeit
- Stöpe Alter Hafen nutzen (keine neue)
- Jetzige Zufahrt verbreitern, Häuser aufkaufen und abreißen
- Kostenpflichtige Anfahrt und Parkplätze
- Tempo 30 zu wenig > Tempo 10!
- Verkehrskontrollen unentbehrlich!
- Verkehr aus der Richtung Hohenhorst nicht vergessen (Parkplatz)
- Sammelparkplatz auch nützlich für Veranstaltungen vom Kulturverein
- Kopfsteinpflaster Zentrum und Achtern Dörf (rückwärtiger Bereich nicht belastet)
- Mehr befestigte Fußwege / Rundwanderweg / Trimm-Dich-Pfad
- Wassertaxi Binnenelbe (alter-neuer Hafen), Tretboote
- Gestaltung der Ortseinfahrten hat Priorität



## 3 ZIEL- / ENTWICKLUNGSKONZEPT

### *Wie soll sich der Ort entwickeln?*

- 3.1 Schwerpunktthema 1: Bauen + Wohnen
- 3.2 Schwerpunktthema 2: Alltag + Dorfleben
- 3.3 Schwerpunktthema 3: Freizeit + Tourismus
- 3.4 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung
- 3.5 Entwicklungsstrategie

#### 3.5 Entwicklungsstrategie: Haseldorf 2030

##### Wie kann Haseldorf die gesteckten Ziele erreichen?

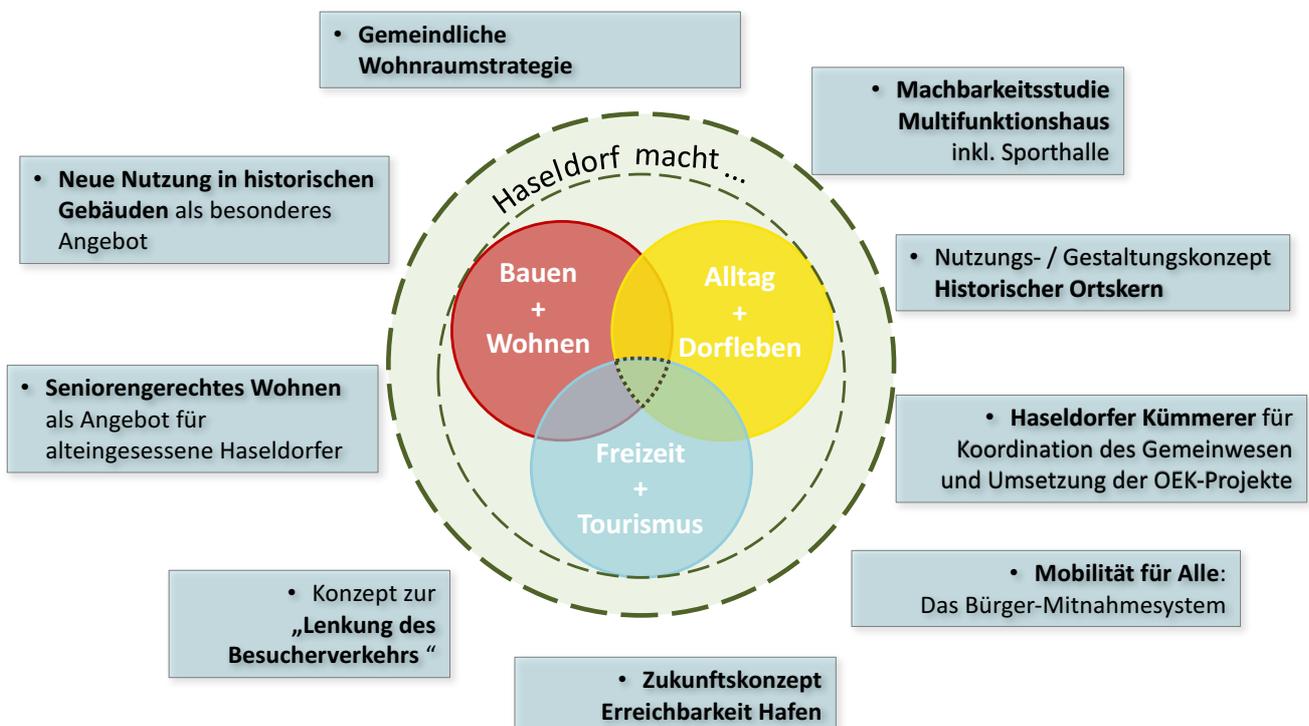
- ✓ Ein vielfältiges Wohnungsangebot und die verbesserten Mobilitätsangebote machen Haseldorf als Wohn- und Lebensort sowohl für Einheimische als auch für Wohnungssuchende und Erwerbstätige von außerhalb noch attraktiver.
- ✓ Das verbesserte Infrastrukturangebot (v.a. Kita, Schule, Betreuungs- und Freizeitangebote, Vereine; kurze, sichere und attraktive Wege) zieht weiterhin junge Familien nach Haseldorf.
- ✓ Die attraktiven Angebote für die ältere Generation (altengerechtes Wohnen, Betreuung, Versorgung, Pflege, Freizeitangebot) halten die alteingesessenen Bürger im Dorf.
- ✓ Das vorhandene Arbeitsplatzangebot entwickelt sich weiter in Richtung moderne Landwirtschaft mit gemeinsamer Selbstvermarktung, orts- und naturverträglicher Tourismus sowie Kreativwirtschaft. Vorhandenes Gewerbe entwickelt sich ortsangemessen weiter.
- ✓ Die Maßnahmen für die Ordnung und Beruhigung des Besucherverkehrs sorgen für einen gleichermaßen ortsverträglichen wie gewinnbringenden Tourismus.
- ✓ Die Aufwertung und Einbindung des natürlichen und kulturhistorischen Erbes tragen zu einem charakteristischen Orts- und Landschaftsbild, besonderen Wohnungen und Arbeitsstätten in historischen Gebäuden und zu einer weiteren spezifischen Entwicklung des Tourismus bei.



## 4 MASSNAHMEN- UND UMSETZUNGSKONZEPT

- 4.1 Projektübersicht
- 4.2 Projektsteckbriefe
- 4.3 Projekt-Map / Zeitplan

### 4.1 Projektübersicht





## 4 MASSNAHMEN- UND UMSETZUNGSKONZEPT

- 4.1 Projektübersicht
- 4.2 Projektsteckbriefe
  - Bauen + Wohnen
  - Alltag + Dorfleben
  - Freizeit + Tourismus
- 4.3 Projekt-Map / Zeitplan

### 4.2 Projektsteckbriefe: Bauen + Wohnen

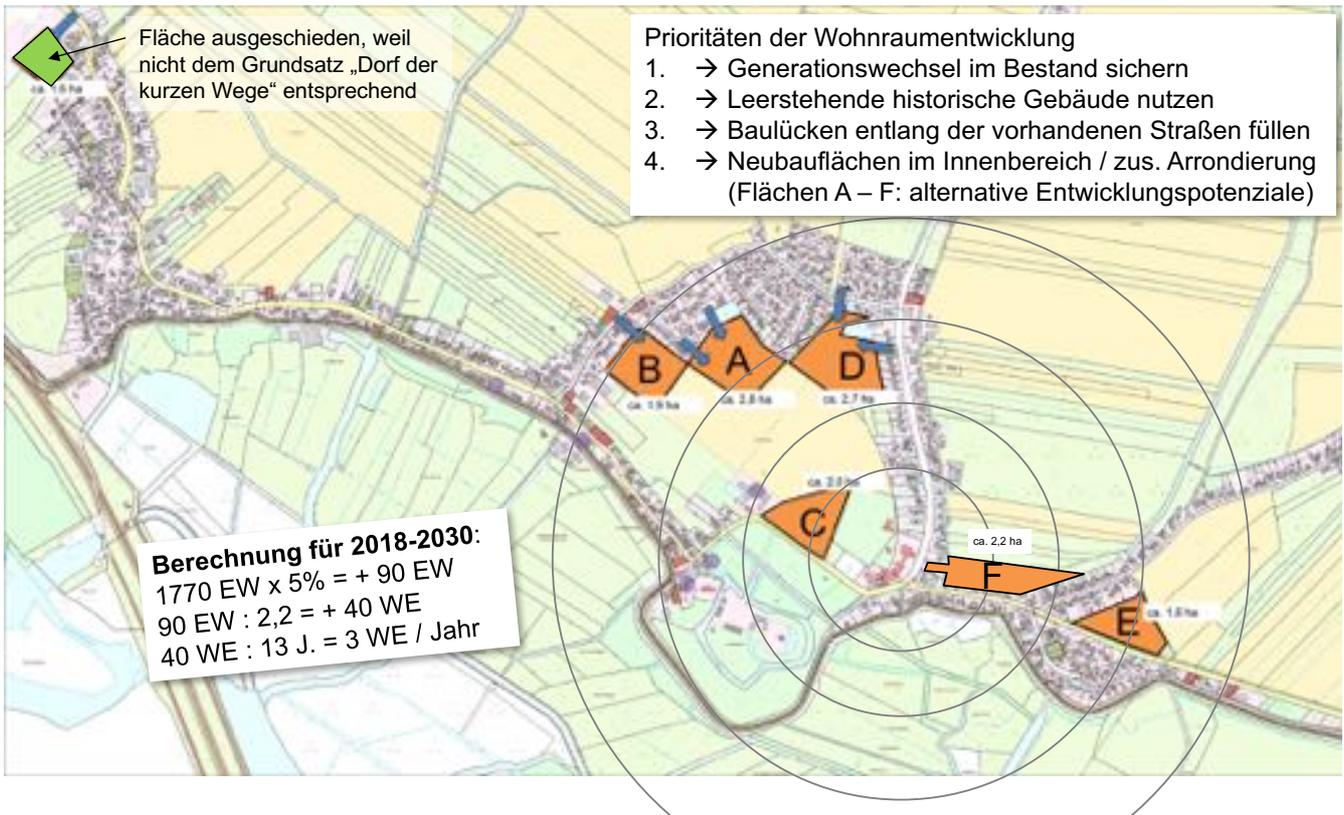
#### Projekt A.1: Gemeindliche Vereinbarung „Wohnraumstrategie Haseldorf 2030“

Kurze Beschreibung, Ziel + Zweck	Die Gemeinde Haseldorf stellt sich als sehr attraktives und infrastrukturell gut ausgestattetes Dorf dar. Deshalb möchte sie trotz der „Null-Prognose“ an der für den Kreis Pinneberg bis 2030 prognostizierten positiven Bevölkerungsentwicklung teilhaben. Als Ziel hat sich die Gemeinde einen Einwohnerzuwachs von 5 % (= ca. + 90 Einwohner) vorgenommen. Für die Wohnraumentwicklung gelten dabei folgende Prioritäten: 1. → Generationswechsel im Bestand gewährleisten / unterstützen; 2. → Leerstehende historische Gebäude nutzen; 3. → Baulücken entlang der vorhandenen Straßen füllen; 4. → Neubauflächen zur Arrondierung des Siedlungskörpers ausweisen. Zur Gewährleistung dieser Reihenfolge sollen die Eigentümer der entsprechenden Grundstücke umgehend auf ihre Verkaufs- / Bebauungsbereitschaft angesprochen werden. Es soll ein Potenzialflächenkataster angelegt werden, welches dauerhaft gepflegt / aktualisiert wird.
Beginn, Zeitraum, Dauer	Kurzfristiger Beginn; Daueraufgabe der Gemeinde: Ideelle / fachliche Unterstützung bei 1. + 2. (s.o.) und / oder Bodenbevorratung bei 3.+4.
Kosten, Finanzierung, (Fördermöglichkeiten)	Erwerbskosten gegenfinanziert durch Grundstücksverkauf, Mieteinnahmen, Erbpachtzinsen etc.
Zuständig, 1. Schritt	GV, Bauamt: Beratung und Beschluss über die Wohnraumstrategie; Ansprache der Eigentümer; Installieren eines Flächenkatasters



3.1 Schwerpunktthema 1: Bauen + Wohnen

Wohnraumentwicklung und Flächenpotenziale bis 2030



**Projekt A.2: Neue Nutzung in historischen Gebäuden**

<p>Kurze Beschreibung, Ziel + Zweck</p>	<p>Im Ort existieren mehrere historische und ortsbildprägende Gebäude, die untergenutzt sind oder leer stehen. Diese Gebäude bergen grundsätzlich ein Potenzial für die Schaffung von attraktivem und charaktervollem Wohnraum. Dieses möchte die Gemeinde nutzen als einen Baustein der Wohnraumstrategie und gleichzeitig zur weiteren Verbesserung des Ortsbildes. Neben Wohnen sind auch andere geeignete Nutzungen denkbar. Gemeinsam mit den jeweiligen Eigentümern sollen – deren Interesse und Einverständnis vorausgesetzt - die Nutzungschancen, der Sanierungsbedarf und die Finanzierungs-/ Fördermöglichkeiten besprochen werden.  <u>Aufgabe:</u>                  Unterstützung der Eigentümer in baurechtlichen, organisatorischen, finanziellen und fördertechischen Fragen durch die Gemeinde / das Amt; im Bedarfsfall kauft die Gemeinde Gebäude und wirkt dann als Antragsteller für Fördermittel, Bauherr, Vermieter etc.</p>
<p>Beginn, Zeitraum, Dauer</p>	<p>Kurzfristiger Beginn; Mittel- bis langfristige Umsetzung</p>
<p>Kosten, Finanzierung, (Fördermöglichkeiten)</p>	<p>Förderung durch AktivRegion, Förderung durch Leitprojekte des Landes (Integrierte ländl. Entwicklung)</p>
<p>Zuständig, 1. Schritt</p>	<p>Gemeinde beschließt die o.g. Unterstützung und spricht Eigentümer an</p>



Leerstand historischer Gebäude – Potenzial für besondere Nutzungen



Projekt A.3: Seniorengerechtes Wohnen

<p>Kurze Beschreibung, Ziel + Zweck</p>	<p>Die alteingesessenen Bürger wollen und sollen gern in Haseldorf wohnen bleiben, auch wenn sie ihr (zu groß gewordenes) Haus oder sich selbst nicht mehr unterhalten und versorgen können. Deshalb kümmert sich die Gemeinde um Angebote für seniorengerechtes Wohnen. Als Nebeneffekt ergibt sich die Möglichkeit, die Bestandshäuser durch zuziehende junge Familien aufzufüllen und die Quartiere zu verjüngen (s. Projekt A.1). Als Sonderform soll bei Bedarf das Thema „Mehrgenerationenwohnen“ (z.B. in leerfallenden Höfen o.ä.) entsprechend unterstützt werden.</p> <p><u>Aufgaben:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bedarfsanalyse (Datenlage Demografie, örtliche Umfrage, Veranstaltung für Interessenten)</li> <li>– Projektentwicklung „seniorengerechte Wohnanlage“ (Privatinitiative - Genossenschaftsmodell / Gemeinde oder Investor)</li> <li>– Börse für freiwerdende Häuser / Wohnungen (Unterstützung für Verkäufer, Beratung, etc.)</li> </ul>
<p>Beginn, Zeitraum, Dauer</p>	<p>Mittelfristig; Daueraufgabe</p>
<p>Kosten, Finanzierung, (Fördermöglichkeiten)</p>	<p>Finanzierung durch Gemeinde; Förderung durch AktivRegion; Förderung im Rahmen „Dorfentwicklung“ (Rahmenplan GAK 2017-2020, Förderbereich Integrierte ländl. Entwicklung, Maßnahme 4.0)</p>
<p>Zuständig, 1. Schritt</p>	<p>Gemeinde beauftragt externen Gutachter oder Projektentwickler; Entscheidung über Finanzierungs-/ Trägermodell (s. folgende Folien)</p>



Projekt A.3: Seniorengerechtes Wohnen



	INVESTOR	GEMEINDE	GENOSSENSCHAFT
<b>HINTERGRUND</b>	<p>Zielgruppe: Mittlere – höhere Einkommensgruppen</p> <p><b>+</b> Es gibt viele interessierte (kommunale) Investoren.</p> <p><b>-</b> Ziel: Erzielung von möglichst hohen Renditen (oft durch höhere Miet- und Kaufpreise).</p>	<p>Zielgruppe: niedrige - mittlere Einkommensgruppen</p> <p>Gemeinde kann ihre Zielvorstellungen selbst definieren und steuern</p> <p>Hohes Engagement (finanz. / organisatorisch) seitens der Gemeinde ist erforderlich.</p>	<p>Zielgruppe: niedrigere - mittlere Einkommensgruppen</p> <p>Wünsche und Bedürfnisse der Gemeinde können besser berücksichtigt werden.</p> <p>Hohes Engagement seitens der Bürger (und der Gemeinde) ist erforderlich.</p>
<b>INITIATIVE</b>	<p>Die Gemeinde wendet sich an Investoren oder mögliche Investoren kommen initiativ auf die Gemeinde zu</p>	<p>Anstoß kommt von der Gemeinde</p>	<p>Anstoß kommt von interessierten Bürgern (Eigeninitiative)</p>
<b>FINANZIERUNG</b>	<p>Finanzierung der Bau- und Herstellungskosten durch den Investor.</p>	<p><u>Finanzierung durch:</u> Haushaltsmittel (soweit vorhanden), sonst Darlehen bspw. von IB-SH, KfW, sonstigen Kreditinstituten + Finanzierungsvorteile (Keine Renditeerwartung, Interne Finanzierung, lange Kreditlaufzeiten)</p>	<p><u>Finanzierung durch:</u> Privatvermögen der Mitglieder der Initiative, Genossenschaftsanteile, Hypothekendarlehen / Darlehen bspw. von IB-SH, KfW, sonstigen Kreditinstituten + Finanzierungsvorteile (Keine Renditeerwartung, Interne Finanzierung, lange Kreditlaufzeiten)</p>
<b>TRÄGER</b>	<p>Oft der Investor selbst</p>	<p>Gemeinde Organisation (Vermietung, Unterhaltung etc.) ggfls. durch eine Hausverwaltung</p>	<p>Gegründete oder bereits bestehende lokale / regionale Genossenschaft</p>
<b>ABLAUF / ERSTE SCHRITTE</b>	<p>Prüfung: Ist die Gemeinde ein geeigneter Standort für den Neubau seniorengerechter Wohnungen?</p> <p>Prüfung: Welche Form ist für die Gemeinde geeignet? Welcher Standort?</p> <p>Suche nach einem passenden Investor</p>	<p>Gemeinde schaut sich Referenzprojekte an (z.B. Gemeinde Hohenaspe, Kr. Steinburg)</p>	<p>Interessierte Bürger formen eine Initiative</p> <p>Aus dieser folgt häufig die Gründung eines Vereins, woraus dann die Genossenschaft entsteht.</p>
<b>FÖRDERMÖGLICHK. / UNTERSTÜTZUNGSANGEBOTE</b>	<p>Wohnraumförderung SH, KfW-Förderung, AktivRegion u.a.</p> <p><u>Kreisebene:</u> Informations- und Beratungspakete / Kommunale Investitionsförderung / Vereine, Stiftungen, Banken als Ansprechpartner</p> <p><u>Gemeindeebene:</u> Unterstützung durch zügige Bauleitplanung / Bereitstellung Grundstück / Kümmerer als Ansprechpartner / Anstoß zur Formung einer Bürgerinitiative durch Seniorenbeiräte</p>		



## 4.2 Projektsteckbriefe: Alltag + Dorfleben

## Projekt B.1: Machbarkeitsstudie Multifunktionshaus inkl. Sporthalle

Kurze Beschreibung, Ziel + Zweck	Das örtliche Infrastrukturzentrum besteht aus einer Reihe von Gemeinbedarfseinrichtungen (Sporthalle, Schule, Betreuungsklasse, KiTa, Feuerwehr), die geografisch eng beisammen stehen. Allerdings existiert weder eine räumliche noch eine nennenswerte funktionale Verbindung zwischen diesen Einrichtungen. Außerdem fehlen in der Gemeinde Räume für die Angebote bzw. Veranstaltungen der örtlichen Vereine und sonstigen Institutionen. Auf der anderen Seite besteht bei der Sporthalle aufgrund des Alters und schlechten baulichen Zustandes ein dringender Handlungsbedarf. Die Gemeinde möchte die anstehende Sanierung bzw. den Neubau dazu nutzen, daraus ein Multifunktionshaus für Bildung, Kultur, Sport, Soziales und Generationen zu machen, welches eine Durchlässigkeit und Kooperation zwischen den Nutzungen ermöglicht. <u>Aufgabe:</u> Hochbauliche Konzeptstudie mit Raumnutzungskonzept, technisch-baulicher Machbarkeit, Kosteneinschätzung.
Beginn, Zeitraum, Dauer	Kurzfristiger Beginn; Dauer ca. 9 – 12 Monate
Kosten, Finanzierung, (Fördermöglichkeiten)	Finanzierung durch Gemeinde; Förderung im Rahmen „Dorfentwicklung“ (Rahmenplan GAK 2017-2020, Förderbereich Integrierte ländl. Entwicklung, Maßnahme 4.0); Förderung durch AktivRegion; Förderung im Rahmen der „Leitprojekte Integrierte ländl. Entwicklung“ 2014-2020
Zuständig, 1. Schritt	Abstimmung mit Haselau > Auftrag GV an Bauamt: Aufstellen Leistungskatalog > Abstimmung Fördermöglichkeiten > Ausschreibung > Auswahl Architekt

## Projekt B.2: Nutzungs- / Gestaltungskonzept Historischer Ortskern

Kurze Beschreibung, Ziel + Zweck	Haseldorf besitzt im Umfeld der ältesten Kirche des Landes einen historischen Ortskern, der als solcher nicht auf den ersten Blick wahrnehmbar ist und auch nicht entsprechend genutzt wird. Zudem existieren hier untergenutzte bzw. leerstehende Gebäude.  Um den historischen Ortskern stärker in den Mittelpunkt zu rücken und funktional und gestalterisch aufzuwerten, soll ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept erstellt werden. Zu bearbeitende Aspekte hierbei sind: Strukturen und Funktionszusammenhänge, Nutzungsfindung und -ergänzung, Führen der Verkehrsarten, Materialien, Beschilderung und Infotafeln, Lichtszenerien etc.
Beginn, Zeitraum, Dauer	Mittel- bis langfristig
Kosten, Finanzierung, (Fördermöglichkeiten)	Finanzierung durch Gemeinde; Förderung durch AktivRegion; Förderung im Rahmen „Dorfentwicklung“ (Rahmenplan GAK 2017-2020, Förderbereich Integrierte ländl. Entwicklung, Maßnahme 4.0); Förderung im Rahmen der „Leitprojekte Integrierte ländl. Entwicklung“ 2014-2020
Zuständig, 1. Schritt	Beteiligte / Eigentümer ermitteln und gemeinsames Ziel definieren; Auftrag durch Gemeinde an Stadtplaner / Architekten



**Projekt B.3: Mobilität für Alle: Das Bürger-Mitnahmesystem**

Kurze Beschreibung,  
Ziel + Zweck

Die Busverbindungen zu den nächsten zentralen Orten (Uetersen, Wedel) ist über zwei Linien grundsätzlich gewährleistet, weist aber in Richtung Moorrege / Uetersen Lücken auf. Der ehrenamtlich betriebene Bürgerbus bietet derzeit wöchentliche Einkaufsfahrten für Senioren an. In Ergänzung dazu soll das System „Mitnahmebank“ eingerichtet werden, das möglichst einfach und zuverlässig und dabei wirtschaftlich ist und im besten Falle die Bürger Haseldorfs noch näher zusammenbringt. Ggfls. kann dies ergänzt werden um eine digitale Mitfahrzentrale (entsprechende App, s. folgende Folie). Darüber hinaus könnte der Bürgerbus weitere Hol- / Bringdienste (z.B. für Arztbesuche, Veranstaltungen etc.) übernehmen; evtl. könnte dies auch als interkommunales Projekt mit den anderen Gemeinden der Haseldorfer Marsch angedacht werden. Ggfls. ist auch die Kombination mit dem Hafen-Shuttle (s. Projekt C.1) denkbar.

Beginn, Zeitraum, Dauer

Beginn mittelfristig, Daueraufgabe

Kosten, Finanzierung,  
(Fördermöglichkeiten)

Finanzierung durch Gemeinde; Förderung durch AktivRegion

Zuständig, 1. Schritt

LG DEK lässt sich von der Stabsstelle SVG ÖPNV-Management Informieren zum Thema „Mitnahmesysteme“ (s. [www.kreis-pinneberg.de](http://www.kreis-pinneberg.de))



Projekt B.3: Mobilität für Alle: Das Bürger-Mitnahmesystem



- Bürgerfreundliche und kostenneutrale Ergänzung des ÖPNV-Angebots
- Mit-Fahr-Bank als Institution im Dorf
  - Kombination mit digitalen Medien: „Mitfahr-App“

Evtl. ergänzend:  
Angebotsausweitung  
Bürgerbus mit Hol- /  
Bringdienst, Einkaufstour,  
Ärztetour, Eventtour etc.

\*) Quelle: Kreis Segeberg 2030

Dörfliche Strukturen „man kennt sich“ *)	Sichtbarkeit (!!!) im Dorf *)
 <p>Lokale Mobilisierung: Anmelden und mitmachen</p>	 <p>Sichtbarer Treffpunkt (an Vorhandenes anknüpfen)</p>
 <p>AppMentoren: Heranführen an App-Nutzung</p>	 <p>Öffentliche Prämierung der aktivsten TeilnehmerInnen</p>
 <p>Wichtige Zielgruppe: Senioren</p>	 <p>Heller, sicherer, freundlicher Mitfahrerparkplatz im Dorf</p>

Projekt B.4: Der Haseldorfer „Kümmerer“

Kurze Beschreibung, Ziel + Zweck	<p>Schaffung einer angemessenen Stelle als zentrale Vernetzungs- und Anlaufstelle für die Optimierung und die Weiterentwicklung des Gemeinbedarfsangebotes Haseldorfs.</p> <p>Von dieser Stelle erfolgt das Hüten des Kooperationsgedankens aller örtlichen Aktiven und Entscheidungsträger in Vereinen und sonstigen Institutionen.</p> <p>Außerdem obliegt dieser Stelle die Organisation und Federführung größerer gemeindlicher bzw. gemeinsamer Veranstaltungen. Wichtig ist das inhaltliche und emotionale Zusammenführen und Zusammenhalten der Menschen, Angebote und Aktivitäten innerhalb der Gemeinde Haseldorf (und ggfls. auch darüberhinaus: Haselau).</p> <p>Der Kümmerer übernimmt die organisatorische Federführung / Geschäftsführung für die Umsetzung der DEK-Projekte; die Entscheidungsgewalt verbleibt bei den kommunalen Mandatsträgern.</p>
Beginn, Zeitraum, Dauer	Beginn kurzfristig; Daueraufgabe
Kosten, Finanzierung, (Fördermöglichkeiten)	Ehrenamt oder kleine geförderte Stelle Finanzierung durch Gemeinde; Anschubförderung durch AktivRegion
Zuständig, 1. Schritt	GV: Formulieren Aufgabenkatalog > Abstimmung mit Förderstelle > Förderantrag



**Projekt C.1: Zukunftskonzept Erreichbarkeit Hafen**

Kurze Beschreibung, Ziel + Zweck	Der Haseldorfer Hafen ist <u>der</u> Anziehungspunkt für Tagestouristen und sorgt für überörtliche Bekanntheit mit entsprechenden positiven wirtschaftlichen Auswirkungen (Gastronomie, Hofläden, weitere Betriebe). Durch die Lage des Hafens am westlichen Ende des Dorfes fahren derzeit fast alle Besucher durch die gesamte Ortslage, um dorthin zu gelangen. Damit gehen deutliche Verkehrs- und Immissionsbelastungen sowie Sicherheitsbeeinträchtigungen der Wohnbevölkerung einher. Dies zeigt sich besonders im Bereich der Deichdurchfahrt / Achtern Döörp. Durch ein entsprechendes Konzept sollen Möglichkeiten zur konfliktfreien Erreichbarkeit untersucht werden; s. folgende Folie. Die angedachten Ideen sind Ansätze dafür, das Augenmerk der Besucher weg von der bisher freien Fahrt zum Hafen hin zu anderen attraktiven und erlebnisreichen Formen der Erreichbarkeit des Hafens zu schaffen.
Beginn, Zeitraum, Dauer	Beginn kurzfristig; Konzepterstellung ca. 6 Monate
Kosten, Finanzierung, (Fördermöglichkeiten)	Finanzierung durch Gemeinde; Förderung durch AktivRegion; Förderung im Rahmen der „Leitprojekte Integrierte ländl. Entwicklung“ 2014-2020
Zuständig, 1. Schritt	GV; Auftaktgespräch / Zusammenarbeit mit Tourismusverein, Elbmarschenhaus





4.2 Projektsteckbriefe: Freizeit + Tourismus

**Projekt C.2: Konzept zur "Lenkung des Besucherverkehrs"**

Kurze Beschreibung, Ziel + Zweck	Die Vielzahl an Tagestouristen, die mit dem PKW durch das Dorf fahren, um zum Haseldorfer Hafen zu gelangen, stören die Anwohner. Es gilt, diesen Besucherverkehr mithilfe von verkehrslenkenden und -regelnden Maßnahmen zu verringern bzw. zu entschärfen (s. folgende Folien). Besonderes Augenmerk soll dabei auf die geschwindigkeitsverringende Gestaltung der Ortseingangsbereiche und von Einmündungs- und besonderen Aufmerksamkeitsbereichen gelegt werden. Weiterhin sollen die Ausweitung der Tempo-30-Zone, die Einrichtung einer Parkverbotszone im Bereich „Achtern Dörp“ und die Einrichtung von Parkplätzen untersucht und entsprechende Vorschläge gemacht werden. Die Überlegungen für die Beruhigung des Verkehrs im vorderen Bereich „Achtern Dörp“ sollen zusammen mit den Anwohner diskutiert und entschieden werden. Die Entwicklung und Festlegung von Maßnahmen müssen in enger Abstimmung mit dem Projekt „Zukunftskonzept Hafen“ (C.1) erfolgen.
Beginn, Zeitraum, Dauer	Beginn kurzfristig
Kosten, Finanzierung, (Fördermöglichkeiten)	Finanzierung durch Gemeinde; Förderung durch AktivRegion
Zuständig, 1. Schritt	GV: Formulieren Aufgabenkatalog > Auswahl Verkehrs-/ Freiraumplaner > Gespräch / Abstimmung mit Landesbetrieb für Verkehr und Kreis PI

Elemente zur Lenkung des Besucherverkehrs





*Elemente zur Lenkung des Besucherverkehrs*



**Ortseingang / Schikane** 

- Verkehrsinsel zur Reduz. der Geschwindigkeit
- Besondere Gestaltung des Ortseingangs schafft Aufmerksamkeit

**Einmündungen / Aufmerksamkeitsbereiche** 

- Verlangsamung des Verkehrs durch Pflasterstreifen
- Optische Aufmerksamkeitsbereiche mit verbessertem Fußgängerübergang

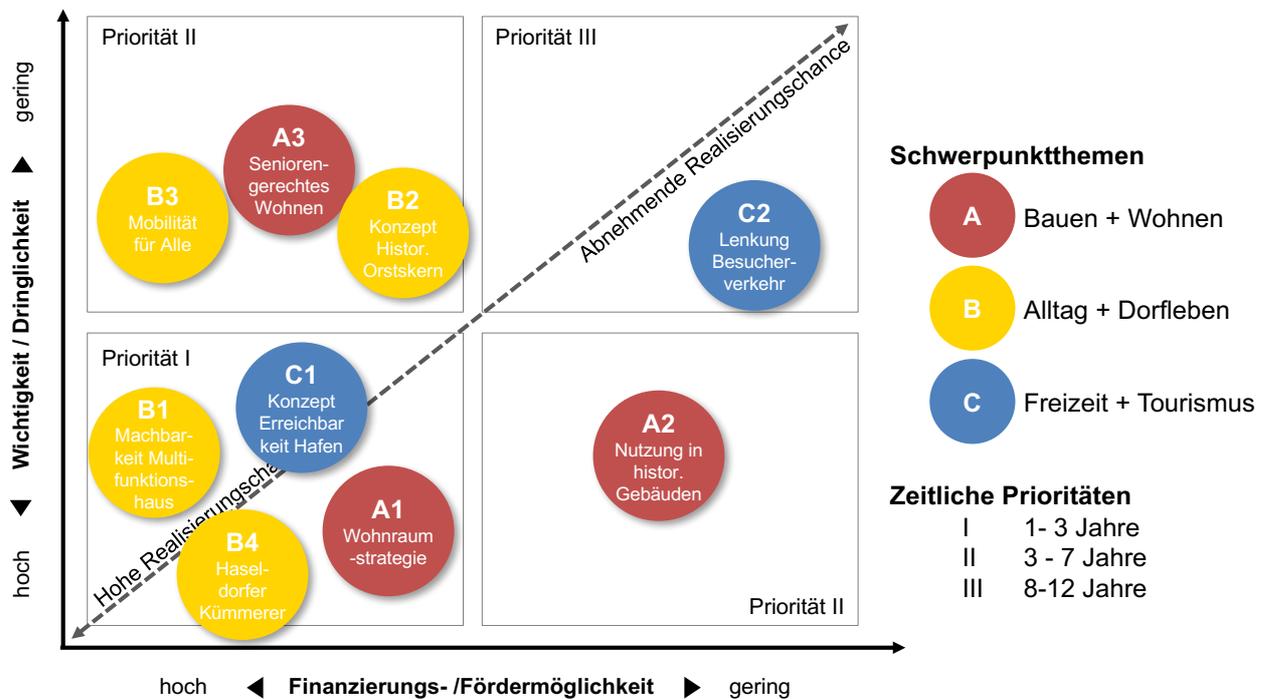
**Tempo 30** 

- Durch Pflasterung aufmerksam machen
- Markierungen auf der Fahrbahn (auch ausgefallene)
- Aufmerksamkeitsbereiche schaffen in Verbindung mit historischem Dorfzentrum



## 4 MASSNAHMEN- UND UMSETZUNGSKONZEPT

- 4.1 Projektübersicht
- 4.2 Projektsteckbriefe
- 4.3 Projekt-Map / Zeitplan





## 5 SCHLUSSBEMERKUNGEN

- 5.1 Bedeutung / Status des DEK
- 5.2 Zusammenfassung

### 5.1 Bedeutung / Status des DEK

#### **Das Dorfentwicklungskonzept Haseldorf...**

- ist ein informelles Instrument mit Innenbindung
- bildet die Argumentationsgrundlage für zukünftige Entwicklungen
- dient der Orientierung für gemeindliche Planungsprozesse
- beinhaltet die strategischen Leitlinien für einen Zeitraum bis ca. 2030
- stellt die Grundlage dar für die Beantragung von Fördermitteln für die Planung und Umsetzung konkreter Maßnahmen
- Stellt den aktuellen Stand der Überlegungen dar und ist von daher –was die einzelnen Ideen und Projekte angeht - nicht abschließend.

#### **Wichtig:**

Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen steht unter dem Vorbehalt entsprechender kommunaler

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



Die Gemeinde Haseldorf hat im Zeitraum von September 2017 bis März 2018 ein Dorfentwicklungskonzept mit externer Begleitung und unter engagierter Mitarbeit der Bevölkerung erarbeitet.

Die Bearbeitung erfolgte unter Berücksichtigung der zu Beginn des Prozesses genannten allgemeinen und ortsspezifischen Themen:

- Auswirkungen des demografischen Wandels
- Stärkung der dörflichen Identität und des Gemeinwesens
- Aufwertung / Stabilisierung des Ortskerns und positive Ausstrahlung auf die gesamte Gemeinde und nach außen
- Verkehrsproblematik durch Besucher des Haseldorfer Hafens
- Tagestouristen als Potential / Konflikte durch Tagestouristen

Die ausführliche Analyse (s. Kap. 2) der relevanten allgemeinen und örtlichen Rahmenbedingungen zeigt u.a. folgende Ergebnisse:

- Ruhige, idyllische Lage an der Elbe und in der Metropolregion HH;
- Ursprüngliches Straßendorf mit Ortszentrum und ausgeprägter Infrastruktur;
- Historische und naturräumliche Besonderheiten;
- Stetiger Einwohnerzuwachs (in den letzten 15 Jahren ca. 5 %); amtliche Prognosen sehen Stagnation;
- Entwicklungspotenziale im Innenbereich und in historischen Gebäuden;
- sehr beliebtes Ausflugsziel mit positiven, aber auch negative Auswirkungen (v.a. Besucherverkehr).

Auf der Grundlage der Analyseergebnisse wurden unter breiter Beteiligung der Bevölkerung Ideen und Entwicklungsziele formuliert, die sich zusammengefasst in der Entwicklungsstrategie (s. Kap. 3) zeigen:

- vielfältiges Wohnungs- und verbessertes Mobilitätsangebot machen Haseldorf als Wohn- und Lebensort noch attraktiver;
- verbessertes Infrastrukturangebot zieht weiterhin junge Familien an und hält gleichzeitig die ältere Generation im Ort;
- vorhandenes Gewerbe entwickelt sich ortsangemessen weiter;
- Ordnung des Besucherverkehrs sorgt für ortsverträglichen und gewinnbringenden Tourismus;
- Aufwertung des natürlichen und kulturhistorischen Erbes tragen zur positiven Entwicklung für die Bevölkerung und für Touristen bei.

Innerhalb von drei gebildeten Schwerpunktthemen wurden insgesamt 9 Projekte zur Dorfentwicklung erarbeitet (s. Kap. 4):

- ✓ **Bauen + Wohnen** (Wohnraumstrategie Haseldorf 2030, Neue Nutzung in historischen Gebäuden, Seniorengerechtes Wohnen)
- ✓ **Alltag + Dorfleben** (Machbarkeitsstudie Multifunktionshaus inkl. Sporthalle, Nutzungs- / Gestaltungskonzept Historischer Ortskern, Mobilität für Alle: Das Bürger-Mitnahmesystem, Der Haseldorfer "Kümmerer")
- ✓ **Freizeit + Tourismus** (Zukunftskonzept Erreichbarkeit Hafen, Konzept zur "Lenkung des Besucherverkehrs")

Die Gemeindevertretung Haseldorf hat das Dorfentwicklungskonzept am 18.04.2018 als informelle Grundlage für die Entwicklung der nächsten 12 - 15 Jahre beschlossen.



## ANHANG



## DOKUMENTATION DER BÜRGERBETEILIGUNG

- Runder Tisch (Termin: 22.11.2017)
- Bürgerwerkstatt I (Termin: 29.11.2017)
- Bürgerwerkstatt II (Termin: 21.02.2018)



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

1	Angelsportverein "Binnenelbe e.V."	
2	DGzRS-Ortsgruppe Haseldorf	
3	DRK Ortsverein Haseldorf	a
4	Freiwillige Feuerwehr Haseldorf	a
5	Haseldorfer Kirchenmusik	
6	Haseldorfer Liedertafel v. 1874 e. V.	
7	Kulturverein Haseldorfer-Marsch e.V.	
8	LandFrauenVerein Haseldorfer Marsch u.U.	
9	Landjugendgruppe	
10	NABU-Informationszentrum Haseldorf	a
11	Ortsbauernverband Haseldorf	a
12	Schulverein Haseldorfer Marsch	a
13	Sozialverband Deutschland Ortsgruppe Haseldorf/Hetlingen	a
14	Turnverein Haseldorf v. 1909 e.V.	a
15	Wassersportclub Haseldorf	a
16	Ev.-luth. Kindertagesstätte "Elb-Arche"	a
17	Betreuungsklasse	a
18	Pfadfinder	
19	Grundschule Haseldorf	

+ Mitglieder der Lenkungsgruppe

Uwe Schölermann, Bürgermeister

Petra Triepels, GV SPD

Dr. Heike Meyer-Schoppa, SKU-Aussch. (SPD)

Gisela Speer, Vorsitzende BfH

Gerhard Koopmann, BA-Vors. (CDU)

Dr. Helmut Schübbe, Fraktionsvors. CDU

Jan-Christian Wiese, Amt GuMS

Martin Stepany, AC Planergruppe

Jorid Westphal, AC Planergruppe

Teilnehmer Runder Tisch





Runder Tisch 22.11.2018

**BETRIFFT:**  
„Ihre Einrichtung / Ihr Verein“

Dorfentwicklungskonzept  
Haseldorf

**Ausgangsfragen:**

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

Nachwuchssorgen in den Vereinen  
Platzmangel Kita

Negative Auswirkungen der Elbvertiefung

Problem, die Zielgruppe "jüngere Leute" im Ort anzusprechen

Einschätzung Vielfalt: "kulturelle" positiv

- Abenteuerspielplatz

et. Reiz nehmen die bewegen wir ca. jeden 2. Januar für, erhaben müssen wir uns ständig vor der Politik recht fertigen. Muster, "Kaiserslautern" sind in einem erlebnisreichen Zustand, die "höchsten Bedingungen" für unsere abmu-  
nlichen Helfer gemacht. Wir haben keine Nachwuchsprobleme müssen  
jungen Nachwuchs aber ständig bringen.

Wunsch: Wunderrichtung sportliches Angebot im Sportmen in adäquater Umgebung.  
Vorhaltung entsprechender Einrichtungen

- fehlendes Bürgerhaus - engagierte Bürger

**Dorfmittepunkt fehlt,**  
**daß, wo man sich treffen kann!**

**TOURISMUS ENTWICKLUNGSSCHANCE!?**  
**GEWERBE!**

**VERKEHR**  
**STEUERN**

- Modernisierung der Schule, FF-Gerätehaus, Turnhalle, BK  
- Offener Ganztagschule  
- Gebäude Angelverein  
- Egoismus

STADTPLANERGRUPPE



November 2017 22.11.2017

Dorfentwicklungskonzept  
Haseldorf

**BETRIFFT:**  
„Ihre dörfliche Identität?“



**Ausgangsfragen:**

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

ANGEBOTE NAHERHOLUNG  
POLITISCHER VIELFALT  
SOZIKES MITEINANDER (DRK → EIGENER RAUM GESUCHT)

HERAUSRAGEND  
SCHÖNE VERANSTALTUNGEN!  
EIGENER RAUM GESUCHT

Freundliches Miteinander

ENGAGIERTE KIRCHE  
(RÄUME, ANGERBOTE)

AKTIVES DORFLEBEN

- Dörflichkeit (charakter (man kennt, hilft sich))
- Das für das Dorf gute Infrastruktur BK (Kita, Schule, Läden, Freizeitangebot, Feuerwehr...)
- Jugendarbeit durch Vereine
- Offene Ganztageschule
- "kulturelles" 'klein'-zentrum Bandreiserkate
- Die Schule bei Höhen und Nebendalen unterstützen  
der Schulverein



Runder Tisch 22.1

## BETRIFFT:

„Ihr Gemeinwesen in Haseldorf?“

Dorfentwicklungskonzept  
Hasel

## Ausgangsfragen:

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

- Breitband
- Kommunikation zw. Gemeinden  
verbesserungsfähig
- Sachorientierung vor Befindlichkeit
- Nachwuchs
- Kommunikation an Neubürger!
- Besser Beteiligung an Projekten
- bessere Ausstattung der BK <sup>Zehanghaus</sup>

WIE KANN MAN DEN BEDÜRFNISSEN  
ALLER GENERATIONEN GERECHT WERDEN?

Abstimmung mit den Sportvereinen  
des Altkreisgemeinden (Angebot nutzen)



- Runder Tisch (Termin: 22.11.2017)
- **Bürgerwerkstatt I (Termin: 29.11.2017)**
- Bürgerwerkstatt II (Termin: 21.02.2018)





Bürgerwerkstatt 29.11.2017

Dorfentwicklungskonzept  
Haseldorf



WOHNEN / LEBENSQUALITÄT

1

Ich wohne gerne in Haseldorf, weil...

- viel Natur, Ruhe
- viele nette Menschen
- dörfliche Gemeinschaft
- Nähe zu Humberg
- Hafen, Elbe, Park
- kindgerecht
- unbeschwerter Kontakt zur Jugend
- Idylle
- gesündere Gemeinde
- gute Verkehrsmittel
- ärztliche Versorgung
- KiTa, Schule
- Kirche
- Feuerwehr
- Bürgerbüro
- Famil. Bindung / Hilfsnetz
- Arbeit im Dorf

Welche Veränderungen wünsche ich mir? (Stichwort Wachstum / Neubauegebiete)

- **Kein Neubauegebiet**
- Lückenbebauung
- mehr Bäume im Dorf
- **Dorfgenuss-Lastkarr**
- **Dachstabilität**
- **ausgeprägteres Dorfzentrum**
- **Verkehrsberuhigung**
- **Freizeiflächen, Spielplatz**
- **Hundepplatz**
- **Erwässerung (Bepflanzung)**
- **Extra Zufahrt + keine Poller (bei evtl. Muffen besteht keine vernünftige Ausweichmöglichkeit)**
- **Neubauegebiet**
- **Infrastrukturverbesserung**
- auch in die „ALTEN“ Häuser sind nach dem Tod der Alten wieder junge Leute mit Kindern!
- **Neues Bauegebiet**
- **Schulterhaltung**
- **Strassenwidmung**
- **Alternative zur KiTa**
- **Tafelweg mit Tisch**
- **Vernünftiger Internetanschluss**

Meine Ideen dazu sind:

- **Mehrfamilienhäuser eropl. um Jugend hier zu halten**
- **pro Kind im Raum**
- **Dorfgenossenschaftskass**
- **bessere Nutzung von beiden Gehänden**
- **alte Gebäude mit verfallen lassen**
- **Wasserleitungen**
- **Kaufmischerladen (Tante Emma)**
- **Wohlfühl / Bewegungsbereich**
- **35-Zonen**
- **zusätz. großer Parkplatz**
- **Fahrradwege**
- **mehr Kolonnen**
- **Nachbarschaftshilfe**
- **Strassenbeleuchtung**
- **Umgehungsstraßen**
- **bessere Busanbindung**
- **KiTa-Belegung verbessern**
- **Betreiber der KiTa verbessern - Raum, Arbeit**
- **gehörgeanpassungen**
- **keine Kraftwerke im Stadt**
- **Mischgebiet (Arbeitgeber Wohnen)**
- **bessere Verkehrslenkung**



Bürgerwerkstatt 29.11.2017

Dorfentwicklungskonzept  
Haseldorf



FREIZEIT: NATUR / KULTUR / BEWEGUNG 3

Wenn ich frei habe, genieße ich in Haseldorf...

- Wassersport
- Natur
- Radfahren
- spazieren gehen
- Fußball / Tennis (Hofen) oder Bus
- Park
- Fasnacht (Schneid)
- Krude
- Hofen
- Dorfgemeinschaft / Feste, Weibenschießw.-gemeinde
- Ruhe
- Kultur
- Deich + Elbe
- Sport und Ehrenamt
- Schlosspark

- mehr Gärten

Als weitere Angebote wünsche ich mir:

- Ausbau Radwege
- Skulptur
- alten Jugendstilbau
- Hofen
- mehr Grünflächen
- mehr junge Familien
- 2 Zugang zum Hofen
- Ergänzung des Naturschutzgebietes
- Fährschiff
- Kundenfreundliche Zugänge
- mehr Zufahrten zur Elbe (mit Boot)
- Wanderkarten mit Informationen rund um das Dorf
- Dorffeste traditionell z.B. Pilsfest, Ringeln, Markt, Kinderspiele
- Hängeseilröhren
- Strophenfeste für alle aber außerhalb Ortskern
- weitere Sportangebote
- mehr Ruhe, weniger Verkehr
- Neue Turnhalle mit Fitnessraum
- Kindertheater / Klettervorstellungen

Meine Ideen dazu sind:

- bessere Radwege
- Räumlichkeit für Jugendliche (z.B. Hofen)
- Brückenbau (-testpunkt)
- Fußläufige Beziehungen zwischen Hauptstraße und Hofen Weg
- 
- 2. Stufe zum Hofen
- BIERGARTEN höfliche
- vegetationsfreie Dorfzeitung
- Erhalt der historischen Gebäude
- "neue" Gesundheitsvorsorge - Themen wie Yoga / gesunde Ernährung / gesunde Elternschaft - einbauen (Lehrer in Kita / Schule)
- Verbesserung auf dem Wanderweg
- Fitness Studio
- kleine Tapasbar für PKW + Motorrad
- Outdoor-Fitness / Trimm-Dorf
- Kino in der Natur



Bürgerwerkstatt 29.11.2017

Dorfentwicklungskonzept  
Haseldorf



TOURISMUS

4

Gäste unseres Ortes  
schätzen an Haseldorf  
besonders:

- Natur, Ruhe, typische Landschaft,
- Kaffee, alte Häuser, Fischbau,
- Cafés, Posten,
- Radfahren
- kostenlose Parkplätze
- Schaf auf dem Dach
- Elbmarschenhaus
- 5-11 Musikfestival
- Konzerte i.d. Kirche
- Schloß
- Kirchenkonzert/Orgel
- Öffentl. Toilette im Hafen
- historischen Apfel-/Obstgarten
- Bandritzenale
- Pantheater
- Motorrad(renn) Strecke
- Jachthafen
- Dorffest, Jahrmarkt
- Vogelbeobachtung
- Leichte Erreichbarkeit

Welche Auswirkungen hat  
aus meiner Sicht der  
Tagestourismus auf unser  
Dorf?

- viel Verkehr / Lärm
  - Erhalt der Hilfskassen
  - nicht über die Straße kommen - zu viel Verkehr
  - wichtig für Gastronomie + Gewerbe
  - Menschenmassen
  - Fahrzeugensammlungen
  - Wertsteigerung in vielfachen Hinsicht
- Halle in der Natur

Dazu habe ich folgende  
Ideen und Wünsche:

- Verkehrsberuhigung
- Mithrasbrunnen (erhalten) (im Lärm)
- Verbesserung der Fahrradwege
- Ausbau Reitwege
- Beleuchtung der Wege
- Shuttle service
- E-BUS / Klein
- Tempo 30 im Ort
- Kontrollen (Geschw.)
- alte Wege erhalten evtl. wiederbeleben
- sanfter, gestauter Tourismus
- Wandern was durch das Naturschutzgebiet nach Hatt.
- Kreisverkehr am Ortseingang
- Wohnstellplatz ambulant
- Parkplatz + Bahn-DB-Fahrräder
- ↑
- Zeitspende / an Parkplatz + Schilder ... + Leitsystem
- + ADF



Bürgerwerkstatt 29.11.2017

Dorfentwicklungskonzept  
Haseldorf

GEMEINSCHAFT + TREFFPUNKT

5

Der gemeinschaftliche Treffpunkt in unserem Dorf ist für mich...

Bäcker + Schlachter  
Sportplätze  
Hafen

Schule  
Kita  
Bücherei  
Kafe

Kirche

Cafes  
Schloßpark  
Hofladen

Elbmarschenhaus

- Anglertreff
- Bandreißerkafe
- Feuerwehr
- Kleine Tenne
- Bürgerwerkstatt

Meine Vorstellung eines Dorfzentrums in unserer Gemeinde ist:

Dielandstraße am Kita Schule  
Feuerwehr, Sport  
Jugendtreff (Freizeitkeller)

Kulturzentrum

Dorfgemeinschaftshaus

Vereinstellungsraum

Cafes  
Restaurant  
Festsaal  
Markt

Tanzveranstalt.

Dazu habe ich folgende Ideen (Wünsche):

Ausbau der Schule / Turnhalle  
Sportplatz: Ausbau Flutlicht  
Kantine / Verkauf

Nutzung von vorhandenen Gebäuden z.B. als Wohnraum zentrale Lage

Gemeinschafts-Nachlese-Raum

Gemeinsames Sport / Vereinsheim  
Markt

• Elbmarschenhaus besser nutzen (Rindenschlamm)

• Nutzung der ehem. Bürgerbüros (neue Neusee Flutlicht)

• Treffpunkte in Nachbargeländen  
Reinhardt



- Runder Tisch (Termin: 22.11.2017)
- Bürgerwerkstatt I (Termin: 29.11.2017)
- **Bürgerwerkstatt II (Termin: 21.02.2018)**





## Ich wohne hier:

(bitte Punkt aufkleben)



- ▲ Fussweg als Übungsstrecke für Fahrradanfänger
- ▲ Rückwärtiger Bereich "Aditorn Döör" nicht belastet
- ▲ Möglichkeiten für kleine GE-Hallen (am östl. / nördl. Ortsausgang)
- ▲ Kooperation mit Haselau



Bürgerwerkstatt II – 21.02.2018

# Ortsentwicklungskonzept Haseldorf

**BAUEN**

+

**WOHNEN**

**1**

## Haseldorf wächst...

*Kein Baugelbiet mit 50 Plätzen möglich!*

*"C" würde den Charakter des Dorfes zu sehr verändern. Dem Krieger der Markstraße mit Obstbäumen*

**Berechnung für 2018-2030:**  
 1770 EW x 5% = + 90 EW  
 90 EW : 2,2 = + 40 WE  
 40 WE : 13 L = 3 WE / Jahr

**Legende:**

- Kurzfristige Realisierung
- Mittelfristiges Potenzial
- Leerstände historischer Gebäude

*zu geringes Potenzial, Potential ist höher*

**Prioritäten der Wohnbauentwicklung**

1. → Generationswechsel im Bestand sichern
2. → Leerstehende historische Gebäude nutzen
3. → Baulücken entlang der vorhandenen Straßen füllen
4. → Neubaulflächen im Innenbereich/ zus. Arrondierung

**Karte: „Wohnungsbauentwicklung und Flächenpotenziale“**

*A + B = NO GO Verkehrsbelastung (mit !!)*

*E = attraktiv mit Teilgewerbe => Entwicklungsfelder schaffen (altes Gewerbe)*

*C lieber als Parkfläche*

*Randstreifen Neue Weg mit Parkplätze versehen*

*Renditehaus -> getrenntes Wohnen*

*F - keine Kosten für die Gemeinde*

**AC PLANERGRUPPE**  
 STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

[www.ac-planergruppe.de](http://www.ac-planergruppe.de)



Bürgerwerkstatt II – 21.02.2018

Ortsentwicklungskonzept Haseldorf

**BAUEN  
+  
WOHNEN  
2**

# Haseldorf wächst...

*mittelfristig*

*C, A, B, D = keine neue Bauzonen  
(siehe Bürgerbefragung)!*

*→ falls Reserve behalten*

*→ Zuweisung zu A+B? → von Parkaus nicht sinnvoll*



- Prioritäten der Wohnbauentwicklung**
- Generationenwechsel im Bestand sichern
  - Leerstehende historische Gebäude nutzen
  - Baulücken entlang der vorhandenen Straßen füllen
  - Neubaulflächen im Innenbereich/ zus. Arrondierung

Karte „Wohnungsbauentwicklung und Flächenpotenziale“

*E scheidet aus da Hochspannung?*  
*D = beforzugtes Gebiet, wenn Wohnhaupt*  
*C = wegen geplanten P + Fußplatze nicht beforzugt*  
*F = kein Risiko für Gemeinde, da Privatinvestor  
(Erschließung + Vermarktung durch Privatinvestor möglich)  
 Nur Bauleitplanung durch Gemeinde*  
*→ Altkirchfeldlich ortsnaher rechte Seite (ca. 60 Bauplätze)  
(G)*  
*A!*  
*Neuer Weg (H)*



Bürgerwerkstatt II – 21.02.2018

## Ortsentwicklungskonzept Haseldorf

ALLTAG  
+  
DORFLEBEN  
1

Ortskern entwickeln o b o

alte Schulwege / Zwisege wiederbeleben  
(Kampferge (Schnarr) zum Bäcker Gehöft)

**Nutzungskomplex Sporthalle / Schule / KiTa neu bedenken:**

- Sanierung / Anbau oder Abriss / Neubau Sporthalle
- Erweiterung zum Multifunktionshaus für Bildung, Kultur, Sport, Soziales, Generationen etc.

**Ortskern „In Szene setzen“ durch Gestaltung des öffentlichen Raums**

- Materialien
- Infostelen u.ä.
- Verweilplätze
- Lichtskulpturen u.ä.

**Handwritten notes:**

- Sporthalle als Multifunktionshalle *Hand*
- Gästehaus
- Ortskernaussweisung - Infotafeln
- Trainingsplatzverlagerung nach Kampferge
- Verweilplätze
- Ortskernanstellung

*Neubau Energieeffizienz*

**PLANERGRUPPE**  
STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN



Bürgerwerkstatt II – 21.02.2018

## Ortsentwicklungskonzept Haseldorf

# Ortskern entwickeln

ALLTAG  
+  
DORFLEBEN

oben

• Trainingsplatz links Sportplatz

① Renovieren + Veranlagung

besser durch Alte Mühle

Kopfsteinpflaster ++++

GUTER ORT VERBUNDUNG ELBMAARSCHER MAUS

Verlagerung Trainingsplatz Deichreihe auf derzeitigen Bauhöfstandort

+++ Alte Mühle als Treff- und Aussichtspunkt?

A Sporthalle neben „Neuer“ Festschmiede eine Busbusstufeneinfahrt kindersicher neben Festschmiede (nicht mehr Klappbrücke)

Nutzungskomplex Sporthalle / Schule / Kita neu bedenken:

- Sanierung / Anbau oder Abriss / Neubau Sporthalle
- Erweiterung zum Multifunktionshaus für Bildung, Kultur, Sport, Soziales, Generationen etc.

+++++ BETRÜBUNGSKLASSE

Einheitliche Beschilderung zur Besucherführung

Sport halle neu

evtl. Wohnmobilstellplätze auf Parkplatz

e-lade station auf Parkplatz

Jalesand als Aussichtspunkt

Privatgrundstück abgeben zum NSG

NEIN

- Fußweg vom Nahbaugebiet zur Schule/Kita

Befragung Dorfplanung

AC PLANERGRUPPE  
STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
www.ac-planergruppe.de



Bürgerwerkstatt II – 21.02.2019

## Ortsentwicklungskonzept Haseldorf

# Gäste Willkommen!

**FREIZEIT + TOURISMUS 1**

- **ADK** im Ortskern und am Hafen (wie in Moorholy/Silke)
- Kopfsteinpflaster Altes Dorfzentrum
- mehr befahrene Fußwege
- Trimmerdickpfad (2)
- Schranke an der Stüpe zum Hafen (kostenpflichtige Anfahrt zum Hafen)
- Usserlotxi auf der abgesperrten Brücke (alte Hafen - am Hafen)

**Tretboote**

Karte: Verkehrsenkende / -beruhigende Maßnahmen

Karte: Alternative Erreichbarkeit des Hafens

- 1. Zweifelslos-Dickbusch**  
neue Straße soll entlang alten Damm  
- früherer großer Durchfahrtsaufwärtsweg  
- Straße mündend  
- geringer Durchsatz nur nach Fuß-/Radweg, wenn Anliegerpunkte  
- dort kein Dickbusch
- 2. Sammelparkplatz (auch möglich für Veranstaltungen vom Kulturfest)**  
- zusätzlicher Besucherparkplatz  
- Schotterweg zwischen den Booten  
- Anschluss an vorhandenen Weg  
- Befahrerfahrt nur für Anlieger / FuB  
- Schotter / Natur / Vogelstich
- 3. Wasserwall Alter Hafen - Neuer Deich**  
- Erkerle  
- von Anfang an  
- Befahrerfahrt nur für Anlieger / FuB  
- Schotter / Natur / Vogelstich
- 4. Sammelparkplatz Dorfzentrum**  
- mit Klärbau-Stütze zum Hafen  
- Gebäude für P / FuBstühle o.ä. mit Gärten für Obstbäume  
/ Gastronomie, Beheizung o.ä.  
- > Anreiz für Beheizung / Gastronomiebetrieb / Verkauf etc.  
- Kombination mit Wanderweg / Fahrradweg / Wasserwall  
- Hafensubstrat nur für Anlieger / FuB

**Bestellung der Abseinfahrt als Priorität!!**

- Bohlenweg durch Naturschutzgebiet möglich??
- keine neue Stüpe, am Alten Hafen Stüpe erweitern
- den Verkehr der aus Richtung Hafen kommt nicht wegweisen

- Kontrolle/ABSCHEIDUNG  
Vom Versteifen  
Folgen/Adressen  
Nutzungsweg/keine Räumung - besonders  
Schilder über Abseinfahrt  
Süd / Stadtmitte / Sport!  
Trennstreifen

**AC PLANERGRUPPE**  
STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

www.ac-planergruppe.de



Bürgerwerkstatt II – 21.02.2018

## Ortsentwicklungskonzept Haseldorf

FREIZEIT  
+  
TOURISMUS  
2

# Gäste Willkommen!

*verlagert um das Problem*

Karte: Verkehrslenkende / -beruhigende Maßnahmen

Parkplätze grundsätzlich kostenpflichtig für Besucher

Karte: Alternative Erreichbarkeit des Hafens

### Idee Variante 1

1. **Zusätzlicher Durchfahrtschleife**
  - Neue Straße wird entlang alten Ufers, bei Alten Hafen
  - südlicher jüngerer Durchfahrtschleife auf vorhandener Straße mündend
  - jüngerer Durchfahrtschleife nur noch Fuß- / Radweg, höherer Anfahrtschleife durch beide Durchfahrtschleifen
2. **Sammelplatz**
  - Zusätzlicher Durchfahrtschleife
  - Böschungsweg zwischen den Treppen
  - Anschluss an vorhandenen Weg
  - Haltefläche nur für Anlieger / FuB
  - Schwenk: Natur / Vogelchutz
3. **Wasserwall Alten Hafen - Neuer Deich**
  - Erlebnis
  - von Anfang an
  - Haltefläche nur für Anlieger / FuB
  - Schwenk: Natur / Vogelchutz
4. **Sammelplatz Deichbereich**
  - mit Karibus-Shuttle zum Hafen
  - Straße für P/Frühstücke u.ä. mit Gütschen für Elternarbeit / Gastronomie, Beirgung u.ä.
  - Anlauf zur Beirgung / Gastronomieberuch / Einkauf etc.
  - konkurrenzlos mit Wanderweg / Fahrradweg / Wasserwall
  - Haltefläche nur für Anlieger / FuB

*1 - kein Durchfahrtschleife nötig*

*2*

*3*

*4 - Anlaufstelle bei Schiffsanlauf?*

*Variante 1 an diesem Durchfahrtschleife und am Uferwischschleife*

*Variante 2 wird heute nicht angenommen, zu wenig Nutzung, nicht-geliebte Bereiche*

*3 & 4 Besuch für wirtschaftlich*

*Variante 1: jetzige Zufahrt umfahren / 2# nur auf Kaufm / Tourismus*

AC PLANERGRUPPE  
STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
www.ac-planergruppe.de