Gemeinde Bornhöved
Ortszentrum
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Vorbereitende Untersuchungen und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Mai 2021

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

Vorbereitende Untersuchungen und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept „Bornhöved-Ortszentrum“

Auftraggeberin:

Gemeinde Bornhöved
Amt Bornhöved
Am Markt 3
24610 Trappenkamp

Tel. 04323 9077-0
www.amt-bornhoeved.de
info@amt-bornhoeved.de

Carmen Kech
Matthias Timm

Auftragnehmerin:

Cappel + Kranzhoff
Stadtentwicklung und Planung GmbH
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 670
www.ck-stadtplanung.de
mail@ck-stadtplanung.de

Peter Kranzhoff
Ulrike Marggraf
Kathrin Kleinfeld

In Zusammenarbeit mit:

TOLLERORT entwickeln & beteiligen
Palmaille 96 22767 Hamburg
Tel. 040 386 15 595
www.tollerort.de
mail@tollerort-hamburg.de

Anette Quast
Beate Hafemann

Fotos: Die Fotos und Abbildungen wurden von den beauftragten Büros erstellt, sofern nicht anders gekennzeichnet.

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

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

Inhalt

1 Vorbemerkungen 5
1.1 Anlass und Aufgabenstellung 5
1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets 6
1.3 Lage im Raum 7
1.4 Historische Eckdaten der Entwicklung von Bornhöved 8
1.5 Städtebauförderung 1988-2005 9
1.6 Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen 11

2 Methodik 13
2.1 Bestandsaufnahme 13
2.2 Beteiligung 14
2.3 Arbeitsgespräch mit Gewerbetreibenden 15
2.4 Lenkungsgruppe 15
2.5 Auswertung und Konzeptentwicklung 15

3 Planerische Rahmenbedingungen 16
3.1 Geltendes Planungsrecht 16
3.2 Konzepte und Planungen der Gemeinde 23
3.3 Eigentümerstruktur 28

4 Bestandsanalyse 31
4.1 Bevölkerungsdaten und Sozialstruktur 31
4.2 Wirtschaftsstruktur 40
4.3 Verkehr und Erschließung 46
4.4 Bebauungsstruktur 65
4.5 Nutzungsstruktur 75
4.6 Klima, Energie und Umwelt 87

5 Fazit/Gesamtbewertung 91
5.1 Städtebauliche Missstände 91
5.2 Potenziale für die Ortsentwicklung 97

6 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) 99
6.1 Leitziele für die Entwicklung des Ortszentrums Bornhöved 99
6.2 Entwicklungsziele und Handlungsansätze nach Handlungsfeldern 100
6.3 Maßnahmen 113

7 Kosten- und Finanzierungsübersicht 133

8 Verfahren nach dem besonderen Städtebaurecht 137
8.1 Vorliegen städtebaulicher Missstände 137
8.2 Erforderlichkeit der Sanierungs- bzw. städtebaulichen Gesamtmaßnahme und Nachweis des öffentlichen Interesses 137
8.3 Durchführbarkeit 138
8.4 Mitwirkungsbereitschaft 139
8.5 Abwägung des Verfahrens für die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme 139

9 Monitoring 143

10 Literatur- und Quellenverzeichnis 146

11 Anlagen 147

1 Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Das Ortszentrum Bornhöved besitzt aufgrund seines Grundrisses mit der Vicelinkirche aus dem 12. Jahrhundert und der vielfach erhaltenen historischen Bebauung, die bis in das 19. Jahrhundert und vereinzelt sogar bis in das 18. Jahrhundert zurückreicht, einen dörflichen und geschichtsträchtigen Charakter. Neben der Kleinteiligkeit der Bebauung mit vielen Ladenlokalen in den Erdgeschossen verfügt Bornhöved aufgrund der guten Anbindung an die Autobahn und der reizvollen landschaftlichen Umgebung am Rande der Holsteinischen Schweiz über weitere Lagevorteile. Jedoch ist das Ortszentrum von einer fortschreitenden Ausdünnung des Ladenbesatzes betroffen. Dies äußert sich in zunehmenden Leerständen, die das Ortsbild beeinträchtigen, und – aufgrund der zurückgehenden räumlichen Konzentration von Geschäften – im Verlust der Zentrumsfunktion der Ortsmitte. Hier fehlt ein „Magnet“ für die Bündelung der ökonomischen und in der Gemeinde vorhandenen gesellschaftlichen Kräfte.

Die begonnene Ausweitung des Wohnraumangebots ist angesichts der vorhandenen Nachfrage bereits ein positiver Ansatz für die Entwicklung Bornhöveds. Dies reicht jedoch für die Belebung des Ortszentrums nicht aus, sondern macht seine Stärkung und Attraktivierung umso erforderlicher.

Die Gemeinde Bornhöved hat sich daher entschlossen, mit Hilfe des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ Kräfte und Finanzen zu bündeln und die Entwicklung des Ortszentrums voranzubringen. Wesentliche Aspekte sind dabei die Sicherung der Versorgungslage, die Stärkung vorhandener und möglichst die Ansiedelung neuer Geschäfte sowie die Bewahrung und Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes von Bornhöved. Hierzu zählt die Nachnutzung von Leerständen, die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden mit substanziellen und energetischen Mängeln, die Schaffung von Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum sowie die verträgliche Organisation von Verkehr und Mobilität.

Am 25.10.2017 wurde vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) der Ankündigungserlass zur Aufnahme der Gesamtmaßnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ erteilt. Mit dem Zuwendungsbescheid der Investitionsbank Schleswig-Holstein vom 14.11.2017 wurde die Gesamtmaßnahme noch im Jahr 2017 in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen.

Der Konzeptentwicklungsprozess hat aufgrund einiger schwieriger Abwägungs- und Entscheidungsprozesse in Bezug auf die Ortskernentwicklung mehr als die ursprünglich vorgesehene Zeit beansprucht. Nun liegen jedoch mit den Ergebnissen der vorbereitenden Untersu-

chungen und dem integrierten Entwicklungskonzept, das unter großer Beteiligung der BewohnerInnen und anderer AkteurInnen Bornhöveds entwickelt wurde, Maßnahmenempfehlungen vor, die im Rahmen der Städtebauförderung umgesetzt werden können und sollen.

1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet hat eine Größe von rd. 42 ha (41,98 ha) und ist im Norden durch die Grundstücksgrenzen der Sventana-Schule sowie die B 430 begrenzt. Das Jugendhaus (Schulstraße 7) ist nicht Teil des Untersuchungsgebiets. Die östliche Grenze verläuft im nördlichen Abschnitt entlang der Rückseiten der bebauten Grundstücke sowie des Mühlenteichs bis zur Segeberger Landstraße. Im Süden verläuft die Grenze nördlich der Segeberger Landstraße über den Kuhberg und schließt dort noch das Grundstück Kuhberg 31 mit ein. Im Westen sind die in erster Reihe an der Lindenstraße und der Feldstraße liegenden Grundstücke – ausgenommen Feldstraße 8 und 9 – Teil des Untersuchungsgebietes.

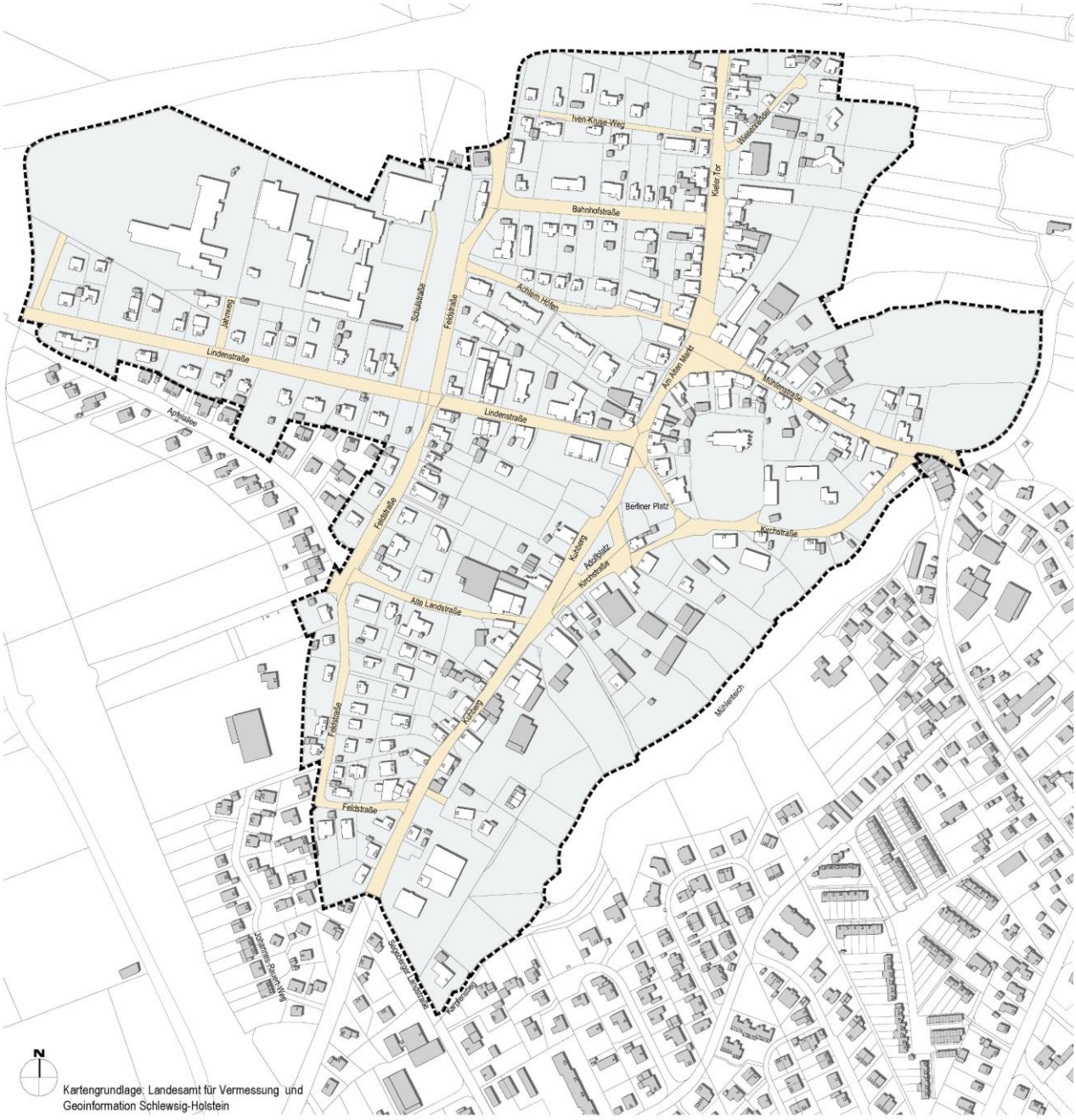


Abbildung 1: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

1.3 Lage im Raum

Das Untersuchungsgebiet umfasst innerhalb der Gemeinde den südlich der B 430 und östlich der A 21 liegenden Bereich des Ortszentrums. Der zusammenhängende besiedelte, aber nicht im Untersuchungsgebiet befindliche Bereich der Gemeinde Bornhöved erstreckt sich nördlich der B 430 bis an den Bornhöveder See und in seiner Hauptausdehnung südöstlich des Mühlenteichs.

Bornhöved ist Teil des aus mehreren Gemeinden bestehenden Amtsgebiets Bornhöved in der Mitte des Landesteils Holstein. Die Anbindung an die benachbarten Städte, überregionalen Verkehrswege, Bahnhöfe, Häfen und Flughäfen erfolgt über die A 21 und die B 430. Der ÖPNV ist in den Verkehrsverbund der Metropolregion Hamburg eingebunden. Zum Amtsgebiet gehören die Gemeinden Bornhöved, Damsdorf, Gönnebek, Schmalensee, Stocksee, Tarbek, Tensfeld und Trappenkamp. Die beiden größten Gemeinden Bornhöved und Trappenkamp bilden raumordnerisch ein gemeinsames Unterzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Handwerksbetrieben, Dienstleistungsbetrieben, Arztpraxen und Einrichtungen des Gesundheitswesens sowie Schulen. Darüber hinaus sind beide Gemeinden an das von der Gemeinde Bornhöved betriebene Wasserwerk angeschlossen. Von diesem werden auch weitere Gemeinden innerhalb und außerhalb des Amtsgebiets versorgt.

Aufgrund seiner Lage am Rande der Seen in Bornhöved und Schmalensee bezeichnet sich Bornhöved als „Tor zur Holsteinischen Schweiz“. Der Fernradwanderweg „Mönchsweg“, der Glückstadt an der Elbe mit Puttgarden an der Ostsee verbindet, verläuft durch das Amtsgebiet und auch durch die Gemeinde Bornhöved (www.amt-bornhoeved.de).

1.4 Historische Eckdaten der Entwicklung von Bornhöved

Bornhöved ist eine der ältesten Siedlungen in Schleswig-Holstein. Mit der Fertigstellung der Kirche im Jahr 1149 wurde der Grundstein für den Ort Bornhöved in seiner heutigen Bedeutung gelegt. Bornhöved war mehrmals Schauplatz kriegerischer Auseinandersetzungen. Besonders bedeutsame europäische Auswirkungen hatte die Schlacht vom 22.07.1227, bei der der dänische König Waldemar II eine Niederlage gegen die norddeutsche Koalitionsarmee erlitt und die dänische Hegemonialstellung im Norden beendet wurde. Für die norddeutschen Landesherren und Städte bedeutete dies die Möglichkeit eines ungehinderten Ausbaus ihres Wirkungs-, Handels- und Machtbereiches (Wikipedia 2019). Der letzte kriegerische Angriff der Schweden fand bei Bornhöved statt. Aus diesem Grund wurde am 7.12.2013 in einer gemeinsamen deutsch-schwedischen Feier in Bornhöved der seit 200 Jahren währende „schwedische Frieden“ begangen.

Das im Zuge der Ansiedlung von vielseitigem Handwerk und Gewerbe schnell zu einem bedeutenden Ort heranwachsende Bornhöved hatte von 1299 bis 1426 lüb'sche Stadtrechte. Auch fand hier über mehrere Jahrhunderte die Ständeversammlung für ganz Holstein statt, bis ab 1480 die Landtage nach Kiel geladen wurden.

Bornhöved war von 1867 bis 1871 der Sitz eines Amtsgerichts und hatte damit überregionale Bedeutung (Wikipedia 2018).

Laut von der Stein (2013) gab es im 19. Jahrhundert mehrere Brände in Bornhöved, von denen zwei besonders verheerende Folgen hatten. Im Jahr 1869 vernichtete demnach ein in der Bruhnschen Scheune (Mühlenstraße) ausgebrochenes Feuer das halbe Dorf. Bei dem zweiten großen Feuer im Jahr 1884 verbrannten 32 der 1869 übriggebliebenen Häuser in der Kirchstraße und am Kuhberg, so dass Bornhöved nur noch aus neun Häusern bestand. Das Haus am Kuhberg 5 (heute Heimatmuseum), das vermutlich 1818 errichtet wurde, ist eines der verschont gebliebenen Häuser und somit neben der Kirche eines der ältesten erhaltenen Gebäude Bornhöveds.

Im Jahr 1861/62 wurde die Lindenstraße als Staatschaussee von Plön nach Neumünster gebaut. Sie wurde 1929 geteert und war bis zu ihrer kompletten Entlastung durch den Bau der A21 und der B430 die meistbefahrene Straße Bornhöveds.

Im Jahr 1910 hatte Bornhöved wieder 144 Häuser und 870 EinwohnerInnen in 270 Haushalten. Im Jahr 1911 wurde der Bahnhof gebaut und Bornhöved hatte von 1911 bis 1961 den wichtigsten Zwischenbahnhof der Kleinbahn Kiel-Segeberg mit Bahnbetriebswerk und großer Werkstatt. Der Bahnhof, die Bahnhofstraße und die Feldstraße zwischen Lindenstraße und Bahnhofstraße entstanden 1911 mit dem Bau des Bahnhofs. Die östliche Seite des zwischen Lindenstraße und Alter Landstraße liegenden Abschnitts der Feldstraße wurde erst ab 1927 bebaut. Auf der westlichen Seite verliefen die Bahngleise.

Zwischen 1911 und 1961/62 fuhr hier die Bahn von Kiel nach Segeberg. 1961/62 wurde die Personenbeförderung auf Busverkehr umgestellt (ebd.). Das Bahnhofsgebäude (Bahnhofstraße 13) ist als Zeugnis der Kleinbahn noch erhalten. Dort, wo sich an der Feldstraße die Gleisanlagen befanden, liegt heute der große, als Parkplatz und an einzelnen Tagen im Jahr für Festveranstaltungen genutzte Platz vor der Schule.

Abbildung 2: Ehemaliges Bahnhofsgebäude

Abbildung 3: Schulvorplatz – ehemals Gleisanlagen des Bahnhofs

1.5 Städtebauförderung 1988-2005

Im Jahr 1987 wurde die Dorferneuerung in Bornhöved Modellvorhaben im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus des Bundes (ExWoSt) und 1988 in das Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung aufgenommen. Die Einwohnerentwicklung war damals stagnierend bzw. leicht rückläufig und die Wirtschaftsstruktur von produzierendem Gewerbe und Dienstleistungen bestimmt. Darüber hin-

aus waren noch zwölf landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe vorhanden. Anfang der 1980er Jahre wurde aufgrund zweier Ereignisse ein Kurswechsel in der Ortsentwicklung eingeleitet: Die Baulandnachfrage ging zurück, so dass die konsequente Erschließung neuer Baugebiete seit der Nachkriegszeit zurückgefahren wurde. Und aufgrund eines Brandes entstand in der Ortsmitte eine große Brachfläche. Dies hatte die Fokussierung auf die Innenentwicklung, die Entwicklung eines städtebaulichen Rahmenplans und die städtebauliche Erneuerung des Ortes zur Folge. Damals standen folgende Missstände im Vordergrund (Deutscher Bundestag 1990):

- „mangelnde Gestaltqualität von Gebäuden und Freiflächen;
- drohender Gestaltverlust des charakteristischen Ortsbildes, insbesondere der zentrumsbildenden Dichte und der räumlichen Geschlossenheit;
- Verfall von ortsbildprägender Bausubstanz;
- überdimensionierte Verkehrsflächen und Kreuzungsbereiche.“

Ziele waren die Nachverdichtung durch ortstypische Neubauten, die Schließung der Baulücken und Brachen am Alten Markt sowie die städtebauliche Aufwertung des alten Ortskerns. Darüber hinaus sollten Altenwohnungen in der Nähe des örtlichen Einkaufs- und Versorgungszentrums geschaffen werden. Im Siegerentwurf eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs wurden die ökologischen Qualitäten der Brachfläche mit einer behutsamen Nachverdichtung und der Schließung der Baulücke mit kleinteiligen Geschäftshäusern verbunden (ebd.).

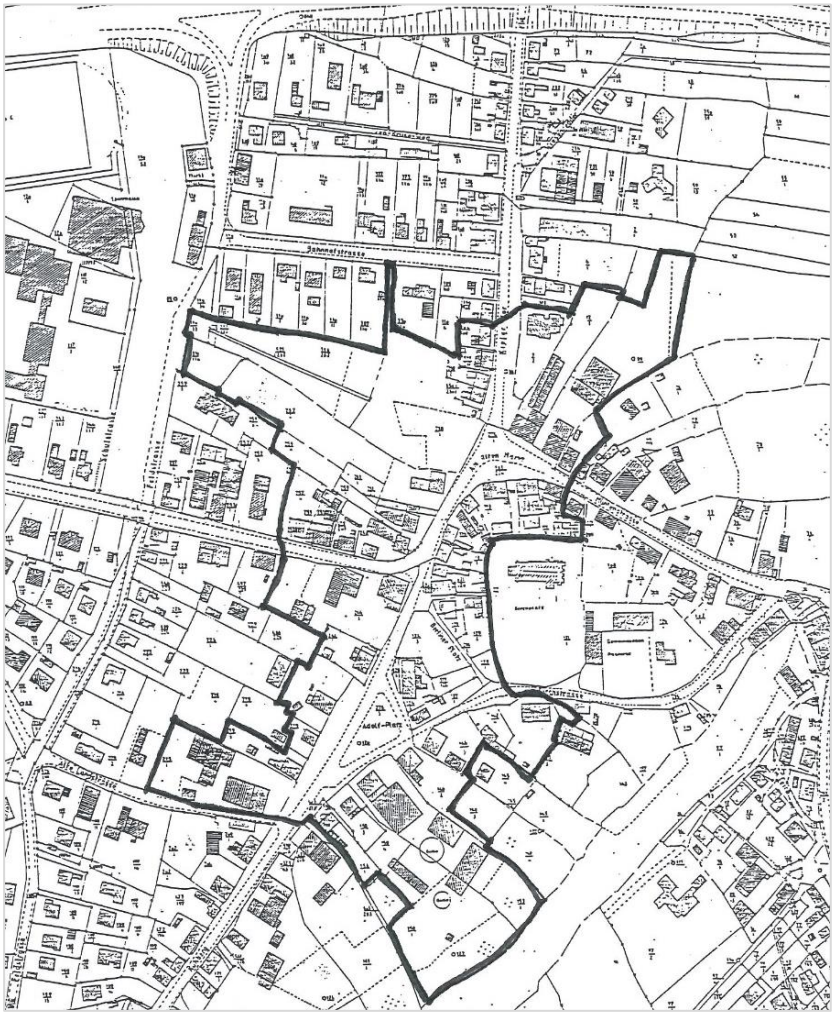
Folgende Satzungen wurden durch die Gemeindevertretung Bornhöveds beschlossen:

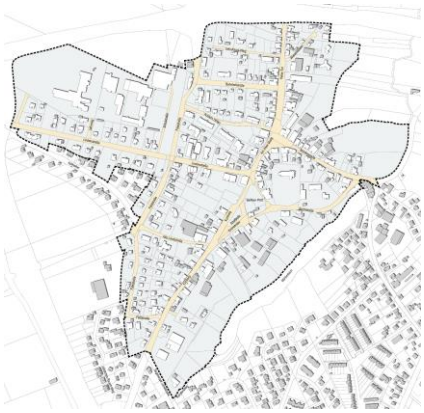
4.8.1988	Festlegung des Untersuchungsgebiets
13.4.1989	Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Bornhöved“ im umfassenden Verfahren; Bekanntmachung 31.8.1989 (s. Lageplan Abbildung 4)
26.2.1998	Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Bornhöved“
21.4.2005	Aufhebung der Satzung der Gemeinde Bornhöved über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Bornhöved“

Aus der städtebaulichen Maßnahme gingen u.a. folgende Errungenschaften hervor:

- Neubau einer Wohnanlage mit vorgelagerter Parkfläche, Kreissparkasse und Erschließungsstraße Achtern Höfen auf

ehemals großer Brachfläche mit Brandruine nach Feuer in den 1980er Jahren
- Am Alten Markt: Beseitigung der Parkplatzfläche aus den 1970er Jahren, Gestaltung des Platzes als Fußgängerbereich
- Gestaltung der straßenbegleitenden Gehwege und Beleuchtung entlang der Ortsdurchfahrt (Kuhberg, Am Alten Markt) und Bahnhofstraße
- Gestaltung und Sanierung der Bahnhofstraße
- Berliner Platz: Neubau des Gemeindehauses, Schließung der Zufahrt zur Kirche, Abriss der Meierei, Gestaltung des Platzes
- Aufstellung einer Gestaltungssatzung





Zum Vergleich: Abgrenzung Untersuchungsgebiet 2018/19

Abbildung 4: Lageplan Sanierungsgebiet „Ortskern Bornhöved“, Bekanntmachung vom 31.8.1989 (Ausschnitt)

1.6 Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen

Eine Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen gab es bereits 1985, bevor der Ortskern von Bornhöved in die Städtebauförderung aufgenommen wurde. Diese wurde zu Beginn der Sanierungsmaßnahme im Jahr 1990 durch eine neue Gestaltungssatzung ersetzt, die

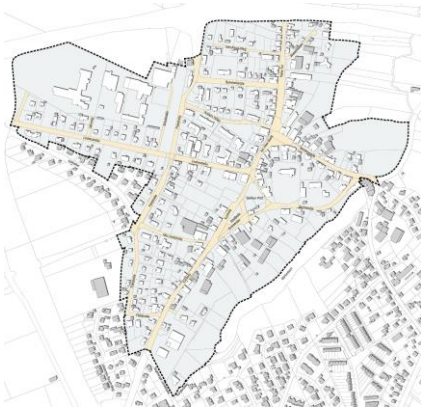
nach Aufhebung der Sanierungssatzung im Jahr 2005 wiederum durch eine Nachtragssatzung ergänzt wurde.

Kurz vor der Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen im Jahr 1988 wurde für den Ortskern der Gemeinde Bornhöved zudem eine Erhaltungssatzung aufgestellt. Beide Satzungen wurden 2012 aufgehoben.

Satzungsbeschlüsse:

03.01.1985	Satzung der Gemeinde Bornhöved über die Gestaltung baulicher Anlagen
21.03.1988	Erhaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Bornhöved (Geltungsbereich s. Abbildung 5)
18.12.1990	Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern der Gemeinde Bornhöved und Aufhebung der Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen vom 3.1.1985
08.07.2005	I. Nachtragssatzung zur Gestaltung für den historischen Ortskern der Gemeinde Bornhöved vom 18. Dezember 1990
11.06.2012	Aufhebung der Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern der Gemeinde Bornhöved vom 18.12.2005
11.06.2012	Aufhebung der Erhaltungssatzung vom 21.3.1988

Abbildung 5: Geltungsbereich der Erhaltungssatzung (1988-2012)



Zum Vergleich: Abgrenzung Untersuchungsgebiet 2018/19

2 Methodik

2.1 Bestandsaufnahme

Für die Bestandsaufnahme wurde eine fachlich ausgerichtete Ortsbegehung zur Aufnahme der städtebaulichen Situation (Bau- und Gebäudestrukturen, Grün- und Freiraumstruktur, Verkehr und Mobilität, Barrierefreiheit, Gebäudenutzung u.a.) durchgeführt. Die Beobachtungen wurden fotografiert, kartiert, thematisch ausgewertet und textlich dargestellt. Darüber hinaus wurde frei zugängliches und das von der Gemeinde Bornhöved bereitgestellte Datenmaterial ausgewertet.

2.2 Beteiligung

2.2.1 Auftaktworkshop

Am 22.09.2018 fand zum Auftakt der vorbereitenden Untersuchungen ein Workshop statt, an dem 46 BewohnerInnen aus dem Untersuchungsgebiet und Umgebung teilnahmen. Nach kurzen Erläuterungen zum Städtebauförderungsvorhaben und dem Stand der vorbereitenden Untersuchungen gingen die TeilnehmerInnen in Gruppen durch das Gebiet und markierten mit Sprühkreide Punkte, die sie als wesentlich für die Ortszentrumsentwicklung erachteten. In weiteren Arbeitsschritten wurden für unterschiedliche Orte im Gebiet bzw. Handlungsfelder erste Planungsansätze entwickelt. Die Dokumentation des Auftaktworkshops findet sich in Anlage 2 zu diesem Bericht.

2.2.2 Eigentümerbefragung

Zur Gewinnung von Informationen über den Gebäudebestand, den Zustand und die Nutzung, das Interesse an der Durchführung baulicher Maßnahmen an den privaten Gebäuden sowie das Interesse an der Ortszentrumsentwicklung und einer möglichen Mitwirkung wurde im September 2018 eine schriftliche Eigentümerbefragung durchgeführt. Es gingen 69 Antworten von EigentümerInnen mit Auskünften zu 71 Immobilien ein. Die Auswertung der Befragung ist in der Anlage 1 zu diesem Bericht dokumentiert.

2.2.3 Rundgang zur Barrierefreiheit

Am 09.10.2018 fand im Untersuchungsgebiet ein Rundgang zur Barrierefreiheit statt, um Orte zu identifizieren, die nur eingeschränkte Zugänglichkeiten aufweisen. Die ca. 25 TeilnehmerInnen gingen eine festgelegte Route durch den Ortskern ab und prüften, inwiefern das Gebiet für alle Menschen nutzbar ist. An mehreren Stationen kamen alle zum Austausch zusammen und berichteten über ihre Erfahrungen. Außerdem wurden bestimmte Hilfsmittel, wie Langstöcke oder Brillen zur Beeinträchtigung des Sehvermögens verwendet, um sich in die Situation von Menschen mit beeinträchtigtem Sehvermögen zu versetzen. Neben einer Identifikation der Probleme wurden auch erste Lösungsansätze seitens der TeilnehmerInnen vorgeschlagen und debattiert (s. Anlage 3).

2.2.4 Arbeitskreis und Bürgerinformation

Ein Arbeitskreis fand am 23.10.2018 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung des Ortsentwicklungsausschusses statt. Nach einer Präsentation der festgestellten Defizite und Potenziale wurde der Frage nachgegangen, wo und wie die Ortsmitte entwickelt und beschaffen sein müsste. Bezüglich ihrer künftigen Nutzung wurden der Berliner Platz, die gegenüberliegende große gemeindeeigene Freifläche zwischen Kuhberg und Lindenstraße sowie der Platz vor der Schule an der

Feldstraße betrachtet. Die Arbeit wurde in Form einer moderierten Diskussion anhand von Plänen an Stellwänden dokumentiert. Am Arbeitskreis beteiligten sich neben den Mitgliedern des Ortsentwicklungsausschusses auch BornhöverInnen.

Am 19.06.2019 fand ebenfalls im Rahmen einer öffentlichen Ortsentwicklungsausschusssitzung eine Bürgerinformationsveranstaltung statt, um der Öffentlichkeit den Stand der vorbereitenden Untersuchungen und der Konzeptentwicklung zu erläutern. Dies hatte besondere Relevanz, da es aufgrund eines unvorhersehbar notwendig gewordenen Klärungsprozesses hinsichtlich der Ortsmittenentwicklung zu Verzögerungen bei der Durchführung gekommen war.

In einer weiteren öffentlichen Sitzung des Ortsentwicklungsausschusses am 11.09.2019 wurden die Maßnahmen vorgestellt und diskutiert.

2.3 Arbeitsgespräch mit Gewerbetreibenden

Am 02.12.2019 wurden Gewerbetreibende aus den Bereichen Einzelhandel und Dienstleistungen zu einem Arbeitsgespräch zur Entwicklung der zentralen Brachfläche eingeladen. Ziel war, zu erfahren, welche Nutzungen sich aus Sicht der Betriebe stabilisierend bzw. förderlich auf die anliegenden Geschäfte und die Belebung der Ortsmitte auswirken würden. Die Ergebnisse wurden in die Konzeptentwicklung integriert.

2.4 Lenkungsgruppe

An der Lenkungsgruppe nahmen VertreterInnen aus der Verwaltung, der Bürgermeister, der Vorsitzende des Ortsentwicklungsausschusses und VertreterInnen der mit den vorbereitenden Untersuchungen beauftragten Büros teil. In diesem Rahmen wurden den Arbeitsprozess betreffende Aspekte besprochen und diskutiert.

2.5 Auswertung und Konzeptentwicklung

Sämtliche Ergebnisse der Bestandsaufnahme, des Auftaktworkshops, der Eigentümerbefragung, des Rundgangs zur Barrierefreiheit und des Arbeitskreises im Rahmen einer öffentlichen Ortsentwicklungsausschusssitzung flossen ebenso wie die aus den Gesprächen mit der Amtsverwaltung und der Gemeindevertretung gewonnenen Informationen in die Analyse des Untersuchungsgebiets ein. Auf der Grundlage der thematisch untergliederten Darstellung von Problemen, Potenzialen und Handlungsansätzen wurden zunächst die städtebaulichen Missstände und Entwicklungspotenziale ermittelt. Anschließend wurden entsprechende Leitziele für die Entwicklung des Ortszentrums von Bornhöved formuliert, die die nach Handlungsfeldern gegliederten konkreteren Entwicklungsziele fassen. Die Maßnahmen des IEK bedienen entsprechend dem Anspruch eines integrierten Entwicklungskonzepts teilweise gleichzeitig mehrere dieser Ziele.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Geltendes Planungsrecht

3.1.1 Landes- und Regionalplanung

Für das Land Schleswig-Holstein gilt derzeit noch der Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 und für den Kreis Segeberg der aus ihm entwickelte Regionalplan I aus dem Jahr 1998. Für den LEP wird eine Fortschreibung erstellt. Auch die Regionalpläne werden neu aufgestellt. Die fünf Planungsräume Schleswig-Holsteins sollen zu drei größeren Planungsräumen zusammengefasst werden. Der Kreis Segeberg wird dann gemeinsam mit den anderen Kreisen der Metropolregion Hamburg und der Hansestadt Lübeck dem Planungsraum III zugeordnet. Der derzeit geltende Regionalplan I definiert die Gemeinde gemeinsam mit der Gemeinde Trappenkamp als Unterzentrum. Dargestellt ist das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet des zentralen Ortes, die Bundesstraße B 430 und die Kreisstraße K 40 als regionale Straßenverbindung. Zudem ist der inzwischen erfolgte vierspurige Ausbau und die Aufstufung der B 404 zur A 21 von Bornhöved in Richtung Süden als dringlicher Bedarf verzeichnet.

Bei geplanten Vorhaben müssen bereits jetzt die Vorgaben des in der Auslegung befindlichen neuen Regionalplans beachtet werden.

Gemeinsames Unterzentrum Bornhöved/Trappenkamp

Die Gemeinden Trappenkamp (gewerblich geprägt) und Bornhöved (traditionell ländliches Zentrum) sollen zur Stärkung der zentralörtlichen Funktion mit einer abgestimmten Siedlungs- und Infrastrukturplanung als Unterzentrum im ländlichen Raum weiterentwickelt werden. Dazu ist die Entwicklung gewerblicher Erweiterungsflächen der Gemeinde Trappenkamp mit der Gemeinde Bornhöved abzustimmen. Dringlich geplant ist auch die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes in Bornhöved.

3.1.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 1998 zeigt für den Bereich von Bornhöved, der im Untersuchungsgebiet liegt, ein Naturdenkmal sowie einen als Geotop gekennzeichneten Bereich, der sich insbesondere auf die Flächen zwischen Kuhberg und Mühlenteich erstreckt. Ein Geotop beinhaltet schützenswerte geologische und geomorphologische Formen.

3.1.3 Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan von 1999 bisher nicht geändert

Der geltende Flächennutzungsplan ist seit 11.12.1999 rechtskräftig und wurde bisher nicht geändert. Als Wohnbauflächen sind dort für den Bereich des Untersuchungsgebiets nur wenige Flächen dargestellt. Diese befinden sich beidseitig des westlichen Abschnitts der Lindenstraße und beidseitig des Iven-Kruse-Wegs, der Bahnhofstraße

und der Straße Achtern Höfen. Alle weiteren Bereiche, in denen auch gewohnt wird, sind als gemischte Bauflächen dargestellt. Als Gemeinbedarfsflächen sind der zwischen den Wohngebieten liegende Schulstandort mit Sportanlagen, das Kirchengelände mit Pastorat, eine Kindertagesstätte, ein Bürgerzentrum, eine Post und eine Einrichtung der öffentlichen Verwaltung dargestellt. Hier stimmen einige Flächennutzungen nicht (mehr) mit der Plandarstellung überein. So entspricht der Bereich der Kindertagesstätte mit dem Bürgerzentrum und dem Tennisplatz auf demselben Grundstück nicht der tatsächlichen Flächennutzung bzw. -aufteilung. Ein Bürgerzentrum ist an dieser Stelle nicht existent und der Flächenzuschnitt der anderen Nutzungen weicht von der Darstellung ab. Eine weitere Kita, die im Flächennutzungsplan nicht abgebildet ist, befindet sich in der Lindenstraße 3. Darüber hinaus ist die Post nicht, wie dargestellt, in der Bahnhofstraße, sondern mit einer Filiale am Alten Markt 11 angesiedelt. Anstelle der Post befinden sich in der Bahnhofstraße aktuell Einrichtungen aus dem Gesundheitsbereich. Der Berliner Platz ist zur Hälfte als Verkehrsfläche (Parkplatz) dargestellt. Die südliche Hälfte ist als Mischgebiet für Bebauung vorgesehen. Als Grünflächen sind lediglich der Adolfplatz südwestlich des Berliner Platzes sowie ein Tennisplatz gekennzeichnet. Der einzige für das Untersuchungsgebiet dargestellte Spielplatz befindet sich auf dem Gelände der Seniorenwohnanlage, wo er nicht umgesetzt wurde. Im Untersuchungsgebiet ist kein Spielplatz vorhanden. Im Nordosten des Untersuchungsgebiets befinden sich im Flächennutzungsplan Landwirtschaftsflächen bzw. Flächen, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen sind.

Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

3.1.4 Bebauungspläne

Abbildung 7 zeigt eine Übersicht über die geltenden Bebauungspläne (B-Pläne). Für das Untersuchungsgebiet sind drei von ihnen jeweils in Teilen relevant – B-Plan Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 8. Darüber hinaus zeigt die schwarze Linie die per Satzung festgelegten Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

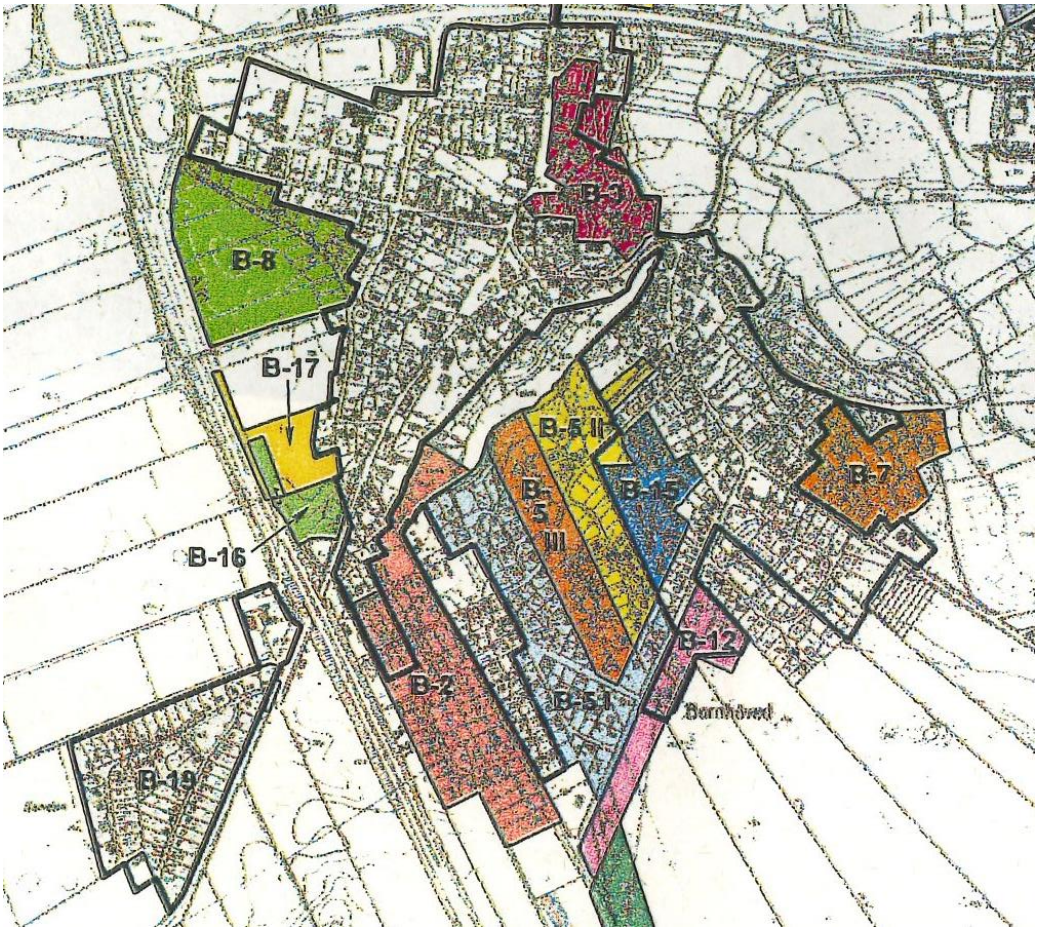


Abbildung 7: Rechtskräftige Bebauungspläne in der Gemeinde Bornhöved (Quelle: Amt Bornhöved)

Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile vom 16.1.1981

Für den überwiegenden Teil des Untersuchungsgebiets besteht eine Satzung der Gemeinde Bornhöved, Kreis Segeberg, über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Diese besagt, dass in den Innenbereichen Baugenehmigungen auch ohne rechtskräftigen Bebauungsplan gemäß § 34 BauGB (ehem. BbauG) erteilt werden können. Dargestellt sind hier auch die Grenzen der für das Untersuchungsgebiet relevanten rechtskräftigen B-Pläne Nr. 2 und Nr. 8. Der ebenfalls für das Untersuchungsgebiet zu berücksichtigende B-Plan Nr. 3 wurde erst im Jahr 2004 aufgestellt und ist hier deshalb noch nicht verzeichnet (s. Abbildung 8).

Abbildung 8: Ausschnitt des Satzungsplans über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Bornhöved

B-Plan Nr. 3 „Teilbereiche des Alten Marktes, der Mühlenstraße und des Kieler Tores“, rechtskräftig seit 20.5.2004

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 3 liegt fast komplett im Untersuchungsgebiet, die Ausnahme bildet ein Teil der als Grünfläche ausgewiesenen Fläche zwischen den für die Landwirtschaft festgelegten Flächen. Auch nördlich der landwirtschaftlichen Flächen ist eine Grünfläche ausgewiesen. Die nördlichen Grundstücksflächen der Mühlen-

straße und das Am Alten Markt 1 gelegene Flurstück sind als Dorfgebiete festgesetzt, während die weiteren von der Straße Am Alten Markt, vom Kieler Tor und der südlichen Seite der Mühlenstraße erschlossenen Flächen Mischgebiete sind. Eine Doppeleiche östlich des Pastorats ist als Naturdenkmal eingetragen. Als Flächen mit erheblich durch umweltgefährdende Stoffe belasteten Böden sind eine Fläche zwischen der Kirche und den Grundstücken an der Mühlenstraße und zwei zusammenhängende Flurstücke am Kieler Tor 9 und am Wiesenredder 1 gekennzeichnet. Auf erstgenannter Fläche ist ein Gebäude als künftig fortfallende bauliche Anlage festgesetzt.

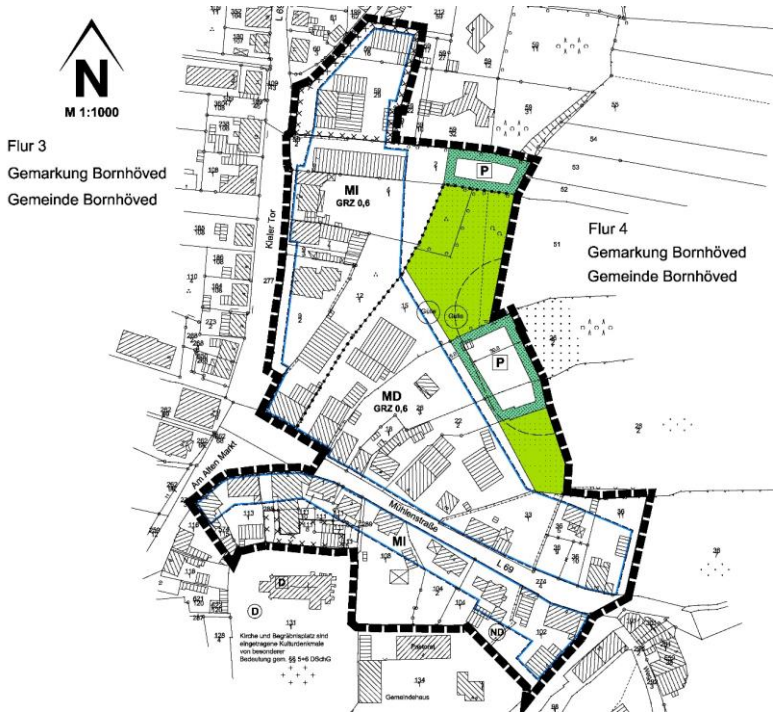


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 3 „Teilbereiche des Alten Marktes, der Mühlenstraße und des Kieler Tores“

Abbildung 10: Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 8 „Apfelallee“

B-Plan Nr. 8 „Apfelallee“, rechtskräftig seit 23.12.1994

Vom B-Plan Nr. 8 fällt nur der nördliche, an die Autobahn angrenzende Abschnitt, die ersten fünf südwestlich der Lindenstraße gelegenen Grundstücke sowie der an die Apfelallee heranreichende Teil des Grundstücks Lindenstraße 12 in den Bereich des Untersuchungsgebiets. Das nördliche dreieckige Grundstück an der Autobahn ist als von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (Lärmschutzwall) sowie Straßenbegleitgrün festgesetzt. Die anderen in dem Bebauungsplan erfassten Grundstücke sind als allgemeine Wohngebiete (WA) mit Einzelhausbebauung und einem Vollgeschoss festgelegt.

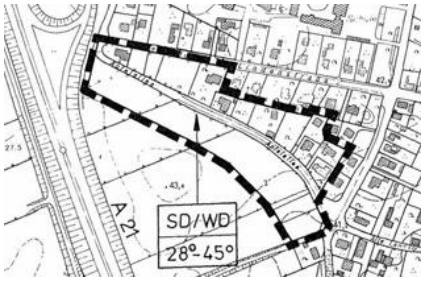


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 8 „Apfelallee“, 1. Änderung

B-Plan Nr. 8, 1. Änderung vom 1.1.1997

Mit der ersten Änderung wurden für die allgemeinen Wohngebiete Sattel- bzw. Walmdächer mit einer Neigung von 28-45° festgesetzt. Darüber hinaus wurden gestalterische Vorgaben für die Bebauung geändert.

Abbildung 12: Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 2 „Gelände Südbahnhof“

B-Plan 2 „Gelände Südbahnhof“, rechtskräftig seit 31.1.1966

Vom Geltungsbereich des BP 2 befindet sich lediglich der nördliche Abschnitt nordöstlich der Segeberger Landstraße im Untersuchungsgebiet. Dieser Bereich ist als „Fläche für Verwertung von Abwässern (Kläranlage)“ festgesetzt. Hier befindet sich auf der Ecke Segeberger Landstraße/Karpfenstieg heute ein Wohnhaus.

3.2 Konzepte und Planungen der Gemeinde

3.2.1 Leitbild und Bewohnerbefragung

Leitbild der Gemeinde mit Visionen, Zielen und Handlungsansätzen von 2014

2014 hat die Gemeinde Bornhöved in zwei moderierten Workshops ein Leitbild für ihre Entwicklung bis 2030 erarbeitet. Das Leitbild enthält nach Handlungsfeldern sortiert Visionen bzw. strategische Ziele und entsprechende Maßnahmenideen bzw. Handlungsansätze. Diese sind eine wesentliche Vorarbeit für das IEK und finden dort Berücksichtigung. Das Leitbild ist tabellarisch aufgebaut und steht auf der Homepage der Gemeinde Bornhöved (www.bornhoeved.de) zum Download zur Verfügung.

Es wird folgendes Leitziel formuliert:

„Wir sorgen dafür, dass Bornhöved ein einladender, attraktiver Standort mit eigenem Charakter ist, der durch seine Einwohnerinnen und Einwohner lebt."

Für die Umsetzung werden folgende Ziele genannt:

- Einladendes Ortsbild
- Gemeinschaftssinn und Identifikation
- Attraktiver Unternehmens- und Arbeitsstandort
- Bezahlbarer Wohnraum
- Bornhöved als Ziel für Erholungsuchende und Touristen
- Bornhöved als zentraler Einkaufsort für die Einwohnerinnen und Einwohner

Darüber hinaus soll dafür gesorgt werden, dass

- die gesundheitliche Vorsorge und Versorgung ausgebaut und erhalten wird,
- die kulturelle Vielfalt für alle Altersgruppen gefördert und die Vereine und Initiativen zukunftsfähig entwickelt werden,
- Betreuungs- und Bildungsangebote für alle Altersgruppen und sozialen Schichten erhalten und ausgebaut werden und
- Offenheit für eine überregionale Zusammenarbeit besteht (Gemeinde Bornhöved 2014).

Bewohnerbefragung 2017 zu Wünschen für die Entwicklung des Ortszentrums

Nachdem im Jahr 2015 öffentlich über das neue Logo für die Gemeinde Bornhöved abgestimmt worden war, wurde unter Bezugnahme auf das Leitbild Anfang 2017 eine Bewohnerbefragung durchgeführt. In einer Fragebogenaktion wurden anonym Wünsche für die Entwicklung des Ortszentrums von Bornhöved erfragt. Es gingen 137 Antworten von TeilnehmerInnen im Alter zwischen 8 und 90 Jahren ein. Von allen Altersstufen gleichermaßen gewünscht wurden, wie in der Pressemitteilung mitgeteilt,

„(…) an erster und zweiter Stelle Geschäfte und Restaurants, gefolgt von ambulanten und stationären Pflegeangeboten und betreutem Wohnen. Letztere Angebote sind dabei besonders den über 65-Jährigen wichtig. Mehrgenerationenhäuser und Mietwohnungen rangieren auf Rang 6 und 7, während Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen auf dem vorletzten und letzten Platz der Wunschliste für die Ortsmitte landeten. Für eigenen Wohnraum sprechen sich die unter 65-Jährigen etwas stärker als die über 65-Jährigen aus“ (Gemeinde Bornhöved 2017).

Nach Häufigkeit der Nennungen sortiert, gab es die folgenden Anregungen:

1. Restaurant im Zentrum als Begegnungsstätte, ggf. mit Mittagstisch und Café-Angebot
2. Weniger Lkw-Verkehr bzw. parkende Lkw im Ort
3. Gehwege sanieren und besser auf Sauberkeit und Ordnung öffentlicher Liegenschaften achten sowie Straßenbeleuchtung verbessern
4. Mehr Fachärzte in Bornhöved ansiedeln, z.B. für Kinder, Augen, Orthopädie, HNO
5. Drogeriemarkt
6. Mehr öffentliches Grün, Bäume und Blumen
7. Zusätzliche Bänke aufstellen, z.B. in der Ortsmitte und bei den Einkaufsmärkten
8. Wanderwege ausbauen und pflegen; Wanderführer bzw. Wanderkarten herausgeben
9. Badestelle am See aufwerten, z.B. durch Umkleiden
10. Bauruinen abreißen
11. Zusätzliche öffentliche Toiletten einrichten

3.2.2 Einzelhandelsgutachten (2016) und Einzelhandelskonzept (2019/2021)

Verträglichkeitsuntersuchung zu den Auswirkungen von nahversorgungsrelevanten Erweiterungsvorhaben (2016)

Anlässlich der Planungen für die Erweiterung der Lebensmittelmärkte Lidl und Edeka am Kieler Tor (außerhalb des Untersuchungsgebiets gelegen), letzterer zusätzlich mit einem separaten Getränkemarkt, wurden Ende 2016 bestimmte Aspekte des Gutachtens vom Anfang des Jahres 2016 neu bewertet. Betrachtet wurden in dieser Verträglichkeitsuntersuchung die Umsetzbarkeit und die Auswirkungen der Erweiterung der Lebensmittelmärkte. Dabei ging es im Wesentlichen um die Erweiterung des Edeka-Marktes, da die Lidl-Erweiterung bereits genehmigt und die Aldi-Erweiterung bereits abgelehnt war. Das Gutachten erklärte die Erweiterung Edekas am Kieler Tor unter bestimmten Umständen für umsetzbar. Das Ortszentrum erfüllt dem Gutachten zufolge, da es die einzelhandelsrelevante Versorgungsfunktion für die Bevölkerung nur noch eingeschränkt übernimmt, nicht die Voraussetzungen für seine Einstufung als zentralen Versorgungsbereich (Dr. Lademann & Partner 2016).

Einzelhandelskonzept 2019 (Entwurf)

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurde mit dem Ziel der Stärkung des Ortszentrums ein Einzelhandelskonzept beauftragt. Dieses wurde aufgrund zwischenzeitlich veränderter Grundvoraussetzungen in zwei Abschnitten erstellt (Erstentwurf GMA 2019 und Teilfortschreibung GMA 2021).

Vorschlag für die Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereichs

Für die Ortsmitte wurde ein zentraler Versorgungsbereich abgegrenzt und eine Sortimentsliste mit zentrenrelevanten Sortimenten für Bornhöved vorgeschlagen. Abgesehen vom Vorhandensein eines Magnetbetriebs, der Frequenzen schafft und damit die vorhandenen Nutzungen stärkt, sind die Voraussetzungen für die Definition eines zentralen Versorgungsbereichs der gutachterlichen Einschätzung zufolge gegeben. Der vorgeschlagene Bereich umfasst die im Ortskern konzentrierten Einzelhandelsbetriebe und vorhandene Komplementärnutzungen (u.a. Dienstleistungen, Gastronomie, Gemeinbedarfsangebote etc.) und dient somit der (fußläufigen) Versorgung der Bevölkerung der Gemeinde und insbesondere des Untersuchungsgebiets.

Erweiterung des Edeka-Markts an bestehendem Standort planungsrechtlich nicht gesichert

Neben dem Fehlen eines Magnetbetriebs besteht eine Problematik in der betriebswirtschaftlich bedingten Notwendigkeit für Edeka, die Verkaufsfläche zu vergrößern und dem Vorhaben, die bereits geplante Erweiterung am derzeitigen Standort, der außerhalb des Untersuchungsgebiets und des vorgeschlagenen zentralen Versorgungsbereichs liegt, umzusetzen. Die bislang unter bestimmten Voraussetzungen für möglich erklärte Edeka-Erweiterung am aktuellen Standort (Kieler Tor) wurde im Rahmen des ersten Einzelhandelskonzeptentwurfs der GMA aus raumordnerischen und planungsrechtlichen Gründen infrage gestellt. Hintergrund war die Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans, der die Schaffung des erforderlichen Planungsrechts aufgrund der nicht eindeutig erfüllbaren Anforderungen an das Integrations- und das Kongruenzgebot[1] erschwert.

Vorschlag, Edeka im Ortszentrum als Magnetbetrieb zu entwickeln

Angesichts der mit der Städtebauförderung auch gegenüber dem Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration (MILI) definierten Zielsetzung, den Ortskern zu beleben und die dort vorhandenen Einzelhandelsbetriebe sowie die ergänzenden Nutzungen zu stärken, wird im ersten Konzeptentwurf vorgeschlagen, den großflächigen Einzelhandel in den Ortskern zu verlagern. Die Ansiedlung eines Vollsortimenters als Magnetbetrieb auf der gemeindeeigenen, zentral gelegenen Brach- und Entwicklungsfläche wäre gleichzeitig ein adäquates Mittel, diese zentrumskonform zu entwickeln und einen Begegnungsraum zu schaffen.

[1] Dem Integrationsgebot zufolge ist die Darstellung und Festsetzung für Einzelhandelseinrichtungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich nur in zentralen Versorgungsbereichen der Standortgemeinde zulässig. Das Kongruenzgebot besagt, dass bei großflächigen Einzelhandelsvorhaben sicherzustellen ist, dass das Einzugsgebiet der Einzelhandelsnutzung den Verflechtungsbereich der Standortgemeinde nicht wesentlich überschreitet.

Der Entwurf des Einzelhandelskonzepts von 2019 wurde im Frühjahr 2021 aufgrund neuer Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Edeka-Standorts am Kieler Tor fortgeschrieben und von der Gemeinde Bornhöved beschlossen. Das Planungsrecht für die Erweiterung des bestehenden Edeka-Standorts wurde zwischenzeitlich in Aussicht gestellt und eine plausible Alternative für die Ortskernbelebung erarbeitet.

Weitere Inhalte des Einzelhandelskonzepts sind in Kapitel 4.2 zur Wirtschaftsstruktur dargestellt.

3.2.3 Verkehrsgutachten

Keine überdurchschnittliche Belastung durch Schwerverkehr

Das Verkehrsgutachten vom 15.3.2017 beurteilt die Schwerverkehre im Gemeindegebiet Bornhöved. Es wurde im Auftrag der LBV-SH von der Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH erstellt. Die Untersuchung kommt zu dem Schluss, dass das Aufkommen von Schwerverkehr für vergleichbare Ortslagen durchschnittlich ist. Zudem wird aufgrund nächtlich bis auf Null absinkender Verkehrsmengen sowie einer im Verhältnis zur Zeiteinsparung zu geringen Kosteneinsparung davon ausgegangen, dass sich die Durchfahrung des Ortes durch den Schwerverkehr nicht auf einen Ausweichverkehr von der mautpflichtigen Autobahn A 21 zurückzuführen lässt. Aufgrund einer Videobeobachtung am Knotenpunkt Kieler Tor kommen die VerkehrsgutachterInnen zu dem Schluss, dass der innergemeindliche Schwerverkehr maßgeblich durch die nahräumlichen, mehrheitlich bauwirtschaftlich geprägten Gewerbeansiedlungen sowie mehrere Kieswerke verursacht wird. Von diesen Betrieben geht eine hauptsächlich aus Sattelzügen mit Kippmulden bestehende Verkehrserzeugung aus. Sowohl die Betriebe aus dem Gewerbegebiet in der Segeberger Landstraße (K 50) als auch die Gartenbaubetriebe in der Gärtnersiedlung der Gemeinde Gönnebek sowie die Betriebe des Gewerbegebiet der Gemeinde Wankendorf nutzen demnach die Route durch die Gemeinde Bornhöved, um zur Bundesstraße B 430 und über diese zur Bundesautobahn A 21 zu gelangen.

Beobachtet wurde in der Videoaufnahme eine Häufung von Bussen der Verkehrsbetriebe Kreis Plön (VKP), Liefer-Lkw von Baustoffen und Fertigteilen, Milchtankwagen sowie Lkw des Hella-Mineralbrunnens, der Lebensmittelspedition Peter Bade sowie die Liefer-Lkw des Lidl-Discountmarktes. Beobachtet wurde auch ein Übereckverkehr vom Kieler Tor Nord in den Priesterredder und somit von Wankendorf zur Bundesautobahn A 21 (Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH 2017).

3.2.4 Radverkehrsuntersuchung

Besondere Berücksichtigung des Radverkehrs bei Konzepterstellung für das Ortszentrum empfohlen

Im Jahr 2016 wurde die Radverkehrssituation in Bornhöved vom Radverkehrsbeauftragten des Kreises Segeberg untersucht und mit Empfehlungen versehen[2]. Das Gutachten legt nahe, den Radverkehr bei der Erstellung eines Ortsentwicklungskonzepts besonders zu berücksichtigen und macht – bezogen auf das Ortszentrum – folgende Aussagen:

- Die klassifizierten Straßen des Kreises, die Bornhöved durchqueren, sind planerisch für den Radverkehr vorgesehen und werden stark genutzt, sind jedoch nicht auf Radverkehr ausgelegt.
- Nord-Südachse: Keine eigene Führung des Radverkehrs durch den Ort vorhanden; (schadhafter) Gehweg (ohne Beschilderung) wird von RadlerInnen befahren. Empfehlung: Aufgrund des starken Fuß- und Radverkehrs keine kombinierten Fuß- und Radwege, sondern Gleichstellung des Radverkehrs mit dem Kraftverkehr und Herabsetzung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h, da Schutzstreifen aufgrund geringer Straßenbreite nicht möglich sein werden.
- Mühlenstraße: Beidseitiger schmaler Gehweg, keine Radverkehrsführung, schneller Kraftverkehr, auch Schwerlastverkehr. Empfehlung: Innerörtliche Radverkehrsführung auf der Fahrbahn, Verkehrsberuhigung und Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h, Fahrradpiktogramme auf der Fahrbahn.
- Empfehlung zu Fahrradabstellflächen im Einzelhandel: Überdachte Abstellanlagen mit Bügeln
- Empfehlung zur Anregung des Fahrradtourismus: Sehenswürdigkeiten in die Planung einer touristischen Route aufnehmen und Ausstattung der Routen mit Wegweisung und Informationstafeln

3.2.5 Lärmaktionsplan

Förderung des ÖPNV sowie des Fuß- und Radverkehrs empfohlen

Am 26.07.2018 wurde von der Gemeindevertretung ein auf Grundlage der EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG (ULR) erstellter Lärmaktionsplan beschlossen. Thematisiert wird hier vor allem der von der BAB 21 ausgehende Verkehrslärm. Von diesem Umgebungslärm über 55 dB(A)L_{DEN} sind ca. 12 % der Bornhöveder EinwohnerInnen betroffen. Die Umsetzung der im Lärmaktionsplan vorgeschlagenen Maßnahmen ist nach der Richtlinie nicht verpflichtend und hat lediglich empfehlenden Charakter. Die Baulastträgerschaft obliegt dem Bund. Es werden jedoch auch Möglichkeiten zur Lärmreduzierung auf Gemeindeebene genannt und erläutert: Förderung des ÖPNV, Förde-

[2] Die in einer E-Mail dargelegten Untersuchungsergebnisse wurden c+k von der Gemeinde Bornhöved zur Verfügung gestellt.

rung des Fahrradverkehrs, Förderung des Fußverkehrs, Einbau von lärmarmen Asphalten. Konkret sollen in Bornhöved ruhige Gebiete vor der Zunahme von Lärmbelastungen geschützt werden. Als ruhige Gebiete ausgewiesen werden der Bereich des Landschaftsschutzgebiets Bornhöveder und Schmalensee, deren Uferrandbereiche sich besonders für eine landschaftsgebundene Erholung eignen, sowie der südlich von Trappenkamp gelegene Gemeindebereich von Bornhöved, westlich des durch die BAB A 21 verlärmten Bereichs. Dabei handelt es sich um einen Waldbereich der im Regionalplan und im Landschaftsrahmenplan als Schwerpunktbereich für Erholung ausgewiesen ist. Der Schutz der ausgewiesenen ruhigen Gebiete ist bei allen Planungen als planungsrechtliche Festlegung zu berücksichtigen (Lärmkontor GmbH 2018).

3.3 Eigentümerstruktur

Eine Übersicht über die Eigentumsverhältnisse gibt der Eigentümerplan auf der folgenden Seite.

Überwiegend kleinteiliges Einzeleigentum

Der größte Anteil der Grundstücke im Untersuchungsgebiet befindet sich in privatem Besitz. Der hohe Anteil an Einfamilienhausgrundstücken und die Angaben aus der Eigentümerbefragung lassen darauf schließen, dass es sich hierbei überwiegend um kleinteiliges Einzeleigentum handelt. Flächenmäßig große Anteile des Untersuchungsgebiets liegen zudem im Eigentum des Schulverbandes und der Kirche.

Baulastträgerschaft der Ortsdurchfahrt bei Kreis- und Land (ohne Seitenbereiche)

Die Erschließungsflächen befinden sich mit Ausnahme der Straßen Am Alten Markt (Kreisstraße) sowie Mühlenstraße und Kieler Tor (Landesstraße) im Gemeindeeigentum. Bei der Kreis- und den Landesstraßen handelt es sich jedoch um die Haupterschließung von Bornhöved. Die Flurstücke des Kreises und des Landes beinhalten auch weite Teile der Fußwege. Die Baulastträgerschaft für die Seitenbereiche liegt jedoch bei der Gemeinde.

Zentrale Entwicklungsfläche

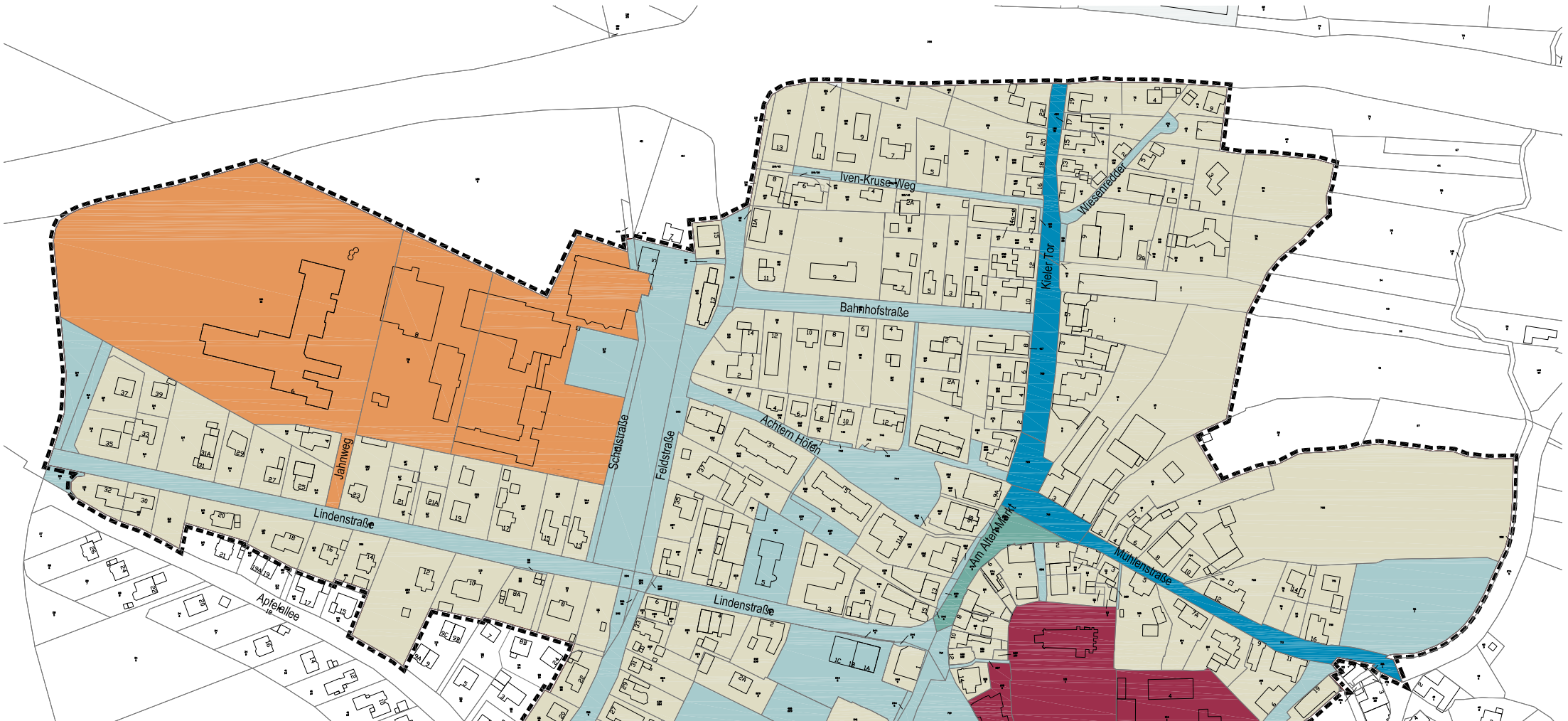
Für die Entwicklung der Brachfläche im Ortszentrum sind die in privatem Eigentum befindlichen Grundstücke Kuhberg 3 und 5 relevant. In dem denkmalgeschützten Haus am Kuhberg 5 ist das Heimatmuseum verortet. Es wird vom Ortsverein Bornhöved und Umgebung im Schleswig-Holsteinischen Heimatbund betrieben und soll als solches erhalten bleiben und in die Planung integriert werden. Das Grundstück Kuhberg 3 ist unbebaut und soll als Teil der Entwicklungsfläche mitgenutzt werden. Interessant für die Ortszentrumsentwicklung sind ggf. auch die ebenfalls in privatem Eigentum befindlichen, südlich an die gemeindeeigenen Flächen angrenzenden unbebauten Flurstücke.

Gemeinde Bornhöved

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Eigentumsverhältnisse

M 1 : 3.500



Kartengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schlewsig-Holstein

Legende

- Abgrenzung Untersuchungsgebiet
- nicht ersichtlich
- privat
- Gemeinde Bornhöved
- Kreis Segeberg
- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr
- Kirchengemeinde
- Schulverband Sventana

Amt Bornhöved
Der Amtsvorsteher
Bauen und Planen

Am Markt 3
24610 Trappenkamp

Stand: 06.09.2019
Erhebung vom 29.06.2018

Palmaille 96
22767 Hamburg
040 380 375 670

www.ck-stadtplanung.de
mail@ck-stadtplanung.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

4 Bestandsanalyse

4.1 Bevölkerungsdaten und Sozialstruktur

4.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Im Jahr 2018 lebten im Untersuchungsgebiet 820 Personen. Dies machte mit gut 24 % knapp ein Viertel der Gesamtbevölkerung der Gemeinde Bornhöved aus (3.375 Personen).

***Untersuchungsgebiet**: 2018 lebte hier ein Viertel aller Bornhöveder BewohnerInnen*

In den Jahren von 2008 bis 2013 hat sich die Einwohnerzahl der Gemeinde Bornhöved insgesamt um 246 Personen reduziert. Dies ist eine Abnahme um 6,7 %. Seit 2013 hat sich die Bevölkerung noch einmal um 35 Personen (1 %) reduziert. Das ist insgesamt eine Abnahme der Bevölkerung um 7,7 % innerhalb von zehn Jahren (2008-2018).

***Gemeinde Bornhöved**: Bevölkerungsrückgang*

Aufgrund eines im Bau befindlichen neuen Wohngebiets mit 33 Baugrundstücken für Einfamilien- und Doppelhäuser sowie drei Grundstücken für Mehrfamilienhausbebauung und der großen Nachfrage nach Wohnraum rechnet die Gemeinde Bornhöved mit einem Einwohnerzuwachs um ca. 200 Personen in naher Zukunft.

Gemeinde erwartet Bevölkerungswachstum

Der Anteil der EinwohnerInnen ohne deutsche Staatsangehörigkeit in der Gesamtgemeinde ist mit 5 % als gering einzustufen. Zum Vergleich: Schleswig-Holstein: 7,7 %; Kreis Segeberg: 8,1 %[3].

Geringer Anteil an EinwohnerInnen ohne deutsche Staatsangehörigkeit

Zur Entwicklung innerhalb des Untersuchungsgebiets liegen keine Vergleichsdaten vor (s. Tabelle 1).

[3] Statistikamt Nord 2017

Tabelle 1: Bevölkerung der Gemeinde Bornhöved mit und ohne deutsche Staatsangehörigkeit (Datenquelle: Amt Bornhöved)[4]

	2018	2013	2008
Gemeinde Bornhöved	Absolut/Prozent	Absolut/Prozent	Absolut/Prozent
EW gesamt	3.542 / 100 %	3.573 / 100 %	3.650 / 100 %
EW mit deutscher Staatsangehörigkeit	3.378 / 95 %	3.500 / 98 %	3.558 / 97 %
EW ohne deutsche Staatsangehörigkeit	164 / 5 %	73 / 2 %	92 / 3 %
Untersuchungsgebiet	Absolut/Prozent	Absolut/Prozent	Absolut/Prozent
EW gesamt	820	-	-
EW mit deutscher Staatsangehörigkeit	-	-	-
EW ohne dt. Staatsangehörigkeit	-	-	-

4.1.2 Altersstruktur

Hohe Anteile der 46-55-Jährigen

Den jeweils größten Anteil an der Bevölkerung hat – wie aus Tabelle 2 hervorgeht – sowohl in der gesamten Gemeinde Bornhöved als auch im Untersuchungsgebiet die Altersgruppen der 46-55-Jährigen mit 20 bzw. 19 %. Auch die Gruppe der unter 18-Jährigen zeigt in beiden Gebietszuschnitten mit 17 bzw. 18 % einen hohen Anteil an. Hier ist jedoch zu beachten, dass sich diese Altersgruppe aus wesentlich mehr Jahrgängen zusammensetzt.

*Anteil der 36-45-Jährigen im **Untersuchungsgebiet** auffallend gering*

Besonders niedrig ist im Untersuchungsgebiet – also im Ortszentrum von Bornhöved – mit 7 % der Anteil der 36-45-Jährigen. Auch der Anteil der 19-25-Jährigen liegt bei 7 %. Jedoch ist hier wiederum zu beachten, dass sich diese Altersgruppe nur aus sechs Jahrgängen zusammensetzt. Im gesamten Gemeindegebiet ist keine der Altersgruppen auffallend kleiner als andere.

***Bornhöved**: starke Abnahme der 36-45-Jährigen, starke Zunahme der 46-55-Jährigen*

Die größten Verschiebungen innerhalb der vergangenen zehn Jahre zeigen sich in der Gemeinde Bornhöved in den Altersgruppen der 36-45-Jährigen und der 46-55-Jährigen. Die erstgenannte Gruppe fiel anteilsmäßig von 19 % (2008) auf 11 % (2018), die zweitgenannte stieg von 14 % (2008) auf 20 % (2018). In den anderen Altersgruppen

[4] Aus den hier verwendeten Daten lässt sich die Anzahl der EinwohnerInnen mit Nebenwohnsitz nicht herausfiltern, deshalb liegt die Gesamteinwohnerzahl hier höher als oben angeführt - dort sind nur EinwohnerInnen mit einzigem bzw. Hauptwohnsitz gezählt.

sind die anteilsmäßigen Verschiebungen der Statistik zufolge weit ausgeglichener.

***Untersuchungsgebiet**: kleinste Gruppe der 36-45-Jährigen hat zugenommen, Anteil der 66-75-Jährigen in fünf Jahren relativ stark gesunken*

Die größten Verschiebungen in den vergangenen fünf Jahren (2013-2018) weisen im Untersuchungsgebiet die Gruppen der 36-45-Jährigen (+3 Prozentpunkte) und der 66-75-Jährigen (-4 Prozentpunkte) auf. Die Veränderungen in den anderen Altersgruppen sind weit geringer. Zudem sind hier die Anteilsberechnungen mit Vorsicht zu genießen, da es sich um eine relativ geringe Gesamtzahl der EinwohnerInnen handelt und bereits Veränderungen bei wenigen Personen prozentual deutlich sichtbar werden.

Insgesamt liegen die Werte für das Untersuchungsgebiet und für die gesamte Gemeinde Bornhöved relativ nah beieinander. Die größten Unterschiede liegen bei den 36-45-Jährigen und den über 75-Jährigen. Im Untersuchungsgebiet ist der Anteil der 36-45-Jährigen (7 % mit steigender Tendenz) um vier Prozentpunkte niedriger als in der Gesamtgemeinde (11 % mit sinkender Tendenz). Der Anteil der über 75-Jährigen liegt im Untersuchungsgebiet bei 13 % und in der Gesamtgemeinde bei 10 %. In beiden Gebietszuschnitten ist bei Betrachtung der nachfolgenden Altersgruppen jedoch längerfristig eine Zunahme zu erwarten.

Tabelle 2: Altersgruppenanteile in der Bevölkerung im Vergleich (Datenquelle: Amt Bornhöved)

	2008	2013	2018
Gemeinde Bornhöved	Prozent	Prozent	Prozent
0-18 Jahre	20 %	18 %	17 %
19-25 Jahre	8 %	8 %	8 %
26-35 Jahre	10 %	9 %	10 %
36-45 Jahre	19 %	15 %	11 %
46-55 Jahre	14 %	19 %	20 %
56-65 Jahre	11 %	11 %	14 %
66-75 Jahre	12 %	12 %	10 %
75+ Jahre	6 %	8 %	10 %

	2008	2013	2018
Untersuchungsgebiet	Prozent	Prozent	Prozent
0-18 Jahre	-	17 %	18 %
19-25 Jahre	-	8 %	7 %
26-35 Jahre	-	10 %	12 %
36-45 Jahre	-	4 %	7 %
46-55 Jahre	-	21 %	19 %
56-65 Jahre	-	13 %	14 %
66-75 Jahre	-	14 %	10 %
75+ Jahre	-	13 %	13 %

Zur Entwicklung der Altersgruppen in Bornhöved sowie der Altersgruppenanteile in Bornhöved und im Untersuchungsgebiet siehe auch Abbildung 13 bis Abbildung 15.

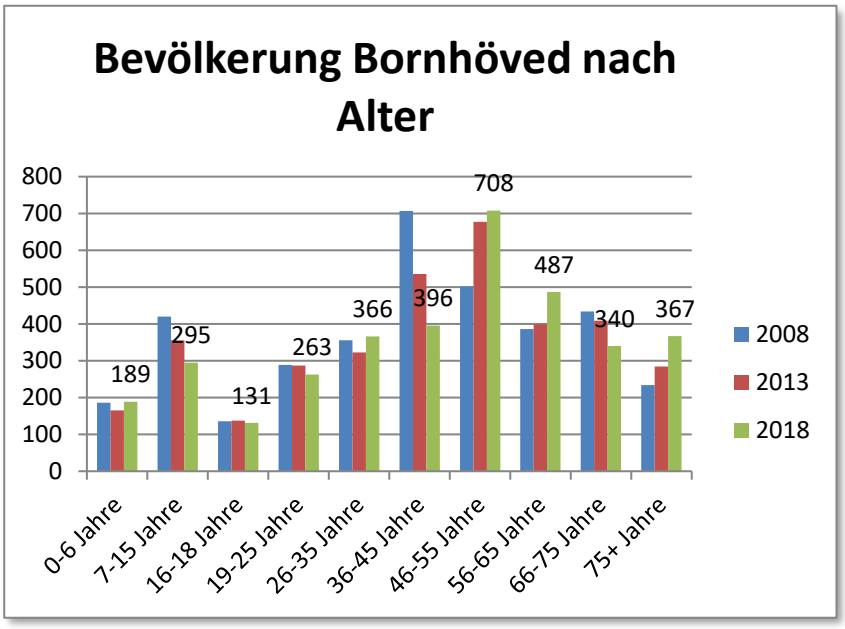


Abbildung 13: Bevölkerungsentwicklung in Bornhöved nach Altersgruppen (Datenquelle: Amt Bornhöved 24.8.2018)

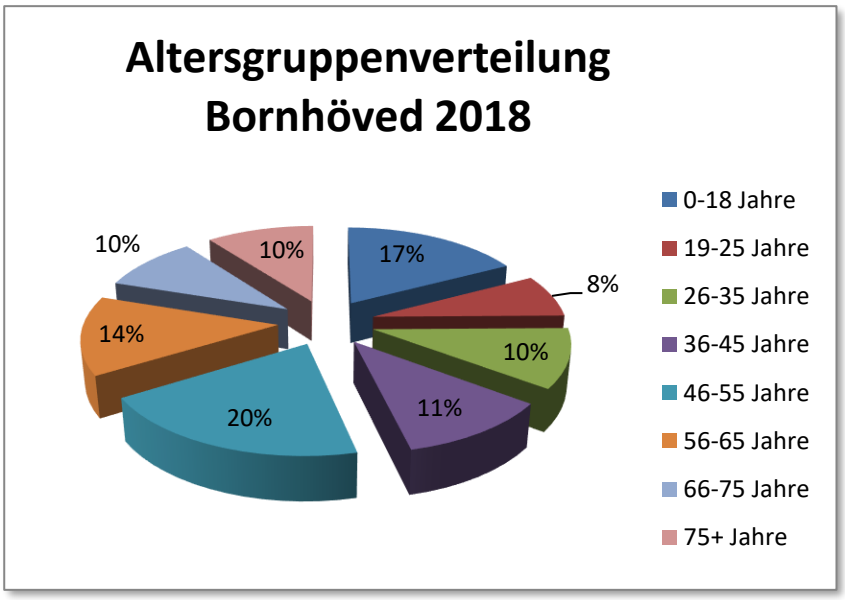


Abbildung 14: Bevölkerung Gemeinde Bornhöved nach Altersgruppen 2018 (Datenquelle: Amt Bornhöved)

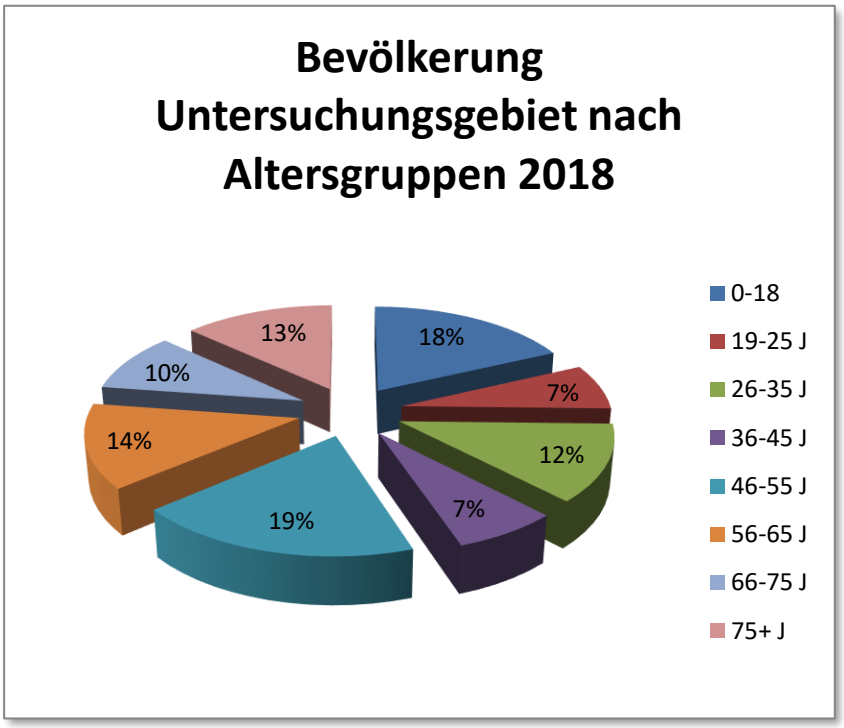


Abbildung 15: Verteilung der Altersgruppen im Untersuchungsgebiet 2018 (Datenquelle: Amt Bornhöved)

4.1.3 Staatsangehörigkeiten und Migrationshintergrund

37 Nationalitäten in Bornhöved (neben der Deutschen)

Zu den Staatsangehörigkeiten liegen nur auf Gemeindeebene Daten vor. In den Tortendiagrammen (s. folgende Abbildungen) sind die jeweils am stärksten vertretenen Nationalitäten abgebildet. Die Nationalitäten mit geringeren Anteilen (unter 9 Personen) sind unter „Sonstige“ zusammengefasst. Insgesamt waren im Jahr 2008 neben der deutschen Nationalität 34, im Jahr 2013 32 und im Jahr 2018 37 Nationalitäten durch die entsprechenden Staatsangehörigkeiten vertreten.

Auffallend ist, dass im Jahr 2018 mehr Nationalitäten stark genug vertreten sind, um hier dargestellt werden zu können. Personen mit syrischer Staatsangehörigkeit waren zuvor gar nicht vertreten.

Diese Statistik zeigt nicht an, wie viele der Personen über eine doppelte Staatsbürgerschaft verfügen, also auch nicht, wer zusätzlich eine deutsche Staatsangehörigkeit hat.

Am stärksten vertreten: Russische und kasachische Nationalität

Die am stärksten vertretenen nichtdeutschen Nationalitäten waren in allen drei Vergleichsjahren die Russische und die Kasachische.

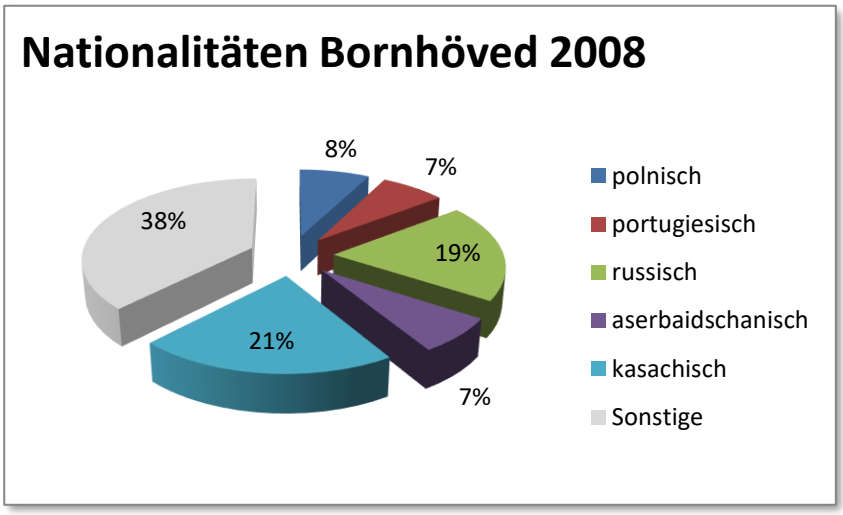


Abbildung 16: Nationalitäten in Bornhöved 2008 (Datenquelle: Amt Bornhöved)

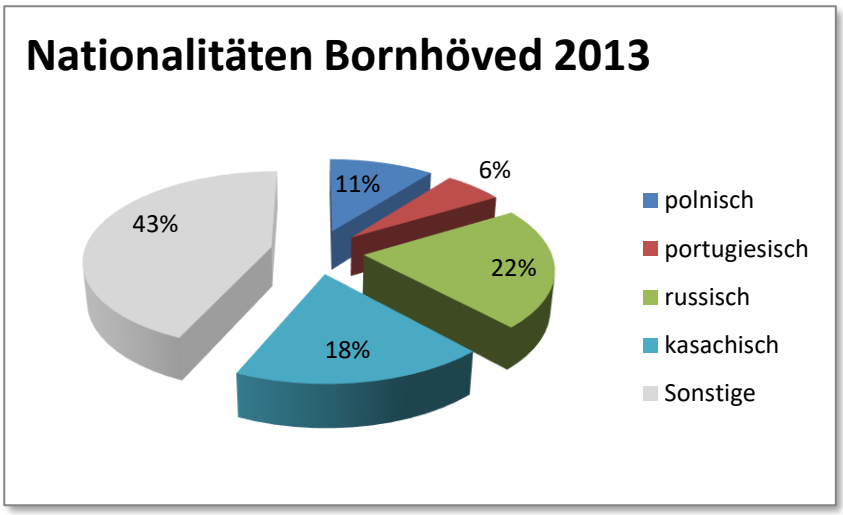


Abbildung 17: Nationalitäten in Bornhöved 2013 (Datenquelle: Amt Bornhöved)

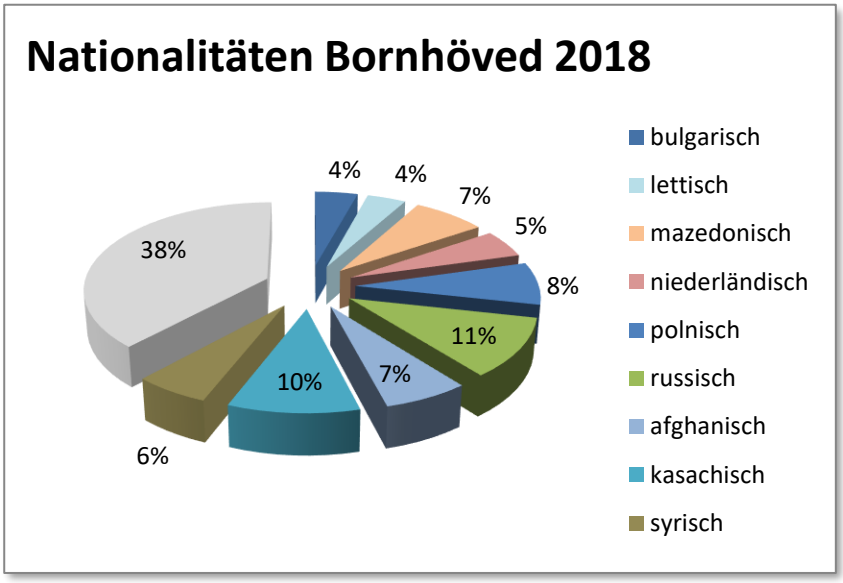


Abbildung 18: Nationalitäten in Bornhöved 2018 (Datenquelle: Amt Bornhöved)

4.1.4 Sozialleistungsbezug

Relativ geringer Sozialleistungsbezug (SGB-XII, Asylbewerberleistungen, Wohngeld)

Der Sozialleistungsbezug (bestehend aus SGB-XII-Leistungen, Asylbewerberleistungen und Wohngeld) liegt im Untersuchungsgebiet mit 5 % geringfügig höher als im gesamtem Amtsgebiet der Gemeinde Bornhöved (4 %). Diese Differenz schlägt sich vor allem in dem vergleichsweise höheren Anteil der SGB-XII LeistungsbezieherInnen nieder (s. Tabelle 3). Aufgrund geringer Fallzahlen werden an dieser Stelle keine absoluten Zahlen zu Personen und Haushalten genannt. Daten zum Hartz IV-Leistungsbezug (SGB II) liegen in der Gemeinde nicht vor.

Tabelle 3: Sozialleistungsbezug 2018 (Quelle: Amt Bornhöved, 1.8.2018)

Sozialleistungsbezug 2018 (SGB-XII-Leistungen, Asylbewerberleistungen, Wohngeld)	**Personen (%)**
Gemeinde Bornhöved	**4 %**
davon SGB XII-Leistungen	1,3 %
davon Asylbewerberleistungen	0,4 %
davon Wohngeld	2,3 %
Untersuchungsgebiet	**5 %**
davon SGB XII-Leistungen	2,2 %
davon Asylbewerberleistungen	0,4 %
davon Wohngeld	2,4 %

Vom Statistikamt Nord wurden bezüglich der Transferleistungen in der Gemeinde Bornhöved Daten vorgelegt, die sich aus vier Teilstatistiken zusammensetzen.

Es liegen Empfängerzahlen für die Jahre 2007 bis 2017 vor, die jedoch sehr schwankend sind und keinen Trend erkennen lassen. Die Zahlen bewegen sich im Schnitt um 305 LeistungsempfängerInnen. Im Jahr 2017 waren es 316. Aufgrund der Zusammensetzung des Datensatzes aus vier Teilstatistiken ist eine Aussage über den Anteil der BezieherInnen von Transferleistungen an der Gesamtbevölkerung nicht möglich. Auch auf die Anzahl der Bedarfsgemeinschaften kann hier aufgrund der wenig aufschlussreichen Datenlage nicht eingegangen werden (s. Tabelle 4).

Tabelle 4: TransferleistungsempfängerInnen in Bornhöved (Quelle: Statistikamt Nord[5])

Berichtsjahr [4]	**Transferleistungsempfängerinnen und -empfänger [1] sowie Bedarfsgemeinschaften [2] in Bornhöved**	
	Empfänger insgesamt	darunter Anzahl Bedarfsgemeinschaften
2007	325	0
2008	287	0
2009	287	0
2010	274	11
2011	300	0
2012	319	0
2013	309	9
2014	277	12
2015	350	28
2016 [3]	316	14
2017	316	18

1) Die Anzahl der Empfängerinnen und Empfänger von Transferleistungen setzen sich aus vier Statistiken zusammen:
Empfänger von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung, Empfänger von Hilfe zum Lebensunterhalt (außerhalb von Einrichtungen), Empfänger von Asylbewerberregelleistungen sowie Empfänger von SGBII-Leistungen (Hartz IV)

2) In der Statistik der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung wird kein Haushaltszusammenhang erfasst. Bei den SGBII-Empfängern liegen Bedarfsgemeinschaften auf Gemeindeebene nicht vor.

3) SGBII (Hartz IV): SGBII-Daten nach Revision durch die Bundesagentur für Arbeit (28.4.2016)

4) 2007 und 2008: Nur Empfängerdaten für SGBII sowie bei Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung auf Gemeindeebene vorliegend.

2009, 2011, 2012, 2013: Für Regelleistungsempfänger liegen keine Angaben zu Bedarfsgemeinschaften auf Gemeindeebene vor.

2011 und 2012: Für Regelleistungsempfänger und Empfänger von Hilfe zum Lebensunterhalt liegen keine Bedarfsgemeinschaften auf Gemeindeebene vor. Angaben für Regelleistungen geschätzt für 2011.

[5] Textkorrektur in der Tabelle durch C+K

4.1.5 Arbeitslosigkeit und Beschäftigung

Geringe Arbeitslosigkeit in Bornhöved

Nach Auskunft der Bundesagentur für Arbeit waren im Juni 2018 insgesamt 92 Personen, die in der Gemeinde Bornhöved lebten, arbeitslos gemeldet. Dies sind bei einer Gesamtbevölkerung von 3.542 Personen (Einwohnermeldeamt) ca. 2,6 % aller EinwohnerInnen. Von diesen sind 36 % dem Rechtskreis SGB III und 64 % dem Rechtskreis SGB II (Hartz IV) zugeordnet. Diese Zahlen sind nicht mit dem tatsächlichen Bezug von Transferleistungen gleichzusetzen.

4.1.6 Bewertung und Schlussfolgerungen

Die Gemeinde Bornhöved weist zwar derzeit einen geringen Rückgang der Bevölkerung auf. Diese wird sich aber in den kommenden Jahren aufgrund der Wohnungsbauentwicklung und der großen Nachfrage nach Wohnraum zumindest stabilisieren, wenn nicht gar zunehmen.

Rund ein Viertel der Gesamteinwohnerschaft wohnt im Untersuchungsgebiet. Dies ist jedoch bei überschlägiger Betrachtung der besiedelten Fläche in Bornhöved insgesamt kein Hinweis auf eine besondere Bevölkerungsdichte.

Der Anteil an Menschen ohne deutsche Staatsangehörigkeit ist gering und begründet hinsichtlich der Entwicklung des Ortszentrums keinen gesonderten Handlungsbedarf.

Die 46-55-Jährigen stellen derzeit die stärksten Geburtsjahrgänge in der Gemeinde und im Untersuchungsgebiet. Da die jüngeren Jahrgänge schwächer vertreten sind, ist mit den kommenden Jahren eine deutliche Zunahme der Anteile älterer Jahrgänge zu erwarten.

Das vorhandene Datenmaterial zum Sozialleistungs- bzw. Transferleistungsbezug erlaubt keine detaillierten Aussagen zur sozialen Lage in der Gemeinde Bornhöved. Jedoch lässt sich folgern, dass die Problemlage vergleichsweise gering ist und keinen gesonderten Handlungsbedarf im Rahmen der Zentrumsentwicklung aufweist.

Tabelle 5: Sozialstruktur – Probleme und Potenziale

Probleme	Potenziale
Tendenziell steigendes Durchschnittsalter	Relativ stabile soziale Lage

4.2 Wirtschaftsstruktur

4.2.1 Beschäftigung

Die Statistik der Bundesagentur für Arbeit zur Beschäftigung in der Gemeinde Bornhöved macht für den Berichtszeitraum Juni 2017 folgende Aussagen:

Rd. 8,5 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind unter 25 Jahre alt, 18,5 % sind 55 Jahre alt und älter

- 1.337 der in Bornhöved lebenden Personen waren sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Davon waren 40 Personen unter 20 Jahre alt (0,3 %). 110 Personen waren 20 bis unter 25 Jahre alt (8,2 %) und 247 Personen waren 55 Jahre und älter (18,5 %).

89 % der sozialversicherungspflichtig beschäftigten EinwohnerInnen pendeln aus

- Von den 1.337 in Bornhöved lebenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, pendelten 1.192 Personen zu anderen Arbeitsorten aus (89 %).

81 % der in Bornhöved sozialversicherungspflichtig Beschäftigten pendeln ein

- Im Arbeitsort Bornhöved waren 762 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt, darunter 617 EinpendlerInnen (81 %).

Knapp 5 % der über 16-jährigen EinwohnerInnen sind sozialversicherungspflichtig in Bornhöved beschäftigt.

- 145 Personen lebten in Bornhöved und gingen dort einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nach.

Der negative Pendlersaldo (es pendeln wesentlich mehr Personen zum Arbeiten in andere Gemeinden aus, als Personen zum Arbeiten nach Bornhöved einpendeln) deutet darauf hin, dass arbeitswegbedingt keine zusätzliche Kundschaft für den Bornhöveder Einzelhandel generiert wird (GMA 2019).

4.2.2 Wirtschaftsstandort Bornhöved

Standortvorteile für Wirtschaft durch gute Verkehrsanbindung

Bornhöved ist Teil der Metropolregion Hamburg. Aufgrund ihrer zentralen Lage und der guten Anbindung an die Autobahnen hat die Gemeinde wichtige Standortvorteile. Darüber hinaus verfügt sie über Gewerbeflächen in direkter Autobahnnähe und im Ortskern.

Bornhöved bildet nach der zentralörtlichen Einstufung der Raumordnung gemeinsam mit Trappenkamp ein Unterzentrum. Dies bedeutet, dass wirtschaftsrelevante Entwicklungen abgestimmt werden und beispielsweise im Bereich der Einzelhandelsentwicklung Grenzwerte für Verkaufsflächen für beide Orte zusammen berechnet werden müssen.

Kaufkraftniveau in Bornhöved wenig geringer als Bundesdurchschnitt

Laut Einzelhandelskonzept, dass im Zuge dieser vorbereitenden Untersuchungen erstellt wurde, liegt das Kaufkraftniveau der Bornhöveder EinwohnerInnen bei 96,7, also nur geringfügig unter dem bundesweiten Durchschnitt (Index = 100). In Trappenkamp liegt es bei 81,6 und damit deutlich niedriger (GMA 2019).

Im Rahmen einer Kundenbefragung bei Aldi und Edeka wurden die Wohnorte der KundInnen ermittelt. Demnach erstreckt sich ihr Einzugsgebiet auf Bornhöved selbst (3.280 EW)[6], den durch die Raumordnung berechneten Nahbereich (8.255 EW) sowie den – aufgrund der Lage der Betriebe direkt an der Kreisgrenze – außerhalb des definierten Nahbereichs angrenzenden Bereich (8.406 EW).

Einzugsgebiet Aldi und Edeka Bornhöved: *8.255 EW (inkl. Nahbereich) bzw. 19.941 EW (inkl. angrenzender Bereich außerhalb des definierten Nahbereichs)*

Die Kaufkraft der EinwohnerInnen von Bornhöved liegt dem Gutachten zufolge bei 19,2 Mio. Euro. Bei Betrachtung der Einzelhandelszentralität Bornhöveds, die daran gemessen wird, ob der Umsatz im Einzelhandel über oder unter dem einzelhandelsrelevanten Kaufkraftniveau Bornhöveds liegt, zeigt sich (wie in einer Präsentation der GMA dargestellt), dass diese insgesamt bei 121 liegt (Index = 100)[7]. Dass diese über 100 liegt, bedeutet, dass KundInnen von außerhalb in Bornhöved einkaufen.

Bornhöved*: Die Einzelhandelszentralität liegt bei 121.*

Insgesamt sind in Bornhöved laut Gutachten der GMA 23 Einzelhandelsbetriebe - 14 für den kurzfristigen Bedarf[8], drei für den mittelfristigen Bedarf[9] und sechs für den langfristigen Bedarf[10] angesiedelt. In Trappenkamp gibt es insgesamt 24 Einzelhandelsbetriebe.

4.2.3 Zentraler Versorgungsbereich / Ortsmitte

Bornhöved besitzt derzeit keinen definierten zentralen Versorgungsbereich. Die Voraussetzungen hierfür sind aufgrund der Lage und Erreichbarkeit sowie der Ausstattung des historischen Zentrums mit unterschiedlichen inhabergeführten Einzelhandelsgeschäften mit einem Sortimentsangebot für den kurz- und mittelfristigen Bedarf und ihrer Ergänzung durch Dienstleistungen und Gastronomie jedoch fast gegeben. Es fehlt laut Einzelhandelsgutachten lediglich ein Magnetbetrieb, der die bestehende Ladenstruktur durch Anziehung zusätzlicher regelmäßiger Kundschaft absichert und stärkt. Dennoch ist die Definition eines zentralen Versorgungsbereichs zu empfehlen, um das Ortszentrum mit den dort vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben zu stärken.

Das Einzelhandelskonzept schlägt die in der folgenden Abbildung dargestellte Abgrenzung für einen künftigen zentralen Versorgungsbereichs vor (Abbildung 19).

---

[6] Abweichung der Einwohnerdaten von denen in Kapitel 4.1.1 aufgrund unterschiedlicher Datengrundlagen.

[7] Berechnung: Einzelhandelsumsatz / Einzelhandelsrelevante Kaufkraft x 100

[8] Kurzfristiger Bedarf = Lebensmittel, Drogeriewaren, pharmazeutische Artikel, Zeitungen/Zeitschriften, Blumen, Tiernahrung

[9] Mittelfristiger Bedarf = Bücher, Schreib-/Spielwaren, Bekleidung, Schuhe, Sport

[10] Langfristiger Bedarf = Elektro-/Haushaltswaren, Möbel, Heimtextilien, Bau-/Heimwerkerbedarf, sonstige Branchen

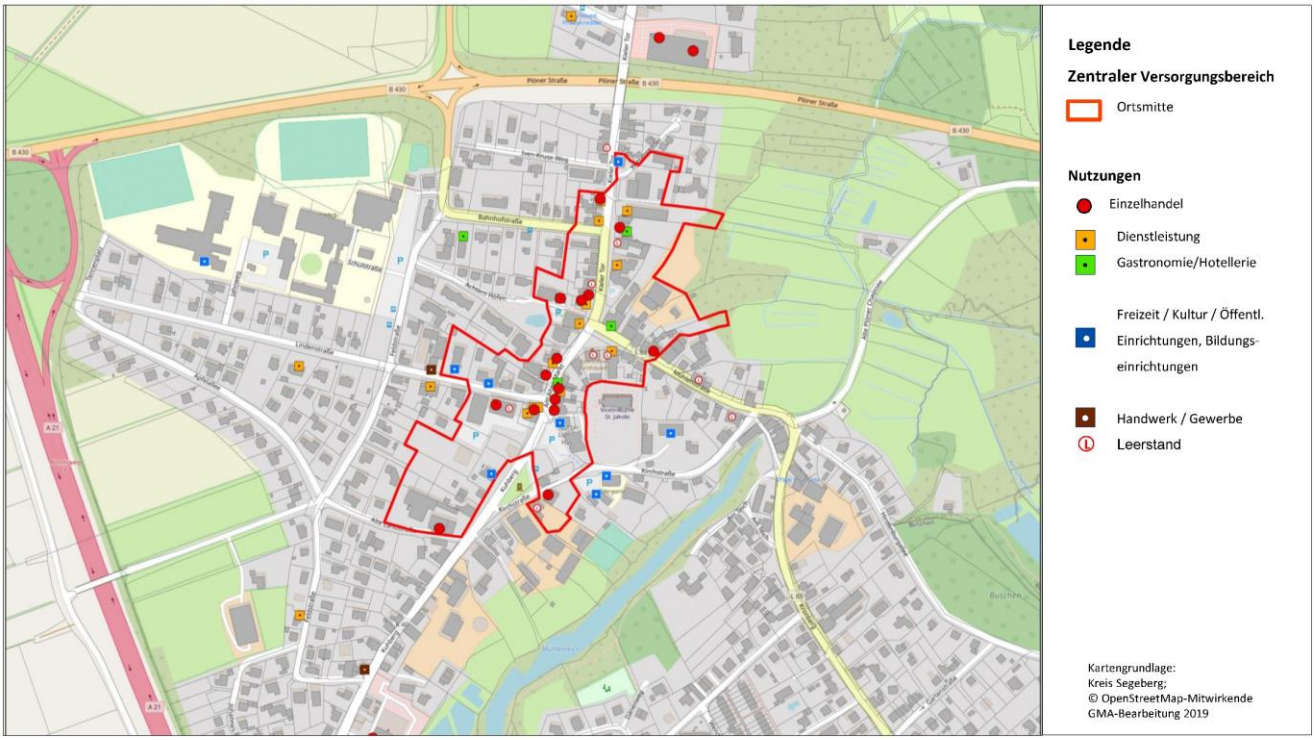


Abbildung 19: Zentraler Versorgungsbereich Ortsmitte (GMA 2019)

4.2.4 Nahversorgungssituation

Die Nahversorgung ist in Bornhöved durch den Edeka-Supermarkt und zwei Lebensmitteldiscounter gewährleistet. Diese sind an ihren Standorten vornehmlich auf die Erreichbarkeit mit dem Auto ausgelegt. Jedoch zeigt die Bewertung der räumlichen Versorgungssituation nach der fußläufigen Erreichbarkeit erhebliche Unterschiede der Standorte auf. Unter der Voraussetzung einer maximalen Laufdistanz von 1.000 m wird deutlich, dass Aldi und Edeka zu Fuß von 530 EinwohnerInnen erreicht werden können, während der fußläufige Einzugsbereich des Discounters Lidl, der ca. 250 m weiter in Richtung Ortsmitte gelegen ist, bereits 800 BewohnerInnen zählt. Dies begründet sich durch die höhere Wohndichte in südlicher Richtung. Dennoch sind die südöstlich des Mühlenteichs angesiedelten Wohngebiete fußläufig nicht versorgt.

4.2.5 Nahversorgungsentwicklung

Bezüglich der Entwicklung der Nahversorgung ist ein Blick über die Grenzen des Untersuchungsgebiets hinaus erforderlich, da die Gemeinde Bornhöved eine Verkaufsflächenerweiterung für den am Verbundstandort mit Aldi vorhandenen Edeka-Markt plant. Die Erweiterungsplanung hat auch Auswirkungen auf die Einzelhandelsentwicklung im Ortszentrum und muss daher genauer betrachtet werden.

Im Jahr 2016 wurde das bereits in Abschnitt 3.2.2 erwähnte Einzelhandelsgutachten (Dr. Lademann & Partner, 2016) erstellt, das die

Verträglichkeit einer Erweiterung des ebenfalls außerhalb des Untersuchungsgebiets an einem Solitärstandort am Kieler Tor ansässigen Discounters Lidl (inzwischen umgesetzt) und des Vollversorgers Edeka geprüft hat. Im Ergebnis wurde auch der Erweiterung des Edeka-Marktes eine Verträglichkeit nach den landesplanerischen und raumordnerischen Kriterien attestiert und die entsprechend erforderliche Änderung des vorhandenen Bebauungsplans empfohlen.

Zwischenzeitlich wurde mit den vorbereitenden Untersuchungen das Verfahren der Städtebauförderung im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ eingeleitet, deren Ziel die Stärkung des Zentrums ist. Vor diesem Hintergrund ist die Aussage des Gutachtens, dass der im Ortszentrum vorhandene Einzelhandel mit der Erweiterung von Lidl und Edeka Umsatzeinbußen erleiden werde, dass es sich jedoch aufgrund der fehlenden Anziehungskraft nicht um eine Versorgungs-, sondern lediglich um eine Ergänzungsfunktion handele, neu zu bewerten.

Angesichts des Vorhandenseins einer gut 8.000 m² großen, brachliegenden Entwicklungsfläche in gemeindlichem Eigentum wurde im Einzelhandelskonzept der GMA zunächst empfohlen, das Planungsrecht für einen großflächigen Vollversorger in der Ortsmitte zu schaffen und Edeka mit der erweiterten Verkaufsfläche hier anzusiedeln (GMA 2019). Dies hätte aus planerischer Sicht den Effekt gehabt, die umliegende kleinteilige Einzelhandelsstruktur durch die Magnetfunktion des Supermarkts zu stärken und einen funktionsfähigen zentralen Versorgungsbereich etablieren zu können.

Anhand von Cappel + Kranzhoff erstellter Ideenskizzen (s. Abbildung 20) veranlasste die EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH eine Machbarkeitsstudie für die Ansiedlung Edekas auf der Entwicklungsfläche. Im Ergebnis wurde dem Vorhaben von der EDEKA Aktiengesellschaft Unwirtschaftlichkeit bescheinigt. Begründet wurde dies mit dem Verlust der positiven Gewinneffekte aus dem Verbundstandort mit Aldi und der gegenüber dem aktuellen Standort schlechteren Bedingungen für die Ausstattung der Parkplätze.

Abbildung 20: Ideenskizzen Supermarkt in der Ortsmitte

Die Gemeinde wurde von Cappel + Kranzhoff bezüglich der Vorteile und Möglichkeiten einer weiteren Prüfung der Ansiedlung des großflächigen Vollversorgers in der Ortsmitte ausführlich beraten. Aus mehreren Gründen hat sich die Gemeindevertretung in einem politischen Beschluss gegen die Weiterverfolgung dieser Idee entschieden. Als wesentliche Argumente sind die inzwischen erreichte Etablierung des noch relativ neuen Nahversorgungsstandorts, eine befürchtete Zunahme des Verkehrs in der Ortsmitte und die negative Erfahrung mit Aldi auf genau dieser Fläche zu nennen.

Die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzepts (GMA 2021) berücksichtigt die in der Zwischenzeit erfolgte Planung für die gemeindeeigene Entwicklungsfläche in der Ortsmitte, die ihrerseits eine Belebung für das gesamte Ortszentrum und somit auch für den Einzelhandel verspricht (s. Kapitel 6).

4.2.6 Bewertung und Schlussfolgerungen

Bornhöved verfügt allein – und auch gemeinsam mit Trappenkamp als Unterzentrum – über eine überdurchschnittliche Einzelhandelszentralität.

Da das Ein- und Auspendlersaldo negativ ist, sind jedoch keine zusätzlichen Potenziale für den Einzelhandel aus arbeits- und berufsbedingten Einkaufsverflechtungen vorhanden. Für die Ansiedlung eines

zusätzlichen kleinflächigen Lebensmittelversorgers in der Ortsmitte ist somit von einer nicht ausreichenden Kaufkraft auszugehen.

Ein zentraler Versorgungsbereich ist anhand der Einzelhändlerkonzentration und ergänzender Nutzungen (Dienstleistungen, Gastronomie und gemeinnützige Einrichtungen) in der Ortsmitte herleitbar, jedoch fehlt es ihm an einem Magnetbetrieb. Die Idee, die vorgesehene Edeka-Vergrößerung zum Anlass für eine Ansiedlung in der Ortsmitte zu nehmen, soll nach politischem Beschluss derzeit nicht weiterverfolgt werden. Möglichkeiten der Stärkung des Einzelhandels liegen in der Belebung der Ortsmitte durch zusätzliches Wohnen und gemeinnützige Einrichtungen bzw. die Schaffung von (Frei-)Räumen für Begegnung und Aktivitäten. Auch die Ansiedlung tourismusfördernder Einrichtungen mit Eventcharakter, wie beispielsweise ein nichtstörender Handwerksbetrieb zum Besichtigen und Mitmachen, könnte den Ort beleben und zusätzliche Kaufkraft in den Ort bringen.

Eine fußläufige Versorgung der Bornhöveder Bevölkerung, die weiter als 1.000 m vom Einzelhandelsstandort Kieler Tor bzw. dem etwas weiter südlich am Kieler Tor gelegenen Discounter Lidl entfernt wohnt, kann in der Ortsmitte unter den gegebenen Voraussetzungen nicht erreicht werden.

Tabelle 6: Wirtschaftsstruktur – Probleme und Potenziale

Probleme	Potenziale
Rückgang des kleinteiligen inhabergeführten Ladenbesatzes	Standortvorteile durch gute Erreichbarkeit
Fehlender zentraler Versorgungsbereich	Vorhandene Grundstruktur aus inhabergeführten Ladengeschäften, Dienstleistungen und Gastronomie
Fehlender Magnetbetrieb für Ortsmitte/Versorgungsbereich	Zentrale, in Gemeindeeigentum befindliche, derzeit brachliegende Entwicklungsfläche für die Belebung des Ortszentrums

4.3 Verkehr und Erschließung

4.3.1 Kfz-Verkehr

Haupterschließung über die B 430 sowie die durch das Untersuchungsgebiet führenden Straßen L69, K101 und K40

Die Haupterschließung des Ortszentrums von Bornhöved erfolgt für den motorisierten Verkehr über den Autobahnzubringer B 430 (Plöner Straße) bzw. die durch das Untersuchungsgebiet führenden Landes- und Kreisstraßen L69 (Bahnhofstraße/Kieler Tor/Mühlenstraße) und bzw. K40 (Am Alten Markt/Kuhberg). Westlich der innerörtlichen Haupterschließung erstreckt sich ein Wohnstraßennetz, das die dort befindlichen, überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägten Wohngebiete und das Schulgelände erschließt. Die Kirchstraße verbindet im Osten die senkrecht zueinander verlaufenden Haupterschließungsstraßen Mühlenstraße und Kuhberg.

Störendes Verkehrsaufkommen

Die Atmosphäre im Ortszentrum ist geprägt durch ein hohes Verkehrsaufkommen mit Schwerlastverkehr und landwirtschaftlichen Maschinenfahrzeugen. Diese erzeugen Lärm, haben aufgrund ihrer Größe eine störende Wirkung auf das Ortsbild und schränken die Verkehrssicherheit nicht motorisierter VerkehrsteilnehmerInnen ein.

Ruhender Verkehr – öffentliche Parkplätze

Im Untersuchungsgebiet befinden sich drei öffentliche Parkplätze. Diese liegen am Berliner Platz und gegenüber am Kuhberg sowie in der Kirchstraße vor der Kindertagesstätte. Der Parkplatz am Berliner Platz spielt für KirchenbesucherInnen eine wichtige Rolle. Der Parkplatz gegenüber, erreichbar auch von der Lindenstraße, dient auch als Ausweichparkplatz für BesucherInnen des Alten Amts Bornhöved, da hier die zugehörigen Parkplätze nicht ausreichen. Für Anwohnerparken steht auch der Platz vor der Schule (Feldstraße/Schulstraße) zum Parken zur Verfügung. Dieser zwischenzeitlich im Eigentum des Schulverbands befindliche Platz wurde kürzlich wieder an die Gemeinde zurückübertragen.

Teilweise ungeordnetes Parken

Neben geschäfts- und gebäudebezogenen privaten Parkplätzen befinden sich entlang der Straßen Am Alten Markt und Kieler Tor öffentliche Parkbuchten. Teilweise wird dort jedoch auch auf dem Fahrbahnrand geparkt. Dies macht die Straße für den Fuß- und Radverkehr unübersichtlich. Im Wiesenredder wird der Fußweg zum Parken genutzt.

Sichtbehinderung durch Parken auf dem Gehweg

Vor der Kindertagesstätte befindet sich ein Parkplatz, dessen Befestigung und Beleuchtung sich während der vorbereitenden Untersuchungen in der Ausführung befinden. Bislang wird nach Auskunft von BewohnerInnen jedoch auch auf dem Gehweg geparkt, was insbesondere für die Kinder zu Problemen führt, da sie die Straße nicht einsehen können.

4.3.2 Fuß- und Radverkehr

Die Fußwege entlang der Straßen sind teilweise sehr schmal, so dass ein Nebeneinandergehen teilweise nur eingeschränkt möglich ist. Wohnstraßen haben zum Teil gar keine oder nur einseitig ausgebildete Fußwege. Hier kann aufgrund des geringen Autoverkehrs jedoch auch auf der Straße gegangen werden.

Abbildung 21: Radverkehr (Kieler Tor)

Radwege sind im gesamten Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. So sind RadfahrerInnen auf die Mitbenutzung von Gehwegen oder die Straße angewiesen. Dies wird in Anbetracht der Verkehrslage insbesondere auf der Ortsdurchfahrt als gefährlich eingeschätzt. Jedoch sind die Straßen Kuhberg und Mühlenstraße Teile der Fernradroute „Mönchsweg“ von Bremen nach Puttgarden.

Von den Straßen Am Alten Markt und Mühlenstraße gibt es Querverbindungen für den Fußverkehr zur Kirche. Diese sind jedoch nicht ausgeschildert und auf den ersten Blick kaum als öffentliche Verbindungen erkennbar. Bei nassem Wetter und teilweise in ihrer Gesamtheit sind sie zudem nicht barrierefrei passierbar. Es fehlt ihnen eine Gestaltung, die ihrer Funktion als Weg zum historischen Mittelpunkt des Ortes gerecht wird.

Abbildung 22: Fußwegverbindung Am Alten Markt Richtung Kirchengelände

Auch zwischen der Bahnhofstraße und Achtern Höfen gibt es eine Fußwegverbindung, die als Abkürzung zwischen den Grundstücken hindurchführt. Der Weg ist schmal und die Hecke hochgewachsen, so dass die Einsehbarkeit und damit das Sicherheitsgefühl eingeschränkt ist. Dies wurde im Rahmen des Rundgangs zur Barrierefreiheit von TeilnehmerInnen geäußert.

In unmittelbarer Nähe des Untersuchungsgebiets befinden sich zwei Gewässer, der Mühlenteich im Osten und der Bornhöveder See im Nord-Osten. Zu beiden Gewässern fehlt eine angenehme, direkte Fußwegverbindung. Vom Kuhberg führt ein Weg zum Mühlenteich, der jedoch aktuell privat genutzt und damit nicht öffentlich zugänglich ist.

4.3.3 ÖPNV

Buslinien

Busnetz mit sechs Linien

Insgesamt verlaufen sieben Buslinien der Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH (VKP) durch das Gemeindegebiet Bornhöved und verbinden dieses mit den Städten, Kiel, Neumünster, Bad Segeberg und Plön. Alle Linien treffen sich an der Haltestelle Adolfplatz im Ortszentrum (Berliner Platz/Kuhberg), die als Umsteigepunkt fungiert. Auch vor der Schule halten mehrere Buslinien. Folgende Verbindungen sind vorhanden:

- Bus 361 Plön – Ascheberg – Bornhöved

- Bus 410 Kiel – Wankendorf – Bornhöved – Trappenkamp – Bad Segeberg
- Bus 411 Bornhöved, Adolfplatz – Tensfeld – Bad Segeberg
- Bus 412 Schulverkehr Bornhöved – Stocksee – Bornhöved
- Bus 413 Schulverkehr Bornhöved – Rendswühren
- Bus 454 Neumünster - Bornhöved - Schmalensee / Trappenkamp
- Bus 1754 Neumünster - Bornhöved - Schmalensee / Trappenkamp

Bushaltestellen

Schlechter Zustand der Bushaltestelle Adolfplatz

Die Bushaltestelle am Adolfplatz ist in einem schlechten Zustand. Die Wartehäuschen und die Fahrpläne weisen deutliche Vandalismusspuren auf und wirken nicht einladend. Hier besteht Gestaltungs- und Wartungsbedarf. Darüber hinaus wird von BewohnerInnen im Rahmen der Beteiligung geäußert, dass es an Sitzgelegenheiten fehle. Außerdem seien die Bordsteine sehr hoch. Dies sei zum Ein- und Aussteigen erforderlich, da die Busse nicht abgesenkt werden könnten. Jedoch ist die barrierefreie Zugänglichkeit der Haltestelle nicht sichergestellt. Auch die Haltestelle „Schulen“ ist gestalterisch verbesserungswürdig. Zwar sind Wartehäuschen vorhanden, diese haben jedoch Gestaltungsmängel und sind nicht barrierefrei zu erreichen. Die Informationstafeln (Linien, Fahrpläne) sind beschädigt oder fehlen. Die „Einfädelanlage“ für die SchülerInnen aus Absperrstangen trägt ebenfalls zu einem unwirtlichen Eindruck der Bushaltestelle bei.

Bürgerbus

Ehrenamtlich betriebener Bürgerbus für BewohnerInnen mit eingeschränkter Mobilität u.a.

Seit Mai 2015 wird von der Gemeinde mit Unterstützung durch ehrenamtliche FahrerInnen und des Vereins Familie und Beruf e.V. der für die NutzerInnen kostenlose Bürgerbus betrieben. Er fährt immer dienstags ab 9.00 Uhr auf einer festen Route einzelne Ortsteile an. So können Arztpraxen, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten auch von Personen erreicht werden, die eigenständig nicht oder nur schwer dorthin gelangen könnten. Die Nutzung des Bürgerbusses steht jedoch grundsätzlich allen Personen zur Verfügung.

4.3.4 Zustand der Straßen und Gehwege

Achtern Höfen

Bei der Straße Achtern Höfen handelt es sich um eine Wohnstraße ohne Gehwege, die jedoch als entbehrlich eingestuft werden. Der Zustand der Fahrbahn ist gut. An der Einmündung in die Feldstraße ist der Verkehr auf der Feldstraße nicht einsehbar, es entsteht ein Gefahrenpunkt für die aus Achtern Höfen kommenden VerkehrsteilnehmerInnen, insbesondere für FußgängerInnen.

Alte Landstraße

Die Alte Landstraße ist heute eine schmale asphaltierte Wohnstraße mit einem einseitigen, teilweise mit einem Bordstein abgegrenzten Fußweg. Der Fußweg selbst ist unbefestigt, sehr schmal und uneben. Der Fahrbahnrand ist auf der nördlichen Seite nicht baulich begrenzt. Zwischen der Straße und den Grundstücken befindet sich vielfach eine undefinierte Abstandsfläche. Auf der Fahrbahn sind nur stellenweise Verschleißerscheinungen in Form von Rissen im Straßenbelag vorhanden. Sie ist überwiegend in gutem Zustand.

Abbildung 23: Alte Landstraße

Am Alten Markt

Am Alten Markt wurden die Fußwege im Rahmen der Dorferneuerung in den 1990er Jahren erneuert und gestaltet. Die roten Pflastersteine geben eine klare Wegeführung auf den relativ breiten Fußwegflächen vor und setzen sich auch über die Fahrbahnen einmündender Seitenstraßen hinweg fort. Auch die Randflächen sind mit Pflastersteinen gestaltet. Es gibt teilweise Materialunterschiede, die jedoch durch eine einheitliche Farbgestaltung optisch relativiert werden. Abgesehen von einigen Stellen, an denen sich die Steine leicht erhoben haben, sind die Fußwege hier in einem guten baulichen Zustand. Beim Rundgang Barrierefreiheit wurde jedoch beklagt, dass die Pflastersteine im Winter rutschig seien. Die Fahrbahn wurde bereits mehrfach repariert und weist vornehmlich optische Mängel auf. Die Fahrbahnmarkierung ist vielfach nur noch fragmentarisch sichtbar und ist erneuerungsbedürftig. Teilweise befinden sich entlang der Straße Parkbuchten, die mit einem Kopfsteinpflaster versehen und zwar nicht barrierefrei, jedoch in gutem Zustand sind.

Abbildung 24: Am Alten Markt

Bahnhofstraße

Die Bahnhofstraße hat beidseitige Gehwege und ist insgesamt in sehr gutem Zustand. Die Gehwege sind mit Blumenkübeln gesäumt. An der Einmündung in die Straße Kieler Tor ist der Haltebalken vor dem Stoppschild verblasst und kaum noch sichtbar. Zudem werden an dieser Stelle in die Bahnhofstraße einbiegende Lkw als Gefahr wahrgenommen, da sie nicht weit genug ausholen können und deshalb über den Gehweg fahren. Die Einmündung ist insgesamt sehr schlecht einsehbar.

Abbildung 25: Fußweg Feldstraße

Feldstraße

Die Feldstraße verfügt nicht über durchgängige Fußwege. Wo sie vorhanden sind, sind sie aufgrund fehlender oder stark beschädigter Bodenbeläge erneuerungsbedürftig. Auch die Fahrbahn weist an vielen Stellen Risse und Beschädigungen durch Flickarbeiten auf.

Abbildung 26: Seitenbereiche Feldstraße

Abbildung 27: Jahnweg

Abbildung 28: Kieler Tor

Schulstraße

Die Schulstraße verläuft laut Grundkarte westlich des großen Platzes vor der Schule parallel zur Feldstraße, ist als solche aber baulich nicht erkennbar.

Iven-Kruse-Weg

Der Iven-Kruse-Weg ist eine Wohnstraße mit Tempo-30-Zone und ohne Fußweg. Der Zustand der Straßendecke ist schlecht.

Jahnweg

Der Straßenzustand im Jahnweg ist schlecht. Dieser verkehrsarme Weg ist Wohnstraße und Zubringer zur Schule. Es sind keine Fußwege vorhanden.

Kieler Tor

Am Kieler Tor wird die rote Pflasterung der Fußwege vom Alten Markt nur teilweise fortgeführt. Hier sind die Fußwege angesichts des starken Verkehrs für nebeneinander herlaufende Personen streckenweise zu schmal. Sie sind uneinheitlich mit Gehwegplatten oder Verbundsteinen belegt oder auch asphaltiert. Die in die Jahre gekommenen Beläge stellen teilweise gefährliche Stolperfallen dar und sind stark erneuerungsbedürftig. Insgesamt ist ein grober Materialmix zu verzeichnen, so dass neben Sicherheitsaspekten wie fehlende Barrierefreiheit auch die Gestaltungsdefizite einen Handlungsbedarf anzeigen. Hinsichtlich der Barrierefreiheit für Menschen mit einer Sehbehinderung wird festgestellt, dass Sensorsteine in den Gehwegen fehlen und Stufen vor den Häusern besser gekennzeichnet sein sollten. Darüber hinaus bilden die Mülltonnen, die dreimal wöchentlich auf den Gehweg gestellt werden, ein Hindernis für alle PassantInnen.

An der Einmündung der Bahnhofstraße wird die rote Fußwegpflasterung auf der Fahrbahn fortgeführt, was BewohnerInnen Sicherheit bei der Querung gibt. Über die Straße Kieler Tor gibt es nur eine sichere Querungsmöglichkeit über die Ampel. Dies ist aus Sicht von BewohnerInnen nicht ausreichend und es wird eine weitere Ampel gewünscht.

Kirchstraße

Der einseitige Fußweg auf der südöstlichen Seite der Kirchstraße besteht abschnittsweise aus unterschiedlichen Materialien, die großenteils in schlechtem Zustand sind, da sich die Gehwegplatten und Pflastersteine stellenweise erhoben haben und Stolperfallen darstellen. Auch wächst hier Gras aus den Fugen heraus. Auch die Fahrbahn hat stellenweise Sanierungsbedarf aufgrund des beschädigten Straßenbelags mit Rissen und Wölbungen. Im nördlichen Bereich der Kirchstraße ist der Fußweg mit zweireihigen Gehwegplatten belegt und sehr schmal.

Kuhberg

Der Kuhberg ist Teil der durch Bornhöved führenden K 140. Im Bereich des Ortskerns auf Höhe des Berliner Platzes und des Busbahnhofs sind die Fußwege farblich einheitlich, jedoch teilweise mit unterschiedlichen Pflastersteinarten gepflastert und überwiegend in gutem Zustand. Auch im nördlichen Abschnitt des Kuhbergs ist der Zustand der Gehwege gut bis befriedigend. An einigen Stellen beginnt sich der Belag aufzuwölben und es gibt aufgrund der Einfahrten viele Absenkungen. Die Fahrbahn hat stellenweisen leichte Schäden im Belag. Am Fußgängerübergang auf Höhe des Berliner Platzes ist die Fahrbahnmarkierung abgenutzt und kaum noch zu sehen. Im Zentrumsbereich befinden sich durch Kopfsteinpflaster abgesetzte Parkbuchten. Diese sind in gutem Zustand, aber nicht barrierefrei.

Abbildung 29: Kuhberg, Zufahrt zu Hausnummer 16 (Privatstraße)

Der Fußweg der Zufahrt zu den Hausnummern 16 bis 16c mit Wendekreis und Garagen auf Höhe Kuhberg 16 ist in sehr schlechtem Zustand. Der Straßenbelag zeigt nur unbedeutende Verschleißspuren. Hierbei handelt es sich jedoch um eine Privatstraße.

Lindenstraße

Die Gehwege der Lindenstraße im westlich der Feldstraße gelegenen Bereich sind aufgrund ihrer Schmalheit und der in die Jahre gekommenen, inzwischen unebenen Pflasterung mit Gehwegplatten mangelhaft. Hier bestehen Stolperfallen. Zwischen den Gehwegen und der Fahrbahn befinden sich Rasen- bzw. Schotterstreifen, so dass ausreichend Platz für eine Verbreiterung der Fußwege zur Verfügung stehen würde. Die Straßenlaternen sind jedoch in der Mitte der Fläche platziert und begrenzen so den Platz für den Fußweg. Teilweise endet der Fußweg abrupt. Hier besteht Gestaltungsbedarf. Im östlich der Feldstraße gelegenen Bereich sind die Fußwege ebenfalls stark beschädigt und haben Erneuerungsbedarf. Im Rahmen der Beteiligung wurde festgestellt, dass ein Nebeneinanderhergehen oder eine Begegnung mit einem aufgespannten Regenschirm kaum möglich ist. Personen mit Rollator weichen den Aussagen zufolge häufig auf die Straße aus. Da die Lindenstraße zudem als Schulweg fungiert, besteht hier besonderer Handlungsbedarf. Die Fahrbahn weist Schäden und optische Mängel auf.

Abbildung 30: Fußweg Lindenstraße

Abbildung 31: Lindenstraße Fußwegbelag

Mühlenstraße

Abbildung 32: Mühlenstraße

Die Fahrbahn der zur L 69 gehörenden Mühlenstraße ist in gutem Zustand. Die Gehwege sind sehr schmal, was insbesondere aufgrund des relativ starken Verkehrs bei einer erlaubten Fahrgeschwindigkeit bis 50 km/h problematisch ist. Auch die Beschaffenheit der Fußwege weist auf Erneuerungsbedarf hin.

Wiesenredder

Der Wiesenredder ist eine schmale Wohnstraße ohne Fußweg. Die Fahrbahn hat leichte Beschädigungen. Der Straßenraum weist Gestaltungsbedarf auf.

4.3.5 Öffentlich zugängliche Grünflächen

Fehlende Aufenthaltsqualität der Grünflächen

An öffentlich zugänglichem Grün gibt es im Untersuchungsgebiet den Kirchhof, eine Rasenfläche mit Boulebahn und einer Sitzbank auf dem Berliner Platz sowie den Adolfplatz, ein geschütztes mit Linden und Gedenksteinen bestandenes Gründenkmal zwischen Kuhberg und Kirchstraße. Alle drei Flächen sind gepflegt, haben jedoch kaum Aufenthaltsqualität. Es fehlt hier an Mobiliar zum Sitzen und an einer zum Aufenthalt einladenden Gestaltung.

Eine weitere gepflegte Grünfläche mit Teich befindet sich in der Straße Achtern Höfen vor der Wohnanlage mit seniorengerechten Miet- und Eigentumswohnungen. Diese Grünanlage wurde im Rahmen der Dorferneuerung in den 1990er Jahren gebaut. Sie befindet sich im Eigentum der Gemeinde, erweckt im Vorbeigehen jedoch den Eindruck, als gehöre sie zur Wohnanlage und lädt folglich nicht zur öffentlichen Nutzung ein. Darüber hinaus fehlt es ihr an einer Gestaltung, die sie für einen Aufenthalt nutzbar macht.

Für den gezielten Aufenthalt und als Treffpunkt im Grünen bietet sich im Ortszentrum – bei entsprechender Gestaltung – lediglich der Kirchhof an. Hierbei handelt es sich zwar um eine kirchliche, jedoch auch um die einzige größere öffentlich zugängliche Grünfläche in der Ortsmitte. Bei den anderen Grünflächen handelt es sich um kleine Flächen mit stark beschränkter Nutzungsmöglichkeit.

4.3.6 Plätze

Der präsenteste Platz im Untersuchungsgebiet ist der Berliner Platz, der insbesondere als Parkplatz genutzt wird. Zu ihm gehört jedoch auch die oben beschriebene Rasenfläche mit der Boulebahn. Im Juli findet hier ein Jahrmarkt statt. Laut Stellungnahme der Kirchengemeinde vom 23.11.18 wird auf dem Berliner Platz der Maibaum aufgestellt.

Abbildung 33: Berliner Platz Richtung Norden

Die Parkplatzfläche des Berliner Platzes ist mit einem leicht rötlichen Betonsteinpflaster belegt, das in einem guten Zustand ist. Der nordöstlich an ihm entlangführende Gehweg ist mit einem roten Klinkerstein gepflastert. Der Übergang der Fußgängerfläche vom Berliner Platz zum Gehweg Am Alten Markt ist durch die Aneinanderreihung unterschiedlich gepflasterter Abschnitte gekennzeichnet. Hier fehlt eine einheitliche Gestaltung. Auch beginnen sich einzelne Pflastersteine nach oben zu wölben.

Der Platz bildet seit seiner Umgestaltung im Rahmen der Sanierungsmaßnahme städtebaulich den Ortsmittelpunkt. Dies verkörpert er jedoch weder hinsichtlich seiner Nutzung noch seiner Gestaltung. Es fehlt ihm an Anziehungskraft und Aufenthaltsqualität.

Abbildung 34:: Berliner Platz Richtung Süden

An den Berliner Platz anschließend befindet sich der Adolfplatz, das oben beschriebene geschützte Gründenkmal mit Gedenksteinen, umgeben von einer Gruppe alter Linden. Diese Fläche erfüllt jedoch nicht die Funktion eines Platzes.

Ein kleinerer Platz befindet sich Am Alten Markt, an der Ecke zur Mühlenstraße. Auf dem von Gaststätten umsäumten Platz spielte sich früher das öffentliche Leben mit Märkten und Veranstaltungen ab. Trotz steigendem Verkehrsaufkommen blieb er der Mittelpunkt des Ortes. Während der NS-Zeit fanden hier Aufmärsche statt. Die Feierlichkeiten zum 1. Mai werden auch heute noch dort abgehalten. Im Rahmen der Dorferneuerung wurde der Platz vor dem Haus Am Alten Markt 4 von (parkenden) Autos befreit und zu dem Platz, wie er heute ist, umgestaltet.

Abbildung 35: Platz am Alten Markt

Dennoch ist dieser Bereich durch die Straßeneinmündung mit starkem Verkehr geprägt und der Einzelhandel weist inzwischen in Richtung Berliner Platz und entlang der Straßen Am Alten Markt und Kieler Tor seine höchste Konzentration auf. Der kleine Platz ist durch einige Pflanzkübel mit Blumen und kleinen Straßenbäumen bestückt, hat jedoch wenig Aufenthaltsqualität. Von der zentralen Funktion, die er einmal hatte, bleibt heute nur eine Ahnung.

„Schulplatz“ auf ehemaligem Bahnhofsgelände ist ungestaltet und untergenutzt

Ein weiterer Platz befindet sich vor der Schule an der Feldstraße auf dem ehemaligen Bahnhofsgelände. Hier befand sich die bis 1961/62 betriebene Gleisanlage des Bahnhofs. Diese große, heute zum Parken und für Veranstaltungen genutzte Fläche wirkt aufgrund fehlender Gestaltung und undefinierter Funktion überdimensioniert und eher wie eine große Brachfläche. Sie liegt zwischen Schulgelände und Wohn-

bereich. Am westlichen Rand sind die Bushaltestellen für den Schülerverkehr angeordnet. Die Überquerung des Platzes auf dem Weg zum Grundschuleingangstor wirkt unwirtlich und wenig einladend. Die Fläche wird außerdem (überwiegend außerhalb der Schulzeiten) vielfach als LKW-Parkplatz genutzt.

4.3.7 Brachfläche im Ortszentrum

Gemeindeeigene Brachfläche in der Ortsmitte früher u.a. durch Einzelhandel genutzt

Gegenüber dem Berliner Platz befindet sich eine große Freifläche aus zusammenhängenden Grundstücken. Die Fläche wurde 1989 von einem Investor erworben, freigelegt und mit Geschäftsräumen für Aldi, Schlecker und die Volksbank bebaut. Ein damals noch bestehendes Wohnhaus wurde 1992 von der Gemeinde erworben. Es diente bis 1999 als Wohnraum für AsylbewerberInnen und wurde 2001 abgerissen. Auch die von Aldi inzwischen verlassenen Grundstücke sind wieder freigelegt. Bis auf das Grundstück der Volksbank[11] befinden sie sich im Eigentum der Gemeinde.

Auf der Fläche befindet sich heute auch ein ebenfalls gemeindeeigenes, teilweise leerstehendes Geschäftsgebäude, das von der Lindenstraße aus erschlossen wird. Dazu gehört ein vom Kuhberg aus erreichbarer Parkplatz, der allgemein als solcher genutzt wird. Damit ist der Standort nicht adäquat genutzt. Für die gesamte Fläche wird eine Nutzung im Sinne der das Ortszentrum stärkenden Entwicklung gesucht.

[11] Hier, am Kuhberg 3, befand sich das ehemals älteste Gebäude Bornhöveds mit einem Juweliergeschäft.

4.3.8 Beleuchtung

In den Straßen Kuhberg, Am Alten Markt und Achtern Höfen sowie in den angrenzenden Bereichen der Straße Achtern Höfen, der Lindenstraße und der Kirchstraße ist eine einheitliche und durchgängige Beleuchtung vorhanden. Diese endet etwa auf Höhe der Kreuzungen Kuhberg / Alte Landstraße im Süden und Am Alten Markt / Mühlenstraße im Norden. Die architektonischen grünen Bogenleuchten sind ein Ergebnis der Dorferneuerungsmaßnahme aus den 1990er Jahren und sollen erhalten bleiben.

In allen anderen Straßen ist ebenfalls eine flächendeckende Beleuchtung vorhanden, es werden jedoch andere Straßenlaternen als im Ortszentrum verwendet. In der Bahnhofstraße wurde anlässlich eines Straßenausbaus eine energetische Sanierung der Straßenbeleuchtung vorgenommen. Ansonsten wurden bei der Beleuchtung im Untersuchungsgebiet keine energetischen Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, jedoch ist die gesamte Beleuchtung mit Energiesparleuchtmitteln ausgestattet.

Abbildung 36: Straßenlaterne am Kuhberg (li.) / Straßenlaterne in östlicher Kirchstraße (re.)

Größenteils sind die Straßenlaternen nur einseitig aufgestellt, lediglich in den Straßen Kuhberg, Bahnhofstraße und Am Alten Markt stehen sie beidseitig. An einigen Stellen schlucken große Baumkronen das Licht, sodass nicht der gesamte Straßenraum gleichmäßig beleuchtet wird, etwa im Kieler Tor oder in der Lindenstraße. In der Lindenstraße ist dies besonders problematisch, da es sich um einen vielgenutzten Schulweg handelt.

4.3.9 Barrierefreiheit

Schmale Gehwege

Während des Rundgangs zur Barrierefreiheit wurde eine Vielzahl von Aspekten aufgedeckt, die die Barrierefreiheit in Bornhöved beeinträchtigen.

Die meisten Problemstellen betreffen die Beschaffenheit der öffentlichen Wege:

- An mehreren Stellen im Untersuchungsgebiet ist die Breite von Gehwegen unzureichend, eine Begegnung zweier Personen ist dort nicht möglich. Dies ist in der Lindenstraße, bei der Fußwegeverbindung zwischen Achtern Höfen und der Bahnhofsstraße und am Kieler Tor auf der westlichen Seite der Fall.
- In der Lindenstraße sind Bodenbeläge durch Baumwurzeln beschädigt.
- Am Alten Markt, so wird berichtet, ist das rote Pflaster im Winter rutschig.
- Das Kopfsteinpflaster im östlichen Teil der Straße Achtern Höfen erschwert die Fortbewegung für mobilitätseingeschränkte Menschen, z.B. RollatornutzerInnen.

- Am Kieler Tor bereiten die unterschiedlich farbigen Pflastersteine Probleme bei der Orientierung. Einige stehen zudem hoch, sodass Stolperfallen entstehen.
- Quergefälle des Gehwegs im westlichen Teil der Lindenstraße erschweren vor allem das Fortkommen für RollstuhlnutzerInnen.

Straßenquerungen sind im Untersuchungsgebiet nicht immer ohne Probleme möglich:

- Die Lindenstraße ist nur im Kreuzungsbereich gut zu queren, da nur dort abgesenkte Bordsteine vorhanden sind.
- Die Querung der Bahnhofstraße an der Kreuzung Kieler Tor ist bereits farbig hervorgehoben, hilft bei der Orientierung und sorgt bei PassantInnen für ein Gefühl der Sicherheit. Trotzdem fehlen hier Möglichkeiten zur Orientierung für seheingeschränkte Menschen, taktile Leitsysteme im Boden sind nicht vorhanden.
- Die Straße Kieler Tor kann mittels einer Lichtsignalanlage gequert werden. Neben dieser Querungsmöglichkeit ist keine weitere vorhanden, die gefahrlose ungesicherte Querung ist aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens und eines unübersichtlichen Straßenraums nicht möglich.

Weitere Aspekte betreffen Orientierung und Hindernisse:

- Die Orientierung ist stellenweise erschwert, da kein oder nur ein geringer Kontrast zwischen unterschiedlichen Bereichen des Straßenraums vorhanden ist. Dies trifft vor allem auf den Gehweg am Kieler Tor und auf die Pfeiler der Straßenschilder zu.
- Temporäre Hindernisse stellen eine Barriere dar. Dies wurde am Kieler Tor und an der Bushaltestelle verzeichnet, dort schränken Mülltonnen die Nutzbarkeit der Gehwege ein.

Über die Wege im öffentlichen Raum hinaus gibt es weitere Problemstellen:

- Einige Gewerbebetriebe sind nicht oder nur über Hintereingänge barrierefrei zugänglich.
- Die Vicelinkirche St. Jakobi ist nicht über den Haupteingang zu erreichen, sondern nur über wenig bekannte Wege.
- An der Bushaltestelle Adolfplatz fehlen weitere Sitzmöglichkeiten.

4.3.10 Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung

Im Rahmen des Auftaktworkshops, der Eigentümerbefragung und des Rundgangs zur Barrierefreiheit wurden folgende Themen angesprochen:

Verkehrssicherheit	
Probleme	**Ideen**
Hohe Fahrgeschwindigkeit	Geschwindigkeitsreduzierung (Fahrbahnverschwenkungen, Tempo-30-Zonen)
Mangelnde Einsehbarkeit an Straßeneinmündungen (Abbiegung Bahnhofstraße/Kieler Tor, Abbiegung Bahnhofstraße/Feldstraße, Einmündung Achtern Höfen, Feldstraße)	Spiegel, Schaffung von Fußgängerüberwegen (Zebrastreifen, Ampel)
Fehlende Fußgängerquerungen, Fehlende Sicherheit insbesondere für SchülerInnen und SeniorInnen	Zebrastreifen (Kuhberg/Segeberger Landstraße Feldstraße/Schule, Kieler Tor vor der Brücke, Mühlenstraße/Kirchstraße); Ampel bei Bäckerei Renner (Am Alten Markt)
Fehlende Radverkehrsführung, fehlende Radwege	Kombinierte Fuß- und Radwege, Radstreifen auf der Fahrbahn (Kieler Tor, Am Alten Markt, Kuhberg, Bahnhofstraße, Lindenstraße
Unsichere Schulwege (z.B. Lindenstraße)	Beleuchtung, Fußwege ausbauen
Sicht- und Ortsbildbeeinträchtigungen durch parkende Autos	Parkverbot Kieler Tor, Parkbuchten Am Alten Markt tiefer gestalten
Durchfahrender Lkw-Verkehr (Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit für Fuß- und Radverkehr)	Ausbremsen des Lkw-Verkehrs durch Fahrbahnverschwenkungen
Zu viel Autoverkehr	Ladestationen für E-Bikes, Fahrradverleih, Car-Sharing

Straßenraumgestaltung/Barrierefreiheit	
Probleme	**Ideen**
Vernachlässigte und nicht barrierefreie Bushaltestelle (Adolfplatz)	Straßen- und Gehwegsanierung
Fehlende Pausiermöglichkeiten im Straßenraum (wichtig für Mobilitätseingeschränkte)	Absenkungen der Bürgersteige zu relevanten Geschäften
	Verschönerung „Kirchgang“ mit Schutz der Privatsphäre der AnwohnerInnen

Grünflächen und Plätze	
Probleme	**Ideen**
Fehlendes Ortszentrum im klassischen Sinn, z.B. Marktplatz mit Lokal/Restaurant	Sport- und Spielgeräte für alle Generationen am Berliner Platz bei der Boulebahn
Unordnung (Schuttcontainer, Mülltonnen) auf Marktplatz	Grünfläche am Bouleplatz umgestalten
Fehlende Sauberkeit auf Grünflächen und im Straßenraum	Mehr Grün und Bänke
	Grünfläche vor Kirche barrierefrei zugänglich machen und gestalten
	Sitzmöglichkeiten und Pavillon bei der Kirche
	Springbrunnen und Sitzgelegenheiten am Alten Markt
	Platz vor der Schule: Neuordnung Busverkehr, Wohnbebauung
	Kiss&Ride-Platz vor der Schule
	Lkw-Parkplatz in Segeberger Landstraße auslagern

Grünflächen und Plätze	
Probleme	**Ideen**
	Einrichtung eines abgesperrten Parkplatzes mit Fahrradstellplätzen vor der Schule
	Grünfläche am Schulplatz in Spielplatz umgestalten

4.3.11 Bewertung und Schlussfolgerungen

Fließender und ruhender Verkehr

Das Thema Verkehr ist für die Entwicklung des Ortszentrums in Bornhöved von großer Bedeutung. Das Verkehrsaufkommen wird als hoch wahrgenommen. Prägend für Bornhöved ist der Durchgangsverkehr mit dem als bedrohlich empfundenen Schwerverkehr (Lkw und Trecker). Dieser fällt im Ort – trotz seines im Verkehrsgutachten als relativ gering eingestuften Anteils – besonders auf, da die Fahrzeuge im Verhältnis zur Ausrichtung der Straßen und angesichts der kleinteiligen dörflichen Bebauung überdimensioniert erscheinen. Jedoch obliegen die betroffenen Straßen nicht der Baulastträgerschaft der Gemeinde, sondern es handelt sich um eine Kreis- und eine Landesstraße. Dies stellt die Gemeinde hinsichtlich Verkehrsvermeidungs- bzw. -minderungsmaßnahmen vor besondere Herausforderungen. Parkplätze sind vorhanden, ihre Verteilung und Anordnung ist jedoch aus zweckmäßigen und städtebaulichen Gründen zu überdenken.

Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit

Aufgrund des Verkehrsaufkommens bei gleichzeitig schmalen, beschädigten oder hinsichtlich Barrierefreiheit mangelhaft ausgestatteten Gehwegen fehlt es an Verkehrssicherheit für FußgängerInnen – insbesondere für Kinder und Menschen mit eingeschränkter Mobilität. Einige Straßeneinmündungen sind für FußgängerInnen unübersichtlich. Darüber hinaus fehlen zusätzliche Fußgängerüberwege am Kieler Tor und am Kuhberg. RadfahrerInnen sind auf die Benutzung der Fußwege oder die Straße angewiesen, da Fahrradwege nicht vorhanden sind. Diese Mängel schränken die Bewegungsfreiheit für den nicht motorisierten Verkehr und damit einen Teil der Lebensqualität ein.

Öffentlicher Nahverkehr (Bus)

Bornhöved ist über verschiedene Buslinien an die umliegenden Gemeinden und Städte angeschossen. Die Anlagen der Bushaltestellen Adolfplatz und Schulen sind im Zuge der Entwicklung des Ortszentrums hinsichtlich ihrer Lage und der Organisation des Busverkehrs zu überprüfen. Darüber hinaus haben beide Haltestellen einen Gestaltungsbedarf, auch unter dem Aspekt Barrierefreiheit.

Zustand der Straßen und Gehwege

Substanzielle Mängel weisen folgende Straßen und Gehwege auf:

- **Alte Landstraße**: fehlender befestigter Gehweg – langfristiger Handlungsbedarf
- **Am Alten Markt**: optische Mängel, eingeschränkte Barrierefreiheit auf den Fußwegen, Gestaltungsmängel – Gestaltungsbedarf
- **Feldstraße**: Stellenweise erheblicher Sanierungsbedarf an Fahrbahn und Gehwegen – teilweise akuter Handlungsbedarf
- **Iven-Kruse-Weg**: sehr schlechter Zustand der Straße – dringender Handlungsbedarf
- **Jahnweg**: sehr schlechter Zustand der Straße, fehlender Fußweg, Schulweg! – dringender Handlungsbedarf
- **Kieler Tor (L69)**: Beschädigte Gehwege, fehlende Barrierefreiheit, fehlende Querungsmöglichkeiten – dringender Handlungsbedarf
- **Kirchstraße**: Beschädigte Gehwege, fehlende Barrierefreiheit, Sichtbehinderungen durch parkende Autos – dringender Handlungsbedarf
- **Kuhberg (K40)**: Abgenutzte Straßenmarkierungen (Fußgängerampel), leichte Unebenheiten im Gehwegpflaster – kein akuter Handlungsbedarf
- **Lindenstraße**: Straßenzustand sanierungsbedürftig, stark beschädigte, nicht ausreichend beleuchtete, zu schmale und teilweise abrupt endende Gehwege, ungünstige Flächenaufteilungen durch Grünstreifen, Schulweg – dringender Handlungsbedarf,
- **Mühlenstraße (L 69)**: zu schmale, teilweise beschädigte Gehwege, fehlende Barrierefreiheit und Verkehrssicherheit für FußgängerInnen bzw. Personen mit Gehhilfen – dringender Handlungsbedarf
- **Wiesenredder**: schmale Wohnstraße ohne Gehwege und Gestaltung, Unebenheiten und Ausbesserungsspuren im Straßenbelag – Gestaltungsbedarf
-

Fußwegverbindungen

Die Zuwegungen zur Kirche sowie die Fußwegverbindung zwischen der Bahnhofstraße und Achtern Höfen haben Gestaltungsbedarf.

Grünflächen

Die im Ortszentrum vorhandenen und auch gepflegten Grünflächen (Kirche, Berliner Platz, Adolfplatz) erfüllen eine wichtige Funktion für die Bornhöveder Bevölkerung und das Ortsbild. Sie sind jedoch aufgrund ihres fehlenden Mobiliars nur sehr eingeschränkt nutzbar und bedürfen einer Aufwertung zur Erlangung von Aufenthaltsqualität und einer besseren Nutzbarkeit. Die größte, präsenteste und am zentralsten gelegene öffentlich zugängliche Grünfläche ist der Kirchhof, der mit einer entsprechenden Gestaltung eine wichtige Erholungsfunktion für das Ortszentrum erfüllen könnte.

Plätze

Von den als solche in Erscheinung tretenden Plätzen (Berliner Platz, Platz Am Alten Markt, Platz vor der Schule) erfüllt am ehesten der Berliner Platz die Funktion eines zentralen Ortes. Jedoch hat er aufgrund seiner Nutzung als Parkplatz und fehlender Aufenthaltsqualität keine Anziehungskraft, sondern ist lediglich der in der Ortsmitte angesiedelte Platz. Da dem Ortszentrum eine Mitte fehlt, ist die Herausarbeitung der Funktion dieses zentral gelegenen Platzes für das Ortszentrum von großer Bedeutung. Dies betrifft sowohl städtebauliche Aspekte als auch seine Nutzung und Gestaltung. Für den Platz an der Schule ist ebenfalls die Klärung seiner Funktion und eine entsprechende Bebauung und/oder Gestaltung erforderlich. Der kleine Platz Am Alten Markt hat Gestaltungspotenzial zur Verbesserung des Ortsbilds und als Ort zum Pausieren. Die Entwicklung der Brachfläche gegenüber dem Berliner Platz im Zusammenspiel mit dem Berliner Platz und dem Adolfplatz bietet ein wertvolles Potenzial für die Stärkung des Ortszentrums.

Hinsichtlich Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit wurden im Rahmen der Beteiligungsveranstaltungen bereits viele Lösungsvorschläge erarbeitet, die bei der Konzeptentwicklung berücksichtigt werden.

Tabelle 7: Verkehr und Erschließung – Probleme und Potenziale

Probleme	Potenziale
Eingeschränkte Verkehrssicherheit aufgrund hohen Verkehrsaufkommens, hohen Fahrttempos und unübersichtlicher Straßenecken	Ehrenamtlich betriebener kostenlos zu nutzender Bürgerbus (insbesondere für Menschen mit eingeschränkter Mobilität)
Beeinträchtigung der dörflichen Atmosphäre und Unsicherheitsgefühl durch Schwerverkehr	Zusammenhängende gemeindeeigene Entwicklungsflächen/-räume in der Ortsmitte
Teilweise schlechter Zustand der Gehwege und Fahrbahnen	Ausbaubare Fußwege zur Kirche
Fehlende Gestaltung von Fußwegverbindungen zur Kirche und zwischen Bahnhofstraße und Achtern Höfen	Platz für Straßenraumgestaltung in der Lindenstraße
Unsicherer Schulweg (Lindenstraße)	Vorhandene Wegeverbindung in Gemeindeeigentum zum Mühlenteich
Fehlende Barrierefreiheit	Gepflegte Grünflächen mit Gestaltungsmöglichkeit

Probleme	Potenziale
Fehlende Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit der vorhandenen Grünflächen	Kirchhof als ortsbildprägende große Grünfläche mit Aufenthaltspotenzial
Fehlender Anziehungspunkt in der Ortsmitte	Große Platzfläche vor der Schule mit Entwicklungsmöglichkeit
Parkende Lkw im Ort	
Fehlende Radwegführung	
Ungeordnetes Parken	

Gemeinde Bornhöved

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Verkehr und Erschließung

M 1 : 3.500

Kartengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schlewsig-Holstein

Legende

- Abgrenzung Untersuchungsgebiet
- Gebäude
- Straßenverkehrsfläche
- Sanierungsbedarf
- Gestaltungsbedarf
- Fußwegeverbindungen
- Schulweg
- Parkplätze / Parkbuchten / ungeordnetes Parken
- Öffentlich zugängliche Grünfläche / mit Gestaltungsbedarf und fehlenden Aufenthaltsmöglichkeiten
- Sportplatz
- Naturdenkmal
- Kulturdenkmal
- mindergenutzte Fläche
- Bushaltestelle
- Platzgestaltungspotenzial
- fehlende Gehwege
- fehlende Radwege
- unzureichende Beleuchtung
- Hohe Verkehrsbelastung, u.a. durch LKW
- fehlende Querungsmöglichkeiten
- Gefahrenpunkte
- fehlende / unzulängliche Wegeführung zu Gewässern

Bornhöved
Ein starkes Stück Holstein

Amt Bornhöved
Der Amtsvorsteher
Bauen und Planen

Am Markt 3
24610 Trappenkamp

Erhebung vom 29.06.2018

Palmaille 96
22767 Hamburg
040 380 375 670

www.ck-stadtplanung.de
mail@ck-stadtplanung.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

4.4 Bebauungsstruktur

4.4.1 Gebäude- und Wohnraumstruktur

Typisch für den älteren Teil Bornhöveds insbesondere entlang der Straßen Kirchstraße, Am Alten Markt, Mühlenstraße und Kieler Tor sind die häufig aus einem Erd- und einem Dachgeschoss bestehenden traufständigen Häuser mit Zwerchhaus und – teilweise auch in Kombination – Gebäude mit Krüppelwalmdächern. Diese haben oftmals im Erdgeschoss Geschäftsräume, die teilweise in Wohnraum umfunktioniert wurden oder leerstehen. Typisch für die ältere Bebauung sind zudem eingeschossige traufständige Krüppelwalmdachhäuser mit (ausgebautem) Dachgeschoss. Auch bei der neueren Bebauung der letzten Jahrzehnte wurde das Zwerchhaus oder zumindest die Kombination von Giebel- und Traufständigkeit aufgegriffen. Diese Gebäude haben jedoch oftmals ein zusätzliches Geschoss und wurden mit ortsbilduntypischen Materialien errichtet. Insgesamt weicht ihre Kubatur von der für Bornhöved charakteristischen Bebauung ab. Ältere Wohnhäuser (Villen) findet man noch in der Lindenstraße, in der Bahnhofstraße und in der Alten Landstraße. Insbesondere in der Lindenstraße und in der Feldstraße sind in den letzten Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts bis heute auch neuere Einfamilienhäuser entstanden.

Abbildung 37: Kirchstraße 7

Abbildung 38: Am Alten Markt 6

Geschosswohnungsbau kommt im Untersuchungsgebiet vereinzelt vor. Die größten Wohngebäude bilden die mit seniorengerechten Wohnungen ausgestatteten Gebäude in der Straße Achtern Höfen und das Hochhaus am Kieler Tor. Im Iven-Kruse-Weg gibt es eine Reihenhauszeile.

Abbildung 39: Kieler Tor 2

Vorhandene Leerstände betreffen insbesondere Ladeneinheiten, ehemalige Gasthäuser und Räumlichkeiten in Dienstleistungsgebäuden. Nach augenscheinlicher Beobachtung stehen im Untersuchungsgebiet auch Wohneinheiten leer. Ihre Zahl ist jedoch gering und die Leerstände sind teilweise durch beabsichtigte Modernisierungsmaßnahmen begründet. Die Nachfrage nach Wohnraum ist nach Aussage der Gemeinde hoch. Dies zeigt der große Andrang auf die Grundstücke eines neuen Baugebiets für 33 Einfamilien- und Doppelhäuser (außerhalb des Untersuchungsgebiets). Auf drei Baufeldern soll eine Mehrfamilienhausbebauung entstehen, für die bereits ein Investor gefunden wurde.

Abbildung 40: Seniorenwohnen Achtern Höfen 3

4.4.2 Baulücken

Im Jahr 2014 wurden für die Gemeinde Bornhöved vorhandene potenzielle Baulücken mit einer Mindestgrundstücksgröße von 500 m² erfasst und auf ihre Verfügbarkeit geprüft. Dabei handelt es sich im Unterschied zur Erfassung von Baulücken am Straßenrand oftmals vielmehr um die Erfassung von Grundstücken, die in ihren rückwärti-

gen Bereichen noch unbebaut sind und somit für eine Nachverdichtung infrage kommen könnten.

Knapp 100 (in Privatbesitz befindliche) Flächen für potenzielle Einzelhausbebauung von Gemeinde kartiert

Die Aufzeichnungen wurden in die Darstellung der Bebauungsstruktur im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen aufgenommen. Verzeichnet wurden der Begründung der Baulückenerfassung zufolge 97 Baulücken, von denen ab dem Zeitpunkt der Ermittlung (2014) sieben innerhalb der folgenden fünf Jahre und drei innerhalb der folgenden zehn Jahre durch Grundstücksverkauf für den allgemeinen Bedarf zur Verfügung gestellt werden sollten. Neun Baulücken sollten innerhalb der folgenden fünf bis zehn Jahre durch die EigentümerInnen oder deren Familien genutzt werden. Drei Baulücken waren in der Zwischenzeit bereits bebaut worden.

Eine Besonderheit stellt die aus mehreren Grundstücken bestehende unbebaute Freifläche in der Ortsmitte dar. Die Grundstücke liegen im Eigentum der Gemeinde. Drei unbebaute, südlich an diese Fläche angrenzende Flurstücke wurden in der oben genannten Kartierung nicht mit aufgeführt.

4.4.3 Gebäudealter

Das älteste Gebäude in Bornhöved ist die Vicelinkirche St. Jakobi, die im Jahr 1149 erbaut wurde. Das älteste Handwerkerhaus ist vermutlich die Alte Schmiede, die wohl spätestens 1720 entstanden ist.

Zum Gebäudealter liegen Aussagen aus der Eigentümerbefragung sowie Dokumentationen im Buch „Kleiner Streifzug durch das alte Bornhöved“ (von der Stein 2013) vor. Demnach befinden sich die ältesten Gebäude am Kuhberg, Am Alten Markt, am Kieler Tor, in der Mühlenstraße und in der Kirchstraße. In diesen Straßen stehen noch Häuser aus dem 19. Jahrhundert, einige sogar noch aus der Zeit vor dem großen Feuer von 1884, bei dem fast der gesamte Bestand Bornhöveds niedergebrannt ist. Häuser aus den ersten Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts konzentrieren sich ebenfalls in den genannten Straßen, sind jedoch auch in der Lindenstraße und der Bahnhofstraße zu finden.

Die Bebauung der Feldstraße erfolgte größtenteils erst nach der Stilllegung des Bahnhofs ab Beginn der 1960er Jahre, die im Iven-Kruse-Weg und von Achtern Höfen erst ab den 1980er und 1990er Jahren.

Viele der älteren Gebäude wurden im Laufe der Zeit durch Um- und Anbauten, durch Veränderungen der Fassaden im Zuge sich verändernder Nutzungen (z.B. Fenster und Türen von Ladenlokalen) und/oder Modernisierungen (z.B. Wärmedämmung) stark verändert. Dies hat zur Folge, dass ihr Alter manchmal nicht mehr erkennbar und nur noch an der Gebäudeform zu erahnen ist.

4.4.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Das Landesamt für Denkmalpflege listet die denkmalgeschützten Objekte im Kreis Segeberg auf. Der Denkmalbestand im Untersuchungsgebiet beinhaltet laut Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege vom 05.06.2020 folgende Objekte

Sachgesamtheiten:

- Die Vicelinkirche St. Jakobi mit Ausstattung, der Alte Kirchhof, Grabmale bis 1870, Granitböschungsmauer, eiserne Pforte mit Gitterzaun, Granittreppen-Zugänge von der Kirchstraße sowie das Pastorat in der Kirchstraße 4, Ehrenmal und Schwedendenkmal

Kulturdenkmal:

- Schwedendenkmal (Kirchstraße)

Bauliche Anlagen:

- Vicelinkirche St. Jakobi mit Ausstattung (Kirchstraße)
- Pastorat (Kirchstraße 4)
- Fachhallenkate, heutiges Heimatmuseum (Kuhberg 5)

Gründenkmale:

- Dorfanger mit Adolfsdenkmal, Lindenkranz, Doppeleiche mit Gedenkstein und Friedenseiche mit Gedenkstein, Graf-Adolf-Platz
- Alter Kirchhof (Kirchstraße)

Im Untersuchungsgebiet liegen laut Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde folgende Objekte, deren Denkmalwert von der Abteilung Inventarisation des Landesamtes für Denkmalpflege Schleswig-Holstein noch überprüft oder deren Eintragung in die Liste der Kulturdenkmale des Landes Schleswig-Holstein vorgesehen ist:

- Am Alten Markt 13: Wohn- und Geschäftshaus
- Kirchstraße: Trompetenbaum
- Kuhberg 9: ehem. Reepschlägerhaus
- Kuhberg 9: Scheune

Vom Landesamt für Denkmalpflege wird in darauf hingewiesen, dass die Vicelinkirche St. Jakobi mit ihrer topographisch erhöhten Lage den historischen Mittelpunkt des Ortes bildet und daher bei Maßnahmen in deren unmittelbarer Umgebung auf eine qualitätvolle und der Bedeutung der Kirche angemessene Gestaltung der historischen Mitte zu achten ist. Gestaltungsmaßnahmen an Gründenkmalen (Kirchhof und Adolfplatz) sind genehmigungspflichtig. Bei Instandsetzungs-, Umgestaltungs- und Ausbaumaßnahmen von Straßen und Gehwegen sind ebenfalls der Umgebungsschutz und die damit verbundene Genehmigungspflicht zu beachten.

4.4.5 Ortsbildprägende Gebäude

Abbildung 41: Überformtes Gebäude Am Alten Markt

Zur Bewahrung des Ortsbilds wurden die ortsbildprägenden Gebäude kartiert. Dabei handelt es sich um ältere Gebäude, die insbesondere die Straßen im alten Ortskern säumen und Bornhöved seinen dörflichen Charakter verleihen. Einige ältere Gebäude wurden auch in den Nebenstraßen als ortsbildprägend eingestuft. In der Kartierung wurden zudem Überformungen (z.B. Verwendung gebäudeuntypischer Materialien bei der Dachsanierung und/oder Wärmedämmung, Veränderungen der Fassadengliederung, unpassende Fenster oder Türen etc.) vermerkt. Dies bedeutet, dass im Falle einer Modernisierung und Instandsetzung der ursprüngliche Charakter dieser Gebäude wiederhergestellt werden sollte.

4.4.6 Gebäudezustand

Abbildung 42: Beispiel für ortsbildprägendes und sanierungsbedürftiges Haus (Am Alten Markt)

Für die Bewertung des Gebäudezustands wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme alle Gebäude vor Ort erfasst und kartiert. Nach äußerlicher Betrachtung der von der Straße aus sichtbaren Gebäudeteile wurde der Zustand der baulichen Substanz eingeschätzt. Betrachtet wurden Dach, Fassaden, Fenster, Türen und Balkone. Bei der Bewertung wurde eine Einstufung der Gebäude in folgende Kategorien vorgenommen:

- Gebäude ohne bzw. mit leichtem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (z.B. erforderlicher Anstrich oder kleine, leicht zu behebende Schäden)
- Gebäude mit mittlerem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (z.B. Erneuerungsbedarf einzelner Elemente wie Dach, Fenster und Türen, einzelne Risse in der Fassade)
- Gebäude mit hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (z.B. vielfache Mängel am Gebäude, erhebliche Schäden an Fassade und/oder Dach, Feuchtigkeit im Gemäuer, Einsturzgefahr)

Die Erhebung aufgrund dieser Inaugenscheinnahme konnten für 63 Gebäude durch Aussagen aus der Eigentümerbefragung ergänzt bzw. bestätigt werden.

Bei der Bestandsaufnahme wurden 253 Gebäude erfasst und unter Berücksichtigung der Einschätzung der EigentümerInnen folgendermaßen eingestuft (s. Abbildung 43 und Plandarstellung auf Seite 73):

- 63 % (ca.159 Gebäude) ohne oder mit nur leichtem Modernisierungsbedarf
- 28 % (ca. 72 Gebäude) mit mittlerem Modernisierungsbedarf
- 9 % (ca. 22 Gebäude) mit hohem Modernisierungsbedarf.

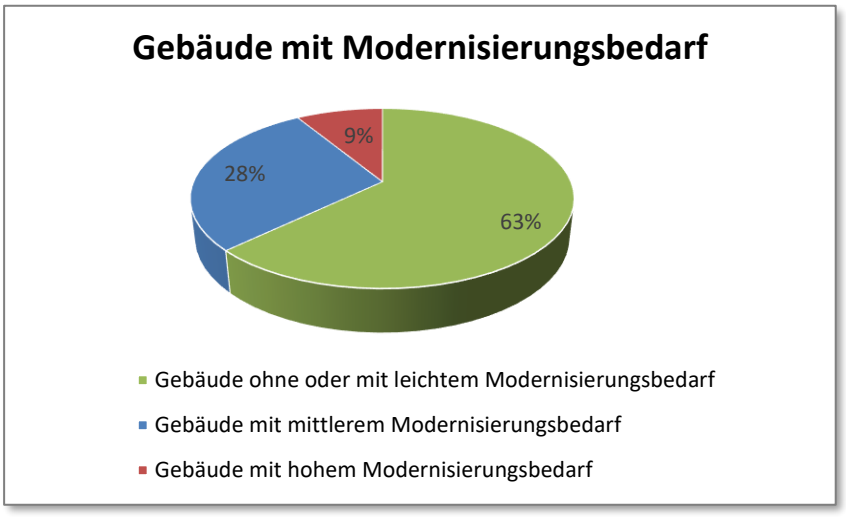


Abbildung 43: Anzahl der Gebäude mit Modernisierungsbedarf (Datenquelle: Eigene Bestandserhebung 29.06.2018)

Aus der Eigentümerbefragung geht hervor, dass notwendige Modernisierungen vor allem an den Dächern (25 % aller Nennungen), an den Fenstern (18 %), an den Heizungsanlagen (18 %) und an den Fassaden (17 %) gesehen wird (s. Anlage 1).

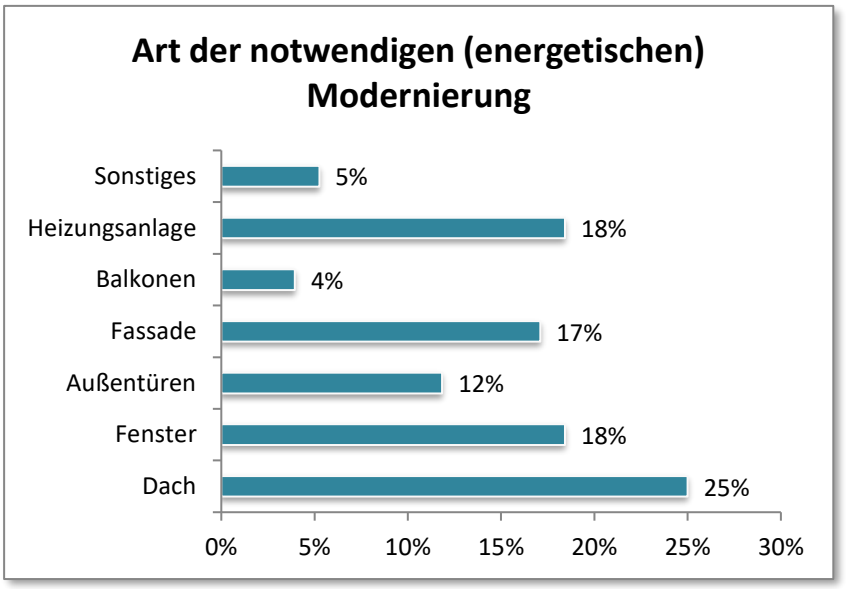


Abbildung 44: Art der notwendigen Modernisierung (Eigentümerbefragung 2018, s. Anlage 1)

Abbildung 45: Alte Schmiede

Abbildung 46: Vicelink. St. Jakobi

Alte Schmiede

Die in Privatbesitz befindliche Alte Schmiede am Kuhberg 13 wird kulturell genutzt und benötigt einige Modernisierungsarbeiten. Zu diesem Zweck wurde der „Verein zur Förderung der ‚Alten Schmiede' in Bornhöved" gegründet. Zu den notwendigen Maßnahmen gehören die denkmalgerechte Restaurierung der vielfach beschädigten Sprossenfenster, auch zur Vermeidung von Wärmeverlusten, die Erneuerung der Beleuchtung sowie die Installation einer energieeffizienten Heizung, um eine ganzjährige Nutzung der Räumlichkeiten zu ermöglichen. Der Vorplatz, und damit der Eingangsbereich, ist nicht barrierefrei.

Kirche

Auch die Kirche hat einen hohen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Sie weist Risse auf und wird stellenweise gestützt. Die Kirchengemeinde hat für das Kirchengebäude ein eigenes Programm zur Sanierung aufgestellt. In diesem Zuge werden diverse Events organisiert, deren Erlöse der Kirchensanierung zugutekommen.

4.4.7 Gebäudebezogene Barrierefreiheit

Aus der Eigentümerbefragung geht hervor, dass mehr als ein Drittel der Befragten einen Umbau ihres Gebäudes zur Erlangung von Barrierefreiheit als erforderlich erachten.

Während des Rundgangs zur Barrierefreiheit wurde ebenfalls der barrierefreie Zugang zu Gebäuden thematisiert. Die Teilnehmenden berichteten, dass die barrierefreie Zugänglichkeit der Vicelinkirche nur über einen nicht beschilderten Weg von der Straße Am Alten Markt möglich ist, der bei Niederschlag häufig jedoch sehr matschig ist. Andere Zugänge sind mit Treppenstufen versehen. Der deutlich überwiegende Teil der Gewerbebetriebe Am Alten Markt verfügt über ebenerdige Haupteingänge.

4.4.8 Bewertung und Schlussfolgerungen

Bornhöved weist noch einen relativ großen alten Gebäudebestand auf, der den Ort prägt und ihm seinen als erhaltenswert einzustufenden dörflichen Charakter verleiht.

Insgesamt lassen 37 % der Gebäude äußerlich einen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf erkennen, davon entfallen 9 Prozentpunkte auf einen hohen Modernisierungsbedarf. Dies wirkt sich negativ auf das Ortsbild aus. Mit privat und im Rahmen der Städtebauförderung ggf. geförderten Modernisierungsmaßnahmen kann das Ortsbild nachhaltig verbessert werden. Auch energetische Verbesserungen und die Schaffung größerer Barrierefreiheit können in diesem Zuge erzielt werden. Dies betrifft insbesondere auch leerstehende Gebäude und Gebäudeeinheiten. Der geringe Wohnungsleer-

stand ist in der Regel temporär und nicht dauerhaft. Auch hier können Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ggf. Abhilfe schaffen. Eine Bereitschaft der EigentümerInnen zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen ist laut Eigentümerbefragung gegeben.

Eine Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum ist in Bornhöved vorhanden. Eine Baulückenkartierung und Einschätzung zu ihrer Verfügbarkeit wurde durch die Gemeinde bereits erstellt. Hierbei handelt es sich um einzelne Grundstücke.

Die große gemeindeeigene Freifläche gegenüber dem Berliner Platz bietet Freiraum für Bebauung und eine städtebauliche Gestaltung der Ortsmitte.

Tabelle 8: Bebauungsstruktur – Probleme und Potenziale

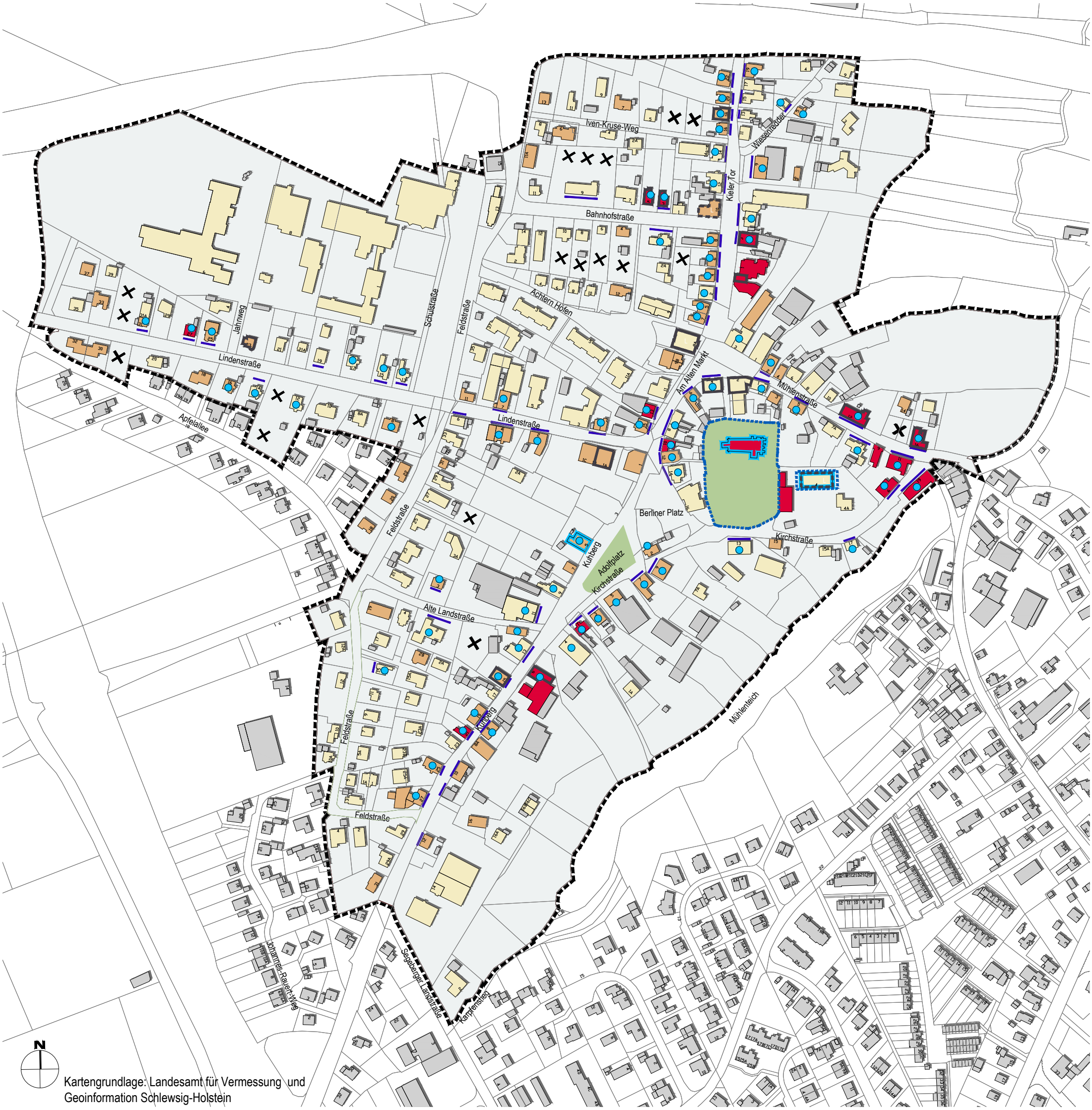
Probleme	Potenziale
Schäden an der Bausubstanz	Ursprüngliche charakteristische Bebauungsstruktur noch erkennbar
Leerstände	Baulückenkartierung und vorhandene Nachfrage nach Wohnraum und Grundstücken
Ortsbildbeeinträchtigung durch Überformungen und sich nicht in das Ortsbild einfügende Neubauten	Bauliche Gestaltungsfreiheit auf großer gemeindeeigener Brachfläche in der Ortsmitte
Baulücken	Modernisierungs- und Instandsetzungsbereitschaft Privater
Fehlende barrierefreie Zugänglichkeit zu Gebäuden mit öffentlicher Nutzung	Förderverein für die Alte Schmiede (u.a. für Modernisierung)

Gemeinde Bornhöved

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Bebauungsstruktur

M 1 : 3.500



Legende

- Abgrenzung Untersuchungsgebiet
- nicht erfasste Gebäude
- Nebengebäude
- Gründenkmal
- Baulücken / potenzielle Bauplätze
- Denkmal Sachgesamtheit
- Denkmal Bauliche Anlage
- ortsbildprägende Gebäude
- überformte Fassade
- Leerstand / Leerstand in Teilen
- kein bis leichter Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
- mittlerer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
- hoher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

Bornhöved
Ein starkes Stück Holstein

Amt Bornhöved
Der Amtsvorsteher
Bauen und Planen

Am Markt 3
24610 Trappenkamp

Stand: 30.06.2020
Erhebung vom 29.06.2018

Palmaille 96
22767 Hamburg
040 380 375 670

www.ck-stadtplanung.de
mail@ck-stadtplanung.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

4.5 Nutzungsstruktur

4.5.1 Gebäudenutzung

Überwiegender Gebäudeanteil enthält Wohnnutzung

Im Untersuchungsgebiet dienen 176 Gebäude der Wohnnutzung, vier weitere sind explizit für Seniorenwohnen ausgelegt. In 25 Gebäuden findet Wohnen in Teilen bzw. im OG statt. Die Wohngebäude sind über das gesamte Untersuchungsgebiet verteilt, einzig Am Alten Markt dominieren Gewerbenutzungen. Wenige Gebäude weisen mehr als zwei Wohneinheiten auf, die deutliche Mehrheit bei den Wohngebäuden stellen die Einfamilienhäuser dar.

21 Gebäude beherbergen Einrichtungen für den Gemeinbedarf, in 11 Gebäuden ist Einzelhandel ansässig und in 22 Gebäuden befinden sich Dienstleistungen. In drei Gebäuden sind Dienstleistungen in Teilen bzw. im OG vorhanden. Einrichtungen der Gesundheit (Arztpraxen und Apotheken) befinden sich in sechs Gebäuden, in einem weiteren ist eine Gesundheitseinrichtung in Teilen ansässig. Drei Gebäude werden durch Gastronomie genutzt, vier durch Landwirtschaft und acht durch Handwerksbetriebe. Des Weiteren ist in einem Gebäude ein Beherbergungsbetrieb vorhanden. 13 Gebäude stehen leer, in drei Gebäuden ist ein Leerstand in Teilen zu verzeichnen.

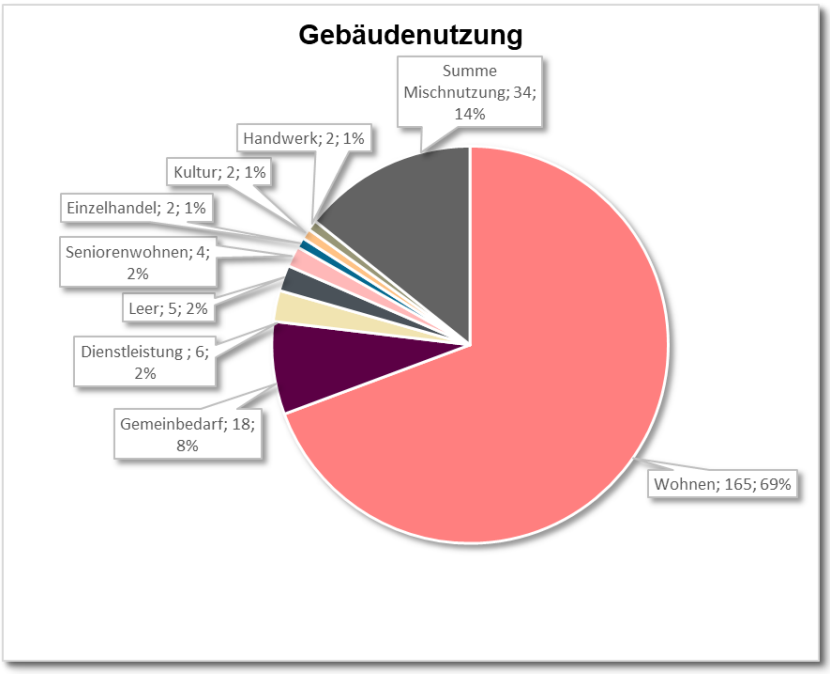


Abbildung 47: Nutzung der Gebäude im Untersuchungsgebiet nach Branchen (Datenquelle: eigene Erhebung vom 29.06.2018)

Räumliche Verteilung der gewerblichen und Gemeinbedarfsnutzungen

Kein zusammenhängender gewerblich genutzter Bereich vorhanden

Die gewerblichen Nutzungen – Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie sowie Friseure, die dem Handwerk zugeordnet sind, sind vor allem entlang der Straßen Kieler Tor, Am Alten Markt und am Kuhberg, im östlichen Teil der Lindenstraße und in der Mühlenstraße angesiedelt. Diese Betriebe sind in ihrer Anordnung jedoch von Wohngebäuden bzw. Wohnnutzungen durchsetzt, so dass keine räumliche Konzentration der gewerblichen Nutzungen erkennbar ist.

Gemeinbedarfsnutzungen konzentrieren sich auf dem Schulgelände, in der Ortsmitte und um die Kirche herum

Die für den Gemeinbedarf genutzten Gebäude konzentrieren sich insbesondere auf dem Schulgelände (Jahnstraße und Schulstraße) und um das Kirchengelände (Kirche, Gemeindehaus, Pastorat, Haus der Jugend, Kindertagesstätte). In der Lindenstraße befinden sich in der geografischen Mitte des Untersuchungsgebiets zudem eine Kindertagesstätte und das Alte Amt Bornhöved. Das denkmalgeschützte Reetdachhaus Kuhberg 5, ebenfalls in der Ortsmitte, ist als Heimatmuseum eingerichtet.

Gebäudenutzungsplan

Im Gebäudenutzungsplan auf Seite 85 sind die dort situierten Branchen farblich gekennzeichnet. Die kreisförmigen Symbole zeigen eine abweichende Nutzung im Obergeschoss bzw. in Gebäudeteilen an.

4.5.2 Einzelhandel und Gastronomie

Im Untersuchungsgebiet sind einige Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe angesiedelt. Zu diesen zählen

- eine Bäckerei,
- ein Süßwarenladen
- mehrere Gastronomiebetriebe, u.a. zwei Cafés,
- zwei Apotheken,
- ein Blumen- und
- ein Tierbedarfsgeschäft,
- eine Buchhandlung und
- ein Hofladen.

Keine fußläufige Nahversorgung vorhanden

Darüber hinaus gibt es jedoch innerhalb des Untersuchungsgebiets keinen Supermarkt oder keine Drogerie, die Artikel des täglichen Bedarfs führen. Supermärkte sind erst außerhalb des Untersuchungsgebiets vorhanden, rund 100 bzw. 300 m nördlich der B 430. Weitere Supermärkte sind in den Ortschaften Trappenkamp, Wankendorf und Daldorf vorzufinden, die rund 5 km entfernt liegen. Eine fußläufige Nahversorgung ist somit für einen Großteil der BewohnerInnen des Untersuchungsgebiets nicht gegeben. Im Rahmen der Beteiligungsveranstaltungen und Fragebogenaktionen wurde häufig geäußert, dass ein Einkaufsladen im Ortszentrum insbesondere für die weniger mobilen BewohnerInnen dringend erforderlich sei.

Neben einer Drogerie fehlen demnach auch attraktive gastronomische Einrichtungen. Die nächste Drogerie befindet sich in Trappenkamp. Diese ist für Personen, die nicht über ein Auto verfügen, angesichts der relativ selten verkehrenden Busse schwierig zu erreichen. Eine wesentliche Problematik besteht nach Auskunft aus der Gemeindevertretung zudem darin, dass die Weiterführung von Läden nach altersbedingter Geschäftsaufgabe nicht gesichert ist, da das Finden von NachfolgerInnenn sich als schwierig erweist.

Fehlende Branchen und Rückgang des Geschäftsbesatzes

4.5.3 Ärzte

Im Untersuchungsgebiet sind eine Arztpraxis der Fachrichtung Allgemeinmedizin, zwei Zahnarztpraxen und eine Arztpraxis für Psychosomatische Medizin und Psychotherapie angesiedelt. Für weitere FachärztInnen müssen Wege von bis zu sieben Kilometer in die umliegenden Gemeinden zurückgelegt werden.

Örtliche Arztpraxen beschränken sich auf Allgemeinmedizin, Zahnmedizin, Psychosomatik und Psychotherapie

4.5.4 Dienstleistungen und Handwerksbetriebe

Die im Ortsbild sichtbaren Dienstleistungsangebote umfassen die Branchen Tierpflege, Gesundheit und Wellness, Poststelle, Banken und Versicherungen, Werbung, Fotografie, EDV u.a. Frisöre wurden hier den Dienstleistungen zugeordnet. Eine Aussage bezüglich der Anzahl sämtlicher Betriebe kann nicht getroffen werden. Es liegt zwar ein Datensatz über die angemeldeten Gewerbe vor, jedoch kann ihre tatsächliche Existenz im Rahmen dieser vorbereitenden Untersuchungen nicht überprüft werden. Es ist jedoch ersichtlich, dass einige Angaben für Dienstleistungen in Ladeneinheiten nicht mit der Realität übereinstimmen. Im Untersuchungsgebiet befinden sich zudem eine Tischlerei, ein Fachbetrieb für Fenster, Türen und Bauelemente und ein Baustoffhandel.

Verschiedene Dienstleistungsbetriebe vorhanden

4.5.5 Gemeinbedarf

Schulen

Im Nordwesten des Untersuchungsgebiets, unter der Adresse Jahnweg 6, ist die Sventana-Schule (Grund- und Gemeinschaftsschule) angesiedelt. Sie hat 525 SchülerInnen in 26 Klassen der Schuljahrgänge 1-10. Das Schulangebot beinhaltet eine offene Ganztagsschule bis 15 Uhr mit vielen Freizeitangeboten. Es können hier der erste allgemeinbildende Schulabschluss und der mittlere Schulabschluss sowie die Qualifikation zum Übergang in die gymnasiale Oberstufe erlangt werden. Um den Übergang in die gymnasiale Oberstufe zu gewährleisten, bestehen Kooperationen der Sventana-Schule mit der Richard-Hallmann-Schule (Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe) in Trappenkamp, dem Berufsbildungszentrum Bad Segeberg und dem Berufsbildungszentrum Plön. Weiterführende allgemeinbildende Schulen gibt es darüber hinaus in Bad Segeberg, Plön und Neumünster. Träger der Sventana-Schule ist der Schulverband Sventana Bornhöved, der vom Amt Bornhöved verwaltet wird.

Grund- und weiterführende Schule bis Klasse 10 mit überregionalem Einzugsbereich

Kindertagesstätten

Zwei Kindertagesstätten und fünf Spielgruppen in zwei Einrichtungen vorhanden

Es gibt in Bornhöved zwei Kindertagesstätten, die sich beide im Untersuchungsgebiet befinden:

Der Vicelin-Kindergarten in der Kirchstraße 13 befindet sich in der Trägerschaft der Ev.-Luth. Kirchengemeinde Bornhöved. Der Kindergarten hat 148 Plätze in acht altersgemischten und einer Krippengruppe. Das Gebäude ist im Eigentum der Gemeinde Bornhöved.

Die Kita Eris Arche in der Lindenstraße 8a ist ein Kindergarten des Vereins „Familie und Beruf e.V.“ In Bornhöved bietet die Kita 98 Plätze für Kinder von 0-14 Jahren mit Kernzeiten von 7-18 Uhr und einem zusätzlichen Früh- und Spätdienst. Der Kindergarten betreibt auch eine Gruppe in Schmalensee. Der Standort an der Lindenstraße soll nicht weiter betrieben werden, weshalb eine Ersatzeinrichtung in Bornhöved dringend erforderlich ist.

Darüber hinaus werden in der Kirchstraße 13 fünf Spielgruppen für Kinder im Alter von zehn Monaten bis drei Jahren ehrenamtlich betrieben.

Es besteht in der Gemeinde Bornhöved nach Auskunft der Gemeinde Bornhöved ein Bedarf für 100-120 weitere Kita-Plätze.

Kirche

Kirche in der Ortsmitte mit gemeindeübergreifender Kirchengemeinde

Im Untersuchungsgebiet liegt die Vicelinkirche St. Jakobi, die zur gleichnamigen evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde gehört. Sie ist die einzige in Bornhöved ansässige Kirchengemeinde und hat 5.400 Gemeindemitglieder, die aus Bornhöved selbst sowie aus weiteren umliegenden Ortschaften kommen. Die Kirche betreibt Krabbel-, Kinder- und Jugendgruppen, Angebote für SeniorInnen, Chöre und musikalische Gruppen.

Altes Amt

Bürgermeisterbüro und Veranstaltungsräume

Im Alten Amt in der Lindenstraße 5 befindet sich das Büro des Bürgermeisters. Neben dauerhaft an das Familienbüro-Beratungszentrum vermieteten Räumen gibt es hier Räume, in denen Veranstaltungen der Vereine, Unterricht der Kreismusikschule sowie Sitzungen und Veranstaltungen der Gemeinde stattfinden. Das Alte Amt ist jedoch „überbucht“. Es besteht ein dringender Bedarf an Besprechungsräumen und einem Veranstaltungssaal.

Familienbüro-Beratungszentrum

Gemeindeübergreifendes soziales Beratungsangebot

In der Lindenstraße 5 im Alten Amt ist auch das Familienbüro Bornhöved mit einem vielfältigen sozialen Beratungsangebot angesiedelt. Es wird in Kooperation von folgenden Trägern, Organisationen und Unterstützern betrieben:

- Kreis Segeberg
- Sozialministerium Schleswig-Holstein
- Gemeinde Bornhöved
- Deutscher Kinderschutzbund Segeberg gGmbH
- Diakonisches Werk des Kirchenkreises Plön - Segeberg GmbH
- Pro Familia Landesverband Schlewig-Holstein e.V.
- Therapiehilfe e.v. (Hamburg, Bremen, Schleswig-Holstein)
- Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein e.V.

Die dort angesiedelten Einrichtungen können der folgenden Abbildung entnommen werden.

Abbildung 48: Einrichtungen des Familienbüros, Lindenstraße 5

Betreutes Wohnen

Betreutes Wohnen wird derzeit in den seniorengerechten Wohngebäuden in der Straße Achtern Höfen angeboten. Dort gibt es 65 Plätze. Eine Warteliste zeigt, dass das Angebot unter dem Bedarf liegt.

4.5.6 Freizeit, Kultur und Tourismus

Tourismus

Für Gäste ist Bornhöved zum einen attraktiv aufgrund der landschaftlich reizvollen Umgebung und zum anderen aufgrund der geschichtsträchtigen Gebäudestruktur innerhalb des Ortszentrums.

Landschaftlich wertvolle Naherholungsgebiete innerhalb der Gemeinde und in unmittelbarer Nähe

So befindet sich Bornhöved innerhalb des Naturparks Holsteinische Schweiz, innerhalb des Quellgebiets der Alten Schwentine und außerdem nahe der Bornhöveder Seenplate, die u. a den Bornhöveder See nahe des Untersuchungsgebiets einschließt. Um diesen See und den Schmalensee ist ein Rundwanderweg angelegt. Außerdem gibt es einige Radwanderwege, auf denen Bornhöved und angrenzende Ortschaften erkundet werden können. Diese Lagevorteile werden auch von den Bornhöveder BewohnerInnen geschätzt.

Verlauf der überregionalen Fernradweg „Mönchsweg“ durch die Ortsmitte

Über die Region hinaus verläuft der Mönchsweg, ein 340 km langer Radfernweg von Bremen bis nach Fehmarn. Dieser durchquert Bornhöved auf der Etappe von Bad Segeberg nach Plön und führt an der Vicelinkirche vorbei.

Sehenswürdigkeiten

Sehenswürdigkeiten Vicelinkirche, Heimatmuseum und Alte Schmiede

Die Vicelinkirche stellt auch abseits des Radfernwegs aufgrund des Alters und der historischen Bedeutung eine Sehenswürdigkeit dar. Neben der Kirche liegen als weitere Sehenswürdigkeiten auch das Heimatmuseum „De ole Rökerkaat“ und die Alte Schmiede, die Veranstaltungen zu historischen Themen anbieten, im Untersuchungsgebiet. Erwünscht ist, räumliche und organisatorische Synergien zwischen Heimatmuseum und Alter Schmiede zu erzeugen, beispielsweise in Form von Historien-, Handwerker- und Kunstausstellungen in den Räumlichkeiten der Alten Schmiede. Von der Möglichkeit, die regionale ländliche und handwerkliche Geschichte vor Ort zu erfahren, soll auch die Schule profitieren. Darüber hinaus wird angestrebt, die Alte Schmiede als Veranstaltungsraum für Gemeinde, Kirchengemeinde, Vereine, Verbände und andere gesellschaftliche Gruppen zur Verfügung zu stellen.

Historienpfad – beschilderte Stationen an historischen Orten

Weiter besteht ein Historienpfad, der die Geschichte Bornhöveds zusammenfasst und als Rundweg durch den Ort führt. Auf dem Historienpfad sind an 32 Stationen besondere historische Merkmale und Ereignisse anhand von Beschilderungen dargestellt.

Vereine

Umfangreiches Vereinsleben

In und um Bornhöved sind diverse Vereine ansässig. Nicht alle der im folgenden gelisteten Vereine sind direkt in Bornhöved beheimatet. Sie sind für die Bornhöveder Bevölkerung jedoch von Bedeutung.

In Bornhöved oder mit Bezug zum Untersuchungsgebiet sind folgende Vereine ansässig (Gemeinde Bornhöved o. J.):

- Bornhöveder Bürgerintiative
- Bürgerverein Bornhöved
- Ortsverbände einiger Parteien
- Förderverein „Alte Schmiede“ in Bornhöved
- Freiwillige Feuerwehr
- Freundeskreis Kirchenmusik Bornhöved e. V.
- Landfrauenverein Bornhöved und Umgebung
- Männergesangverein Bornhöved
- Motorsportclub MSC Bornhöved im ADAC e.V.
- Musikzug Sventana e. V.
- Sozialverband Ortsgruppe Bornhöved
- TCB Tennisclub Bornhöved
- TSV Quellenhaupt Bornhöved
- Jugendhaus Bornhöved
- Verein für Wirtschaftsföderung
- Senioren-Spielkreis Bornhöved

Freiwillige Feuerwehr

Freiwillige Feuerwehr mit Organisation von Festen und Umzügen

Das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Bornhöved befindet sich in der Segeberger Landstraße, südlich des Untersuchungsgebiets. Die Mannschaft besteht aus rund 50 Mitgliedern, die Jugendfeuerwehr zählt etwa 30 Mitglieder und der Musikzug rund 22 Mitglieder. Neben klassischen Tätigkeiten ist die Freiwillige Feuerwehr auch aktiv bei der Organisation von Festen und Umzügen.

Jugendhäuser

Freizeitangebote für Jugendliche

Neben dem Haus der ev. Jugend, das von der Kirche im Untersuchungsgebiet betrieben wird, gibt es auch noch das Jugendhaus Bornhöved in der Schulstraße 7, das als einzelnes Gebäude nicht mit im Untersuchungsgebiet liegt, jedoch für Jugendliche von Bedeutung ist. Beide Einrichtungen betreiben verschiedene Freizeitangebote.

Sport

Zentrale Sportflächen vorhanden (Schulsportplatz, Tennisplatz)

Innerhalb des Untersuchungsgebiets gibt es einen Sportplatz an der Schule (Jahnweg), der vom TSV Quellenhaupt Bornhöved mitgenutzt wird. Ein weiterer Sportplatz befindet sich am Seeweg außerhalb des Untersuchungsgebiets. Außerdem ist der Tennisclub TC-Bornhöved

von 1973 e.V. im Untersuchungsgebiet schräg gegenüber der Kirche beim Kindergarten angesiedelt.

Bücherbus

Mobile Bücherei - Bücherbus

Alle drei Wochen hält der Bücherbus, eine mobile Bücherei, an Montagen vormittags auf dem Schulhof der Grundschule und nachmittags am Berliner Platz. Dort können Bücher ausgeliehen werden.

4.5.7 Bewertung und Schlussfolgerungen

Bornhöved ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt, hat jedoch entlang der Hauptstraßen noch Reste eines Laden- und Dienstleistungsbesatzes aus verschiedenen Branchen. Dieser Besatz ist jedoch abnehmend. Einige Ladengeschäfte stehen bereits leer, für Geschäfte, die aus Altersgründen aufgegeben werden, finden sich keine Nachfolger. Diese Entwicklung ist Teil eines Trading-Down-Prozesses, da der Leerstand und die mit ihm einhergehende Vernachlässigung der Gebäude eine Standortschwäche anzeigen und diese damit wiederum verstärken.

Für die BewohnerInnen des Untersuchungsgebiets besteht keine Möglichkeit, Lebensmittel zu Fuß einzukaufen. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund des steigenden durchschnittlichen Lebensalters und der damit tendenziell einhergehenden abnehmenden Mobilität problematisch. Es gibt zwar den ehrenamtlich betriebenen Bürgerbus (s. S. 48), dieser fährt jedoch nur einmal wöchentlich und kann nur als ergänzendes Hilfsangebot verstanden werden. Insgesamt führt der abnehmende Einzelhandel zu einer steigenden Abhängigkeit von motorisierter Mobilität. Von diesem Dilemma ist auch die Entwicklung der Verkehrssicherheit und des Ortsbilds betroffen.

Es besteht somit dringender Handlungsbedarf bezüglich der Stabilisierung bzw. Stärkung des Einzelhandels in der Ortsmitte. Für die Auflösung dieser Problematik ist die räumliche Konzentration von Geschäften und Gastronomie im Ortszentrum erstrebenswert. Von einem solchen Kristallisationspunkt – mit einem Magnetbetrieb – könnte sich der Einzelhandel bei steigender Attraktivität und Nachfrage innerhalb eines definierten zentralen Versorgungsbereichs ausweiten.

Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der Ausweitung des Kinderbetreuungsangebots sowie der Bereitstellung geeigneter Räume für Veranstaltungen, Vereinsaktivitäten, Sport- und Freizeitaktivitäten. Das Raumangebot im Alten Amt reicht dafür nicht aus. Darüber hinaus besteht ein Bedarf an weiteren Plätzen für das betreute Wohnen.

Als Anziehungspunkte für Bornhöved fungieren die Sventana-Schulen und die Kirche. Beide Einrichtungen haben übergemeindliche Einzugsbereiche. Bezüglich der Schulen ist es wichtig, die Wege und spezifischen Bedarfe der SchülerInnen in die Konzeption für das Orts-

zentrum einzubeziehen. Die Kirche hat neben ihrer religiösen Funktion und ihren gemeinnützigen Angeboten auch eine historische und kulturelle Bedeutung, der verstärkt Raum gegeben werden kann, um die Besonderheiten von Bornhöved stärker hervorzuheben. Dies gilt ebenso für die Sehenswürdigkeiten Heimatmuseum und Alte Schmiede. Auch das Familienberatungszentrum zieht KlientInnen aus der Umgebung von Bornhöved in das Ortszentrum. Der Sportverein Quellenhaupt und der Tennisclub bringen ebenfalls BesucherInnen aus den Nachbargemeinden nach Bornhöved.

Bornhöved verfügt städtebaulich durchaus über eine Mitte, die jedoch insbesondere in Bezug auf die Einzelhandelsentwicklung wirkungslos ist. Somit ist eines der wichtigsten Ziele, das große vorhandene Flächenpotenzial zu nutzen und diese Mitte zu einem lebendigen Zentrum zu entwickeln, von dem aus das Herz des Ortes schlägt und das Impulse für ein lebendiges Bornhöved aussendet.

Tabelle 9: Nutzungsstruktur – Probleme und Potenziale

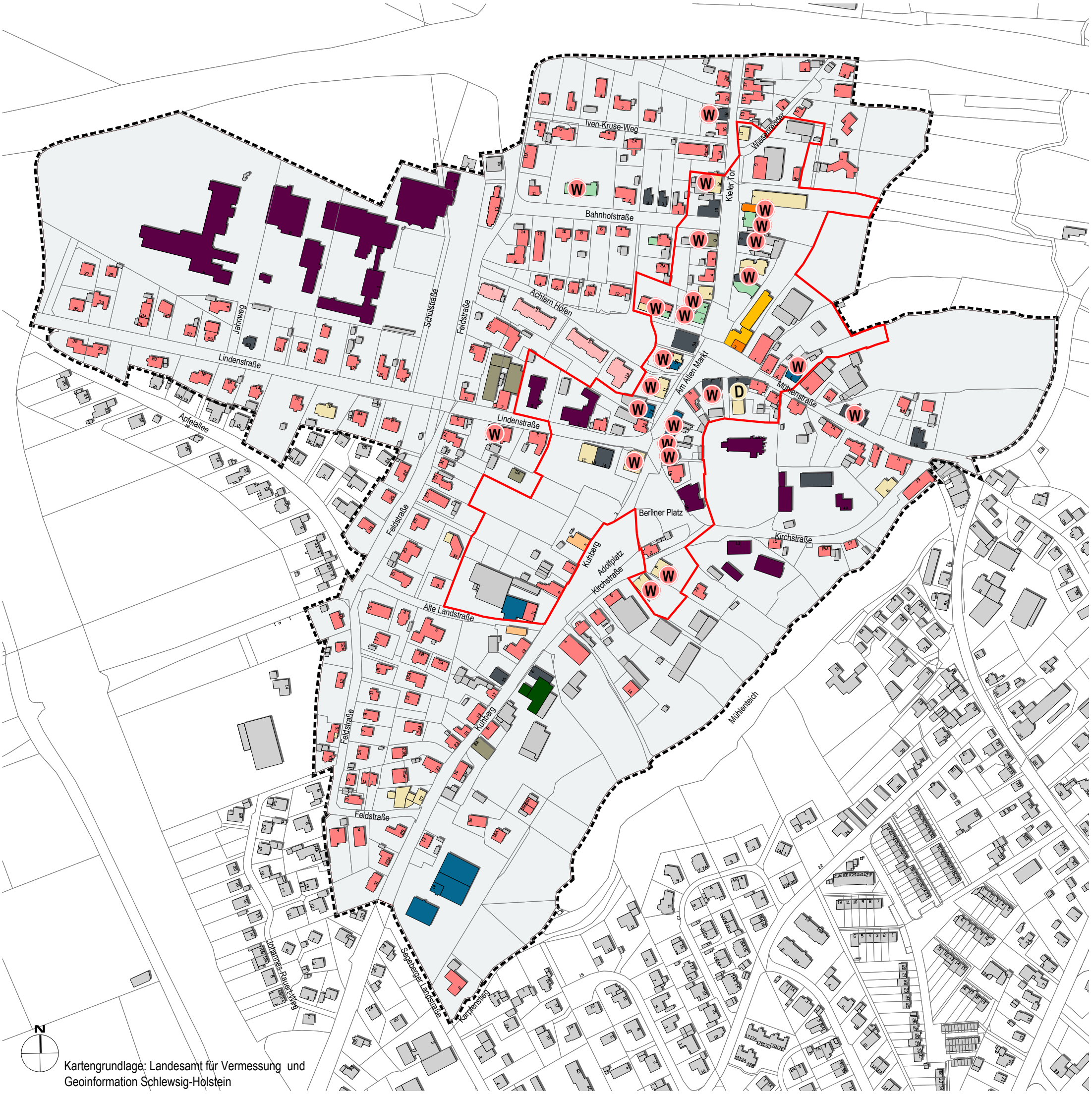
Probleme	Potenziale
Rückgang des Einzelhandels, zunehmender Leerstand	Flächenpotenzial für die Ansiedlung eines Magnetbetriebs oder alternativer Frequenzbringer
Fehlende Nahversorgung in fußläufiger Entfernung (insbesondere Lebensmittel und Drogerie)	Schulen mit übergemeindlichem Einzugsgebiet
Fehlende Fachärzte in fußläufiger Entfernung	Familienbüro-Beratungszentrum mit übergemeindlichem Einzugsgebiet
Fehlender Magnet für den Erhalt vorhandener und die Ansiedlung neuer Nutzungen in der Ortsmitte	Sportverein mit übergemeindlichem Einzugsgebiet
Fehlende Kita-Plätze	Kirche mit gemeinnützigem Angebot als historischer und kultureller Ort von übergeordnetem Interesse
Fehlende Plätze im betreuten Wohnen	Ausbaufähige Sehenswürdigkeiten Heimatmuseum, Alte Schmiede und Historienpfad
Fehlende Räumlichkeiten für Veranstaltungen, Vereinstätigkeiten und freizeitbezogene Aktivitäten	

Gemeinde Bornhöved

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Gebäudenutzung

M 1 : 3.500



Legende

- Abgrenzung Untersuchungsgebiet
- Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich
- Nebengebäude
- Seniorengerechte Wohnungen
- Wohnnutzung
- W — Wohnnutzung OG / in Teilen
- Gemeinbedarf
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Beherbergung
- Dienstleistung
- D — Dienstleistung OG / in Teilen
- Kulturelle Einrichtung
- Gesundheit
- landwirtschaftliche Nutzung
- Handwerk
- Leerstand

Amt Bornhöved
Der Amtsvorsteher
Bauen und Planen

Am Markt 3
24610 Trappenkamp

Erhebung vom 29.06.2018

Palmaille 96
22767 Hamburg
040 380 375 670

www.ck-stadtplanung.de
mail@ck-stadtplanung.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

4.6 Klima, Energie und Umwelt

Überwiegende Zuordnung zum energetischen Stadtraumtyp „Dörfliche Bebauung“

Das Ortszentrum Bornhöveds lässt sich nach Hegger und Dettmar (2014) überwiegend dem energetischen Stadtraumtyp „Dörfliche Bebauung“ zuordnen. Dieser Stadtraumtyp ist durch eine dichte, heterogene Bebauung aus freistehenden und gekuppelten Ein- und Mehrfamilienhäusern gekennzeichnet. Die Gebäude sind 1,5-2,5 geschossig und häufig verschiedenen Baualtersklassen zuzuordnen. Sie stehen in geschlossener oder offener Bauweise entlang der Straßen- und Gehwegkanten und bilden so einen weitgehend geschlossenen Straßenraum. Typisch ist die durchgehende Hauptstraße mit verzweigten, häufig schmalen Nebenstraßen. Während heute Wohnnutzung vorherrscht, war die Bebauung früher durch eine landwirtschaftliche Nutzung, bestehend aus Wohn- und Wirtschaftsgebäuden geprägt.

Eignung für den Einsatz von Wärmenetzen, z.B. Abwärme von Biogasanlagen

Dem Stadtraumtyp „Dörfliche Bebauung“ wird aufgrund einer relativ hohen Dichte im Ortskern und der damit verbundenen Heizwärmebedarfe eine gute Eignung für den Einsatz von Wärmenetzen zugeschrieben. Als Beispiel wird die Eignung zur Nutzung von Abwärme der landwirtschaftlichen Biogasanlagen genannt. Solche sind jedoch in Bornhöved nicht vorhanden. Wärmeinseleffekte treten hier nicht auf, es sind jedoch im Winter Abkühleffekte in den Randbereichen der Bebauung möglich.

Photovoltaik und Solarthermie

Der Stadtraumtyp weist einen relativ hohen Anteil an Dachflächen auf und wird demzufolge als geeignet für die Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie eingestuft. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass diese technischen Anlagen das Ortsbild grundlegend verändern und dass ihr Einsatz an älteren ortsbildprägenden Gebäuden nicht zu empfehlen ist, wenn der Erhalt des historisch geprägten Ortsbildes erwünscht ist.

4.6.1 Grünflächen und Gewässer

Aufgrund der ländlichen Lage und der dörflichen Bebauung aus fast ausschließlich einzelnstehenden Gebäuden mit Gärten ist der Versiegelungsanteil der Flächen im Verhältnis zu innerstädtischen Flächen relativ gering. Angenommen wird bei Hegger und Dettmar (2014) für den entsprechenden Siedlungsstrukturtyp ein Anteil von 66 %. Dieser Anteil versiegelter Flächen ist jedoch weit höher als bei Siedlungstypen mit freistehender Wohnbebauung mit niedriger und mittlerer Geschossigkeit, Reihenhausbebauung, Zeilenbebauung niedriger bis mittlerer Geschossigkeit sowie großmaßstäblicher Wohnbebauung hoher Geschossigkeit.

Die nennenswerten öffentlich zugänglichen größeren Grünflächen im Untersuchungsgebiet (Kirchhof, Adolfplatz, Achtern Höfen) sind derzeit nicht naturnah gestaltet und bieten somit keinen besonderen Raum für Flora und Fauna. Biotope sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Unmittelbar an das Untersuchungsgebiet grenzt der Mühlenteich an. Dieser und auch der außerhalb des Untersuchungsgebiets gelegene Bornhöveder See haben positive, z.B. temperaturausgleichende Wirkungen für das Kleinklima.

4.6.2 Gebäude

Wie in Abschnitt 4.4.6 bereits beschrieben, weisen 37 % der im Untersuchungsgebiet befindlichen Gebäude einen mittleren oder hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf, der fast immer auch mit energetischen Mängeln einhergeht. Die Auswertung der Eigentümerbefragung hat dies bestätigt – die meisten Mängel werden an Dach, Fenstern, Türen und Fassaden festgestellt. Auch die Erneuerung von Heizungsanlagen wird häufig als notwendig erachtet.

Der am häufigsten für die Warmwasserbereitung und Beheizung genutzte Energieträger ist der Befragung zufolge Erdgas. Es folgen mit einem weit geringeren Anteil Strom und Gas. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist gering (s. Abbildung 49; Aussagen von 63 TeilnehmerInnen).

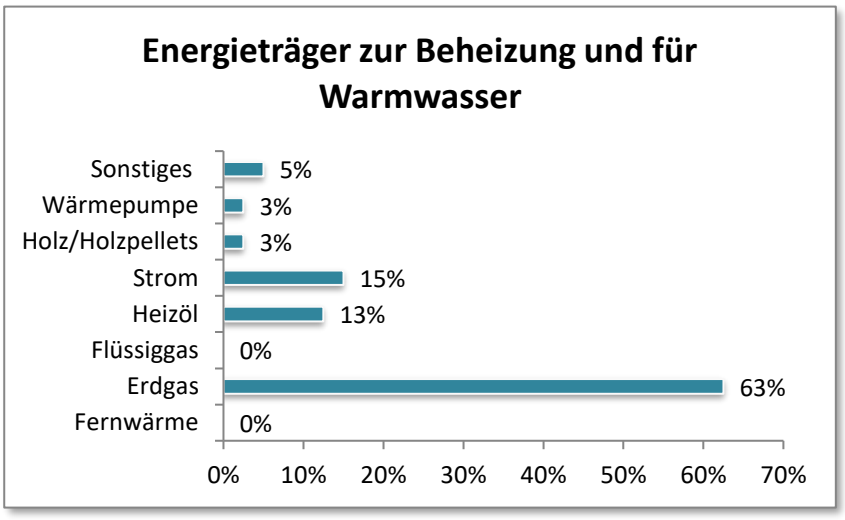


Abbildung 49: Energieträger für Heizung und Warmwasserbereitung (Datenquelle: Eigentümerbefragung)

Darüber hinaus liegen von 65 TeilnehmerInnen an der Eigentümerbefragung Aussagen über das Alter der Heizungsanlage vor. Die meisten Heizungen sind demnach 10-20 Jahre alt. Ein fast genauso großer Anteil der Heizungen ist neuer (0-10 Jahre alt). Jedoch ist ein Fünftel der Heizungsanlagen älter als 20 Jahre (s. Abbildung 50). Es ist davon auszugehen, dass ihre Erneuerung einen positiven Beitrag zum Klimaschutz leisten würde.

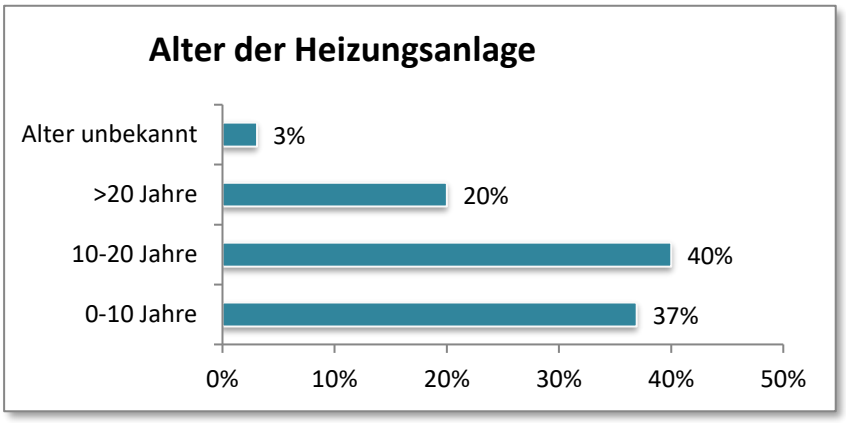


Abbildung 50: Alter der Heizungsanlagen (Datenquelle: Eigentümerbefragung)

4.6.3 Straßenverkehr

Möglichkeiten der Schaffung von Anreizen für Mobilität im Umweltverbundsystem nicht ausgeschöpft

Umweltbelastungen durch den motorisierten Verkehr in Form von Lärm und Abgasemissionen sind neben dem Anliegerverkehr aufgrund der Durchfahrtsstraße mit Höchstgeschwindigkeit bei 50 km/h und aufgrund des Parkplatzsuchverkehrs vorhanden. Die Möglichkeiten und Anreize für die Fortbewegung im Umweltverbundsystem (Fuß- und Radverkehr, Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel) sind in Bornhöved nicht ausgeschöpft. Fehlende Barrierefreiheit, eingeschränkte Verkehrssicherheit für FußgängerInnen, fehlende Radwege mit der Folge von realen Gefahren und einem Unsicherheitsgefühl sowie ein aufgrund der ländlichen Lage eingeschränktes ÖPNV-Angebot machen die Nutzung eines Autos für viele BewohnerInnen erforderlich. Lärm- und Abgasemissionen sowie ein mit dem Kfz-Verkehr einhergehender CO_2-Ausstoß sind dementsprechend vorhanden. Untersuchungen zur Lärm- und Verkehrsbelastungen wurden im Rahmen der in Kapitel 3.2.3 inhaltlich dargestellten Gutachten bereits untersucht und beschrieben (s. S. 26ff).

4.6.4 Straßenbeleuchtung

Teilweise energetisch saniert; flächendeckend mit energiesparenden Leuchtmitteln ausgestattet

Die Straßenbeleuchtung stammt zu einem großen Teil aus den 1990er Jahren. Lediglich in der Bahnhofstraße wurde später noch eine energetische Sanierung der Beleuchtung durchgeführt. Es sind jedoch sämtliche Straßenlaternen mit Energiesparleuchtmitteln ausgestattet worden.

4.6.5 Bewertung und Schlussfolgerungen

Energietechnische Probleme bestehen insbesondere an Dächern, Fassaden, Fenstern und Türen von Gebäuden und innerhalb der Gebäude an Heizungen und Warmwasserbereitungsanlagen, die nicht mehr dem heutigen Standard entsprechen. Die Nutzung regenerativer Energien ist noch nicht ausreichend verbreitet. Gut die Hälfte der Teil-

nehmerInnen an der Eigentümerbefragung ist an der Durchführung energetischer Modernisierungsmaßnahmen interessiert.

Die Beleuchtung im öffentlichen Raum ist hinsichtlich des Energieverbrauchs auf einem relativ neuen Stand, so dass sich hier kaum Einsparungsmöglichkeiten ergeben werden.

Ein wesentlicher Faktor für den aktiven Klima- und Umweltschutz ist die Verminderung des motorisierten Individualverkehrs. Es bestehen jedoch Probleme hinsichtlich der Verkehrssicherheit bzw. des Verkehrssicherheitsgefühls und der Ausstattung des ÖPNV-Angebots – und damit fehlende Anreize für den Verzicht auf die Nutzung des Autos. Die Verminderung des Kfz-Verkehrs wäre jedoch sowohl aus Klimaschutzgründen als auch aus Umweltschutzgründen erstrebenswert. Entsprechende Maßnahmen hätten einen direkten positiven Einfluss auf die Lebensqualität in Bornhöved. Zur Reduktion des CO_2-Ausstoßes ist ebenfalls an die Förderung eines Umstiegs von AutofahrerInnen auf Elektromobilität zu denken.

In Bezug auf energetische Modernisierung von Gebäuden ist zur Bewahrung des Ortsbildes in Bornhöved eine Abstimmung der technischen Anforderungen (z.B. Wärmedämmung, Solarthermie, Photovoltaik etc.) mit gestalterischen Aspekten erforderlich.

Tabelle 10: Energie, Klima und Umweltschutz – Probleme und Potenziale

Probleme	**Potenziale**
• Winterliche Abkühleffekte in den Randbereichen der Kernbebauung möglich	• Keine Gefahr von Wärmeinseln im Quartier
• Energetischer Modernisierungsbedarf an Gebäuden vorhanden	• Gebäudebezogene Informationen zu energetischen Fragen über Eigentümerbefragung vorhanden
• Konflikt zwischen energetischer Gebäudeertüchtigung und Erhalt des historischen Ortsbildes	• Einrichtung von Ladestationen für die E-Mobilität (Pkw, E-Bikes)
• Fehlende Voraussetzungen für Mobilität ohne Auto (Nahversorgung, Verkehrssicherheit)	• Lage am Mönchsradweg: Einrichtung einer Fahrradstation

5 Fazit/Gesamtbewertung

Voraussetzung für die Durchführung von Städtebauförderungsmaßnahmen ist der Nachweis vorliegender städtebaulicher Missstände im Untersuchungsgebiet.

Gemäß § 136 BauGB liegen städtebauliche Missstände vor, wenn ein Gebiet mit seiner vorhandenen Bebauung oder nach einer sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht entspricht (Substanzschwächen) oder das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, erheblich beeinträchtigt ist (Funktionsschwächen).

Die Bestandsanalyse zeigt, dass im Untersuchungsgebiet deutliche Substanz- und Funktionsmängel erkennbar sind, die sich oftmals gegenseitig bedingen oder unmittelbar zusammenhängen. Die festgestellten Mängel sind im Anschluss an die folgenden Erläuterungen im Defizite-Plan auf S. 95 dargestellt.

5.1 Städtebauliche Missstände

5.1.1 Substanzmängel

Die im Untersuchungsgebiet festgestellten Substanzmängel bestehen in erster Linie an Gebäuden, im Straßenraum und an Plätzen, Grünflächen und Wegen.

Gebäude

Wie die Ergebnisse aus der Bestandsanalyse zeigen, besteht an einem großen Teil von ortsbildprägenden Gebäuden aufgrund von Schäden an der Bausubstanz sowie energetischen Mängeln Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Teilweise sind die Schäden erheblich. Auch für das Ortsbild weniger bedeutsame Gebäude weisen Substanzschäden auf. Die teilweisen oder kompletten Leerstände von Gebäuden zählen ebenfalls zu den substanziellen Mängeln, da sie das Ortsbild negativ prägen und längerfristig zu einer Verschlechterung der Bausubstanz führen.

Gehwege

Im Straßenraum sind beschädigte Gehwege mit Stolperfallen oder unterbrochene, fehlende, zu schmale und nicht ausreichend beleuchtete Gehwege problematisch. Zudem wurden bei Reparaturarbeiten unterschiedliche Materialien verwendet, so dass in manchen Straßenbereichen keine gestalterische Einheitlichkeit erkennbar ist.

Öffentlicher Raum und Ortsbild

Im öffentlichen Raum fehlt es insgesamt an barrierearmer Gestaltung. Dies betrifft beispielsweise die Zugänge zur Kirche. Das Ortsbild wird zudem beeinträchtigt durch fehlende aufenthaltsfördernde Gestaltung der Grünflächen sowie minder- bzw. ungenutzte Flächen in der Ortsmitte und vor der Schule.

5.1.2 Funktionsmängel

Ortsbildbeeinträchtigungen

Beeinträchtigungen des Ortsbilds

Der Erhalt des Ortsbilds ist durch Veränderungen der Bebauung oder von Gebäudeteilen gefährdet. Hierzu zählen Modernisierungen, die nicht dem Charakter Bornhöveds entsprechen, sowie die Dimensionierung von Neu- bzw. Umbauten und die Materialwahl.

Fehlende Ortsmitte

Funktionsverlust der Ortsmitte

In Bornhöved fehlt eine funktionale Ortsmitte. Die Bebauungsstruktur weist eine Mitte auf, jedoch geht von ihr keine Anziehungskraft aus und der Bestand der im zentralen Versorgungsbereich vorhandenen Mischnutzung aus Einzelhandel und Dienstleistungen ist gefährdet. Hier fehlt es an gestalterischer Qualität und einem „Frequenzbringer“ bzw. „Magnetbetrieb“. Die Existenz einer belebten Ortsmitte ist auch von wesentlicher Bedeutung für die Identifikation der Bornhöveder BewohnerInnen mit ihrem Wohn- und Lebensort.

Verkehrsbelastung und mangelnde Verkehrssicherheit

Eingeschränkte Verkehrssicherheit und fehlende Barrierefreiheit

Die Verkehrssicherheit (insbesondere für Kinder und Jugendliche sowie Personen mit eingeschränkter Mobilität) wird als unzureichend empfunden. Es sind Gefahrenpunkte an unübersichtlichen Straßeneinmündungen sowie eine Gefährdung von FahrradfahrerInnen, die aufgrund fehlender Radwege auf der Straße fahren müssen, festzustellen. Betroffen sind auch Kinder und RollstuhlfahrerInnen.

Aufgrund unzureichender Barrierefreiheit ist für Personen mit eingeschränkter Mobilität die Kirche nur schlecht bzw. mit Hilfestellung zu erreichen.

Insgesamt wirkt die Verkehrsbelastung Bornhöveds durch den Durchgangsverkehr, der auch aus Lkw besteht, störend. In Verbindung mit einem Fahrttempo von zugelassenen 50 km/h und den oben genannten Mängeln hinsichtlich Ausstattung und Führung der Straßen und Wege wird hierdurch das Verkehrssicherheitsempfinden von FußgängerInnen erheblich beeinträchtigt. Hinzu kommt, dass die Parkplatzflächen nicht ausreichend organisiert sind. Es fehlt eine Zuordnung zu den Zielen und eine hinlängliche Anzahl an Parkplätzen.

Fehlende Aufenthaltsqualität

Mangel an Aufenthaltsorten im Freien

Die Grünanlagen und Plätze haben aufgrund ihrer mangelhaften Ausstattung an Mobiliar (z.B. Sitzgelegenheiten) sowie fehlender geeigneter Gestaltung keine Aufenthaltsqualität und sind nicht nutzbar. Gleichzeitig fehlt es jedoch an einladenden Aufenthaltsorten im Freien, an denen man sich ausruhen, erholen, treffen oder gemeinsame Aktivitäten durchführen kann. Dies betrifft auch einen Mangel an gastronomischen Angeboten.

Fehlende Kapazitäten sozialer Einrichtungen

Fehlende Kapazitäten in Kitas und im betreuten Wohnen

Es ist ein Mangel an Kinderbetreuungseinrichtungen sowie an Plätzen im betreuten Wohnen zu verzeichnen. Dieses äußert sich sowohl in fehlenden Räumlichkeiten als auch in hoch ausgelasteten Betreuungskapazitäten der bestehenden Einrichtungen. Die Nachfrage übersteigt bei weitem das Angebot.

Nahversorgung/Einzelhandel in Gefahr

Fehlende Absicherung der Einzelhandelsstruktur in der Ortsmitte

Der Einzelhandel in Bornhöved ist rückgängig und ihm fehlt die räumliche Konzentration auf einen zentralen Versorgungsbereich. In der räumlichen Vereinzelung verliert er an Anziehungskraft und ist in seinem Fortbestand gefährdet. Für seine Absicherung bzw. positive Entwicklung fehlt ein Magnetbetrieb oder ein anderer Anziehungspunkt, der ausreichend potenzielle KundInnen veranlasst, in das Ortszentrum Bornhöveds zu kommen und dort einzukaufen.

Fehlende fußläufige Versorgungsmöglichkeiten

Für einen Großteil der BewohnerInnen des Untersuchungsgebiets sind die großen Lebensmittelmärkte (als einzige in Bornhöved ansässige Nahversorger) am Ortsrand nicht zu Fuß erreichbar. Dies ist problematisch für nicht am motorisierten Verkehr teilnehmende und nicht das Fahrrad nutzende Personen. Darüber hinaus wirkt sich die Erforderlichkeit, das Auto für die Nahversorgung zu nutzen, ungünstig auf die Bilanz des CO_2-Ausstoßes in der Gemeinde Bornhöved aus.

Insgesamt hat ein Trading-Down-Prozess bereits begonnen.

Gemeinde Bornhöved

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Defizite

M 1 : 3.500

Kartengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schlewsig-Holstein

Legende

Bestand

- Abgrenzung Untersuchungsgebiet
- Gebäude

Defizite

- Gebäude mit mittlerem / hohem Modernisierungsbedarf
- Leerstand
- Substanzielle Mängel an Straßen / Gehwegen
- ungestaltete Fußwegeverbindungen
- Hohe Verkehrsbelastung, u.a. durch LKW
- Gefahrenpunkte
- fehlende Querungsmöglichkeiten
- unzureichende Beleuchtung
- ungeordnetes Parken
- fehlende Radwege
- fehlende Gehwege
- ungestaltete Bushaltestelle
- Öffentlich zugängliche Grünfläche mit unzureichender Gestaltung und fehlenden Aufenthaltsmöglichkeiten
- Plätze mit fehlender Aufenthaltsqualität
- mindergenutzte Fläche
- fehlender zentraler Versorgungsbereich
- Baulücken
- fehlende / unzulängliche Wegeführung zu Gewässern

gebietsübergreifend: fehlende Plätze in Kitas und betreutem Wohnen

Amt Bornhöved
Der Amtsvorsteher
Bauen und Planen

Am Markt 3
24610 Trappenkamp

Erhebung vom 29.06.2018

Palmaille 96
22767 Hamburg
040 380 375 670

www.ck-stadtplanung.de
mail@ck-stadtplanung.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

5.2 Potenziale für die Ortsentwicklung

Großes Gestaltungspotenzial in der Ortsmitte

Entwicklung der zentralen Fläche zum Anziehungspunkt

Ein besonderes Potenzial, das Bornhöved für die Entwicklung seines Ortszentrums bereithält, ist die große, bereits in Gemeindeeigentum befindliche Brach- bzw. Entwicklungsfläche gegenüber dem Berliner Platz. Diese Fläche bietet sich unter Einbeziehung des Berliner Platzes ausdrücklich für die Entwicklung eines pulsierenden Ortszentrums an, in das auch der Bouleplatz, die Bushaltestelle und Gedenkfläche am Adolfplatz sowie das Heimatmuseum einbezogen werden sollten.

Es besteht ein Bedarf an Kitaplätzen und Räumlichkeiten für vielfältige gemeinschaftliche Nutzungen. Eine Mischung aus Gemeinbedarfseinrichtungen (Kita, Bürgerhaus), einer Platzgestaltung unter Einbeziehung des denkmalgeschützten Heimatmuseums als Begegnungsort und besonderen Wohnformen (z.B. betreutes Wohnen) könnte, kombiniert mit einem gastronomischen Angebot, die Ortsmitte beleben, vorhandene Geschäfte stärken und ggf. neue anziehen. Ein Bürgerhaus kann darüber hinaus unterstützend für Vereins-, Freizeit- und ehrenamtliche Tätigkeiten sein.

Dörflicher und historisch geprägter Charakter Bornhöveds

Identitätsstiftende und Interesse weckende Orte und Einrichtungen

Der historisch gewachsene Grundriss mit noch vorhandenen älteren ortsbildprägenden Gebäuden und der Vicelinkirche St. Jakobi aus dem 12. Jahrhundert ist charakteristisch für Bornhöved. Die Kirche, das Heimatmuseum, das in einem denkmalgeschützten Gebäude eingerichtet ist, und die Alte Schmiede, die als historischer und kultureller Veranstaltungsort auch einen musealen Charakter hat, sind Sehenswürdigkeiten, die mit der Ortsgeschichte in einem engen Zusammenhang stehen. Darüber hinaus wird auf dem Historienpfad auf Informationstafeln an geschichtsträchtigen Stellen in Bornhöved über historische Ereignisse und Orte berichtet. Diese historischen Schätze, einschließlich der erhaltenen charakteristischen Gebäude sind prägend für Bornhöved. Ihre besondere Pflege und „Belebung“ trägt entscheidend zur Identifikation des Ortes und der BewohnerInnen mit ihrem Wohnort bei. Dies kann auch außerhalb Bornhöveds Interesse wecken und Besucher nach in den Ort ziehen.

Stabile soziale Lage und gesellschaftliches Engagement

Wohnraumnachfrage vorhanden

Die soziale Lage in Bornhöved ist stabil. Die leicht sinkenden Bevölkerungszahlen können durch die zusätzlichen, bereits begonnenen Wohnbauaktivitäten und die vorhandene Nachfrage in Bornhöved voraussichtlich ausgeglichen werden oder eventuell sogar zu einem leichten Bevölkerungszuwachs führen. Das Kaufkraftniveau entspricht dem des Bundesdurchschnitts bzw. liegt nur knapp darunter.

Hohes Interesse an der Ortsentwicklung

Bornhöved zeichnet sich durch ein hohes ehrenamtliches Engagement aus. So gibt es den Bürgerbus für die Unterstützung weniger mobiler BewohnerInnen bei Alltagswegen (z.B. Ärzte und Einkauf).

Darüber hinaus ist die Vereinsdichte, in denen BewohnerInenn sich engagieren, sehr hoch und auch die aktive Beteiligung an Veranstaltungen im Rahmen dieser vorbereitenden Untersuchungen bzw. der Konzeptentwicklung ist hervorhebenswert. Die Einbeziehung der Bewohnerschaft in die Ortszentrumsentwicklung ist auch von Seiten der örtlichen Politik und Verwaltung sehr erwünscht und wird gefördert. Zudem ergab die Eigentümerbefragung eine Bereitschaft, private Gebäude zu modernisieren, womit die EigentümerInnen nicht nur zur Ortsbildpflege, sondern auch zum Klimaschutz beitragen.

Die Stärkung und ein Ausbau der bereits vorhandenen Strukturen der Beteiligungskultur verspricht eine nachhaltige Ortszentrumsentwicklung zur Zufriedenheit eines Großteils der Bevölkerung.

Überregionale Angebote

Einrichtungen als Anziehungspunkte

Bornhöved hat überregional wirksame Einrichtungen und Angebote (soziale Beratungsangebote, Kindergärten, Schulen, Sportverein, Kirchengemeinde u.a.) vor Ort und ist damit auch Anreiseziel für NutzerInnen aus umliegenden Gemeinden. Auch Einrichtungen wie das Heimatmuseum und die Alte Schmiede mit ihrem kulturellen Angebot (z.B. Filmvorführungen, Vorträge etc.) können überregionales Interesse erzeugen. Teilweise können diese Angebote – z.B. durch Schaffung von zusätzlichen Räumen – noch gestärkt oder weiterentwickelt werden. Eine Weiterentwicklung der Einrichtungen und Angebote trägt somit potenziell zur Belebung des Ortszentrums bei.

Wohnraumnachfrage

Flächenpotenziale für nachgefragten Wohnraum

Es ist eine kontinuierliche Nachfrage an Wohnraum für unterschiedliche Wohnformen vorhanden (Familienwohnen, Seniorenwohnen, betreutes Wohnen etc.). Bornhöved verfügt über zumeist private Flächenpotenziale, die im Einvernehmen mit den EigentümerInnen für die Schaffung von neuem Wohnraum erschlossen werden könnten.

Weitere Gestaltungsspielräume im öffentlichen Raum

Grünflächen und Plätze

Vorhandene Grünflächen und Plätze können so gestaltet werden, dass ihre Aufenthaltsqualität steigt und sie Raum für Erholung, Freizeit, Treffen, Bewegung, Veranstaltungen bieten und somit ebenfalls zur Belebung des Ortszentrums beitragen.

Lindenstraße

Die Lindenstraße bietet aufgrund des breiten Grünstreifens zwischen Fahrbahn und Gehweg ausreichend Raum für die Gestaltung eines sicheren Schulwegs.

Platz vor der Schule

Der weiträumige untergenutzte Platz vor der Schule, auf dem ehemaligen Bahnhofsgelände birgt großes Entwicklungspotenzial. Denkbar sind öffentliche Nutzungen (Veranstaltungen wie Feste oder Märkte), eine historische Stätte (ehemaliger Bahnhof), Wohnnutzung, Parkan-

lage, „Kiss-&Go-Zone“ für Grundschuleltern und -kinder, Parkplätze etc. Eine geeignete Nutzung und Gestaltung ist in jedem Fall erforderlich und gewinnbringend für das Ortszentrum Bornhöveds im weiteren Sinne.

Klimaschutz

Klimaschützende Ausgestaltung von Maßnahmen

Zum Klimaschutz kann gezielt beigetragen werden, wenn Maßnahmen zur Förderung der E-Mobilität als Ersatz für die Nutzung von Verkehrsmitteln mit Verbrennungsmotoren, zur Stärkung des Radverkehrs, zur Reduzierung der Verkehrsbelastung im Zuge der Umgestaltung von Straßenräumen und Verkehrsführung, zur Gestaltung von Grünräumen mit heimischen Stauden und Gehölzen, zum Ausgleich von Flächenversiegelungen sowie zur energetischen Sanierung von Gebäuden durchgeführt werden.

6 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)

6.1 Leitziele für die Entwicklung des Ortszentrums Bornhöved

Ziel des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ist die Stärkung zentraler Versorgungsbereiche bzw. der Vielfalt der dort befindlichen zentralen Handels- und Gewerbestruktur sowie der Kultur-, Freizeit-, Wohn- und Bildungsangebote (BMUB 2015).

6.1.1 Leitbild und Leitziele

Im Jahr 2014 wurde von der Bornhöveder Politik und Verwaltung ein Leitbild für das Jahr 2030 erstellt, das weiter vorne in Kapitel 3.2.1 vorgestellt wird (s. S. 23). Für die Entwicklung des Ortszentrums im Rahmen der Städtebauförderung wird folgendes Leitbild formuliert:

Bornhöved besitzt ein attraktives Ortszentrum mit Anziehungskraft für Einzelhandel und Kundschaft, für BewohnerInnen und BesucherInnen, für kulturelle und Freizeitnutzungen. Das Zentrum ist Ortsmittelpunkt für alle Generationen. Seine Ausstrahlung reicht über die gesamte Gemeinde und darüber hinaus und unterstreicht die Attraktivität Bornhöveds als Wohnstandort.

Die entsprechenden Leitziele dazu lauten:

Bornhöved hat eine pulsierende Ortsmitte mit Gemeinbedarfsnutzungen, Freizeitangeboten, Nahversorgung und einer attraktiven Gestaltung.

Die Ortsmitte befindet sich im Herzen des Ortszentrums um den Berliner Platz, Adolfplatz, und den gegenüberliegenden Entwicklungsbereich Kuhberg/Lindenstraße. Von hier geht im Zusammenspiel der neuen Nutzung mit der Kirche und dem Heimatmuseum Strahlkraft für den Einzelhandel und das Gemeindeleben aus.

Der historisch gewachsene Ortsgrundriss und die typische Bebauungsstruktur prägen weiterhin das Ortsbild.

Das gepflegte Ortsbild mit historischem Charakter ist das Aushängeschild für Bornhöved.

Bornhöved ist verkehrssicher.

Dies gilt für den Fußgängerverkehr, für den Radverkehr, auf Schul-, Einkaufs-, Arbeits- und Freizeitwegen – auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität.

Bornhöved hat Aufenthaltsqualität.

Grünflächen laden zum Verweilen ein, gastronomische Einrichtungen und Veranstaltungsräume stehen im Ortszentrum zur Verfügung, die Plätze sind dem Zweck der öffentlichen Nutzbarkeit entsprechend gestaltet.

Das Ortszentrum ist frei von durchfahrendem und parkendem Lkw-Verkehr.

Der Schwerverkehr wird auf anderen Wegen zur Autobahn geleitet. Das Parken von Lkw im Ortszentrum wird unterbunden.

6.2 Entwicklungsziele und Handlungsansätze nach Handlungsfeldern

Um die Erreichung der Leitziele handhabbar zu machen, werden die aus der Bestandsanalyse und der zusammenfassenden Darstellung der städtebaulichen Missstände und Potenziale ableitbaren Entwicklungsziele im Folgenden nach Handlungsfeldern gegliedert dargestellt. Diese bilden die Entwicklungsschwerpunkte ab. Zudem werden die erforderlichen Handlungsansätze erläutert, die jeweils mehreren Leitzielen dienlich sein können und auch Überschneidungen mit anderen Handlungsfeldern beinhalten. Eine grafische Darstellung der Entwicklungsziele findet sich im Zielkonzept auf S. 111.

6.2.1 Ortsbild und Bebauungsstruktur

Die in diesem Handlungsfeld angesiedelten Handlungsansätze und Maßnahmen sollen dem Erhalt und der Pflege des historisch geprägten Ortsbildes dienen. Diese setzen bei der Modernisierung und Instandsetzung privater und öffentlicher Gebäude an. Bei der Durchführung der Modernisierungsmaßnahmen soll darauf geachtet werden, dass orts- und gebäudetypische Fassadenaufteilungen, Materialien und Gebäudeproportionen erhalten bzw. durch Rückbau von Überformungen wiederhergestellt werden. Die historisch gewachsene städtebauliche Struktur des Ortsgrundrisses soll erhalten bleiben. Baulücken sollen geschlossen und Leerstände nachgenutzt werden. Die damit möglicherweise einhergehenden Um- und Neubauten sollen sich ebenfalls in die für Bornhöved typische dörfliche Struktur mit der noch deutlich erkennbaren historischen Bebauung einfügen. Dies betrifft auch die große gemeindeeigene Entwicklungsfläche in der Ortsmitte, die städtebaulich in das Ortsbild integriert werden soll. Hier kommt es neben der Nutzungsverträglichkeit auf einen sensiblen Umgang mit Gebäudehöhen, Gebäudeanordnungen, Fassadengestaltungen und Materialien an. Für eine adäquate Gestaltung der Gebäude im Ortszentrum insgesamt ist die Schaffung eines Regelwerks, an dem sich Bauherren und ArchitektInnen orientieren können und sollen, zu empfehlen. Mit einem gepflegten Ortsbild und der Hervorhebung des besonderen Charakters von Bornhöved besteht die Chance, die Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Wohnort zu erhöhen und darüber hinaus das Markenzeichen der Gemeinde Bornhöved zu stärken.

Unter diesem Fokus sollen auch neue Flächen für die Entwicklung von zentrumsnahem Wohnen erschlossen werden. Zu diesem Zweck ist es erforderlich, die Verfügbarkeit zu prüfen und die Flächen im Einvernehmen mit privaten EigentümerInnen zu entwickeln.

Ortsbild und Bebauungsstruktur	
Entwicklungsziele	➢ Erhalt und Pflege des historisch geprägten Ortsbildes sowie des historisch gewachsenen Ortsgrundrisses ➢ Städtebauliche Integration der Entwicklungsfläche in der Ortsmitte durch Zuführung einer Nutzung und Bebauung ➢ Gewinnung neuer Flächen für die Wohnraumentwicklung
Handlungsansätze	• Gebäudemodernisierung und Instandsetzung • Rückbau von Überformungen • Gestaltungsleitfaden • Nachnutzung von Leerständen – zumeist ortsbildprägende historische Gebäude (z.B. Gasthäuser, Ladengeschäftshäuser) • Bebauung der gemeindeeigenen Entwicklungsfläche in der Ortsmitte • Schließung von Baulücken • Sanierung der Kirche • Grundstückserwerb

6.2.2 Verkehr und Mobilität

Im Handlungsfeld Verkehr und Mobilität geht es darum, die Verkehrssicherheit zu erhöhen, den innerörtlichen Fuß- und Radverkehr zu stärken und die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum zu erhöhen. Darüber hinaus ist es wichtig, dass alltägliche Zielorte, z.B. Arztpraxen oder Einkaufsläden für die Bewohnerschaft auch ohne Auto erreichbar sind. Um dies zu ermöglichen bzw. zu gewährleisten, sind Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung bzw. -reduzierung und die Vermeidung des Durchgangsverkehrs von Lastwagen erforderlich. Ebenso wichtig ist es, dass intakte Fußwege ohne Stolperfallen und in einer Breite, die Nebeneinandergehen ermöglicht, vorhanden sind. Um den Fuß- und Radverkehr zu stärken, muss auch bei der Führung des Radverkehrs und bei Fußgängerüberwegen über vielbefahrene Straßen angesetzt werden. Auch die Organisation des ruhenden Verkehrs ist entscheidend, da eine Ordnung der Parkplätze Suchverkehr verringert und Sichtbehinderungen durch parkende Autos im Straßenraum vermieden werden können. Ein weiterer Handlungsansatz zur Stärkung der Mobilität abseits des eigenen Autos ist die Optimierung der Bushaltestellen hinsichtlich Gestaltung, Barrierefreiheit und Umsteigemöglichkeiten. Dies betrifft insbesondere die großen Bushaltestellen am Adolfplatz und vor der Schule.

Mit einem **Verkehrskonzept** sollen die Fragen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit, zur Minderung der empfundenen Verkehrsbelas-

tung und zur Stärkung der nicht motorisierten Mobilität geklärt werden. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf der Verkehrsführung sowie der Organisation des ruhenden Verkehrs. Die neue Nutzung der zentralen Brachfläche wird sich unmittelbar auf die Verkehrssituation im Ortskern auswirken und muss bei der Erstellung eines Verkehrskonzepts berücksichtigt werden.

Im Einzelnen sollen folgende Aspekte konzeptionell bearbeitet werden:

- Verlagerungsmöglichkeiten des Durchfahrtverkehrs (Kreis- und Landesstraße)
- Verkehrstechnische Anforderungen durch neue Nutzung der gemeindeeigenen Entwicklungsfläche im Ortszentrum:
  - Besondere Anforderungen an die Erschließung (z.B. auch Lieferverkehr bei Einzelhandel)
  - Durch die Nutzung erzeugter Parkplatzbedarf (AnliegerInnen, KundInnen, BesucherInnen)
  - Auswirkungen der Nutzung auf die Verkehrssituation insgesamt
- Parkplätze:
  - Anforderungen, Auslastung, Verteilung, Anordnung im Ortszentrum
  - Kompensation der jetzt vorhandenen bzw. genutzten Parkplätze auf der zentralen Entwicklungsfläche
  - Ggf. Kompensationsmöglichkeiten für die Parkplätze auf dem Berliner Platz – sofern dieser anders genutzt werden soll
- Verkehrssicherheit:
  - Ggf. Zulieferverkehr (bei neuem Einzelhandel im Ortszentrum)
  - Bushaltestellen
  - Schulwegsicherung (insbesondere Lindenstraße, Feldstraße)
  - Radverkehrsführung
  - Barrierefreiheit
- Fußgängerverkehr:
  - Straßenquerungen
  - Gehwegverbreiterung Mühlenstraße
- Radverkehr
  - Einrichtung einer Radverkehrsführung

- Berücksichtigung der Hinweise aus vorangegangenen Analysen

  - Prof. Dr. Heiner Monheim vom 05.08.2019: (u.a. auch Überprüfung der Fahrgeschwindigkeiten am Kieler Tor und in der Bahnhofstraße, ggf. Begründung für erforderliche Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit)
  - J. Brunkhorst (Radverkehrsbeauftragter des Kreises Segeberg): Analyse der Radverkehrssituation der Gemeinde Bornhöved vom 01.12.2016

Verkehr und Mobilität	
Entwicklungsziele	➢ Verkehrssicherheit ➢ Stärkung des innerörtlichen Fuß- und Radverkehrs ➢ Barrierefreiheit ➢ Innerörtliche Erreichbarkeit wichtiger alltäglicher Ziele ➢ Ordnung des ruhenden Verkehrs ➢ Klimaschutz
Handlungsansätze	• Verkehrsberuhigung und -reduzierung: Temporeduzierung, Vermeidung Durchgangsverkehr für Lkw • Organisation und Ordnung des ruhenden Verkehrs • Sanierung und Gestaltung von Fußwegen unter den Aspekten Barrierefreiheit und Schulweg • Fußwegverbreiterung an der Mühlenstraße • Schaffung zusätzlicher Fußgängerüberwege über die Hauptstraßen • Schaffung einer wirkungsvollen Radverkehrsführung • Optimierung der Bushaltestellen (Adolfplatz, Schulvorplatz)

6.2.3 Grünflächen und Plätze

Die Grünflächen und Plätze spielen eine wesentliche Rolle für Ortsbild, Erholung, Freizeitgestaltung und Gemeinschaft. Um diese Funktionen zu erfüllen, benötigen sie eine Definition ihrer Nutzung bzw. Nutzbarkeit und darüber hinaus ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität. Erforderlich ist eine ansprechende Gestaltung und die Integration von Sitzgelegenheiten. Große Spielräume für die Gestaltung, Nutzung und Schaffung von Aufenthaltsqualität bieten der Schulvorplatz auf dem

ehemaligen Bahnhofsgelände, der Berliner Platz, die große gemeindeeigene Entwicklungsfläche gegenüber dem Berliner Platz sowie der Kirchhof und die Grünfläche in der Straße Achtern Höfen. Dabei ist die Gestaltung des Kirchhofs mit dem Denkmalschutz abzustimmen.

Grünflächen und Plätze	
Entwicklungsziele	➢ Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum ➢ Nutzungsoptimierung auf Plätzen und Grünflächen ➢ Förderung von Gemeinschaft ➢ Naturnahe Gestaltung von Grünflächen
Handlungsansätze	• Entwicklung einer adäquaten Nutzung für den Schulvorplatz (ehemaliger Bahnhof) und Gestaltung • Gestaltung Berliner Platz, inklusive Bouleplatz (im Zusammenhang mit der Entwicklungsfläche gegenüber) • Möblierung und Gestaltung Kirchhof für die öffentliche Nutzung • Gestaltung Grünfläche Achtern Höfen

6.2.4 Nahversorgung / Einzelhandel und Gastronomie

Im Handlungsfeld Nahversorgung, Einzelhandel und Gastronomie steht neben der notwendigen Stärkung der Läden, Geschäfte und Lokale durch den Anschub einer positiven Entwicklung auch die fußläufige Erreichbarkeit dieser Lokalitäten im Fokus der Zentrumsentwicklung. Positive Auswirkungen auf beide Aspekte könnten durch die Ansiedlung eines Magnetbetriebs in der Ortsmitte und die Definition eines zentralen Versorgungsbereichs, der eine räumliche Konzentration neuer Geschäfte und Läden bedeuten würde, erzielt werden. Alternativ ist die Einrichtung kleiner Geschäfte für die fußläufige Lebensmittelversorgung wünschenswert. Dies könnten z.B. genossenschaftlich oder ehrenamtlich geführte „Tante-Emma-Läden“, „Unverpacktläden“ o.ä. sein. Die Einrichtung von (kulturellen) Zwischennutzungen in leerstehenden ortsbildprägenden Ladenlokalen bzw. ihre Nachnutzung ist anzustreben. Mit ihr sind mehrere Effekte verbunden: Schutz für die Gebäudesubstanz durch Vermeidung des Verfalls, Förderung der positiven Wahrnehmung der Gebäude, Verbesserung des Ortsbildes, positive Ausstrahlung auf potenzielle InteressentInnen eines Nachfolgegeschäfts, Belebung des Ortszentrums.

Nahversorgung / Einzelhandel und Gastronomie	
Entwicklungs-ziele	➢ Fußläufige Nahversorgung ➢ Anschub einer positiven Einzelhandelsentwicklung ➢ Räumliche Konzentration des Einzelhandels ➢ Nachnutzung leerstehender Ladenlokale
Handlungs-ansätze	• Schaffung fußläufiger Nahversorgungsmöglichkeiten in der Ortsmitte, z.B. Tante-Emma-Laden o.ä. • Definition eines zentralen Versorgungsbereichs • Zwischen- bzw. Nachnutzung leerstehender Ladenlokale • Initiierung einer Interessengemeinschaft Gewerbetreibender

6.2.5 Soziale Einrichtungen

Ein Zentrum lebt auch von einem angemessenen Angebot an sozialen Einrichtungen. Aus diesem Grund soll das derzeit zu geringe Angebot an Kitaplätzen erweitert werden. Hierfür soll auf der zentralen, gemeindeeigenen Entwicklungsfläche ein Neubau mit einer Außenspielfläche entstehen. Mit einem weiteren Neubau soll ein Bürgerhaus errichtet werden, das neben Büro- und Veranstaltungsräumen ebenfalls soziale Angebote, zum Beispiel im Bereich der Freizeitgestaltung (Bewegung, Bildung, Musik etc.) beinhalten kann. Die Einrichtung eines Mittagstischs könnte ggf. mit der Essensversorgung der Kita kombiniert werden. Beratungsangebote bietet in vielfältiger Form bereits heute das nebenan gelegene Familienzentrum in der Lindenstraße, so dass – auch in Verbindung mit dem Heimatmuseum – insgesamt ein kulturell geprägtes soziales Zentrum entstehen kann. Möglicherweise kann dieses durch Wohnraumangebote für SeniorInnen oder Menschen mit Betreuungsbedarf ergänzt werden.

Der vorhandene Bedarf für das betreute Wohnen soll ebenfalls im Ortszentrum möglichst weitgehend gedeckt werden, indem Flächen für diesen Zweck verfügbar gemacht werden. Insgesamt soll auch dem bisher ungedeckten Bedarf an seniorengerechten Wohnungen Rechnung getragen werden. Die Fläche am Kieler Tor 7 soll nach Aufgabe der bisherigen Nutzung kurzfristig durch die Gemeinde erworben und entsprechend umgenutzt werden. Ebenfalls von Interesse sind langfristig die bisher unbebauten hinteren Bereiche der südlich angrenzenden Grundstücke Kieler Tor 5 sowie Am Alten Markt 1 und 3, durch die das Wohngebiet ergänzt werden könnte. Die in den vorderen Bereichen der Grundstücke vorhandene historisch geprägte Bausubstanz soll erhalten bleiben und Überformungen zurückgebaut werden, um das Ortsbild zu bewahren.

Soziale Einrichtungen	
Entwicklungs-ziele	➢ Deckung des Bedarfs an Kitaplätzen ➢ Deckung des Bedarfs an Plätzen in Einrichtungen für betreutes Wohnen ➢ Entwicklung eines soziokulturellen Zentrums in der Ortsmitte
Handlungs-ansätze	• Neubau einer Kita • Erwerb und Neuordnung von Flächen für die Errichtung von Gebäuden für betreutes Wohnen • Errichtung eines Bürgerhauses mit einem Angebot an Räumen und verschiedenen sozialen Aktivitäten

6.2.6 Kultur, Freizeit und Tourismus

Für Bewohnerschaft wie für den Tourismus ist es wichtig, die Besonderheiten Bornhöveds zu betonen und ein reiches kulturelles und Freizeitangebot vorzuhalten. Dies stärkt bei der Bevölkerung die Identifikation mit ihrem Wohnort und bei Auswärtigen das Interesse an einem Besuch. Zur Stärkung der Identität des Ortes gehört auch die Erfüllung gastronomischer Bedürfnisse, ebenso wie die Schaffung von Aufenthaltsorten, Vereins- und Veranstaltungsräumen. Für die Bekanntmachung der lokalen Geschichte ist im Heimatmuseum, mit der Alten Schmiede als Ort kultureller Veranstaltungen mit musealem Charakter sowie mit dem Historienpfad der Grundstein schon gelegt. Mit einem Ausbau bzw. einer Weiterentwicklung dieser Einrichtungen sowie mit Hinweisen auf die kulturellen und landschaftlichen Vorzüge von Bornhöved kann weiteres Interesse an Bornhöved geweckt und die Belebung des Ortszentrums gesteigert werden. Diese könnten auch mit dem Mönchsradweg in Verbindung gesetzt werden. Geeignete Orte für die Umsetzung von Maßnahmen in diesem Bereich sind zudem die Entwicklungsfläche in der Ortsmitte, auf der u.a. ein Bürgerhaus mit entsprechenden Angeboten errichtet werden soll, sowie – bei entsprechender Umgestaltung – der Kirchhof als einzige öffentlich zugängliche Grünfläche im Zentrum von Bornhöved.

Kultur, Freizeit und Tourismus	
Entwicklungs-ziele	➢ Schaffung eines Identifikationsortes ➢ Hervorhebung der Besonderheiten Bornhöveds ➢ Abwechslungsreiche gastronomische Versorgung
Handlungs-ansätze	• Gestaltung der Ortsmitte (Brache, Berliner Platz, umliegende Beziehungen) • Bürgerhaus mit Freizeit- und Bildungsangeboten, Räumlichkeiten für Veranstaltungen, Vermietungen und Vereinsaktivitäten etc. • Nachnutzung bzw. Wiederbelebung der historischen Gasthäuser • Ausbau des Historienpfades • Weiterentwicklung Heimatmuseum und Alte Schmiede • Hinweise auf kulturelle und landschaftliche Vorzüge des Ortszentrums und seiner Umgebung (u.a. auch Ausbau des Historienpfads) • Gestaltung des Kirchhofs für den öffentlichen Aufenthalt

6.2.7 Klima, Energie und Umwelt

Das Handlungsfeld Klima, Energie und Umwelt ist ein Querschnittsthema. Allgemeine Ziele im Rahmen der Ortsentwicklung Bornhöveds sind durchaus zu formulieren. Diese reichen von der Reduzierung des CO_2-Ausstoßes über die Einsparung von Energie, die Erhöhung der Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energien bis zur Verringerung von Lärmimmissionen, Reduzierung von Versiegelung und Aufwertung von Grünflächen als Lebensräume für Flora und Fauna. Diese Ziele können mit Handlungsansätzen wie energetische Modernisierung von Gebäuden, dem Stand der technischen Entwicklung entsprechende Erneuerung der Beleuchtung im öffentlichen Raum, Stärkung des Fuß- und Radverkehrs sowie des ÖPNV und ökologischer Gestaltung von Grünflächen verfolgt werden. Die Handlungsansätze überschneiden sich spätestens auf der Maßnahmenebene mit denen der anderen Handlungsfelder und werden bei der Ausformulierung der Maßnahmen mitgedacht und integriert.

Klima, Energie und Umwelt	
Entwicklungsziele	➢ Reduzierung des CO_2-Ausstoßes ➢ Einsparung von Energie ➢ Energieeffizienz ➢ Nutzung erneuerbarer Energien (in privaten und öffentlichen Gebäuden ➢ Beleuchtung des öffentlichen Raums) ➢ Lärmreduzierung ➢ Verminderung von Versiegelung ➢ Bereitstellung von Lebensräumen für Flora und Fauna
Handlungsansätze	• Wärmedämmung an Gebäuden • Anpassung der Beleuchtung an die neuen technischen und energetischen Standards • Stärkung der Verkehrsarten des Umweltverbundsystems zur Reduzierung des privaten und geschäftlichen Kfz-Verkehrs • Beförderung des Umstiegs von verbrennungsmotorbasierter auf Elektromobilität • Ökologische Aufwertung und Schutz von Grünflächen

Gemeinde Bornhöved

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Zielkonzept

M 1 : 3.500

Schaffung von Verkehrssicherheit und -beruhigung durch
- Reduzierung des Verkehrs,
- Ordnung des Parkens,
- Schaffung von Querungen
- Einrichtung einer Radwegeführung
- Barrierefreiheit
- einheitliche Gestaltung Fußwege

Neuordnung, Umnutzung und Gestaltung des Platzes inkl. Busbahnhof

Schulwegsicherung

Betreutes Wohnen

ggf. Betreutes Wohnen / Seniorenwohnen

Platzgestaltung

Aufwertung Grünflächen

Entwicklung der Ortsmitte
- Kindertagesstätte
- Bürgerhaus mit Räumen für soziale Nutzungen
- ggf. Wohnen
- und ggf. Einzelhandel

Integration des denkmalgeschützten Heimatmuseums

Gestaltung der Bushaltestellen, ggf. Neuordnung

Aufenthaltsqualität schaffen

Ehemalige Gastronomie wiederbeleben

Hervorhebung besonderer Orte in Bornhöved, inklusive Historienpfad (hier nicht verortet)

Gebietsübergreifend:

- Instandsetzung und Umgestaltung der Straßen
- Gebäudemodernisierung und -instandsetzung
- Nachnutzung von (Teil-)Leerstand
- Rückbau von Überformung
- Schließung von Baulücken und Nachverdichtung
- Gestaltung Fußwegeverbindungen
- Stärkung des Versorgungsbereiches

Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

N

Kartengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schlewsig-Holstein

Bornhöved – Ein starkes Stück Holstein

Amt Bornhöved
Der Amtsvorsteher
Bauen und Planen

Am Markt 3
24610 Trappenkamp

Palmaille 96
22767 Hamburg
040 380 375 670

www.ck-stadtplanung.de
mail@ck-stadtplanung.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

6.3 Maßnahmen

Das Leitprojekt für die Zentrumsentwicklung ist die Nutzung und Gestaltung der unbebauten zentralen Entwicklungsfläche in der Ortsmitte. Sie ist entscheidend für die Ausgestaltung weiterer für die Belebung des Ortskerns von Bornhöved wesentlicher Maßnahmen wie die Gestaltung des Berliner Platzes, die Klärung der Verkehrsfragen und das Gelingen einer Wiederbelebung und Nachnutzung leerstehender oder untergenutzter Ladenlokale bzw. Geschäfte und Gastronomie. Insgesamt sind folgende Maßnahmen vorgesehen. Sie werden in den nächsten Abschnitten in Form von Steckbriefen erläutert.

Maßnahmen der Vorbereitung

- **M 0.1**: Verkehrskonzept
- **M 0.2**: Gestaltungssatzung / Gestaltungsleitfaden
- **M 0.3**: Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum
- **M 0.4**: Beteiligung
- **M 0.5**: Barrierefreiheitskonzept

Ordnungsmaßnahmen

- **M 1**: Aktivierung der Ortsmitte
- **M 2**: Instandsetzung und Umgestaltung von Straßen und Gehwegen
- **M 3**: Ausbau und Gestaltung der Kirchentwiete
- **M 4**: Ausbau und Gestaltung des Fußwegs zur Kirche zwischen den Gebäuden Dehl und Hahne
- **M 5**: Ausbau und Gestaltung des Zugangs zum Treppenaufgang zur Kirche (Mühlenstraße)
- **M 6**: Ausbau und Gestaltung der Fußwegverbindung Bahnhofstraße/Achtern Höfen
- **M 7**: Umgestaltung der Bushaltestelle Adolfplatz
- **M 8**: Schaffung einer Radwegführung entlang der Ortsdurchfahrt und der Mühlenstraße
- **M 9**: Umgestaltung Berliner Platz
- **M 10**: Umgestaltung Adolfplatz
- **M 11**: Umgestaltung Platz Am Alten Markt
- **M 12**: Umgestaltung Platz vor der Schule / Bahnhofplatz
- **M 13**: Umgestaltung Park Achtern Höfen
- **M 14**: Umgestaltung Kirchhof
- **M 15**: Freilegung von Flächen für betreutes Wohnen

Baumaßnahmen

- **M 16**: Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter
- **M 17**: Ausbau Alte Pastoratsscheune

Sonstige Maßnahmen der Durchführung

- **M 18**: Verfügungsfonds

Maßnahmen der Abwicklung

- **M 19**: SanierungsträgerIn
- **M 20**: Öffentlichkeitsarbeit
- **M 21**: Erstellung des Abschlussberichts

6.3.1 Maßnahmen der Vorbereitung

M 0.1	Verkehrskonzept
Art der Maßnahme	B 1 Vorbereitende Maßnahmen B.1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB
Beschreibung	Für das Ortszentrum Bornhöved soll ein Verkehrskonzept erstellt werden. Dieses soll die Ergebnisse der Konzeptentwicklung für die künftige Nutzung der zentralen Entwicklungsfläche in der Ortsmitte berücksichtigen. Zentrale Aspekte, die im Rahmen des Konzepts geklärt und mit Lösungsvorschlägen versehen werden sollen, sind • eine Reduzierbarkeit der als hoch empfundenen Verkehrsbelastung, insbesondere durch den Lkw-Verkehr, inklusive Lkw-Parken • eine Reduzierbarkeit der Durchfahrtsgeschwindigkeit auf den Landes- und Kreisstraßenabschnitten • eine Verbreiterung der Seitenbereiche für den Fußgängerverkehr an der Mühlenstraße • eine Überprüfung und ggf. Neuordnung der Bushaltestellen • die Anpassung und Optimierung des Parkplatzangebots • die Verbindung der Bereiche der Ortsmitte (zentrale Entwicklungsfläche, Berliner Platz, Adolfplatz mit Bushaltestelle) für den Fuß- und Radverkehr • die Konzeption einer Radverkehrsführung • die Erhöhung der Barrierefreiheit
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Erhöhung der Verkehrssicherheit, Verminderung der Verkehrsbelastung, Verbesserung der Mobilität
Umsetzungszeitraum	Kurzfristig, in Abhängigkeit der Planung für die zentrale Entwicklungsfläche (Ortsmitte)
Kosten/Finanzierung	30.000 € / StBauF

M 0.2	Gestaltungssatzung / Gestaltungsleitfaden
Art der Maßnahme	B 1 Vorbereitende Maßnahmen B.1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB
Beschreibung	Es soll eine Gestaltungssatzung aufgestellt und/oder ein Gestaltungsleitfaden entwickelt werden.
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Erhalt des noch durch historische Bebauung geprägten Ortsbildes
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten/Finanzierung	15.000 € / StBauF

M 0.3	Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum
Art der Maßnahme	B 1 Vorbereitende Maßnahmen B.1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB
Beschreibung	Für eine einheitliche Gestaltung des öffentlichen Raums soll ein Gestaltungs-handbuch erarbeitet werden.
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Integrierte Gestaltung des öffentlichen Raums
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten/Finanzierung	15.000 € / StBauF

M 0.4	Beteiligung
Art der Maßnahme	B 1 Vorbereitende Maßnahmen B.1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB
Beschreibung	Diese Maßnahme beinhaltet Veranstaltungen zur Förderung der Mitwirkung der Quartiersbevölkerung, wie beispielsweise Vorträge zu Sanierungsthemen oder andere auf die Quartiersbewohnerschaft zugeschnittene Beteiligungsaktionen.
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Förderung der Mitwirkung und Teilhabe
Umsetzungszeitraum	Während der Durchführung des Sanierungsverfahrens
Kosten/Finanzierung	15.000 € / StBauF

M 0.5	Barrierefreiheitskonzept
Art der Maßnahme	B 1 Vorbereitende Maßnahmen B.1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB
Beschreibung	Für die Gestaltung der Nebenanlagen in den Straßenräumen soll ein Barrierefreiheitskonzept erstellt werden
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Schaffung von Barrierefreiheit
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten/Finanzierung	15.000 € / StBauF

6.3.2 Maßnahmen der Durchführung

Ordnungsmaßnahmen

M 1	Aktivierung der Ortsmitte
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen
Beschreibung	Die gemeindeeigene Brachfläche in der Ortsmitte soll so entwickelt werden, dass sie eine zentrumsbildende, den Einzelhandel im Ortskern stärkende Wirkung entfaltet. Auf Grundlage eines zu erstellenden Konzepts soll ein Zentrum für Begegnung, Wohnen und Kultur entstehen. Vorgesehen ist der Neubau einer Kita mit einem Außenbereich bzw. Spielplatz und die Errichtung eines Bürgerhauses mit einem Veranstaltungssaal und Büroräumen, das multifunktional genutzt werden soll. Weitere Nutzungen wie eine öffentliche Bibliothek, ein (ggf. ehrenamtlich oder genossenschaftlich geführter) Tante-Emma-Laden, ein gastronomisches Angebot, ggf. mit einem Mittagstisch, ein kleines Kino und Räumlichkeiten für Bewegungs- und Fitnessangebote oder musikalische Aktivitäten sollen nach Bedarf ggf. Platz im Bürgerhaus finden. Zudem soll ein Aufenthaltsort und Treffpunkt im Freien mit einer verbindenden Funktion zwischen den unterschiedlichen Gebäudenutzungen entstehen. Neben der erforderlichen Anzahl an Parkplätzen (auch unter Berücksichtigung des Verkehrskonzepts (M 1)) ist zu prüfen, ob auf der Entwicklungsfläche zusätzlich die Errichtung von Wohnungen, z.B. für das betreute Wohnen möglich ist. Die Maßnahme beinhaltet – neben einer Machbarkeitsstudie für das Bürgerhaus mit Beteiligung – einen städtebaulich freiraumplanerischen Wettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) für die Ausgestaltung der neuen Nutzungen, der Bebauung und der Freiräume. Dabei sollen auch Bezüge zum Berliner Platz, zur Bushaltestelle und zum Adolfplatz hergestellt werden. Darüber hinaus beinhaltet die Maßnahme den Abbruch eines gemeindeeigenen Gebäudes zur Optimierung der Nutzbarkeit der Fläche, den Erwerb einer unbebauten privaten Fläche, die Teil der zu entwickelnden Gesamtfläche ist, sowie ggf. des Heimatmuseums, das ebenfalls Teil der Entwicklungsfläche ist und als solches erhalten und integriert werden soll, die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Bebauung und Erschließung des gesamten Bereichs.
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Belebung der Ortsmitte, Schaffung eines Begegnungszentrums, Stärkung bzw. Sicherung der Nahversorgung, Verbindung der Nutzungen
Umsetzungszeitraum	Leitprojekt, Beginn kurzfristig
Kosten/Finanzierung	4.742.000 € (StBauF + kommunale Mittel): Wettbewerb, Machbarkeitsstudie, Grunderwerb, Bebauungsplan, Freilegung Kuhberg 1a-1c, Neubau Bürgerhaus (anteilig), Neubau Kita (außerhalb StbauF)

M 2	Instandsetzung und Umgestaltung von Straßen und Gehwegen
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Beschreibung	Substanzmängel an Straßen- und Gehwegoberflächen sollen behoben und in diesem Zuge gestalterisch an das Ortsbild angepasst werden. Ein wichtiger Aspekt ist dabei die Erfüllung der Anforderungen an Barrierefreiheit und Schulwegsicherheit. Umfassend saniert werden soll in den Straßen • Lindenstraße und Jahnweg (Schulwege). In der Lindestraße ist eine grundlegende Erneuerung des Fußwegs erforderlich. • Feldstraße (ebenfalls Schulweg). Hier sind zudem Einmündungen an Straßenecken übersichtlich zu gestalten und ein Zebrastreifen gegenüber der Schule einzurichten. Die Verkehrsführung in Schulnähe ist außerdem auf die Nutzung des Platzes vor der Schule abzustimmen. • Kirchstraße Ein Ausbau bzw. eine Erneuerung der Gehwege ist erforderlich in der • Alten Landstraße In folgenden Straßen sind die Nebenanlagen der Fahrbahn barrierefrei zu gestalten, Engpässe nach Möglichkeit zu beseitigen und sinnvolle Fußgängerquerungen zu schaffen: • Kuhberg • Am Alten Markt • Kieler Tor • Mühlenstraße Die erforderliche Radverkehrsführung ist auf Grundlage des zu erstellenden Verkehrskonzepts mit den Straßenbaulastträgern abzustimmen.
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Sicherung des Fuß- und Radverkehrs, Verbesserung des Ortsbildes, Schaffung von Barrierefreiheit
Umsetzungszeitraum	Mittelfristig
Kosten/Finanzierung	4.575.000 € / StBauF

M 3	Ausbau und Gestaltung der Kirchentwiete
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Beschreibung	Die „Kirchentwiete“, die von der Mühlenstraße zur Kirche führt, ist der einzige befahrbare Zugang zur Kirche. Sie wird mit Hinweisschildern und einem Straßenschild mit ihrem Namen ausgestattet. Darüber hinaus wird sie barrierefrei gestaltet und beleuchtet. Die Gestaltung beinhaltet auch eine ausreichende Beleuchtung und Maßnahmen zur Vermeidung des widerrechtlichen Parkens auf der Rettungszufahrt.
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Sicherung der Erschließung der Kirche auch für den motorisierten Verkehr sowie der Rettungszufahrt. Würdigung der Kirche als Sehenswürdigkeit und sozialen Ort, Verbesserung des Ortsbilds.
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten/Finanzierung	18.800 € / StBauF

M 4	Ausbau und Gestaltung des Fußwegs zur Kirche zwischen den Gebäuden Dehl und Hahne
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Beschreibung	Der zwischen den Gebäuden Dehl und Hahne vom Alten Markt zur Kirche führende Fußweg wird beleuchtet und barrierefrei gestaltet.
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Sicherung der fußläufigen Erschließung der Kirche und des Kirchhofs, Würdigung der Kirche als Sehenswürdigkeit und sozialen Ort, Verbesserung des Ortsbilds, Verbesserung der Erreichbarkeit, Erhöhung des Sicherheitsgefühls und der Barrierefreiheit
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten/Finanzierung	6.800 € / StBauF

M 5	Ausbau und Gestaltung des Zugangs zum Treppenaufgang zur Kirche (Mühlenstraße)
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Beschreibung	Die Zuwegung von der Mühlenstraße über einen Treppenaufgang zum Kirchhof soll als offizieller Weg gekennzeichnet und gestaltet werden.
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Sicherung der fußläufigen Erschließung der Kirche und des Kirchhofs, Würdigung der Kirche als Sehenswürdigkeit und sozialen Ort, Verbesserung des Ortsbilds, Verbesserung der Erreichbarkeit, Erhöhung des Sicherheitsgefühls und der Barrierefreiheit
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten/Finanzierung	3.200 € / StBauF

M 6	Ausbau und Gestaltung der Fußwegverbindung Bahnhofstraße/Achtern Höfen
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Beschreibung	Die Fußwegverbindung zwischen Bahnhofstraße und Achtern Höfen soll barrierefrei ausgebaut und einladend und übersichtlich gestaltet werden.
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Verbesserung der Erreichbarkeit, Erhöhung des Sicherheitsgefühls und der Barrierefreiheit
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten/Finanzierung	9.600 € / StBauF

M 7	Umgestaltung der Bushaltestelle Adolfplatz
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Beschreibung	Die Bushaltestelle soll barrierefrei umgestaltet und mit Aufenthaltsqualität ausgestattet werden. Sie soll u.a. einen ansprechenden Wartebereich erhalten. Der Wartebereich soll mit einem öffentlichen WC und, sofern sich ein/e Betreiber/in findet, mit einem Kiosk ausgestattet werden.
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten/Finanzierung	7.400 € / StBauF

M 8	Schaffung einer Radwegführung entlang der Ortsdurchfahrt und der Mühlenstraße
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Beschreibung	Es soll eine verkehrssichere Radwegführung entlang der Ortsdurchfahrt (Kuhberg, Am Alten Markt, Kieler Tor) und Mühlenstraße eingerichtet werden. Diese soll entsprechend des Verkehrskonzepts (s. M 0.1) umgesetzt werden. Mit zwei Begutachtungen, die der Gemeinde vorliegen, wurden bereits wichtige Vorarbeiten geleistet. Diese sollen in der Konzeption berücksichtigt werden.
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Verkehrssicherheit, Stärkung des Radverkehrs, Reduzierung des motorisierten Verkehrs, Klimaschutz
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten/Finanzierung	Ggf. anteilig Städtebauförderung, je nach Baulastträgerschaft (im Rahmen M 2)

M 9	Umgestaltung Berliner Platz
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Beschreibung	Die Gestaltung des Berliner Platzes soll als Bestandteil der Ortsmitte auf die Nutzung und Gestaltung der gegenüberliegenden zentralen Entwicklungsfläche (s. M 1) abgestimmt werden. Die Umgestaltung beinhaltet eine Neuordnung und klare Definition der Parkplätze und die Schaffung von Bereichen mit Aufenthaltsqualität. Denkbar ist beispielsweise eine Gestaltung mit einem ebenerdigen Brunnen / Wasserspiel. Die vorhandene Boule-Bahn soll stärker in Szene gesetzt und die Grünfläche mit Mobiliar ausgestattet werden. Der Berliner Platz soll in den städtebaulichen Wettbewerb bzw. das städtebauliche Konzept für die Ortsmitte integriert werden.
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Aufwertung des Ortsbilds, Stärkung der Ortsmitte, Schaffung von Aufenthaltsqualität, Förderung von Begegnung
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten/Finanzierung	462.000 € / StBauF

M 10	Umgestaltung Adolfplatz
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Beschreibung	Der Adolfplatz soll mit Sitzgelegenheiten unter dem alten Baumbestand ausgestattet werden. Der Platz kann so auch als Ergänzung des Wartebereichs der Bushaltestelle dienen. Er soll in den städtebaulichen Wettbewerb bzw. das städtebauliche Konzept für die Ortsmitte integriert werden.
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Stärkung der Aufenthaltsqualität, Betonung des historischen Ortes
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten/Finanzierung	10.000 € / StBauF

M 11	Umgestaltung Platz Am Alten Markt
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Beschreibung	Die historische Funktion und Bedeutung des Platzes Am Alten Markt soll erlebbar gemacht und dokumentiert werden. Der Platz soll zum Besuch und zum Aufenthalt einladend, auch als Ort zum „Rasten“ gestaltet werden. Hier ist auch die Einrichtung eines Brunnens gewünscht. Veranstaltungen wie die traditionelle Maifeier könnten dann wie in der Vergangenheit wieder an diesem Ort stattfinden.
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Verbesserung des Ortsbilds, Schaffung von Aufenthaltsqualität, Dokumentation des historischen Bornhöveds
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten/Finanzierung	41.700 € / StBauF

M 12	Umgestaltung Platz vor der Schule / Bahnhofplatz
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Beschreibung	Der vor der Schule befindliche Platz auf dem ehemaligen Bahnhofsgelände (Feldstraße, Schulstraße) soll ein attraktiver und öffentlich nutzbarer Ort werden. Dies erfordert eine Neuordnung und Gestaltung der bisher als Parkplatz und Bushaltestelle genutzten Fläche. Insgesamt soll die Fläche entsprechend den Anforderungen in Grün-, Parkplatz- und Busstationsbereiche gegliedert und als attraktiver Eingangsbereich zur Grundschule gestaltet werden. Ideen für die Nutzung und Gestaltung sind Spielbereiche und Gartenflächen, die im Rahmen von Schulprojekten bepflanzt und betreut werden können. Angesichts der Seniorenwohnanlage in unmittelbarer Nähe ist hier auch ein Mehrgenerationenprojekt vorstellbar. Der Parkplatzbereich soll ggf. auch mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge ausgestattet werden. Für die Gestaltung der Platzfläche bietet sich eine Beteiligungsaktion für die BewohnerInnen an, z.B. in Form eines Wettbewerbs. Die Namensgebung für den neuen Platz könnte ebenfalls Teil eines solchen Prozesses sein.
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Sicherung und Attraktivierung des Schuleingangsbereichs, Stärkung des ÖPNV, Verbesserung des Ortsbilds, Förderung von Gemeinschaft und Mitwirkung
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten/Finanzierung	1.180.000 € / StBauF

M 13	Umgestaltung Park Achtern Höfen
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Beschreibung	Die Parkfläche in der Straße Achtern Höfen soll durch kleine Umgestaltungsmaßnahmen und die Ausstattung mit Sitzgelegenheiten zum Aufenthalt einladen.
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Verbesserung des Ortsbilds, Förderung von Begegnung und Aufenthalt
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten/Finanzierung	152.000 € / StBauF

M 14	Umgestaltung Kirchhof
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Beschreibung	Die Fläche des Kirchhofs soll gestalterisch gegliedert werden und Aufenthaltsflächen mit Sitzgelegenheiten (mit und ohne Überdachung) im Grünen bieten. Angesprochen werden sollen alle, jedoch insbesondere auch NutzerInnen des Mönchsradwegs. Der Kirchhof befindet sich zwar im Eigentum der Kirche, soll der Gemeinde Bornhöved jedoch als öffentlich nutzbare Grünfläche dienen.
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Schaffung von Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte, Schaffung einer Erholungsfläche in der Ortsmitte, Attraktivierung der Kirche als Sehenswürdigkeit, Unterstützung des Fahrradtourismus
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten/Finanzierung	523.000 € (außerhalb StBauF)

M 15	Freilegung von Flächen für betreutes Wohnen
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.2 Baumaßnahmen
Beschreibung	Es besteht die Absicht, am Kieler Tor eine Wohnanlage für betreutes Wohnen zu errichten. Zu diesem Zweck soll das Grundstück Kieler Tor 7 freigelegt werden. Das Bebauungs- und Nutzungskonzept soll flexibel ausgerichtet werden, so dass es ggf. auf verfügbare angrenzende Flächen erweitert werden kann.
Träger	Private
Ziele	Schaffung von benötigtem Wohnraum für betreutes und/oder seniorengerechtes Wohnen im Ortszentrum
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten/Finanzierung	97.000 € / StBauF

Baumaßnahmen

M 16	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.2 Baumaßnahmen
Beschreibung	Es sollen private Gebäude modernisiert und instandgesetzt werden. Es wird für die Kostenschätzung angenommen, dass zunächst 20 Gebäude mit mittlerem und 10 Gebäude mit erheblichem Modernisierungsbedarf modernisiert und instandgesetzt gesetzt werden.
Träger	Private
Ziele	Erhalt der Bausubstanz und der städtebaulichen Struktur, Beseitigung von Leerstand, Verbesserung des Ortsbildes
Umsetzungszeitraum	Über die gesamte Laufzeit der Förderung
Kosten/Finanzierung	650.000 € (StbauF), 1.950.000 € (privat); Annahme eines voll geförderten Kostenanteils von 25 %

M 17	Ausbau Alte Pastoratsscheune
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.2 Baumaßnahmen
Beschreibung	Die alte Pastoratsscheune, in der sich das Jugendhaus der Kirche befindet, soll barrierefrei ausgebaut werden. In diesem Zuge sollen tagsüber öffentlich zugängliche Toiletten geschaffen werden. Zudem besteht aufgrund der Lage am Mönchsradweg die Idee, in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Bornhöved eine Fahrradwerkstatt einzurichten. Eine weitere Idee ist die Einrichtung von Tagungs- und Fortbildungsräumen, die auch für kirchenunabhängige Nutzungen zur Verfügung stehen sollen.
Träger	Private
Ziele	Erhalt der Bausubstanz und der städtebaulichen Struktur, Beseitigung von Leerstand, Verbesserung des Ortsbildes
Umsetzungszeitraum	Über die gesamte Laufzeit der Förderung
Kosten/Finanzierung	200.000 € (außerhalb StBauF)

Sonstige Maßnahmen der Durchführung

M 18	Verfügungsfonds
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.3 Sonstige Maßnahmen der Durchführung
Beschreibung	Ein Verfügungsfonds zur Finanzierung kleinteiliger Maßnahmen, die nicht durch andere Förderungen unterstützt werden können, soll eingerichtet werden. Zu diesem Zweck wird ein Gremium gegründet, das aus von der Gesamtmaßnahme betroffenen Personen besteht und über die Verwendung der Mittel entscheidet. Mindestens die Hälfte der Mittel des Verfügungsfonds werden aus Mitteln der Wirtschaft, von Immobilien- und Standortgemeinschaften oder sonstigen Dritten finanziert. Der Anteil der Städtebauförderungsmittel darf nur für Investitionen und investitionsvorbereitende Maßnahmen verwendet werden und ist auf eine jährliche Summe von maximal 30.000 € begrenzt.
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Stärkung der Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen
Umsetzungszeitraum	Über die gesamte Laufzeit der Förderung
Kosten/Finanzierung	30.000 (Anteil StBauF)

6.3.3 Maßnahmen der Abwicklung

M 19	SanierungsträgerIn
Art der Maßnahme	B 3 Maßnahmen der Abwicklung B 3.1 Sanierungs- und Entwicklungsträgerinnen und -träger
Beschreibung	Der oder die SanierungsträgerIn ist für die Abwicklung der Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen im Rahmen der Sanierung und der Städtebauförderung zuständig. Zu den Aufgaben gehören die Kontoführung und Abrechnung sowie die Beratung Sanierungswilliger, die Beteiligung der von der Gesamtmaßnahme Betroffenen sowie die Information.
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Koordination des Sanierungs- bzw. Entwicklungsprozesses
Umsetzungszeitraum	über die gesamte Laufzeit der Sanierung bzw. der Städtebauförderung
Kosten/Finanzierung	5 % der förderfähigen Gesamtkosten ohne Grunderwerb (50 % StBauF)

M 20	Öffentlichkeitsarbeit
Art der Maßnahme	B 3 Maßnahmen der Abwicklung B.3.5 Öffentlichkeitsarbeit
Beschreibung	Bestandteile dieser Maßnahme sind die Aufstellung einer Stele zur dauerhaften Information über die Gesamtmaßnahme sowie die Präsentation des Entwicklungsprozesses der Gesamtmaßnahme, die Veranstaltung des Tags der Städtebauförderung und die Erstellung von Informationsmaterial wie z.B. Flyern.
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Information der Öffentlichkeit über die Gesamtmaßnahme
Umsetzungszeitraum	Während der Durchführung der Gesamtmaßnahme
Kosten/Finanzierung	10.000 € / StBauF

M 21	Erstellung des Abschlussberichts
Art der Maßnahme	B 3 Maßnahmen der Abwicklung B 3.7 Sonstige Maßnahmen der Abwicklung
Beschreibung	Erstellung eines Abschlussberichts zur Gesamtmaßnahme
Träger	Gemeinde Bornhöved
Ziele	Abwicklung der Gesamtmaßnahme
Umsetzungszeitraum	Am Ende der Gesamtmaßnahme
Kosten	30.000 € / StBauF, Gemeinde Bornhöved

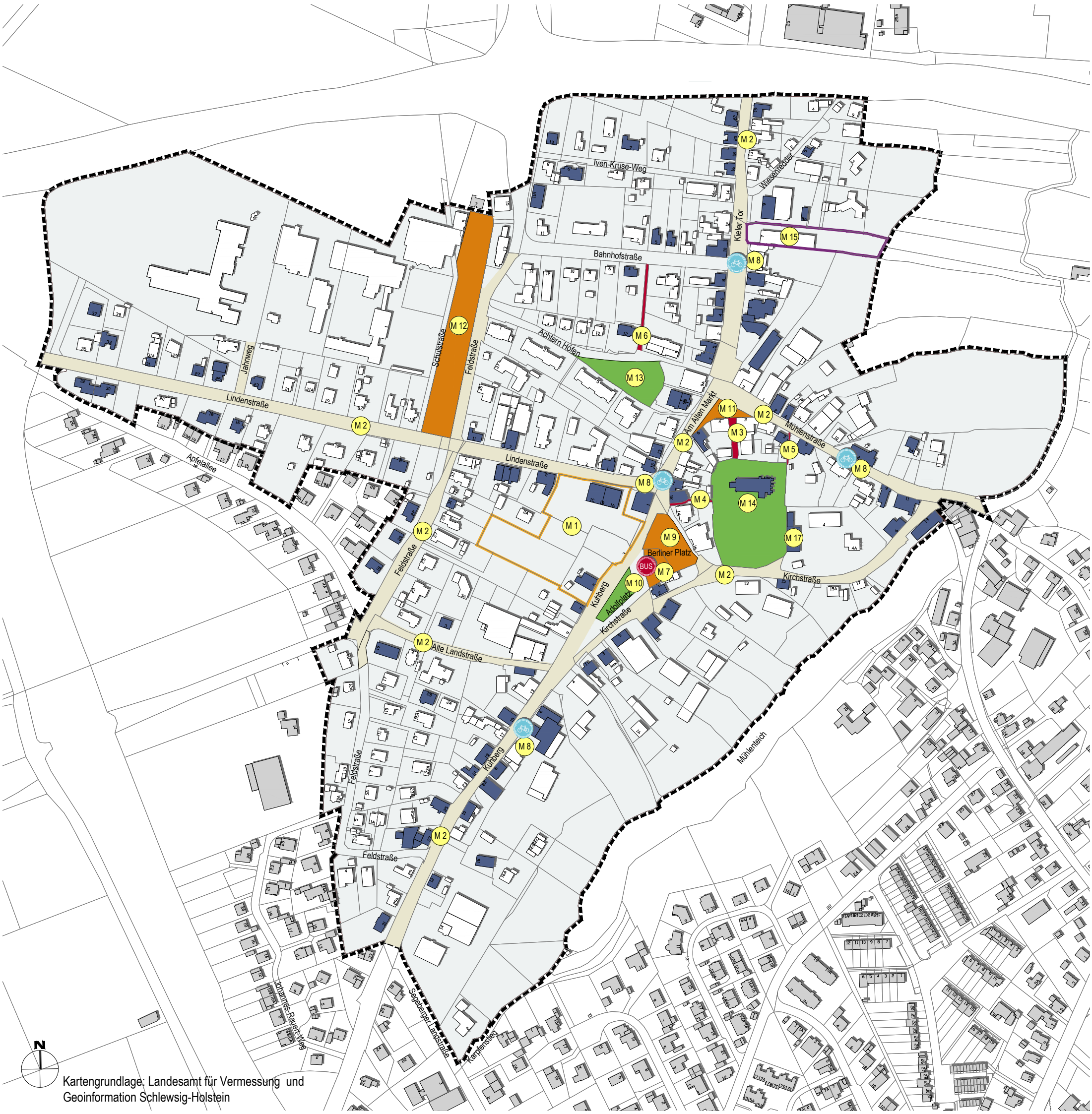
Die in den Maßnahmensteckbriefen dargestellten Maßnahmen sind im Maßnahmenplan auf der Folgeseite räumlich verortet.

Gemeinde Bornhöved

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Maßnahmen

M 1 : 3.500



N

Kartengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schlewsig-Holstein

Legende

Bestand

- Abgrenzung Untersuchungsgebiet
- Gebäude

Übergeordnete Maßnahmen

- Verkehrskonzept (M 0.1)
- Gestaltungssatzung / Gestaltungsleitfaden (M 0.2)
- Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum (M 0.3)
- Beteiligung (M 0.4)
- Barrierefreiheitskonzept (M 0.5)

Verortete Maßnahmen

- Entwicklung der mindergenutzten zentralen Fläche (M 1)
- Instandsetzung und Umgestaltung von Straßen und Gehwegen (M 2)
- Ausbau und Gestaltung von Fußwegeverbindungen (M 3) (M 4) (M 5) (M 6)
- Umgestaltung der Bushaltestelle Adolfplatz (M 7)
- Schaffung einer Radwegführung (M 8)
- Umgestaltung der Platzflächen (M 9) (M 11) (M 12)
- Grünflächengestaltung (M 10) (M 13) (M 14)
- Umnutzung für betreutes Wohnen (M 15)
- Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen (M 16) (M 17)

Bornhöved – Ein starkes Stück Holstein

Amt Bornhöved
Der Amtsvorsteher
Bauen und Planen

Am Markt 3
24610 Trappenkamp

Stand: 04.02.2021

Palmaille 96
22767 Hamburg
040 380 375 670

www.ck-stadtplanung.de
mail@ck-stadtplanung.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

7 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht zeigt eine grobe Kostenschätzung sämtlicher in diesem IEK vorgesehener Maßnahmen. Da eine detaillierte Ausgestaltung, insbesondere der Bebauung und Nutzung der zentralen Entwicklungsfläche, noch aussteht, sind sowohl die Kosten der Maßnahme als auch die Einnahmen aus Grundstückserlösen für Teile der Fläche, die wieder veräußert werden sollen, nur grob schätzbar. Die Ausgleichsbeträge können sogar erst nach Abschluss der Gesamtmaßnahme durch den Gutachterausschuss ermittelt werden.

In der vorliegenden Übersicht wurden dennoch Annahmen getroffen, so dass eine grundsätzliche Finanzierbarkeit im Vorhinein abgeklärt werden kann. Bei genauerer Ausführung der Planung können sich noch Änderungen ergeben.

Die vorläufige Kosten- und Finanzierungsübersicht ist auf der folgenden Seite abgebildet.

Kosten- und Finanzierungsübersicht - VU Bornhöved "Ortsmitte"
Stand: 04.02.2021

	Ausgabenart nach StBauFR S-H	Kostenberechnung							Anmerkungen
		Menge	Einheit	EP	Gesamtkosten brutto	StBauF-Mittel brutto	zusätzliche kommunale Mittel	Mittel Privater oder sonst. Fördermittel	
B 1	**Maßnahmen der Vorbereitung**	**Summe:**			**145.000 €**	**145.000 €**	**0 €**	**0 €**	
	Vorbereitende Untersuchung	1	pschl.	55.000 €	55.000 €	55.000 €	0 €	0 €	
	Erstellung einer Gestaltungssatzung	1	pschl.	15.000 €	15.000 €	15.000 €	0 €	0 €	
	Erstellung eines Gestaltungshandbuchs für den öffentlichen Raum	1	pschl.	15.000 €	15.000 €	15.000 €	0 €	0 €	
	Verkehrskonzept	1	pschl.	30.000 €	30.000 €	30.000 €	0 €	0 €	
	Beteiligung	1	pschl.	15.000 €	15.000 €	15.000 €	0 €	0 €	
	Barrierefreiheitskonzept	1	pschl.	15.000 €	15.000 €	15.000 €	0 €	0 €	
B 2	**Maßnahmen der Durchführung**	**Summe:**			**14.639.800 €**	**8.536.600 €**	**3.400.000 €**	**2.703.000 €**	
B 2.1	**Ordnungsmaßnahmen**		**Zwischensumme**		**11.779.800 €**	**7.856.600 €**	**3.400.000 €**	**523.000 €**	
	Aktivierung Ortsmitte				**5.310.850 €**	**1.910.850 €**	**3.400.000 €**	**0 €**	
	Städtebaulicher Wettbewerb für die Ortsmitte (RPW)	1	pschl.	100.000 €	100.000 €	100.000 €	0 €	0 €	
	Neuaufstellung B-Plan Ortsmitte	1	pschl.	15.000 €	15.000 €	15.000 €	0 €	0 €	
	Grundstückserwerb	1	pschl.	250.000 €	250.000 €	250.000 €	0 €	0 €	Preisermittlung durch Gutachterausschuss
	Gebäudeabbruch Kuhberg 1a-1c (Lindenstraße)	511	m²	150 €	76.650 €	76.650 €	0 €	0 €	
	Gebäudeabbruch Kieler Tor 7	648	m³	150 €	97.200 €	97.200 €	0 €	0 €	
	Neubau und Einrichtung eines Bürgerhauses	1	pschl.	1.800.000 €	1.800.000 €	900.000 €	900.000 €	0 €	angenommene BGF von 400m², andere Fördermittel prüfen
	Neubau einer Kita	1	pschl.	2.500.000 €	2.500.000 €	0 €	2.500.000 €	0 €	wird vorab realisiert, alternative Fördermittel prüfen
	Gestaltung Berliner Platz	2.100	m²	220 €	462.000 €	462.000 €	0 €	0 €	
	Gestaltung Graf-Adolfplatz	1	pschl.	10.000 €	10.000 €	10.000 €	0 €	0 €	
	Straßen, Gehwege				**4.575.100 €**	**4.575.100 €**	**0 €**	**0 €**	
	Umgestaltung Lindenstraße	6.830	m²	220 €	1.502.600 €	1.502.600 €	0 €	0 €	
	Instandsetzung und barrierefreie Gestaltung Jahnweg	440	m²	185 €	81.400 €	81.400 €	0 €	0 €	
	Instandsetzung und barrierefreie Gestaltung Feldstraße	4.300	m²	185 €	795.500 €	795.500 €	0 €	0 €	
	Instandsetzung und barrierefreie Gestaltung Kirchstraße	3.760	m²	185 €	695.600 €	695.600 €	0 €	0 €	
	Ausbau und Erneuerung Gehwege Alte Landstraße	1.350	m²	180 €	243.000 €	243.000 €	0 €	0 €	
	Fußgängerquerung Kuhberg, Kieler Tor	2	pschl.	5.500 €	11.000 €	11.000 €	0 €	0 €	
	Gestaltung Fußwegverbindung zur Kirche (Am Alten Markt)	85	m²	80 €	6.800 €	6.800 €	0 €	0 €	
	Gestaltung "Kirchentwiete" (Mühlenstraße)	235	m²	80 €	18.800 €	18.800 €	0 €	0 €	
	Gestaltung Zuwegung zur Kirche über Treppenaufgang	40	m²	80 €	3.200 €	3.200 €	0 €	0 €	
	Ausbau und Gestaltung Fußwegverbindung Bahnhofstraße/Achtern Höfen	120	m²	80 €	9.600 €	9.600 €	0 €	0 €	
	Errichtung von Fahrradabstellplätzen	50	pschl.	250 €	12.500 €	12.500 €	0 €	0 €	wird jeweils als Bestandteil von Erschließungsmaßnahmen abgerechnet
	Gestaltung Bushaltestelle Adolfplatz	40	m²	185 €	7.400 €	7.400 €	0 €	0 €	
	Barrierefreiheit Gehwege (Kuhberg, Am Alten Markt, Kieler Tor, Mühlenstraße, Kirchstaße)	6.420	m²	185 €	1.187.700 €	1.187.700 €	0 €	0 €	
	Plätze und Grünanlagen				**1.893.850 €**	**1.370.650 €**	**0 €**	**523.000 €**	
	Schulvorplatz	5.350	m²	220 €	1.177.000 €	1.177.000 €	0 €	0 €	
	Gestaltung Platz Am Alten Markt	490	m³	85 €	41.650 €	41.650 €	0 €	0 €	
	Gestaltung Park Achtern Höfen	1.900	m²	80 €	152.000 €	152.000 €	0 €	0 €	
	Gestaltung Kirchhof	6.540	m²	80 €	523.200 €	0 €	0 €	523.000 €	alternative Fördermittel prüfen
B 2.2	**Baumaßnahmen**		**Zwischensumme**		**2.800.000 €**	**650.000 €**	**0 €**	**2.150.000 €**	
	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter				**2.600.000 €**	**650.000 €**	**0 €**	**1.950.000 €**	
	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden mit hohem Sanierungsbedarf	10	pschl.	100.000 €	1.000.000 €	250.000 €	0 €	750.000 €	Förderquote noch nicht festgelegt, Annahme eines voll geförderten Kostenanteils von 25 %
	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden mit mittlerem Sanierungsbedarf	20	pschl.	80.000 €	1.600.000 €	400.000 €	0 €	1.200.000 €	Förderquote noch nicht festgelegt, Annahme eines voll geförderten Kostenanteils von 25 %.
	Alte Pastoratsscheune				**200.000 €**	**0 €**	**0 €**	**200.000 €**	
	Errichtung barrierefreier öffentlich zugänglicher Toiletten und gemeinnütziger Räumlichkeiten in der Alten Pastoratsscheune	1	pschl.	200.000 €	200.000 €	0 €	0 €	200.000 €	alternative Fördermittel prüfen
B 2.3	**Sonstige Maßnahmen der Durchführung**		**Zwischensumme**		**60.000 €**	**30.000 €**	**0 €**	**30.000 €**	
	Verfügungsfonds	3	pschl.	20.000 €	60.000 €	30.000 €	0 €	30.000 €	Hälftige Finanzierung Private/ StBauF; max. 30.000€/Jahr
B 3	**Maßnahmen der Abwicklung**	**Summe:**			**607.000 €**	**303.500 €**	**303.500 €**	**0 €**	Förderanteil 50 %
	Sanierungsträger (5% der förderfähigen Kosten ohne Grunderwerb)	1	pschl.		557.000 €	278.500 €	278.500 €	0 €	Förderanteil 50 %
	Beauftragung Ausschreibung eines Sanierungsträgers	1	pschl.	10.000 €	10.000 €	5.000 €	5.000 €	0 €	Förderanteil 50 %
	Öffentlichkeitsarbeit	1	pschl.	10.000 €	10.000 €	5.000 €	5.000 €	0 €	Förderanteil 50 %
	Erstellung des Abschlussberichts	1	pschl.	30.000 €	30.000 €	15.000 €	15.000 €	0 €	Förderanteil 50 %
Insgesamt					**15.391.800 €**	**8.985.100 €**	**3.703.500 €**	**2.703.000 €**	

B. Einnahmen									
	Ausgleichsbeträge				600.000 €				Annahme, erst nach Abschluss der Gesamtmaßnahme durch Gutachterausschuss zu ermitteln
	Grundstückserlöse	5200	m²	75 €	390.000 €				angenommene zu veräußernde Anteile der Entwicklungsfläche und Kieler Tor 7, Bodenrichtwert 75 €/m²
	Mittel Dritter für Einzelmaßnahmen				0 €				
	Sonstiges				0 €				
Summe Einnahmen					**990.000 €**				

C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten	**14.401.800 €**	**7.995.100 €**		
zu finanzierende Summe	**14.401.600 €**	**7.995.100 €**	**3.703.500 €**	**2.703.000 €**
Anteil Bund und Land Schleswig-Holstein (je 1/3 der zuwendungsfähigen Kosten)		5.330.067 €		
Anteil Gemeinde Bornhöved an der Städtebauförderung (1/3 der zuwendungsfähigen Kosten)		**2.665.033 €**		
Anteil Gemeinde Bornhöved gesamt (inkl. zusätzlich erforderlicher kommunaler Mittel)		**6.368.533 €**		
Anteil Gemeinde Bornhöved gesamt p.a. (15 Jahre Laufzeit)		**424.569 €**		

8 Verfahren nach dem besonderen Städtebaurecht

8.1 Vorliegen städtebaulicher Missstände

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB wurden städtebauliche Missstände ermittelt und die Notwendigkeit der Sanierung zur Beseitigung der Missstände geprüft.

In großen Teilen des Untersuchungsgebietes wurden erhebliche Substanz- und Funktionsschwächen festgestellt. Substanzschwächen liegen nach § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BauGB vor, wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht. Substanzmängel sind im untersuchten Bereich der Gemeinde Bornhöved im Wesentlichen an der Bausubstanz, an der Beschaffenheit der Straßen sowie bei der Gestaltung öffentlich zugänglicher Flächen zu finden.

Funktionsschwächen liegen nach § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BauGB vor, wenn das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, erheblich beeinträchtigt wird. Diese beziehen sich in der Gemeinde Bornhöved auf die Bereiche Ortsbild, Verkehr, Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sowie auf das Fehlen einer wirksamen Ortsmitte mit Anziehungskraft und die negativen Folgen für Einzelhandel, Versorgungssicherheit und Ausstrahlung. Ein Trading-Down-Prozess in der Einzelhandelsstruktur hat bereits begonnen.

Die städtebaulichen Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen) sind in Kapitel 5.1 im Einzelnen dargestellt.

8.2 Erforderlichkeit der Sanierungs- bzw. städtebaulichen Gesamtmaßnahme und Nachweis des öffentlichen Interesses

Aufgrund der im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen festgestellten städtebaulichen Missstände ist die Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme unter Anwendung des besonderen Städtebaurechts nach § 136 ff. BauGB erforderlich und das geeignete Mittel für die Entwicklung des Ortszentrums der Gemeinde Bornhöved. Maßnahmen des allgemeinen Städtebaurechts reichen dagegen nicht aus, um die beschriebenen Substanz- und Funktionsmängel in Bornhöved zu beheben. Es ist davon auszugehen, dass sich der Trading-Down-Prozess ohne die initiierenden Effekte der Städtebauförderung weiter fortsetzen wird und die noch vorhandenen Potenziale nicht ausgeschöpft werden können.

Das erforderliche öffentliche Interesse an der Durchführung der Gesamtmaßnahme Bornhöved ist somit gegeben. Mit der Maßnahme soll die Funktion des Ortszentrums als Impulsgeber und Stabilisator für die Nahversorgungs- und Einzelhandelsstrukturentwicklung sowie für die Attraktivität Bornhöveds als Wohnort gestärkt werden. Darüber hinaus gilt es, die gemeinsam mit der Gemeinde Trappenkamp auszuübende Funktion Bornhöveds als regionales Unterzentrum zu sichern.

8.3 Durchführbarkeit

Neben dem bereits beschriebenen Vorhandensein des öffentlichen Interesses an der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist die Sicherung der zügigen Durchführbarkeit von Belang. Dies betrifft die Finanzierbarkeit der Maßnahmen, die Bereitstellung personeller Ressourcen sowie die politische Unterstützung vor Ort.

Finanzierbarkeit

Die in der Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellten Kosten wurden durch Politik und Verwaltung in der Gemeinde Bornhöved erörtert und die Finanzierbarkeit des von der Gemeinde zu tragenden Anteils an der Städtebauförderung sowie der zusätzlich erforderlichen Mittel vor Beschluss des vorliegenden IEK überprüft.

Sanierungsmanagement

Die Steuerung des Gesamtprozesses wird durch die Gemeinde Bornhöved sichergestellt. Für die zügige Durchführung der erforderlichen Maßnahmen wird ein Sanierungsträger oder eine Sanierungsträgerin beauftragt. Durch das bei ihm/ihr angesiedelte Sanierungsmanagement wird auch die Mitwirkung der betroffenen EigentümerInnen, BewohnerInnen, Gewerbetreibenden und Institutionen motiviert und die Beteiligungsmöglichkeit sichergestellt. Das Sanierungsmanagement sorgt darüber hinaus für die Transparenz des Durchführungsprozesses während der gesamten Laufzeit der Maßnahme. Es kooperiert eng mit dem Amt Bornhöved und mit der Gemeindevertretung.

Politische Unterstützung der Gesamtmaßnahme

Im Verlauf der vorbereitenden Untersuchungen und der Erstellung des IEK wurde die Gemeindevertretung im Rahmen der Lenkungsgruppe und des Arbeits- und Informationskreises und der öffentlichen Beteiligungsveranstaltungen kontinuierlich in den Planungsprozess einbezogen. Die politische Unterstützung bei der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme wird durch einen Beschluss der Gemeindevertretung über die vorbereitenden Untersuchungen und das IEK sichergestellt.

8.4 Mitwirkungsbereitschaft

8.4.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zweimal (zu Beginn der vorbereitenden Untersuchungen und nach Fertigstellung des IEK) beteiligt und jeweils um Stellungnahme gebeten. Im zweiten Beteiligungsverfahren zur Fertigstellung des Konzepts gingen bis zum 17.06.2020 sieben Stellungnahmen ein. Die Maßnahme wird insgesamt begrüßt. Es wurden keine Bedenken gegen die vorliegende Planung geäußert. Hinweise wurden eingearbeitet bzw. sollen bei der weiteren Konkretisierung der Planung berücksichtigt werden. Die Abwägungstabelle ist diesem Bericht als Anlage 5 beigefügt.

8.4.2 Sanierungsbetroffene

In unterschiedlichen Beteiligungsprozessen und Veranstaltungen wurde den Betroffenen die Gelegenheit gegeben, an der Ermittlung der Probleme und Potenziale sowie der Zielsetzung und Planung für die Entwicklung des Ortszentrums von Bornhöved teilzuhaben. Die Teilnahmezahlen und das Engagement sowie die Ergebnisse der Beteiligungsveranstaltungen und der Eigentümerbefragung deuten auf ein Vorhandensein der Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen BewohnerInnen bzw. EigentümerInnen hin. Zudem hatte die Öffentlichkeit im Rahmen einer digitalen Abschlusspräsentation mit Auslegung der Unterlagen in der Zeit vom 25.05.2020 bis 26.06.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Stellungnahmen wurden bei der Fertigstellung des IEK berücksichtigt.

8.5 Abwägung des Verfahrens für die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme

Zur Erreichung der dargestellten Ziele für die Ortszentrumsentwicklung und die zügige Durchführung der empfohlenen Maßnahmen ist die Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ der geeignete Weg.

Aufgrund der umfänglich vorgesehenen Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich der Straßen bzw. der Seitenbereiche hinsichtlich Schulwegsicherheit und Barrierefreiheit sowie Anpassung an die Erfordernisse der Mobilität soll ein Großteil des Untersuchungsgebiets als Sanierungsgebiet festgelegt werden. Im Ortszentrum sollen große und wesentliche Bereiche neugeordnet, umgenutzt und umgestaltet werden. Dies betrifft die öffentlichen Platzbereiche Berliner Platz und Am Alten Markt sowie die Aktivierung der großen Brachfläche in der Ortsmitte. Insgesamt muss somit mit Bodenwert-

steigerungen gerechnet werden. Darüber hinaus ist der Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde Bornhöved für die Erreichung der städtebaulichen Ziele teilweise erforderlich bzw. die Notwendigkeit nicht auszuschließen. Dabei darf der Preis für den Grundstückserwerb den sanierungsunbeeinflussten Wert nicht überschreiten.

Vor diesem Hintergrund ist es erforderlich, die Möglichkeit der Preisprüfung durch die Gemeinde und die Genehmigungspflicht für Vorhaben und Rechtsvorgänge bei Grundstücken Dritter ebenso wie die Erhebung von Ausgleichsbeträgen zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme sicherzustellen. Die Durchführung eines vereinfachten Sanierungsverfahrens nach § 142 (4) BauGB kommt demnach nicht in Frage, da auf die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152-156a BauGB) nicht verzichtet werden kann.

Die Vorschriften beinhalten

- die Abschöpfung sanierungsbedingter Werterhöhungen durch den gemeindlichen Erwerb von Grundstücken zum sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert nach § 153 (3) BauGB und ggf. die Veräußerung zum Neuordnungswert nach § 153 (4) BauGB sowie die Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach §§ 154 und 155 BauGB
- die Preisprüfung durch die Gemeinde bei bestimmten Grundstücksgeschäften Dritter (Veräußerung von Grundstücken sowie Bestellung oder Veräußerung von Erbbaurechten)
- keine Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach BauGB und KAG für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung von Erschließungsanlagen (§ 154 (1) Satz 3 BauGB).

Ohne die Anwendung dieser Vorschriften wäre die Durchführung der Sanierung erheblich erschwert und in Teilen nicht umsetzbar. Zur Erreichung der Ziele des integrierten Entwicklungskonzepts ist somit die Durchführung eines umfassenden Sanierungsverfahrens im Sinne von § 142 BaGB angezeigt.

8.5.1 Abgrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme bzw. des Sanierungsgebiets

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme soll alle Grundstücke des Untersuchungsgebiets umfassen, die durch die Ortsdurchfahrt (Kieler Tor, Am Alten Markt, Kuhberg) bzw. die Straßen Mühlenstraße, Kirchstraße, Alte Landstraße, die beiden nördlichen Abschnitte der Feldstraße sowie die Lindenstraße mit Jahnweg und Schulstraße erschlossen sind.

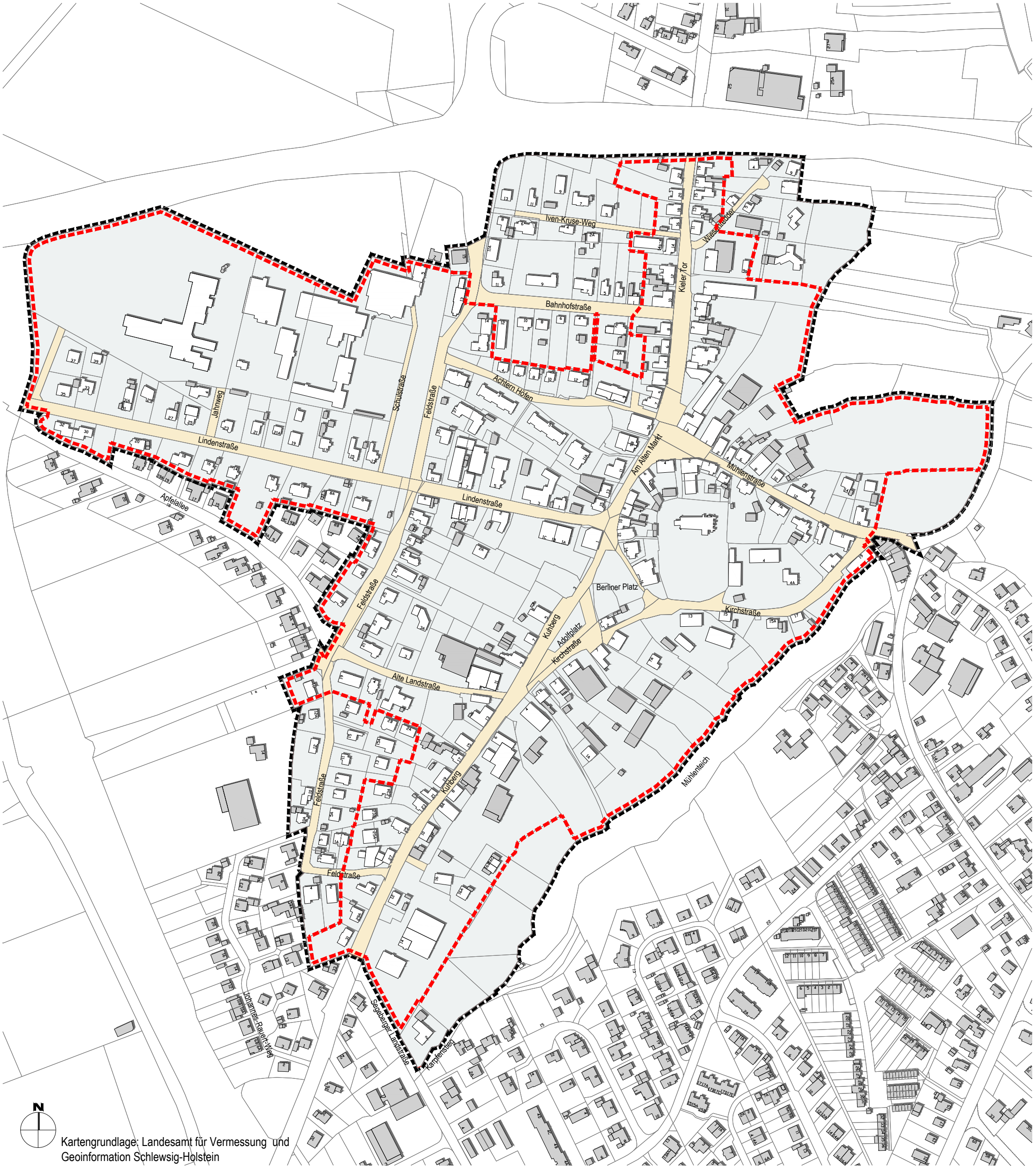
Entsprechend soll ein Sanierungsgebiet abgegrenzt und förmlich festgelegt werden. Die Größe des Sanierungsgebiets beträgt rund 32 ha (s. Abgrenzungsplan auf der Folgeseite).

Gemeinde Bornhöved

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Abgrenzung Sanierungsgebiet

M 1 : 3.500



Kartengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schlewsig-Holstein

Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Straßenverkehrsfläche
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet
- Abgrenzung Sanierungsgebiet: 31,78 ha

Amt Bornhöved
Der Amtsvorsteher
Bauen und Planen

Am Markt 3
24610 Trappenkamp

Palmaille 96
22767 Hamburg
040 380 375 670

www.ck-stadtplanung.de
mail@ck-stadtplanung.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

8.5.2 Zeitliche Begrenzung der Sanierungs- bzw. Fördermaßnahme

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird von einem Zeitraum von voraussichtlich 15 Jahren für die Durchführung der Gesamtmaßnahme zur Behebung der Funktions- und Substanzschwächen im Gebiet ausgegangen.

9 Monitoring

Zur Überprüfung der Wirksamkeit durchgeführter Maßnahmen hinsichtlich der Erreichung der im IEK dargestellten Ziele und zur Steuerung des Einsatzes der finanziellen Mittel empfiehlt sich die systematische Evaluierung anhand spezieller Indikatoren. Hierzu eigenen sich Kennzahlen für Einheiten (z.B. Größen, Mengen), Zeiten (z.B. Umsetzungszeiträume, Wirkungsdauer) und Kosten. Darüber hinaus sollten KostenträgerInnen und Projektverantwortliche benannt werden, um Transparenz über den Gesamtprozess zu erhalten. Basierend auf dieser Datengrundlage können Evaluierungen und Fortschreibungen der einzelnen Maßnahmen einfach vorgenommen werden.

Bei der Entwicklung geeigneter Indikatoren stehen Verständlichkeit und Durchführbarkeit des Monitorings im Vordergrund. Die Daten/Zahlen müssen auf der kleinräumigen Ebene selbst erhoben werden. In der folgenden Tabelle werden Beispiele und Hinweise für die Erhebung gegeben. Die Indikatoren werden jeweils den einzelnen Entwicklungszielen zugeordnet. Sie stellen eine Möglichkeit dar, den Stand der Zielerreichung zu messen.

Die Überprüfung der Indikatoren und Kennzahlen sowie die Evaluation der Maßnahmen und Zielerreichungseffekte sollten in regelmäßigen Zeitabständen von 1-2 Jahren stattfinden und in Zwischenberichten dokumentiert werden.

Die folgende Tabelle zeigt mögliche Kriterien für das Monitoring auf:

Tabelle 11: Mögliche Kriterien für ein Monitoring

Ziele	**Indikatoren**	**Datenquelle**
Ortsbild und Bebauungsstruktur		
➢ Erhalt und Pflege des historisch geprägten Ortsbildes sowie des historisch gewachsenen Ortsgrundrisses ➢ Städtebauliche Integration der Entwicklungsfläche in der Ortsmitte durch Zuführung einer Nutzung und Bebauung	• Anzahl modernisierter Gebäude • Fortschritt der Neubebauung	• Amtliche Dokumentation
Verkehr und Mobilität		
➢ Verkehrssicherheit ➢ Stärkung des innerörtlichen Fuß- und Radverkehrs ➢ Barrierefreiheit ➢ Innerörtliche Erreichbarkeit wichtiger alltäglicher Ziele ➢ Ordnung des ruhenden Verkehrs ➢ Klimaschutz	• Auswertung von Verkehrsdaten (Unfälle, Geschwindigkeitsüberschreitungen etc.) • Fortschritt der Straßensanierung und -gestaltung • Rückmeldungen aus der Bewohnerschaft	• Amtliche Dokumentation • Gutachten • Befragungen
Grünflächen und Plätze		
➢ Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum ➢ Nutzungsoptimierung auf Plätzen und Grünflächen ➢ Förderung von Gemeinschaft ➢ Naturnahe Gestaltung von Grünflächen	• Fortschritt der Umgestaltungsmaßnahmen • Anzahl BesucherInnen • Rückmeldungen aus der Bewohnerschaft	• Amtliche Dokumentation • Zählungen • Befragungen

Ziele	Indikatoren	Datenquelle
Nahversorgung/Einzelhandel und Gastronomie		
➢ Fußläufige Nahversorgung ➢ Anschub einer positiven Einzelhandelsentwicklung ➢ Räumliche Konzentration des Einzelhandels ➢ Nachnutzung leerstehender Ladenlokale	• Anzahl Gewerbeeinheiten (Neuansiedlung, Fluktuation) • Anzahl leerstehender Ladenlokale	• Amtliche Dokumentation
Kultur, Freizeit und Tourismus		
➢ Schaffung eines Identifikationsortes ➢ Hervorhebung der Besonderheiten Bornhöveds ➢ Abwechslungsreiche gastronomische Versorgung	• Anzahl Gäste in kulturellen Einrichtungen • Anzahl Gäste gastronomischen Einrichtungen • Rückmeldungen aus der Bewohnerschaft	• Dokumentation der BetreiberInnen von Einrichtungen • Befragungen
Klima, Energie und Umwelt		
➢ Reduzierung des CO2-Ausstoßes ➢ Einsparung von Energie ➢ Energieeffizienz ➢ Nutzung erneuerbarer Energien (in privaten und öffentlichen Gebäuden ➢ Beleuchtung des öffentlichen Raums) ➢ Lärmreduzierung ➢ Verminderung von Versiegelung ➢ Bereitstellung von Lebensräumen für Flora und ➢ Fauna	• Anzahl energetisch sanierter Gebäude • Veränderungen von Umweltdaten / Abweichungen von Vergleichswerten	• Amtliche Dokumentation • Gutachten

10 Literatur- und Quellenverzeichnis

Amt Bornhöved (2018): Bevölkerungsdatenlieferung per E-Mail am 24.08.2018

BMUB (2015): Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Zwischenevaluation des Bund-Länder-Programms.

Dr. Lademann & Partner (2016): Die schleswig-holsteinische Gemeinde Bornhöved als Einzelhandelsstandort. Aktualisiertes Verträglichkeitsgutachten zu den Auswirkungen von nahversorgungsrelevanten Erweiterungsvorhaben

Gemeinde Bornhöved (2014): Leitbild: „Bornhöved 2030“.

Gemeinde Bornhöved (2017): Bornhöveds Einwohner äußerten Wünsche. Pressemitteilung vom 14.02.2017.

Gemeinde Bornhöved (o. J.): Vereine in und um Bornhöved. https://www.bornhoeved.de/leben/vereine/ (abgerufen am 04.12.2018).

GMA (2019): Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Bornhöved (Entwurf).

GMA (2019a): Einzelhandelskonzepte gemeinsames Unterzentrum Bornhöved / Trappenkamp. Präsentation vom Abstimmungstermin am 23.01.2019 in Trappenkamp (unveröffentlicht).

GMA (2021): Teilfortschreibung Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Bornhöved.

Hegger / Dettmar (2014): Energetische Stadtraumtypen. Strukturelle und energetische Kennwerte von Stadträumen. Hrsg.: Begleitforschung EnEff:Stadt, Stuttgart.

IHK Schleswig-Holstein (2019): https://www.ihk-schleswig-holstein.de/standortpolitik/konjunktur_statistik/handel/einzelhandel-kennzahlen_2018/4216676 (abgerufen am 07.02.2019).

Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein (2018): Denkmalliste Segeberg. S. 16-17. 9, https://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/LD/Downloads/Denkmallisten/Denkmalliste%20 Segeberg.pdf?__blob=publicationFile&v=9 (abgerufen am 04.12.2018).

Lärmkontor GmbH (2018): Lärmaktionsplan der Gemeinde Bornhöved zur 3. Stufe der ULR. Fortschreibung des Lärmaktionsplans der Gemeinde Bornhöved gemäß § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Umsetung der dritten Stufe der Umgebungslärmrichtlinie.

Statistikamt Nord (2019): http://region.statistik-nord.de

von der Stein (2013): Kleiner Streifzug durch das alte Bornhöved.

Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH (2017): Gemeinde Bornhöved. Beurteilung der Schwerverkehre im Gemeindegebiet. Verkehrsgutachten.

Wikipedia (2018): Bornhöved. https://de.wikipedia.org/wiki/Bornh%C3%B6ved (abgerufen am 05.07.2018).

Wikipedia (2019): Schlacht bei Bornhöved (1227). https://de.wikipedia.org/wiki/Schlacht_bei_Bornh%C3%B6ved_(1227)

11 Anlagen

Anlage 1: Auswertung der Eigentümerbefragung

Anlage 2: Dokumentation Auftaktworkshop

Anlage 3: Dokumentation Rundgang zur Barrierefreiheit

Anlage 4: IEK-Tabelle Bornhöved Ortszentrum

Anlage 5: Abwägungstabelle TöB-Beteiligung